

SAINT-LAURENT-DU-VAR

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LE SECTEUR DE SQUARE BÈNES POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER

Parcelles AT 394 et AT 396

ENTRE

D'une part,

La société BOUYGUES IMMOBILIER, Société par actions simplifiées au capital de 138.577.320 euros, dont le siège social se situe à ISSY LES MOULINEAUX (92130) , 3 boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE et représentée par Pascal PIGNON dûment habilité,

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

ET

De deuxième 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,

Ci-après désigné par les termes « **l'Etat** »,

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège 5 rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par une délibération n°23.13 du bureau métropolitain en date du 12 juillet 2018,

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

La commune de Saint-Laurent-du-Var, ayant son siège à l'Hôtel de Ville situé Place 222 Esplanade du Levant, 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR, représentée par son maire, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité par une délibération en date du 9 juillet 2018,

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

Le Constructeur, 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 BOUYGUES IMMOBILIER souhaite réaliser un ensemble immobilier sur les parcelles cadastrées section AT n°394 et n°396 d'une superficie de 1692 m², au sein du secteur de Square Bènes, sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, territoire couvert par l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var créée par décret n°2008-229 du 7 mars 2008. Cet ensemble immobilier est ci-après désigné par les termes « **l'Opération** »,

La concomitance de ce projet immobilier avec d'autres projets pouvant se développer à toute proximité, et les besoins en Equipements Publics qu'il génère, ont rendu nécessaire la mise en place d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP), en application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans

le cadre de conventions, à la prise en charge des équipements publics dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Au sein de ce périmètre, et sur la base de l'arrêté préfectoral, différentes conventions de PUP successives sont alors établies.

Ce périmètre a été institué par arrêté préfectoral du 28 mars 2017.

Une convention initiale de PUP a été conclue le 16 novembre 2017 entre les parties portant sur une surface de plancher de l'Opération de 2017 m².

La surface de plancher de l'Opération a été modifiée depuis la conclusion de la convention et a été portée à 2044 m². Le montant de la participation du Constructeur au financement des équipements publics du périmètre est fonction de la surface de plancher de l'Opération. Il convient donc de modifier la convention initiale en ce sens.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1. PORTEE DE L'AVENANT N°1

Les articles 1.2 et 6.2 de la convention initiale sont modifiés comme suit. Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Articles modifiés :

1.1 Programme de l'Opération

Le Constructeur réalisera l'Opération suivante, sous réserve de l'obtention et du caractère définitif de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires :

- 2044 m² de surface de plancher à usage de logements libres et sociaux, soit environ 32 logements

6.2 Participation due par le Constructeur au titre des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre

La participation apportée au titre du présent projet urbain partenarial est une contribution financière à la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre et visant à répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de la construction à édifier dans le cadre de l'Opération.

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune la participation au coût des Equipements Publics tels que prévus à l'article 3.1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la construction à édifier dans le périmètre défini en **Annexe 2** de la convention initiale.

Les Parties conviennent, conformément à l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par la construction à réaliser dans le cadre de l'Opération est fixée :

- à 80,09 €HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la participation à la réalisation de l'équipement petite enfance soit 163.703,96 euros HT
- à 24,24 €HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation de l'esplanade centrale soit 49.546,56 euros HT
- à 3,07 €HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation du stationnement de l'impasse de Gaulle soit 6.275,08 euros HT
- à 30,44 €HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des voiries périphériques à l'esplanade centrale soit 62.219,36 euros HT
- à 10,90 €HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation du prolongement de l'impasse de Gaulle soit 22.279,60 euros HT
- soit au total à 148,74 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des équipements publics communaux et métropolitains soit 304.024,56 euros HT

En conséquence, le montant de la participation financière à la charge du Constructeur pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre pour l'Opération est fixé :

- à la somme de 219.525,60 euros HT, soit 3,24 % du coût de réalisation des équipements publics communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 84.498,96 euros HT, soit 4,86 % du coût de réalisation des équipements publics métropolitains visés à l'article 3.1
- soit au total à la somme de 304.024,56 euros HT, soit 3,57% du coût de réalisation des équipements publics communaux et métropolitains visés à l'article 3.1

Il est rappelé que la participation est hors champ d'application de la TVA et, en conséquence qu'il ne sera pas appliqué de TVA au montant de la participation ci définie.

Fait à Nice en 4 exemplaires originaux, le 11 4 SEP. 2018

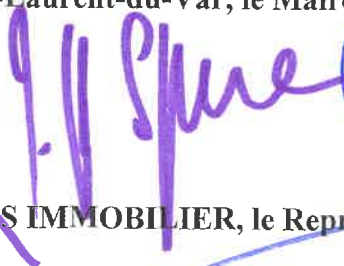
Pour l'Etat, le Préfet des Alpes-Maritimes,



Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, le Président,



Pour la commune de Saint-Laurent-du-Var, le Maire



Pour la société BOUYGUES IMMOBILIER, le Représentant habilité,