

SAINT-LAURENT-DU-VAR

**AVENANT N°1
A LA
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

**POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME
IMMOBILIER au 1935 route de la Baronne
Commune de Saint-Laurent-du-Var
(Chemin du Dégoutai)**

Réduction du programme



ENTRE

La société dénommée **SCI Méditerranée**, représentée par Monsieur Franck ROLLOY, dûment habilité selon l'habilitation jointe en annexe 1 à la présente convention

Ci-après désignée par les termes « **le Constructeur** »,

D'une part,

L'Etat, représenté par monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, compétent au titre de l'Opération d'intérêt national de la Plaine du Var créée par décret n°2008-229 du 7 mars 2008

De deuxième part,

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège Immeuble Plaza, 455, promenade des Anglais – 06200 NICE, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par une délibération du conseil métropolitain en date du 10 octobre 2019,

Ci-après désignée par les termes « **la Métropole** »,

De troisième part,

La commune de Saint Laurent du Var, représentée par son maire en exercice, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2019,

De quatrième part,

La société SCI Méditerranée, l'Etat, la commune de Saint Laurent du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur étant également désignés ci-après par le terme « **les Parties** ».

PREAMBULE

La société SCI Méditerranée devait réaliser un ensemble immobilier initialement composé de 99 logements comprenant 2 villas individuelles (3 logements) et 96 logements collectifs dont 30 sociaux au 1935 route de la Baronne, lieu-dit Sainte Pétronille, zone UVd3a au PLU de Saint-Laurent-du-Var, sur un périmètre opérationnel d'une superficie totale de 14680 m², situé sur les parcelles cadastrées section AA 20, 21, 22, 23, 141, 181, 212, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 251, 252, (ancienne numérotation AA 20, 21, 22, 23, 141, 181, 210, 211, 212, 213, 214) tel que figurant en annexe 2. Un permis de construire valant permis de démolir et division parcellaire n° PC 006 123 16C 0036 a été délivré en date du 24 janvier 2017 à la SCI Méditerranée par Monsieur le Maire de Saint-Laurent-du-Var au nom de l'État.

La réalisation de cette opération rendait nécessaire la réalisation des équipements publics suivants pour la desservir de manière sécurisée :

- l'élargissement du chemin du Dégoutaï en partie basse comprenant :
 - o la création d'un ouvrage de soutènement et d'un trottoir ;
 - o l'extension du réseau d'eaux pluviales depuis la RM 2209 pour le raccordement au programme ;
 - o la pose de fourreaux, de massifs et de mâts pour l'éclairage public urbain ;
 - o le revêtement de chaussée ;
- l'aménagement du carrefour entre la RM 2209 et le chemin du Dégoutaï comprenant :
 - o l'aménagement d'un carrefour à feux tricolores ;
 - o l'aménagement d'un plateau traversant.

Dans ce contexte, le Constructeur, l'Etat, la Métropole Nice Côte d'Azur et la commune de Saint-Laurent-du-Var ont convenu de conclure une convention de projet urbain partenarial, conformément à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de préciser la participation du Constructeur au coût de réalisation des équipements publics induits par le programme immobilier.

S'agissant d'une opération immobilière située dans le périmètre d'intérêt national de la Plaine du Var, créée par décret 2008-229 du 7 mars 2008, le Préfet du département des Alpes Maritimes est compétent, en sa qualité de représentant de l'Etat pour signer une telle convention et ses avenants.

La convention initiale a été signée par les parties le 24 novembre 2016.

Par décision du tribunal administratif du 11 avril 2019 sous le N°1701860, le permis de construire n° PC 006 123 16C 0036 délivré le 24 janvier 2017 à SCI Méditerranée pour le programme initial a été annulé à cause, notamment, d'un non-respect des règles du PLU en matière d'emprise au sol. Le constructeur a donc revu à la baisse son programme immobilier pour être compatible avec le PLU en vigueur et propose un nouveau programme de 80 logements comprenant 2 villas (2 logements) et 78 logements collectifs (dont 24 logements sociaux) pour 4840 m² de surface de plancher au lieu de 5900 m² initialement (Annexe 3).

Les besoins en équipements publics restent cependant inchangés et le planning de réalisation fera l'objet d'un réajustement par simple accord entre le constructeur et la Métropole conformément à l'article 2 de la convention.

La Métropole Nice Côte d'Azur et la commune de Saint-Laurent-du-Var ont, respectivement, autorisé la signature de cet avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial par délibération du bureau métropolitain et par délibération du conseil municipal.

En application de l'article 7 de la convention initiale, le présent avenant a pour seul objet de modifier son article 1.1 définissant le programme ; les autres articles de la convention initiale restent inchangés. Conformément à l'article 4.4 de la convention, le montant de la participation de la société SCI Méditerranée au coût de réalisation des équipements publics rendus nécessaires par l'opération immobilière de construction précitée reste inchangé.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1. PORTEE DE L'AVENANT N°1

L'article 1.1 **programme de constructions** de la convention initiale est modifié comme suit. Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

1.1 Programme de constructions

Le Constructeur réalisera le programme suivant (plan masse en annexe 3), sous réserve de l'obtention et du caractère définitif de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires :

- 80 logements comprenant 2 villas (2 logements) et 78 logements collectifs (dont 24 logements sociaux) pour 4840 m² de surface de plancher.
- 153 places de stationnement

Décomposition du nouveau programme :

- SDP totale : 4840 m²
- SDP logement libre : 3388 m²
- SDP logement social : 1452 m²

Fait à Nice en 4 exemplaires originaux, le

28 OCT. 2019

Pour la Société SCI Méditerranée
105 Route des Chappes
"Les Chênes"

06410 BIOT Sophia Antipolis
Tel 04 92 900 500 - Fax 04 92 900 500

Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, le Président

Pour la Commune de Saint Laurent du Var, le Maire

Pour L'Etat, le Préfet des Alpes Maritimes

Le Préfet des Alpes-Maritimes

12 NOV. 2019

Annexe 1- Habilitation du représentant de la SCI Méditerranée

Greffé du Tribunal de Commerce de Nanterre
4 RUE PABLO NERUDA
92020 Nanterre CEDEX

N° de gestion 2002D01372

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 26 novembre 2015

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	442 964 391 R.C.S. Nanterre
<i>Date d'immatriculation</i>	30/07/2002
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MEDITERRANEE
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière de construction vente
<i>Capital social</i>	15 397,35 Euros
<i>Adresse du siège</i>	22/24 Rue DE BELLEVUE 92100 Boulogne-Billancourt
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 23/06/2050
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

<i>Dénomination</i>	PROMOGIM GROUPE SA
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Adresse</i>	22 Rue DE BELLEVUE 92100 Boulogne-Billancourt
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	339 715 336 R.C.S. Nanterre
<i>Représentant permanent</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	ROLLOY Christian
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/01/1935 à Boulogne-Billancourt (92)
<i>Nationalité</i>	Française
	15 RPT ANDRE MALRAUX 92100 BOULOGNE BILLANCOURT FR FRANCE

Associé

<i>Dénomination</i>	PROMOGIM
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Adresse</i>	22-24 Rue DE BELLEVUE 92100 Boulogne-Billancourt
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	308 077 080 R.C.S. Nanterre

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	22/24 Rue DE BELLEVUE 92100 Boulogne-Billancourt
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition de terrains construction vente d'immeubles
<i>Date de commencement d'activité</i>	23/06/1971
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

<i>Mention n° 87887 du 30/07/2002</i>	Mise en harmonie des statuts avec la loi 2001-420 du 15 mai 2001 (loi nre)
---------------------------------------	--

Greffier du Tribunal de Commerce de Nanterre
4 RUE PABLO NERUDA
92000 Nanterre CEDEX

N° de gestion 2002D01372

Le Greffier

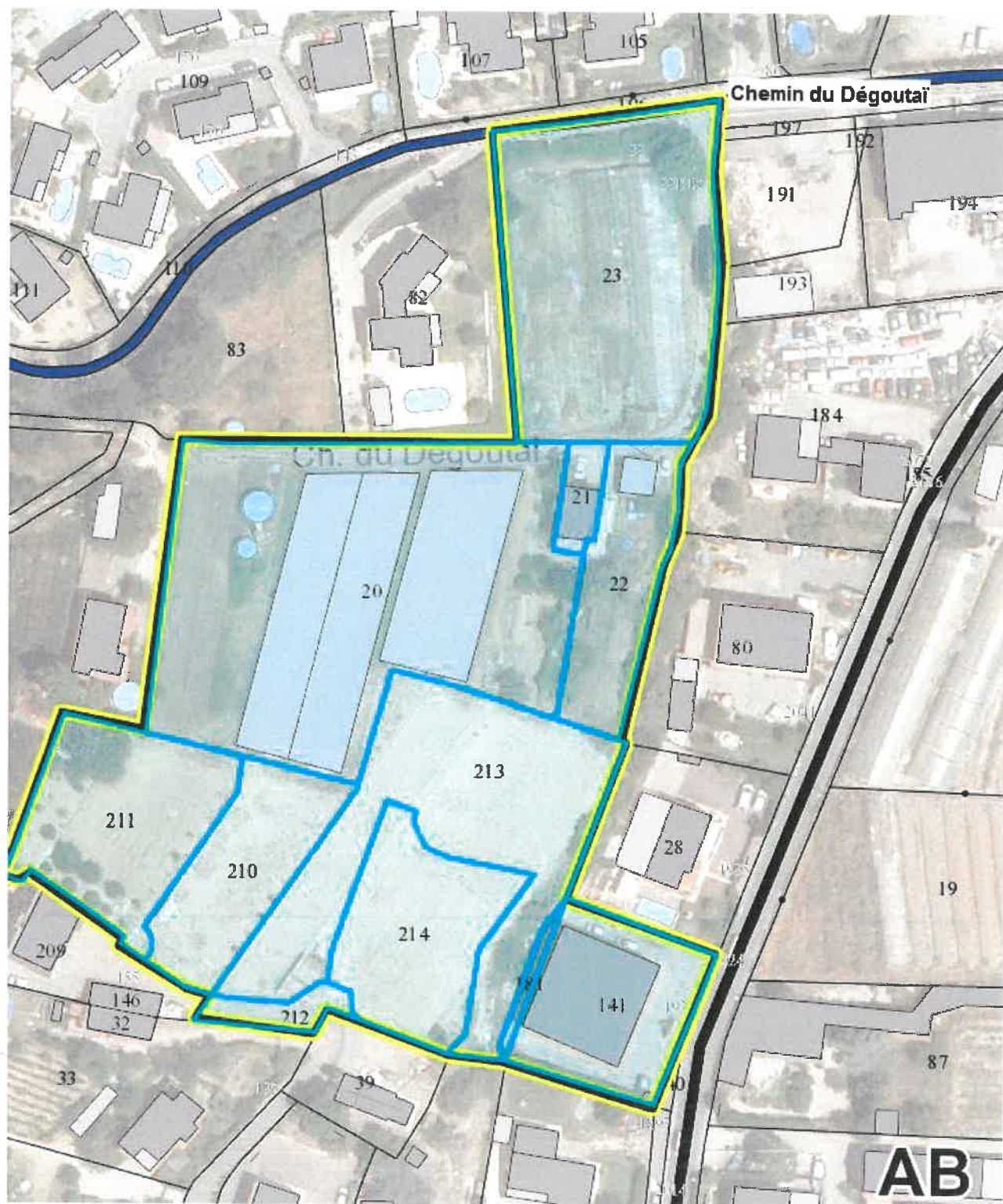


FIN DE L'EXTRAIT

RCS Nanterre - 26/11/2015 - 14:59:28 NANT2

page 2/2

Annexe 2 : Périmètre de l'Opération



Annexe 3 : Plan masse du programme immobilier réduit

