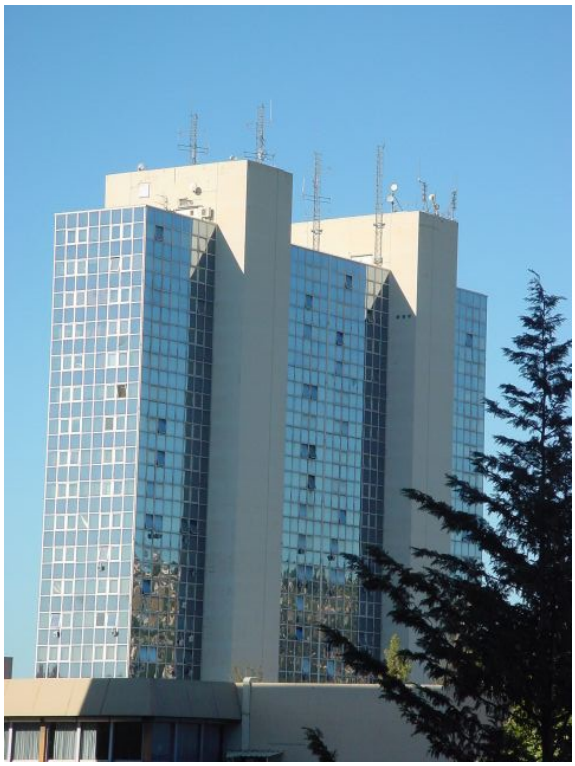
RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 193.2018– édition du 31/10/2018



IMPRIMERIE PRÉFECTURE
ISSN 0753 - 0552

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

N° 2018-763

Arrêté préfectoral
portant approbation de l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain situé sur le lot n°1.7a dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté Nice Méridia et de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var sur le territoire de la commune de Nice

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.311-6 relatif aux modalités de cession de terrains situés à l'intérieur des zones d'aménagement concerté (ZAC) ;

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national (OIN) visées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nice, approuvé le 23 décembre 2010, modifié en dernier lieu le 1er février 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 août 2013 portant création de la ZAC Nice Meridia;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 août 2014 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) de la ZAC Nice Méridia ;

Vu la délibération n°2014-035 du 23 octobre 2014 du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Nice Méridia ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-699 du 29 septembre 2018 portant approbation du CCCT de la ZAC Nice Méridia et de ses documents annexes modifiés ;

Vu la demande de l'établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var en date du 8 octobre 2018, sollicitant l'approbation d'un avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Nice Méridia, pour un projet de construction à usage principal de locaux universitaires (Institut de Physique de Nice, « Inphyni »), déposé par l'Université de Nice Sophia Antipolis, sur un terrain situé Rue Emmanuel Grout à 06000 Nice, sur les parcelles numérotées OH 66, OH 67, OH 68 et OH 95 (numérotation avant division, lot n°1.7a de la ZAC Nice Méridia), d'une superficie de 2929 m², pour une surface de plancher maximum autorisée de 6785 m² dont 2938 m² de surface de plancher bureaux et 3847 m² de surface de plancher service public, et comprenant 77 places de parking ;

Vu la cession du lot 1.7a par l'EPA à l'État ;

Vu le plan de bornage établi en date du 13 juin 2018 sur la base duquel sera établi le détachement du lot n°1.7a de la ZAC Nice Méridia des parcelles OH 66, OH 67, OH 68 et OH 95 ;

Considérant que cet avenant au cahier des charges de cession de terrain est conforme au PLU en vigueur et compatible avec les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Nice Méridia ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :
Est approuvé l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain sur le lot n°1.7a, tel qu'il est annexé au présent arrêté, pour le projet susvisé situé à Nice dans la ZAC Nice Méridia sur le périmètre de l'OIN Plaine du Var.

Article 2 :
Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture.

Article 3 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité visées à l'article 2.

Article 4 :
Des copies du présent arrêté seront adressées à :
- monsieur le maire de Nice pour affichage en mairie ;
- monsieur le directeur général de l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var ;
- monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer pour publication au Recueil des actes administratifs (RAA).

Fait à Nice, le 30 OCT. 2018

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Georges-François LECLERC

ZAC NICE MERIDIA
LOT 1.7a – « Inphyni »

AVENANT N°1

AU CCCT APPROUVE PAR MONSIEUR LE PREFET DES ALPES-MARITIMES PAR ARRETE EN DATE DU 28/09/2018

Article 1 – Lot 1.7a de la ZAC Nice Méridia

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et conformément au CCCT relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC Nice Méridia, créée par arrêté préfectoral en date du 6 août 2013, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur le terrain à céder, ainsi que les informations principales concernant le projet objet de la cession du lot 1.7a de la ZAC Nice Méridia.

Nom acquéreur(s) (ou toute personne pouvant s'y substituer)	Etat
Nom du maître d'ouvrage (ou toute personne pouvant s'y substituer)	Université de Nice Sophia Antipolis
Adresse du terrain cédé	Rue Emmanuel GROUT, 06000 Nice
Secteur au PLU	UDn
Référence cadastrale	Section OH, parcelles n° 66, 67, 68 et 95 avant division
Référence du lot	Lot n° 1.7a
Superficie du terrain	2.929 m²
Nature du programme	Construction à usage principal de locaux universitaires - siège de l'Institut de Physique de Nice (« Inphyni »)
Surfaces du programme	Surface de plancher totale du programme : 6.785 m², dont : ➢ surface de plancher bureaux : 2.938 m² ➢ surface de plancher service public : 3.847 m² 77 places de parking (au sein du lot cédé)

Article 2 – Autres clauses du CCCT et ses annexes

Toutes les autres clauses du CCCT (et ses annexes) de la ZAC Nice Méridia demeurent inchangées.

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 93 LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DES PLANS A CARROS

Parcelles D-4450, D-4451, D-4454P, D-4455P, D-4456P et D-4457P, D4458P, D4459P

CS

ENTRE

La société par actions simplifiée NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR, société par action simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est au 25 allée Vauban CS 50068 59562 La Madeleine CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 824 485 320 R.C.S. Lille Métropole, représentée par Steven REYNAUD dûment habilité selon procuration en date du 9 octobre 2018 dont l'original est ci annexé (***Annexe 1***) à signer la présente convention.
Monsieur REYNAUD ayant à cet effet reçu pouvoir de Monsieur Christian DUBOIS, agissant en qualité de gérant de la **SNC NEXITY REGIONS VII**, Société en Nom Collectif au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est sis 19 Rue de Vienne TSA 60030 75801 PARIS CEDEX 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 520 790 593, ladite société agissant elle-même en qualité de Président de la société **NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR**.

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

D'une part,

ET

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,

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 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 du conseil métropolitain en date du 5 avril 2018,

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

La commune de Carros, ayant son siège 2, rue de l'Eusière 06510 Carros, représentée par son maire, Monsieur Charles SCIBETTA, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2018,

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

De deuxième part.

Le Constructeur, la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de Carros et l'Etat, étant également désignés ci-après par le terme « **les Parties** ».

82 CS

PREAMBULE

1) La société Nexity est titulaire d'une promesse de vente avec la famille DANIEL, portant sur un ensemble de terrains sur partie desquels elle envisage de réaliser un ensemble immobilier de 5 260,22 m² de surface de plancher, représentant 93 logements, sur la Route des Plans, à Carros.
L'ensemble est cadastré de la manière suivante :
Section D numéro 4450, 4451, 4454P, 4455P, 4456P, 4457P, 4458P, D4459P.

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

2) La concomitance de ce projet immobilier avec d'autres projets se développant à 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.

Ce périmètre a été institué par arrêté préfectoral en date du 7 août 2018, enregistré et publié au Recueil des Actes Administratifs le 8 août 2018, tel que figurant en annexe à la présente convention (**Annexe 2.bis**).
Au sein de ce périmètre, et sur la base de l'arrêté préfectoral, différentes conventions de PUP successives pourront alors être établies.

Le terrain d'assiette de l'Opération se situe au sein de ce périmètre de PUP.

3) La réalisation de l'Opération rend nécessaire la construction ou l'extension des équipements publics suivants, dont la commune de Carros et la Métropole Nice Côte d'Azur assureront la maîtrise d'ouvrage :

Equipements communaux :
- Création de deux classes d'école supplémentaires dans l'Ecole du quartier des Plans,
- Participation à la mise en œuvre de deux *citystades* dans le secteur des Plans

Ci-après désignés par les termes « **les Equipements Publics communaux** »,

Equipement métropolitain :
- Réaménagement et sécurisation de la Route des Plans au moyen d'équipements publics adaptés,

Ci-après désigné par les termes « **les Equipements Publics métropolitains** »,

4) S'agissant d'une opération privée située dans le périmètre de l'OIN de la Plaine du Var, le Préfet du département des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente, pour signer une telle convention, en sa qualité de représentant de l'Etat.

5) La métropole Nice Côte d'Azur compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Projet Urbain Partenarial, ainsi que la commune de Carros assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, ont respectivement autorisé, par délibération, la signature de cette convention de PUP avec le Constructeur et sont parties à la présente.

6) Dans ce contexte et par la présente, l'Etat, le Constructeur, la Commune et la Métropole concluent cette convention de PUP, conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de préciser la participation du constructeur au coût de réalisation des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le secteur des Plans de Carros.

7) La présente convention a ainsi pour objet de préciser le montant et les modalités de participation de prise en charge par le Constructeur au coût de réalisation des Equipements Publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le secteur des Plans de Carros.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. TERRAIN D'ASSIETTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION IMMOBILIERE

1.1 Terrain d'assiette

L'Opération sera réalisée par le Constructeur sur le territoire de la commune de Carros, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 7147 m² situé sur partie des parcelles cadastrées section D n° 4450, 4451, 4454p, 4455p, 4456p, 4457p, 4458p, 4459p sises secteur des Plans, à Carros.
Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone urbaine UCa au plan local d'urbanisme Carros.
Le périmètre de la convention, qui constitue le terrain d'assiette de l'Opération, est précisément identifié à l'**Annexe 2** de la présente convention. Le plan de masse prévisionnel de l'Opération est également joint en **Annexe 3** de la présente convention.

1.2 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 :

- 5 260,22 m² de surface de plancher à usage de logements libres et sociaux, soit environ 93 logements

L'Opération a vocation à se développer selon le planning prévisionnel précisé en **Annexe 4**.

CS

1.3 Constructeur

Le Constructeur cocontractant est la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR.

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, une autre société dans ses droits et obligations en découlant, après agrément de la commune de Carros et de la Métropole Nice Côte d'Azur.
Dans ce cas, le Constructeur initialement désigné dans la convention de PUP restera tenu solidairement responsable avec le Constructeur substitué des droits et obligations découlant de la présente convention.
Cette substitution ne pourra intervenir qu'après l'accord exprès préalable et écrit de la Métropole et du Préfet, aux mêmes charges et conditions que les présentes et devra faire l'objet d'un avenant à la convention de PUP.
Aux présentes, le terme Constructeur s'appliquera alors au constructeur initial comme au constructeur substitué.

ARTICLE 2. OPERATIONS SUCCESSIVES

Il est précisé que plusieurs opérations successives devraient être réalisées dans le secteur des Plans de Carros.

Un périmètre de PUP a été institué concomitamment à cet effet par arrêté préfectoral. Ce périmètre est annexé à la présente Convention **(Annexe 2.bis)**

Cet ensemble d'opérations rend nécessaire la réalisation de plusieurs équipements publics parmi lesquels figurent les équipements publics rendus spécifiquement nécessaires par l'Opération, visés ci-après.

ARTICLE 3. EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR L'OPERATION

3.1 Définition des équipements publics communaux et métropolitains

Les Equipements Publics communaux nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :

- 2 classes d'école, incluses dans un groupe scolaire de 6 classes
- 2 citystades

Les Equipements Publics métropolitains nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :

- Réaménagement du tronçon intermédiaire de la Route des Plans

Ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre ne tiennent pas compte des équipements propres à l'Opération tels que définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

CS

Le plan de repérage et le descriptif de ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre figurent en **Annexe 5** de la présente.

3.2 Coût des équipements publics communaux et métropolitains

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux est estimé à 1 100 000 € HT (valeur mars 2018), ce montant prenant également en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier, et le coût des travaux. Il se décompose comme suit :

- deux classes d'école soit 1 000 000 € HT, sur un investissement global de 3 000 000 € porté par la commune sur la création d'une école de 6 classes
- deux *citystades*, soit 100 000 € HT ;

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics métropolitains est estimé à 798 750 € HT (valeur mars 2018), ce montant prenant en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier et le coût des travaux.

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux et métropolitains, pour les besoins de la détermination du montant de la participation du Constructeur prévue à l'article 7, est indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de base est celui publié au jour de la signature de la présente convention. L'indice de comparaison est celui de mars 2018.

3.3 Maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux et métropolitains

La commune de Carros s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 1 100 000 € HT, participations du PUP incluses, les Equipements Publics sur les parcelles suivantes telles que figurant au plan en **Annexe 5** de la présente convention :

- la création des deux classes d'école supplémentaires au sein du groupe scolaire de six classes
- la réalisation des deux *citystades*

La métropole Nice Côte d'Azur s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 798 750 € HT, participations du PUP incluses, le réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans, tel que figurant en **Annexe 5** du présent document.

ARTICLE 4. DELAIS DE REALISATION

4.1 L'Opération ainsi que les Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre seront exécutés conformément aux calendriers prévisionnels prévus respectivement en **Annexes 4 et 6** de la présente convention.
A cet égard, des réunions de coordination seront régulièrement organisées entre le Constructeur et le maître d'ouvrage de l'équipement concerné afin de s'assurer du respect du planning prévisionnel et éventuellement procéder, par voie d'accord entre Les Parties, à son recalage.

Plus généralement, il est d'ores et déjà précisé que les travaux de réalisation des Equipements Publics ne démarreront pas avant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'article 12 ci-après.

4.2 Si le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération ou des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, en **Annexe 4 et 6**, venait à être dépassé et à défaut d'accord amiable entre les parties, le cocontractant pourra mettre la partie défaillante en demeure de réaliser les travaux prévus par la présente convention et non encore achevés.
La partie défaillante disposera d'un délai de quinze (15) jours pour répondre à cette mise en demeure en précisant les raisons du retard constaté et le délai de réalisation des travaux inachevés.
A défaut d'accord entre les parties à l'issue de cette réponse ou en l'absence d'une telle réponse, le cocontractant de la partie défaillante pourra, soit mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 14, soit convoquer dans un délai d'un (1) mois une réunion d'urgence à laquelle les parties auront l'obligation de se rendre afin d'évaluer les conséquences du retard constaté et les solutions à mettre en œuvre.

ARTICLE 5. DECLARATION DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur atteste être bénéficiaire d'un titre l'habilitant à signer la présente convention (promesse de vente consentie par la famille DANIEL), au jour de la conclusion de la présente convention, sur les emprises foncières qui constituent le terrain d'assiette de l'Opération décrite à l'article 1 de la présente convention et désigné sur le plan en **Annexe 2.**

L'Etat, la Métropole et la Commune se réservent la possibilité de demander aux constructeurs une attestation notariale desdits titres que le **Constructeur** s'engage à leur communiquer à première demande dans les quinze (15) jours.

ARTICLE 6. INTERVENTION FONCIERE DU CONSTRUCTEUR

Intervention foncière au bénéfice de la Commune :

Le Constructeur s'engage à céder les terrains lui appartenant et nécessaires à la réalisation des Equipements Publics à savoir une surface de 696 m² sur les parcelles cadastrées section D n°4455p et 4456p. Ce foncier sera versé à la commune de Carros à l'acquisition définitive du terrain d'assiette de l'opération par le Constructeur et dans un délai maximal de deux (2) ans suivant la signature de la présente convention.

CS

Le Constructeur s'engage par ailleurs à autoriser la commune de Carros à réaliser ou faire réaliser l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation desdits ouvrages, sur les terrains formant partie du Bien objet de la Promesse de vente dont il est bénéficiaire et qui ont vocation à être cédés à la commune de Carros. En contrepartie, le constructeur confie la garde de ces terrains à la commune de Carros qui l'accepte.

Intervention foncière au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur :

Le Constructeur s'engage à céder à l'euro symbolique les terrains lui appartenant et nécessaires à la réalisation des Equipements Publics à savoir une surface de 166 m² sur les parcelles cadastrées section D n°4454p, 4456p, 4458p. Ce foncier sera versé à la Métropole Nice Côte d'Azur à l'acquisition définitive du terrain d'assiette de l'opération par le Constructeur et dans un délai maximal de deux (2) ans suivant la signature de la présente convention.

Le Constructeur s'engage par ailleurs à autoriser la Métropole Nice Côte d'Azur à réaliser ou faire réaliser l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation desdits ouvrages, sur les terrains formant partie du Bien objet de la Promesse de vente dont il est bénéficiaire et qui ont vocation à être cédés à la Métropole Nice Côte d'Azur. En contrepartie, le constructeur confie la garde de ces terrains à la Métropole Nice Côte d'Azur qui l'accepte.

ARTICLE 7. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

7.1 Equipements Publics objets de PUP successifs

Les modalités de partage pour le financement des équipements publics sur le secteur des Plans de Carros sont stipulées dans l'arrêté préfectoral d'institution du périmètre PUP.
Pour rappel, les opérations de construction comprises dans le périmètre de PUP financeront les équipements publics selon la proportion suivante :

Equipements publics communaux :

- Environ 33,3 % du coût HT de l'équipement scolaire réalisé dans le quartier
- Environ 32 % du coût HT des deux *citystades*

Equipements publics métropolitains :

- Environ 30 % du coût HT du réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans

7.2 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

CS

habitants ou usagers de la construction à édifier dans le cadre de l'Opération, contribution qui sera réalisée à la fois par apport de terrain à titre gratuit et par versements en numéraire.

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune et à la Métropole 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 présente convention.

Les Parties conviennent, conformément à l'arrêté préfectoral du 7 août 2018 que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par la construction à réaliser dans le cadre de l'Opération est fixée :

- à 77,91 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la participation à la réalisation des deux classes d'école, par la Commune
- à 2,54 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des 2 *citystades*, par la Commune
- à 18,67 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour le réaménagement de la section de la Route des Plans comprise dans le périmètre de PUP, par la Métropole

⇨ soit au total à 99,12 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des équipements publics communaux et métropolitains soit 521 393,01 € HT, étant précisé que devra être déduit de ce montant la valeur vénale à 150 000 € HT des terrains à remettre à titre gratuit pour la réalisation des équipements publics, et que seul le surplus sera versé en numéraire.

En conséquence, le montant de la participation financière à la charge du Constructeur, avant déduction de la valeur vénale des terrains susvisés, 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 409 823,74 euros HT, pour la réalisation des équipements scolaires communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 13 360,96 euros HT, pour la réalisation des équipements sportifs communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 98 208,31 euros HT, pour la réalisation des équipements publics métropolitains visés à l'article 3.1
- soit au total à la somme de 521 393,01 euros HT, pour la 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.

Il est précisé que les montants prévisionnels indiqués ci-dessus sont susceptibles d'évoluer à la marge, en fonction de la surface du projet définitive. En revanche, le montant de la participation fixée au m², soit 99,12 € / m², est immuable.

7.3 Participation due par la Commune au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de réalisation des *citystades* restant à charge de la Commune sera de l'ordre de 68 % de son coût global.

Le solde du coût prévisionnel de réalisation de l'équipement scolaire (construction d'une école de six classes) restant à charge de la Commune sera de l'ordre de 67 % de son coût global.

7.4 Participation due par la Métropole au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de réalisation des aménagements de voirie restant à charge de la Métropole, hors participations induites par l'instauration du périmètre de PUP, sera de l'ordre de 70 % de son coût global.

ARTICLE 8. MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

8.1. Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Commune

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement auprès de la Commune de la participation fixée à l'article 7.2. ci-avant, soit une participation de la somme de 273 184,70 € HT, déduction faite de la valeur vénale 150 000 € HT des terrains apportés au titre de la participation aux Equipements Publics et sous réserve de révisions en application de l'article 3.1, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 20 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 54 636,94 € HT, sous réserve que le Constructeur ait acquis le terrain assiette de son opération, dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- un deuxième versement de 40 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 109 273,88 € HT, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur, et sous réserve à cette date de la notification faite au Constructeur des ordres de service de démarrage des travaux des équipement publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Commune .
- le solde, soit 40 % du montant de la participation due en numéraire et la somme de 109 273,88 € HT, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, dans un délai de 18 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Commune.

CS

8.2. Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement auprès de la Métropole de la participation fixée à l'article7.2, soit une participation de 98 208,31 € HT , ci-avant et sous réserve de révisions en application de l'article 3.1, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 20 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 19 641,66 € HT, sous réserve que le Constructeur est acquis le terrain assiette de son opération, dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- un deuxième versement de 40 % du montant total dû en numéraire, soit la somme de 39 283,32 € HT, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur, et sous réserve à cette date de la notification faite au Constructeur des ordres de service de démarrage des travaux des équipement publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole
- le solde, soit 40 % du montant de la participation due en numéraire et la somme de 39 283,32 € HT, toujours sous réserve de l'acquisition du terrain par le constructeur, dans un délai de 18 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Métropole.

ARTICLE 9. REVISION DU MONTANT DES PARTICIPATIONS

9.1. Si le coût final de réalisation des Equipements Publics comprenant les études préalables et la réalisation des travaux, est inférieur au montant prévisionnel défini à l'article 3 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 7 variera, par voie d'avenant, de manière proportionnelle à la différence entre le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention et le montant final, en application des pourcentages définis dans ce même article.

Si ce même coût est supérieur au montant prévisionnel défini à l'article 3 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 7 variera, par voie d'avenant, de manière proportionnelle à la différence entre le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention et le montant final, en application des pourcentages définis dans ce même article, dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial.

9.2. Par ailleurs, en cas de modification de la programmation de l'Opération ou de diminution des surfaces, la participation du Constructeur sera inchangée, sauf nouvel accord entre les Parties.

Inversement, le montant des participations dues par le Constructeur sera, par avenant à la présente convention, augmenté proportionnellement à la différence entre la surface initiale et la surface nouvelle en cas d'augmentation de la surface globale de l'Opération.

ARTICLE 10. CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

10.1. Abandon du projet/non réalisation de l'Opération par le Constructeur

En cas d'abandon de l'Opération, le Constructeur s'engage à en avertir la Métropole, la Commune et le Préfet par courrier recommandé avec avis de réception.

D'une manière générale, mais sauf cas de non réalisation des conditions suspensives prévues en article 12, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, il y a lieu de tenir compte des dépenses engagées par la Commune au titre des Equipements Publics rendus nécessaires par l'opération. La participation prévue à la charge du Constructeur au titre desdites dépenses déjà engagées par la Commune sera due par le Constructeur à la date de réception du courrier signifiant l'abandon de l'opération.

Sur demande écrite du Constructeur, la Métropole et la Commune fourniront tous les documents justifiant des sommes engagées dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande.

Par ailleurs, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, la Commune ne sera pas tenue de réaliser les Equipements Publics qui étaient rendus nécessaires par l'Opération tels que listés à l'article 3 de la présente convention.

10.2. Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du fait de la Commune

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, n'est pas réalisé à la date prévue dans le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

10.3. Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du fait de la Métropole

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, n'est pas réalisé à la date prévue dans le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

10.4. Pénalités pour non respect des délais de remise et paiement

En cas de non respect par le Constructeur des délais de paiement fixés par la présente convention, une pénalité de 200 € par jour de retard sera appliquée à compter du premier jour de retard, sous réserve de la levée des conditions suspensives à l'article 12 ci-après.

ARTICLE 11. EXONERATIONS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructions qui seront édifiées dans le périmètre du terrain d'assiette de l'Opération sont exclues du champ d'application des parts communales et intercommunales de la taxe d'aménagement, durant une période de dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et à la Mairie de Carros.

Les autres contributions d'urbanisme applicables à l'Opération restent quant à elles exigibles, le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

ARTICLE 12. CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET A LA PRISE EN CHARGE DE LEUR FINANCEMENT PAR LE CONSTRUCTEUR.

La présente convention est conclue sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes, qui constituent également des conditions préalables à la réalisation de chacun des Equipements Publics et à la prise en charge du financement de ces équipements par le Constructeur :

1. L'obtention d'un arrêté de permis de construire définitif portant sur l'Opération, dûment affiché et purgé de tous recours contentieux et gracieux, en ce compris le déféré préfectoral, ainsi que de toute possibilité de retrait exception faite d'une fraude du pétitionnaire. Le constructeur s'engage à faire diligence dans l'obtention de ces autorisations et en apportera toutes les preuves nécessaires à première demande de la Métropole ou de la Commune ;

2. L'acquisition purgée de tout recours ou la mise à disposition de la Métropole ou de la Commune, en tant que maîtres d'ouvrage des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre visé à l'article 3 ci-dessus, des terrains constituant en tout ou partie l'emprise des Equipements à réaliser et ne dépendant pas du Constructeur

3. Les autorisations nécessaires à la réalisation des Equipements Publics telles que les autorisations de déclaration de projet, autorisations loi sur l'eau, et toutes autres autorisations qui seraient nécessaires à la réalisation des ouvrages et de l'opération

4. L'absence de recours contentieux ou gracieux, en ce compris le déféré préfectoral, et l'expiration du délai de recours contre les délibérations visées au préambule de la présente convention et dans tout autre article de la présente convention.

5. L'acquisition définitive par le Constructeur des terrains objet de la Promesse DANIEL, formant pour partie l'assiette de l'Opération et pour partie l'assiette des Terrain à remettre gratuitement au titre de la participation du Constructeur.

ARTICLE 13. EXECUTION DE LA CONVENTION ET PUBLICATION

Après sa signature par l'ensemble des parties, la présente convention deviendra exécutoire à compter :

- de l'affichage, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de la commune de Carros, de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté ;
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, au recueil des actes administratifs de la Métropole et au recueil des actes administratifs de la commune de Carros.

En outre, la Métropole s'engage à annexer au PLU de la commune de Carros le périmètre de la présente convention.

En application de l'article R.332-41 du code de l'urbanisme, les contributions à la charge du constructeur résultant de la présente convention seront inscrites sur le registre des taxes et des contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en mairie.

ARTICLE 14. PREVENTION ET REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

En cas de différend persistant, les Parties pourront désigner conjointement un expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend. Le cas échéant, cet expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce utiles à l'analyse du différend et devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence.

Les parties concernées disposeront alors d'un délai de trente (30) jours pour accepter ou refuser la proposition de solution de l'expert-conciliateur indépendant.

A défaut de conciliation entre les Parties ou d'accord sur la nomination d'un expert, les différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention seront portés par la partie la plus diligente devant le Tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 15. AVENANTS

Toute modification éventuelle des clauses et modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant conclu d'un commun accord entre les Parties.

ans le cas d'une évolution supérieure à 5 % des surfaces globales du projet, l'avenant conclu d'un commun accord entre les parties qui déterminera l'évolution du montant des participations sera soumis à délibération du Conseil municipal et du Bureau métropolitain.

ARTICLE 16. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Habilitation du représentant de la société NEXITY
- Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération / Périmètre de la convention
- Annexe 2.bis : Périmètre de PUP des Plans de Carros
- Annexe 3 : Plan masse de l'Opération
- Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération
- Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre
- Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics

Fait à Nice, en quatre exemplaires originaux, le 19 OCT. 2018

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

Georges-François LECLERC

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

Pour la commune de Carros, le Maire

Charles SCIBETTA

MAIRIE DE CARROS 06510

Pour la société NEXITY, le Représentant habilité,

NEXITY IR PROGRAMMES CÔTE D'AZUR
C/o GEORGE V CÔTE D'AZUR
Porte de l'Arénas - Bt B
455 Promenade des Anglais
06200 NICE
Tél. 04 92 29 70 00
Siret 824 485 320 00017

ANNEXE 1

POUVOIR

Je soussigné, **Christian DUBOIS**, domicilié 19 rue de Vienne TSA 60030 PARIS cedex 8 (75801), agissant en qualité de Gérant de la **SNC NEXITY REGIONS VII**, Société en Nom Collectif au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à PARIS Cedex 8 (75801) 19 rue de Vienne TSA 60030, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 520 790 593,

Ladite Société **NEXITY REGIONS VII**, agissant elle-même en qualité de Président de la société **NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR**, société par action simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est au 25 allée Vauban CS 50068 59562 La Madeleine CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 824 485 320 R.C.S. Lille Métropole,

Donne pouvoir et constitue pour mandataires avec la faculté d'agir ensemble ou séparément :

- Monsieur **Steven REYNAUD,** domicilié à NICE (06299) - 455, Promenade des Anglais - Porte de l'Arénas "B",
- Madame **Mélanie PETIT** domiciliée à NICE (06299) - 455, Promenade des Anglais - Porte de l'Arénas "B",
- Madame **Anne MICHEL** domiciliée à NICE (06299) - 455, Promenade des Anglais - Porte de l'Arénas "B",

A l'effet :

De régulariser avec :

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 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 du conseil métropolitain en date du 9 octobre 2017,

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,

La commune de Carros, ayant son siège 2, rue de l'Eusière 06510 Carros, représentée par son maire, Monsieur Charles SCIBETTA, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2014,

Une cette convention de PUP, conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de préciser la participation du constructeur la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR au coût de réalisation des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération dudit constructeur, savoir 5 260,22 m² de surface de plancher à usage de logements libres et sociaux, soit environ 93 logements, dont l'assiette est constituées des parcelles cadastrées section D n° 4450, 4451, 4454p, 4455p, 4456p, 4457p, 4458p, 4459p sises secteur des Plans, à Carros, incluses dans le secteur des Plans de Carros.

Le montant de la participation financière à la charge du Constructeur, avant déduction de la valeur vénale des terrains à céder à la Métropole et/ou à la Commune, 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 409 823,74 euros HT du coût de réalisation des équipements scolaires communaux
- à la somme de 13 360,96 euros HT du coût de réalisation des équipements sportifs communaux
- à la somme de 98 208,01 euros HT du coût de réalisation des équipements publics métropolitains,
- soit au total à la somme de 521 393,01 euros HT du coût de réalisation des équipements publics communaux et métropolitains,

A cet effet :

Faire toutes déclarations, passer et signer tous actes et pièces, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à NICE
Le 09 octobre 2018

Signature précédée de la mention manuscrite
« Bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir

CS

ANNEXE 2

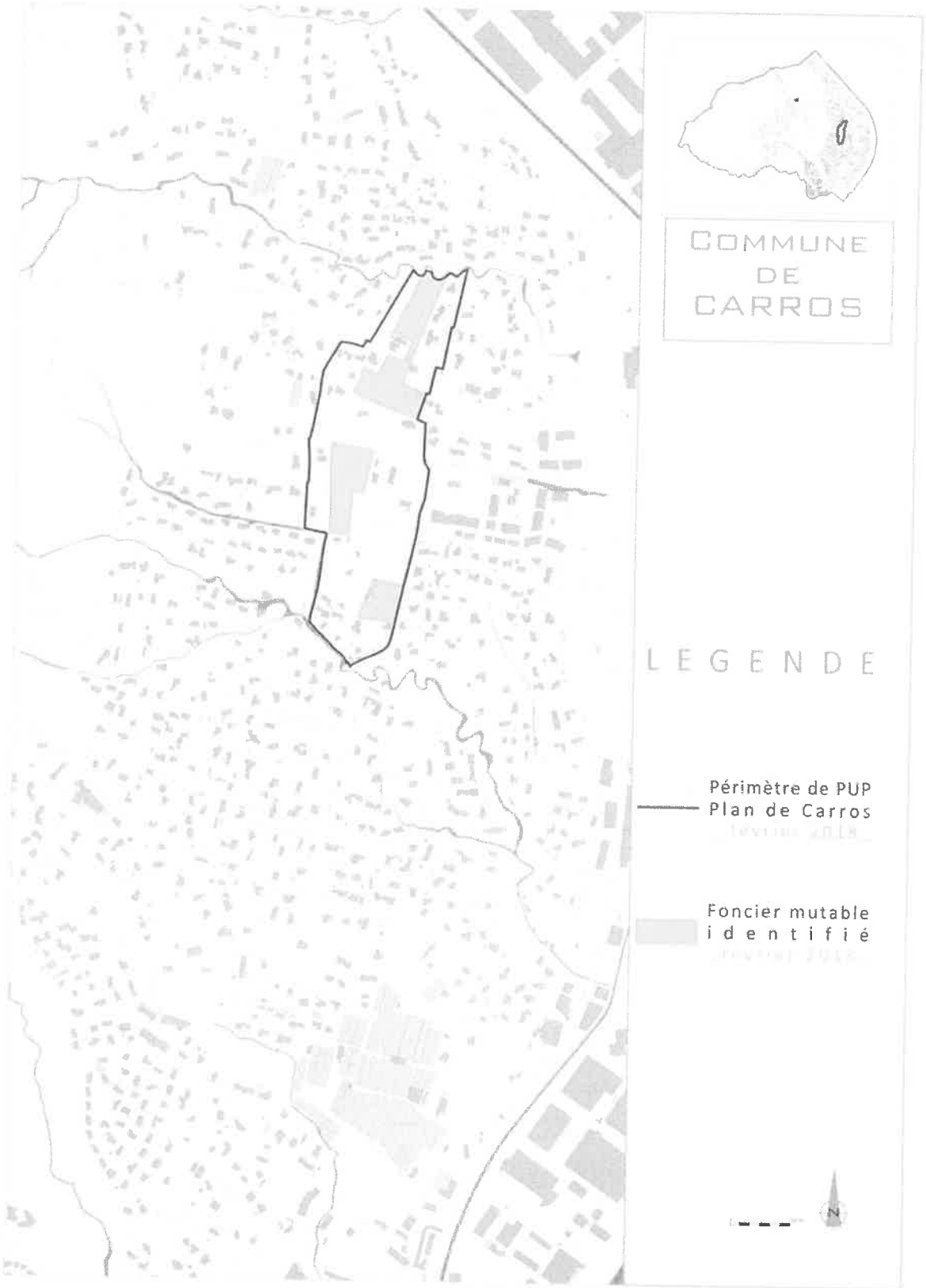
CS

Convention de PUP – projet de 93 logements - secteur des Plans de Carros

CS

ANNEXE 2 BIS

CS


COMMUNE
DE
CARROS
LEGENDE
Périmètre de PUP
Plan de Carros
Foncier mutable
identifié
N

CS

ANNEXE 3

Sn CS

Liaison chemin de traverse
CHEMIN PIETONNIER
PROJET PUP CITY PARK
PROJET PUP VOLUME
Liaison chemin de traverse
APS
Plan de masse

CS

ANNEXE 4

CS

Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération

CS

ANNEXE 5

CS

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR
CITY STADE
Quartier Saint Pierre
1:2 000
0,05 km
50 m

CS

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR
CITY STADE
Place des Plans
N
W
E
S
1:2 000

Sh CS

CITY STADE – Notice explicative

CALENDRIER

L'aménagement des city stades est envisagé en parallèle des opérations immobilières afin que l'ouverture au public soit réalisée second semestre 2019 ou au début du premier semestre 2020.

CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS

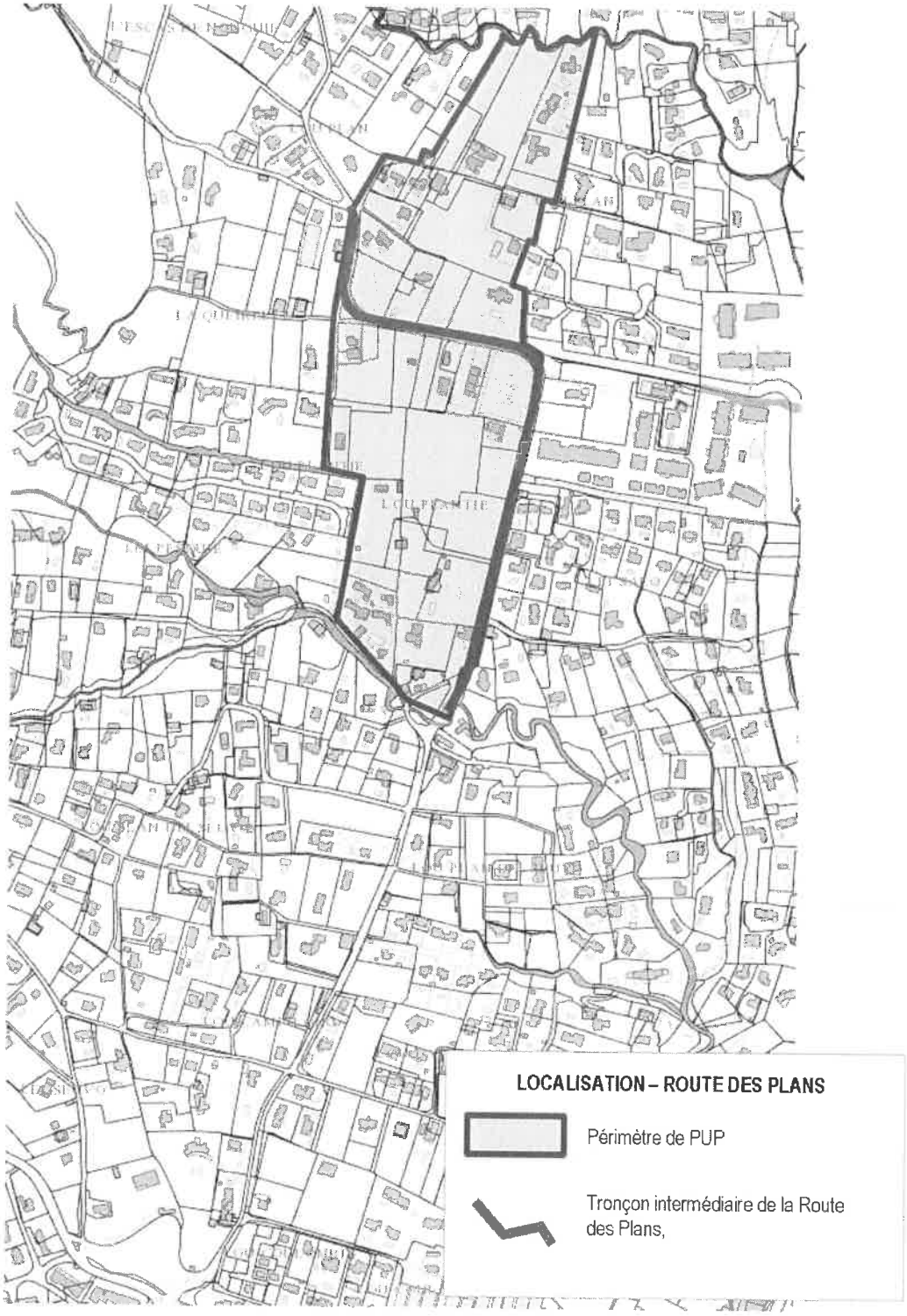
I) STRUCTURE :

- 2 FRONTONS d'une hauteur de 3 M et d'une largeur de 15 M ;
- 2 PALISSADES LATERALES d'une hauteur de 1.1 M et d'une longueur de 28 M (sans les buts) ;
- 2 accès de 60 cm prévus de chaque côté des palissades comportant des barrières anti-vélos en acier galvanisé thermolaqué ;
- Dimension de la structure hors tout 30m x15 m
- Dimension de la plateforme 32 m x 17 m

II) EQUIPEMENTS :

- 2 buts pour le football, le handball, le hockey avec filet anti vandalisme / anti bruit
- 2 panneaux de basket / panier basket / filets anti vandalisme
- 2 poteaux multisports : volley badminton, mini tennis, tennis ballon
- 1 filet multisports
- Réalisation du tracé des lignes
- Panneau d'information

CS


LOCALISATION – ROUTE DES PLANS
Périmètre de PUP
Tronçon intermédiaire de la Route des Plans,

CS

ANNEXE 6

CS

PLANNING PREVISIONNEL
COMMUNE DE CARROS
TRAVAUX REAMENAGEMENT DE LA ROUTE DES PLANS
SECTION INTERMEDIAIRE (entre ch. Escas de Nougié et Pesquiers) - 710 ml
Sécurisation du débouché Escas de Nougié et trottoir Ouest jusqu'au Chemin des Salles
Réalisation d'un giratoire au débouché du Chemin des Salles maintien en place du transfo ENEDIS
Création trottoir côté Ouest entre Chemin des Salles et Park St Estelle + côté Est tronçon "Pré Carré" (compris vidéosurveillance) + 2 quais bus + 1 ralentisseur
Création trottoir côté Est entre Chemin Escas de Nougié et Pesquiers (compris vidéosurveillance + 1 quai bus + déplacement EPU)
Création trottoir côté Ouest entre Park St Estelle et Ch. des Pesquiers (1 quai bus)
Renforcement de chaussée

SL CS

CONSTRUCTION DE L'ECOLE SIMONE VEIL DANS LE QUARTIER SAINT PIERRE A CARROS

Planning Général Prévisionnel

2/05/2018

		durée	Etudes													Travaux															Suivi			
			M0	ME1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	An 1	An 2	An 3	An 4
ETUDES - 5 MOIS + VALIDATIONS & DELAIS ADMINISTRATIFS	OS de démarage Etudes																																		
	ESQ	2 sem																																	
	Validation ESQ	1 sem																																	
	APS	4 sem																																	
	Validation APS	6 sem																																	
	DDAA	2 sem																																	
	Dépôt et instruction DDAA	1 + 8 sem																																	
	APD	5 sem																																	
	Validation APD	6 sem																																	
	PRO y compris DQE	6 sem																																	
	BDM conception	commission																																	
	Validation PRO	6 sem																																	
	DCE	2 sem																																	
	Consultation	52 jours																																	
	ACT	2 sem																																	
	Validation ACT	1 sem																																	
TRAVAUX - 14 MOIS	Notifications et Marchés	4 sem																																	
	OS de démarrage Travaux																																		
	DET	14 mois																																	
	VISA / SYN	12 mois																																	
	OPC	14 mois																																	
	AOR	2 mois																																	
	Préparation	2 mois																																	
	Travaux infrastructure	2 mois																																	
	Travaux superstructure	5 mois																																	
	Corps d'états secondaires	5 mois																																	
	Réception	1 mois																																	
	Essais et mise en service	2 mois																																	
	Levée des réserves	1 mois																																	
	BDM réalisation	commission																																	
SUIVI 4 ANS	SUIVI	4 ans																																	
	BDM exploitation	commission																																	

mise à jour : avril 2018

Convention de PUP – projet de 93 logements - secteur des Plans de Carros

CS

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DES PLANS A CARROS

Parcelle D -5147

ENTRE

La société SCI CARROS EMIGRA NORD, dont le siège social est situé 3Bis rue André Lefèvre – le Duomo – 13100 Aix en Provence immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 791 587 702 R.C.S. Aix en Provence, et représentée par Monsieur Philippe SCOTTO, dûment habileté selon pouvoir en date du 18 mars 2018 dont l'original est ci annexé (**Annexe 1**) à signer la présente convention,

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

D'une part,

ET

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,

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 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 du conseil métropolitain en date du 5 avril 2018,

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

La commune de Carros, ayant son siège 2, rue de l'Eusière 06510 Carros, représentée par son maire, Monsieur Charles SCIBETTA, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2018,

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

De deuxième part.

Le Constructeur, la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de Carros et l'Etat, étant également désignés ci-après par le terme « **les Parties** ».

es

PREAMBULE

1) La société SCI CARROS EMIGRA NORD prévoit de réaliser un ensemble immobilier d'environ 996,40 m² de surface de plancher, représentant environ 18 logements, sur le Chemin Lou Plan, à Carros.

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

2) La concomitance de ce projet immobilier avec d'autres projets se développant à 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.

Ce périmètre a été institué par arrêté préfectoral en date du 7 août 2018, enregistré et publié au Recueil des Actes Administratifs le 8 août 2018, tel que figurant en annexe à la présente convention (**Annexe 2.bis**).
Au sein de ce périmètre, et sur la base de l'arrêté préfectoral, différentes conventions de PUP successives pourront alors être établies.

Le terrain d'assiette de l'Opération se situe au sein de ce périmètre de PUP.

3) La réalisation de l'Opération rend nécessaire la construction ou l'extension des équipements publics suivants, dont la commune de Carros et la Métropole Nice Côte d'Azur assureront la maîtrise d'ouvrage :

Equipements communaux :

- création de deux classes d'école supplémentaires dans l'Ecole du quartier des Plans,
- participation à la mise en œuvre de deux *citystades* dans le secteur des Plans

Ci-après désigné par les termes « **les Equipements Publics communaux** »,

Equipement métropolitain :

- Réaménagement et sécurisation de la Route des Plans au moyen d'équipements publics adaptés,

Ci-après désigné par les termes « **les Equipements Publics métropolitains** »,

4) S'agissant d'une opération privée située dans le périmètre de l'OIN de la Plaine du Var, le Préfet du département des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente, pour signer une telle convention, en sa qualité de représentant de l'Etat.

5) La Métropole Nice Côte d'Azur compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Projet

Urbain Partenarial, assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements publics métropolitains, ainsi que la commune de Carros assurant la maîtrise d'ouvrage des Equipements publics communaux nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, ont respectivement autorisé, par délibération, la signature de cette convention de PUP avec le Constructeur et sont parties à la présente.

6) Dans ce contexte et par la présente, l'Etat, le Constructeur, la Commune et la Métropole concluent cette convention de PUP, conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de préciser la participation du constructeur au coût de réalisation des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le secteur des Plans de Carros.

7) La présente convention a ainsi pour objet de préciser le montant et les modalités de participation de prise en charge par le Constructeur au coût de réalisation des Equipements Publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération incluse dans le secteur des Plans de Carros.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. TERRAIN D'ASSIETTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION IMMOBILIERE

1.1 Terrain d'assiette

L'Opération sera réalisée par le Constructeur sur le territoire de la commune de Carros, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 3 470 m² situé en partie sur la parcelle section D-5147, sise secteur des Plans, à Carros.
La parcelle concernée est située en zone urbaine UDa du plan local d'urbanisme Carros.
Le périmètre de la convention, qui constitue le terrain d'assiette de l'Opération, est précisément identifié à l'**Annexe 2** de la présente convention. Le plan de masse prévisionnel de l'Opération est également joint en **Annexe 3** de la présente convention.

1.2 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 :

- Environ 996,40 m² de surface de plancher à usage de logements libres, soit environ 18 logements

L'Opération a vocation à se développer selon le planning précisé en **annexe 4**.

1.3 Constructeur

Le Constructeur cocontractant est la société SCI CARROS EMIGRA NORD.

Dans le cadre de l'exécution de la présente, le Constructeur aura la faculté de substituer, totalement ou partiellement, à une autre société dans ses droits et obligations en découlant, après agrément de la commune de Carros et de la Métropole Nice Côte d'Azur.
Dans ce cas, le Constructeur initialement désigné dans la convention de PUP restera tenu solidairement responsable avec le Constructeur substitué des droits et obligations découlant de la présente convention.
Cette substitution ne pourra intervenir qu'aux mêmes charges et conditions que les présentes, et devra faire l'objet d'un avenant à la convention de PUP.
Aux présentes, le terme Constructeur s'appliquera alors au constructeur initial comme au constructeur substitué.

ARTICLE 2. OPERATIONS SUCCESSIVES

Il est précisé que plusieurs opérations successives devraient être réalisées dans le secteur des Plans de Carros.

Un périmètre de PUP a été institué concomitamment à cet effet par arrêté préfectoral. Ce périmètre est annexé à la présente Convention **(Annexe 2.bis).**

Cet ensemble d'opérations rend nécessaire la réalisation de plusieurs équipements publics, visés ci-après.

ARTICLE 3. EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR L'OPERATION

3.1 Définition des équipements publics communaux et métropolitains

Les Equipements Publics communaux nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :

- 2 classes d'école, incluses dans un groupe scolaire de 6 classes
- 2 *citystades*

Les Equipements Publics métropolitains nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre sont les suivants :

- Réaménagement et sécurisation du tronçon intermédiaire de la Route des Plans

Ces Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre ne tiennent pas compte des équipements propres à l'Opération tels que définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Le plan de repérage et le descriptif de ces Equipements Publics figurent en **Annexe 5** de la présente.

3.2 Coût des équipements publics communaux et métropolitains

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux est estimé à 1 100 000 € HT (valeur mars 2018), ce montant prenant en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier, et le coût des travaux.
Il se décompose comme suit :

- deux classes d'école soit 1 000 000 € HT, sur un investissement global de 3 000 000 € porté par la commune sur la création d'une école de 6 classes
- deux *citystades*, soit 100 000 € HT ;

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics métropolitains est estimé à 798 750 € HT (valeur mars 2018), ce montant prenant en compte les frais d'études, les frais d'engagement financier et le coût des travaux.

Le coût prévisionnel total des Equipements Publics communaux et métropolitains, pour les besoins de la détermination du montant de la participation du Constructeur prévue à l'article 6, est indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de base est celui de mars 2018. L'indice de comparaison est celui publié à la date de chacun des appels de fonds.

3.3 Maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux et métropolitains

La commune de Carros s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 1 100 000 € HT, participations du PUP incluses, les Equipements Publics telles que figurant au plan en **Annexe 5** de la présente convention :

- La création des deux classes d'école supplémentaires au sein du groupe scolaire de six classes
- La création de deux *citystades*

La métropole Nice Côte d'Azur s'engage à réaliser et à financer pour un montant prévisionnel de 798 750 € HT, participations du PUP incluses, le réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans.

ARTICLE 4. DELAIS DE REALISATION

4.1 L'Opération ainsi que les Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre seront exécutés conformément aux calendriers prévisionnels prévus respectivement en **Annexes 4 et 6** de la présente convention.
A cet égard, des réunions de coordination seront régulièrement organisées entre le Constructeur et le maître d'ouvrage de l'équipement concerné afin de s'assurer du respect du planning prévisionnel et éventuellement procéder, par voie d'accord entre Les Parties, à son recalage.

Plus généralement, il est d'ores et déjà précisé que les travaux de réalisation des Equipements Publics ne démarreront pas avant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'article 11 ci-après.

4.2 Si le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Opération ou des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, en **Annexe 4 et 6**, venait à être dépassé et à défaut d'accord amiable entre les parties, le cocontractant pourra mettre la partie défaillante en demeure de réaliser les travaux prévus par la présente convention et non encore achevés.
La partie défaillante disposera d'un délai de quinze (15) jours pour répondre à cette mise en demeure en précisant les raisons du retard constaté et le délai de réalisation des travaux inachevés.
A défaut d'accord entre les parties à l'issue de cette réponse ou en l'absence d'une telle réponse, le cocontractant de la partie défaillante pourra, soit mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 13, soit convoquer dans un délai d'un (1) mois une réunion d'urgence à laquelle les parties auront l'obligation de se rendre afin d'évaluer les conséquences du retard constaté et les solutions à mettre en œuvre.

ARTICLE 5. DECLARATION DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur atteste être propriétaire ou bénéficiaire d'un titre l'habilitant à signer la présente convention (promesse de vente, etc.), au jour de la conclusion de la présente convention, sur les emprises foncières qui constituent le terrain d'assiette de l'Opération décrite à l'article 1 de la présente convention et désigné sur le plan en **Annexe 2.**

L'Etat, la Métropole et la Commune se réservent la possibilité de demander aux constructeurs une attestation notariale desdits titres que le **Constructeur** s'engage à leur communiquer à première demande dans les quinze (15) jours.

ARTICLE 6. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

6.1 Equipements Publics objets de PUP successifs

Les modalités de partage pour le financement des équipements publics sur le secteur des Plans de Carros sont stipulées dans l'arrêté préfectoral d'institution du périmètre PUP.
Pour rappel, les opérations de construction comprises dans le périmètre de PUP participeront en partie à la réalisation des équipements publics suivants :

Equipements publics communaux :
- Deux classes au sein d'un équipement scolaire qui sera réalisé dans le quartier
- Deux *citystades*

Equipements publics métropolitains :
- Le réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans

CS

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 des constructions à édifier dans le cadre de l'Opération.

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

Les Parties conviennent, conformément à l'arrêté préfectoral du 7 août 2018 que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par la construction à réaliser dans le cadre de l'Opération est fixée :

- à 77,91 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la participation à la réalisation des deux classes d'école
- à 2,54 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des 2 *citystades*
- à 18,67 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour le réaménagement de la section de la Route des Plans comprise dans le périmètre de PUP

⇨ soit au total à 99,12 € HT / m² de surface de plancher de l'Opération pour la réalisation des équipements publics communaux et métropolitains soit 98 763,17 € 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 77 629,52 € HT, pour la réalisation des équipements scolaires communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 2 530,86 € HT, pour la réalisation des équipements sportifs communaux visés à l'article 3.1
- à la somme de 18 602,79 € HT, pour la réalisation des équipements publics 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.

Il est précisé que les montants prévisionnels indiqués ci-dessus sont susceptibles d'évoluer à la marge, en fonction de la surface du projet définitive. En revanche, le montant de la participation fixée au m², soit 99,12 € / m², est immuable.

6.3 Participation due par la Commune au titre des Equipements Publics

CS

Le solde du coût prévisionnel de réalisation des *citystades* restant à charge de la Commune sera de l'ordre de 68 % de son coût global sur la base de la constructibilité programmée au sein des projets immobiliers et de l'estimation prévisionnelle du cout des travaux en date du mois de mars 2018.

Le solde du coût prévisionnel de réalisation de l'équipement scolaire (construction d'une école de six classes) restant à charge de la Commune sera de l'ordre de 67 % de son coût global sur la base de la constructibilité programmée au sein des projets immobiliers et de l'estimation prévisionnelle du cout des travaux en date du mois de mars 2018.

6.4 Participation due par la Métropole au titre des Equipements Publics

Le solde du coût prévisionnel de réalisation des aménagements de voirie restant à charge de la Métropole, hors participations induites par l'instauration du périmètre de PUP, sera de l'ordre de 70 % de son coût global, sur la base de la constructibilité programmée au sein des projets immobiliers et de l'estimation prévisionnelle du cout des travaux en date du mois de mars 2018.

ARTICLE 7. MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

7.1. Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Commune

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement auprès de la Commune de la participation fixée à l'article 7.2. ci-avant, et sous réserve de révisions en application de l'article 3.1, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 20 % du montant total dû, soit la somme de 16 032,08 € HT, dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- un deuxième versement de 40 % du montant total dû, soit la somme de 32 064,15 € HT dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- le solde, soit 40 % et la somme de 32 064,15 € HT, dans un délai de 18 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Commune.

7.2. Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole

CS

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à procéder au paiement auprès de la Métropole de la participation fixée à l'article 6.2 ci-avant, et sous réserve de révisions en application de l'article 3.1, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 20 % du montant total dû, soit la somme de 3 720,56 € HT, dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- un deuxième versement de 40 % du montant total dû, soit la somme de 7 441,12 € HT dans un délai de 6 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif, purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur,
- le solde, soit 40 % et la somme de 7 441,11 € HT, dans un délai de 18 mois suivant l'obtention de l'arrêté de permis de construire définitif purgé de tous recours contentieux et gracieux en ce compris le déféré préfectoral, par le Constructeur.

Chacun des versements sera effectué dans un délai maximum de 30 jours après réception par le Constructeur d'un titre de recettes émis par la Métropole.

ARTICLE 8. REVISION DU MONTANT DES PARTICIPATIONS

8.1. Si le coût final de réalisation des Equipements Publics comprenant les études préalables et la réalisation des travaux, est inférieur au montant prévisionnel défini à l'article 3 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 6 variera, par voie d'avenant, de manière proportionnelle à la différence entre le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention et le montant final, en application des pourcentages définis dans ce même article.

Si ce même coût est supérieur au montant prévisionnel défini à l'article 3 de la présente convention, le montant de la participation fixé à l'article 6 variera, par voie d'avenant, de manière proportionnelle à la différence entre le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention et le montant final, en application des pourcentages définis dans ce même article, dans la limite de 5% du coût prévisionnel initial.

8.2. Par ailleurs, en cas de modification de la programmation de l'Opération ou de diminution des surfaces, la participation du Constructeur sera inchangée, sauf nouvel accord entre les Parties. Inversement, le montant des participations dues par le Constructeur sera, par avenant à la présente convention, augmenté proportionnellement à la différence entre la surface initiale et la surface nouvelle en cas d'augmentation de la surface globale de l'Opération.

ARTICLE 9. CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

9.1. Abandon du projet / non réalisation de l'Opération par le Constructeur

En cas d'abandon de l'Opération, le Constructeur s'engage à en avertir la Métropole, la Commune et le Préfet par courrier recommandé avec avis de réception.

CS

D'une manière générale, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, il y a lieu de tenir compte des dépenses engagées par la Commune au titre des Equipements Publics rendus nécessaires par l'opération. La participation prévue à la charge du Constructeur au titre desdites dépenses déjà engagées par la Commune sera due par le Constructeur à la date de réception du courrier signifiant l'abandon de l'opération.

Sur demande écrite du Constructeur, la Métropole et la Commune fourniront tous les documents justifiant des sommes engagées dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande.

Par ailleurs, en cas d'abandon du projet par le Constructeur, la Commune ne sera pas tenue de réaliser les Equipements Publics qui étaient rendus nécessaires par l'Opération tels que listés à l'article 6.1 de la présente convention.

9.2. Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du fait de la Commune

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, n'est pas réalisé à la date prévue dans le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

9.3. Non réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du fait de la Métropole

Si l'un quelconque des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre, n'est pas réalisé à la date prévue dans le planning prévisionnel rappelé en **Annexe 6** de la présente convention, les participations représentatives du coût des équipements non réalisés seront restituées au Constructeur, sauf dépassement du planning prévisionnel accepté dans les conditions prévues par l'article 4.2.

9.4. Pénalités pour non respect des délais de remise et paiement

En cas de non respect par le Constructeur des délais de paiement fixés par la présente convention, une pénalité de 200 € par jour de retard sera appliquée à compter du premier jour de retard, sous réserve de la levée des conditions suspensives à l'article 11 ci-après.

ARTICLE 10. EXONERATIONS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructions qui seront édifiées dans le périmètre du terrain d'assiette de l'Opération sont exclues du champ d'application des parts communales et intercommunales de la taxe d'aménagement, durant une période de dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et à la Mairie de Carros.

Les autres contributions d'urbanisme applicables à l'Opération restent quant à elles exigibles, le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

ARTICLE 11. CONDITIONS SUSPENSIVES PREALABLES A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La présente convention est conclue sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes, qui constituent également des conditions préalables à la réalisation de chacun des Equipements Publics :

1. L'obtention d'un arrêté de permis de construire définitif portant sur l'Opération, dûment affiché et purgé de tous recours contentieux et gracieux, en ce compris le déféré préfectoral, ainsi que de toute possibilité de retrait exception faite d'une fraude du pétitionnaire.;

2. L'acquisition purgée de tout recours ou la mise à disposition de la Métropole ou de la Commune, en tant que maîtres d'ouvrage des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre visé à l'article 3 ci-dessus, des terrains constituant en tout ou partie l'emprise des Equipements à réaliser et ne dépendant pas du Constructeur

3. L'acquisition par le Constructeur du terrain d'assiette de l'opération

4. Les autorisations nécessaires à la réalisation des Equipements Publics telles que les autorisations de déclaration de projet, autorisations loi sur l'eau, et toutes autres autorisations qui seraient nécessaires à la réalisation des ouvrages et de l'opération

5. L'absence de recours contentieux ou gracieux, en ce compris le déféré préfectoral, et l'expiration du délai de recours contre les délibérations visées au préambule de la présente convention et dans tout autre article de la présente convention.

ARTICLE 12. EXECUTION DE LA CONVENTION ET PUBLICATION

Après sa signature par l'ensemble des parties, la présente convention deviendra exécutoire à compter :

- de l'affichage, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de la commune de Carros, de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté ;
- et d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, au recueil des actes administratifs de la Métropole et au recueil des actes administratifs de la commune de Carros.

CS

En outre, la Métropole s'engage à annexer au PLU de la commune de Carros le périmètre de la présente convention.

En application de l'article R.332-41 du code de l'urbanisme, les contributions à la charge du constructeur résultant de la présente convention seront inscrites sur le registre des taxes et des contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en mairie.

ARTICLE 13. PREVENTION ET REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

En cas de différend persistant, les Parties pourront désigner conjointement un expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend. Le cas échéant, cet expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce utiles à l'analyse du différend et devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence.

Les parties concernées disposeront alors d'un délai de trente (30) jours pour accepter ou refuser la proposition de solution de l'expert-conciliateur indépendant.

A défaut de conciliation entre les Parties ou d'accord sur la nomination d'un expert, les différends relatifs à la validité, l'interprétation et l'exécution de la présente convention seront portés par la partie la plus diligente devant le Tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 14. AVENANTS

Toute modification éventuelle des clauses et modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant conclu d'un commun accord entre les Parties.

Dans le cas d'une évolution supérieure à 5 % des surfaces globales du projet, l'avenant conclu d'un commun accord entre les parties qui déterminera l'évolution du montant des participations sera soumis à délibération du Conseil municipal et du Bureau métropolitain.

ARTICLE 15. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Habilitation du représentant de la société SCI CARROS EMIGRA NORD
- Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération / Périmètre de la convention
- Annexe 2.bis : Périmètre de PUP des Plans de Carros
- Annexe 3 : Plan masse de l'Opération
- Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération

CS

- Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre
- Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics

Fait à Nice, en quatre exemplaires originaux, le 19 OCT. 2018

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

Georges-François LECLERC

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

Pour la commune de Carros, le Maire

MAIRIE DE CARROS 06510

Pour la société SCI CARROS EMIGRA NORD, le Représentant habilité,

SCI CARROS EMIGRA NORD
455 Promenade des Anglais
Imm. HORIZON - Azuréa - 06200 NICE
Tél. 04 97 25 75 75 - Fax 04 97 25 75 76
SIRET 791 587 702 00014

ANNEXE 1

Greffe du Tribunal de Commerce d'Aix-en-Provence
HOTEL D'ESPAGNET
38 COU MIRABEAU
CS 70791
13625 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Code de vérification : Yx4mRZ87C5
https://www.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2013D00183

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 10 septembre 2018

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	791 587 702 R.C.S. Aix-en-Provence
Date d'immatriculation	04/03/2013
Dénomination ou raison sociale	**SCI CARROS EMIGRA NORD**
Forme juridique	Société civile immobilière de construction vente
Capital social	2 000,00 Euros
Adresse du siège	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
Activités principales	L'acquisition sur la commune de Carros-06510 lieudit lou plan d'un terrain à bâtir d'environ 5 425 m2 , à détacher d'un terrain de plus grande importance.La construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation. la vente en totalité ou par fractions des bâtiments.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 03/03/2028

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé

Dénomination	ART PROMOTION
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
Immatriculation au RCS, numéro	437 905 532 RCS Aix-en-Provence

Associé

Dénomination	ART PROMOTION FINANCES
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
Immatriculation au RCS, numéro	401 124 375 RCS Aix-en-Provence

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	3Bis rue André Lefèvre - le Duomo 13100 Aix-en-Provence
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition sur la commune de Carros-06510 lieudit lou plan d'un terrain à bâtir d'environ 5 425 m2 , à détacher d'un terrain de plus grande importance.La construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation. la vente en totalité ou par fractions des bâtiments.
Date de commencement d'activité	20/02/2013
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

POUVOIR

JE SOUSSIGNE :

Monsieur Alexandre HUBNER, domicilié à AIX EN PROVENCE (13100), immeuble "Le Duomo" – 3bis, Rue André Lefèvre,

Représentant, en sa qualité de Directeur Général Délégué, la société HAGA, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 446 900 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), immeuble "Le Duomo" – 3bis, rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 453 652 497, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée le 02 mai 2005, en vertu d'un Procès-Verbal du Président Monsieur Gérard HUBNER, fonction de Président à laquelle il a été lui-même nommé et qu'il a acceptée en vertu d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 27 septembre 2004,

Elle même, société HAGA, Présidente de la société ART PROMOTION, société par actions simplifiée, au capital de 2 005 000 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), « Le Duomo » – 3bis, Rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX EN PROVENCE sous le n° 437 905 532, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes d'une assemblée générale des Actionnaires en date du 14 mai 2005

Elle même, société ART PROMOTON, Gérante de la SCI CARROS EMIGRA NORD, au capital de 2 000 €, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), « Le Duomo » – 3bis, rue André Lefèvre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 791 587 702, fonction à laquelle elle a été nommée statutairement le 20 février 2013.

Déclare par les présentes, constituer pour mandataire spécial,

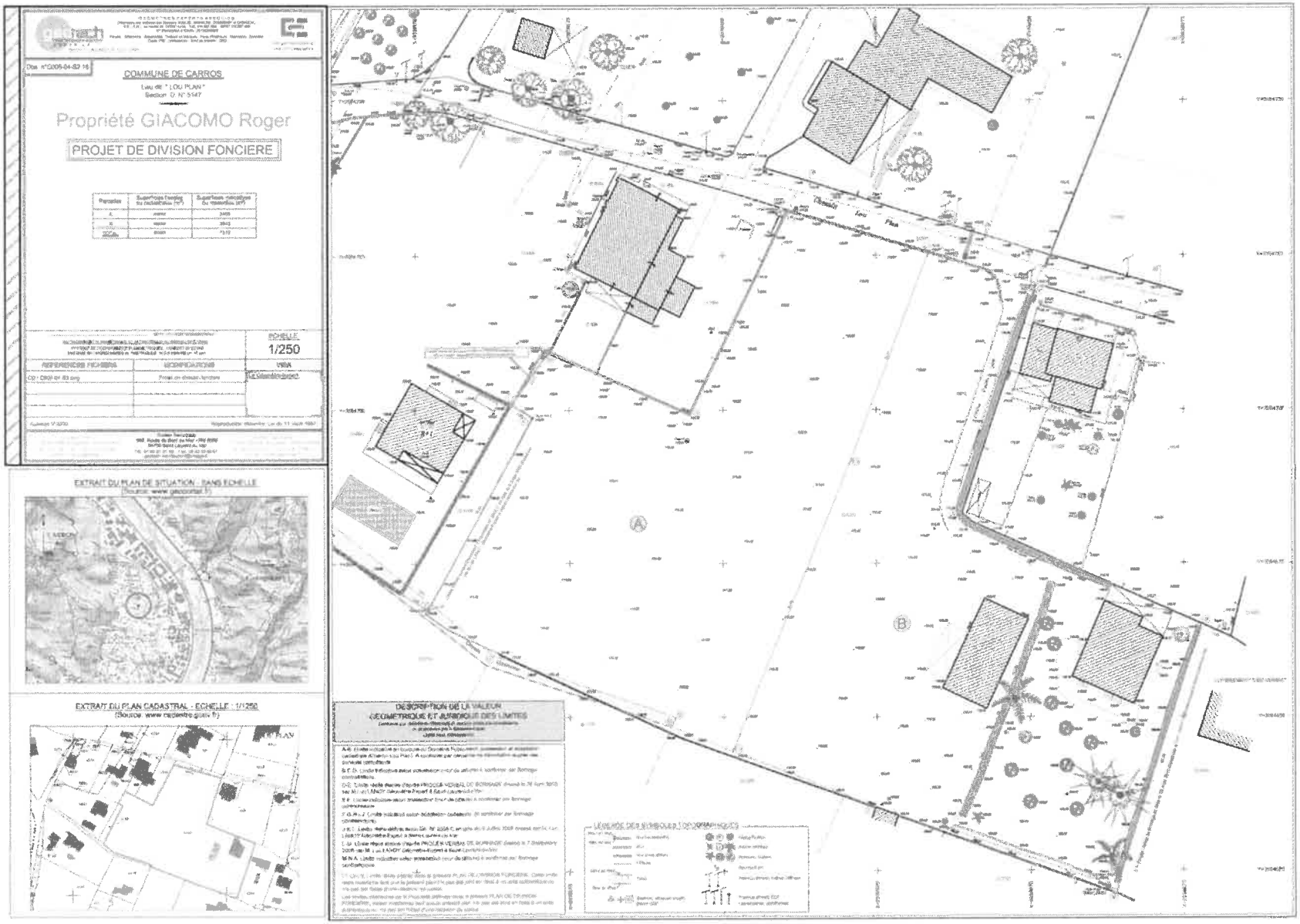
Monsieur Philippe SCOTTO, Directeur Régional, domicilié à NICE (06200) – Immeuble "Horizon" - 455 Promenade des Anglais

Auquel il donne pouvoir de représenter la **SCI CARROS EMIGRA NORD** pour signer avec la **Métropole Nice Côte d'Azur** et la **commune de Carros** une convention de Projet Urbain Partenarial relative au projet de construction de 18 logements que la SCI CARROS EMIGRA NORD souhaite réaliser sur la commune de Carros,

A L'EFFET ci-dessus, passer, signer tous actes ou pièces aux conditions qu'il jugera convenables, élire domicile et généralement faire le nécessaire de la manière la plus large qui soit.

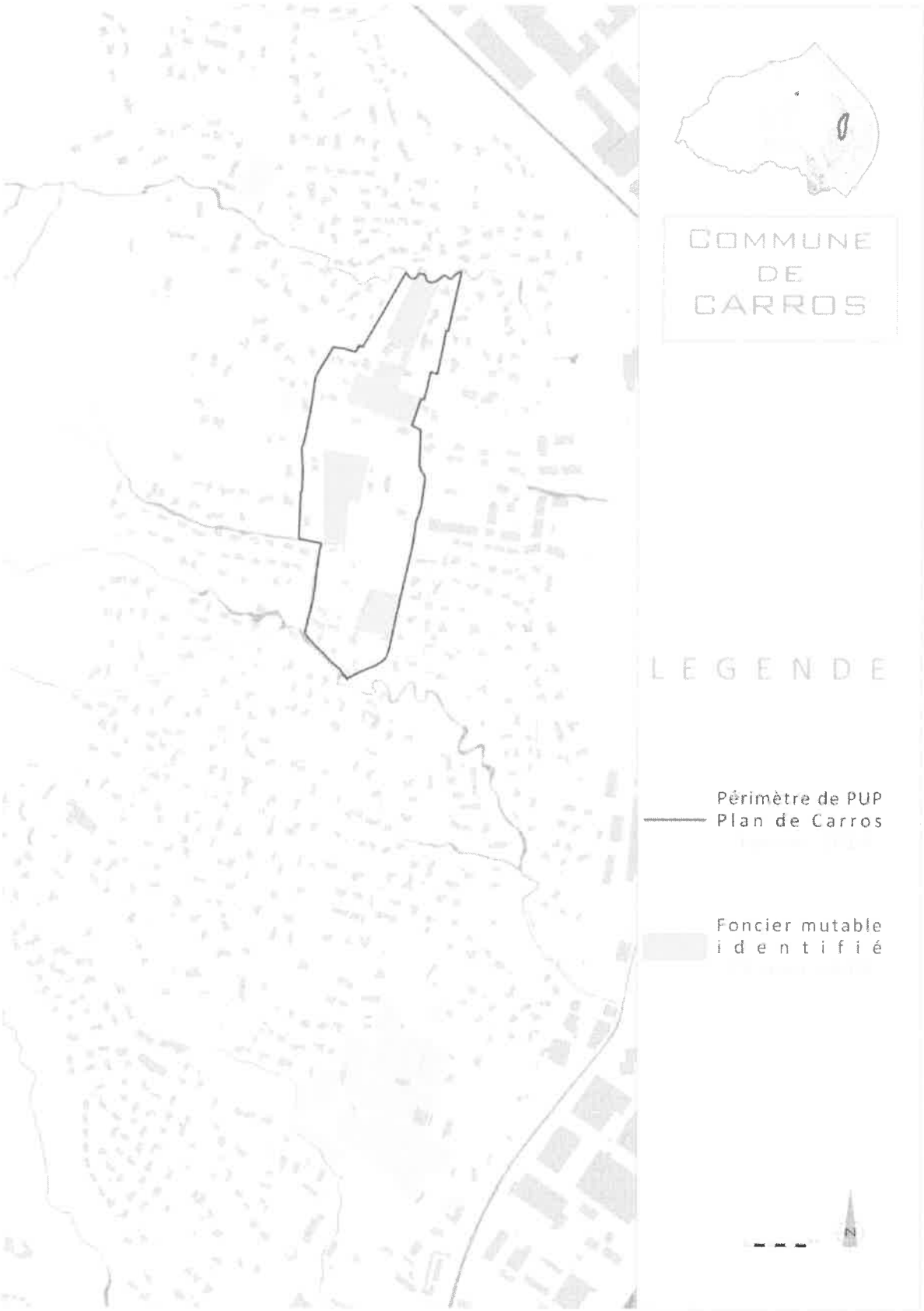
Fait et donné à AIX EN PROVENCE,
Le 17 Mars 2018

ANNEXE 2

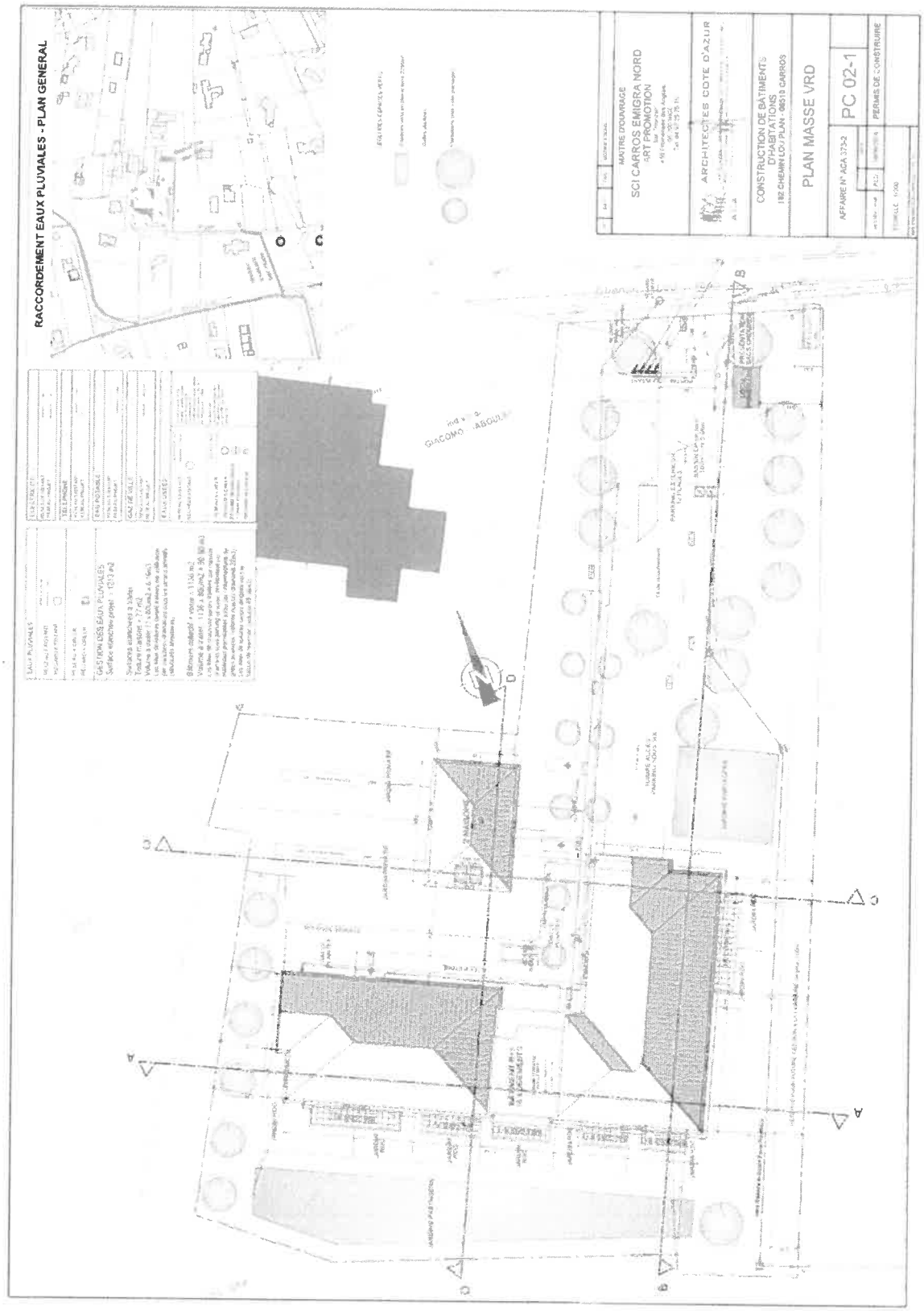


ANNEXES - Convention de PUP relative à la construction de 18 logements dans le secteur des Plans à Carros

ANNEXE 2 BIS


COMMUNE
DE
CARROS
LEGENDE
Périmètre de PUP
Plan de Carros
Foncier mutable
identifié
N

ANNEXE 3


RACCORDEMENT EAUX PLUVIALES - PLAN GENERAL
MAITRE D'OUVRAGE
SCI CARROS EMIGRA NORD
ART PROMOTION
ARCHITECTES COTE D'AZUR
CONSTRUCTION DE BATIMENTS D'HABITATIONS
180 CHEMIN LOU PLAN - 06510 CARROS
PLAN MASSE VRD
AFFAIRE N° AGA 373-2
PC 02-1
PERMIS DE CONSTRUIRE
GIACOMO ABGULA

ANNEXE 4

Annexe 4 : planning prévisionnel de réalisation de l'Opération de 18 logements, Plans de Carros

- Dépôt PC : Juin 2018
- Obtention PC : Novembre 2018
- PC définitif et purgé de tous recours contentieux et gracieux ainsi que de toute possibilité de retrait : Février 2019
- Acte d'acquisition du terrain d'assiette par le constructeur : Mars 2019
- Lancement des travaux : été 2019
- Livraison : 2ème semestre 2020

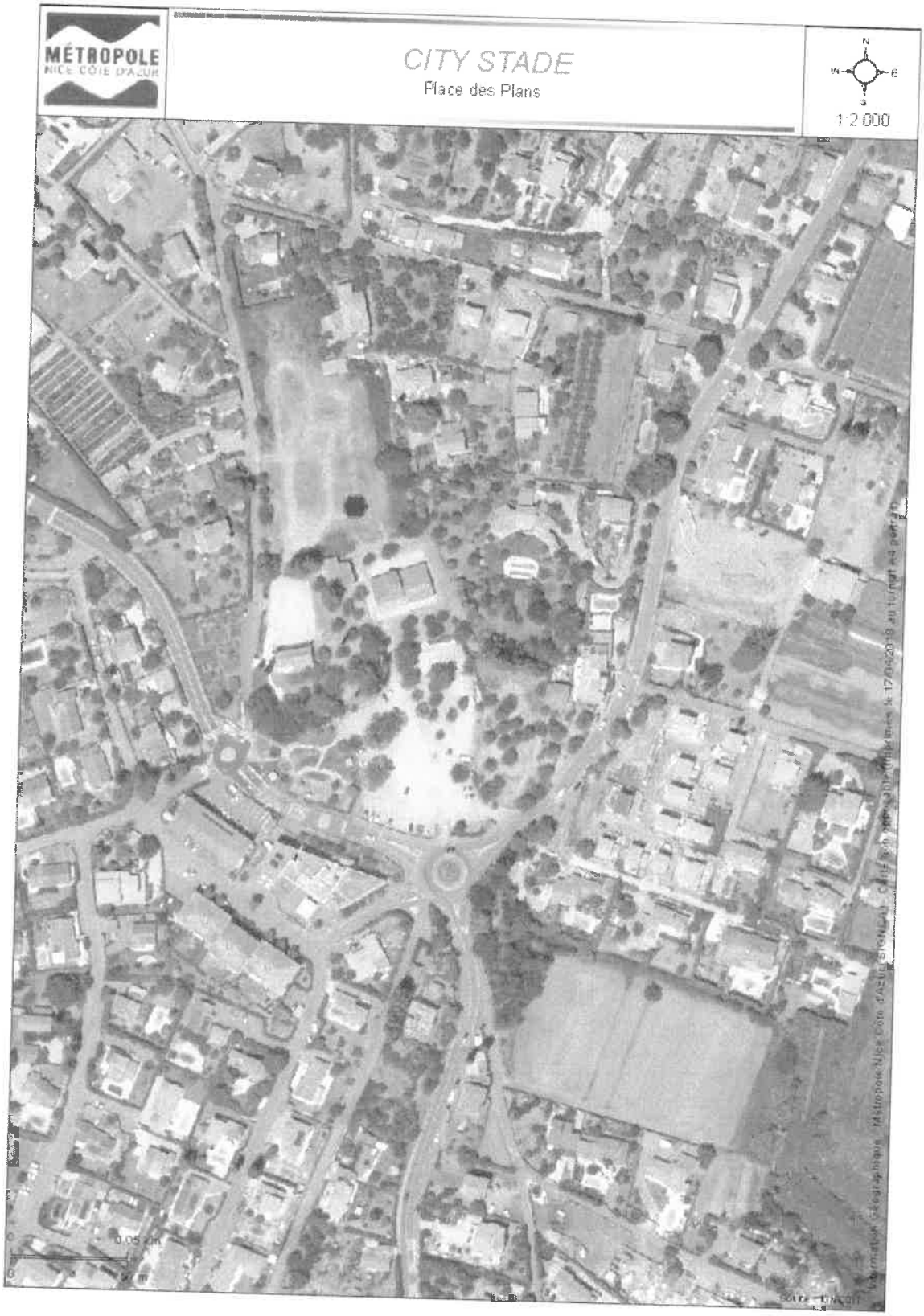
ANNEXE 5

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

CITY STADE

Quartier Saint Pierre

1 2 000


MÉTROPOLE
NICE COTE D'AZUR
CITY STADE
Place des Plans
N
W
E
S
1:2 000
0.05 km

CITY STADE – Notice explicative

CALENDRIER

L'aménagement des city stades est envisagé en parallèle des opérations immobilières afin que l'ouverture au public soit réalisée second semestre 2019 ou au début du premier semestre 2020.

CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS

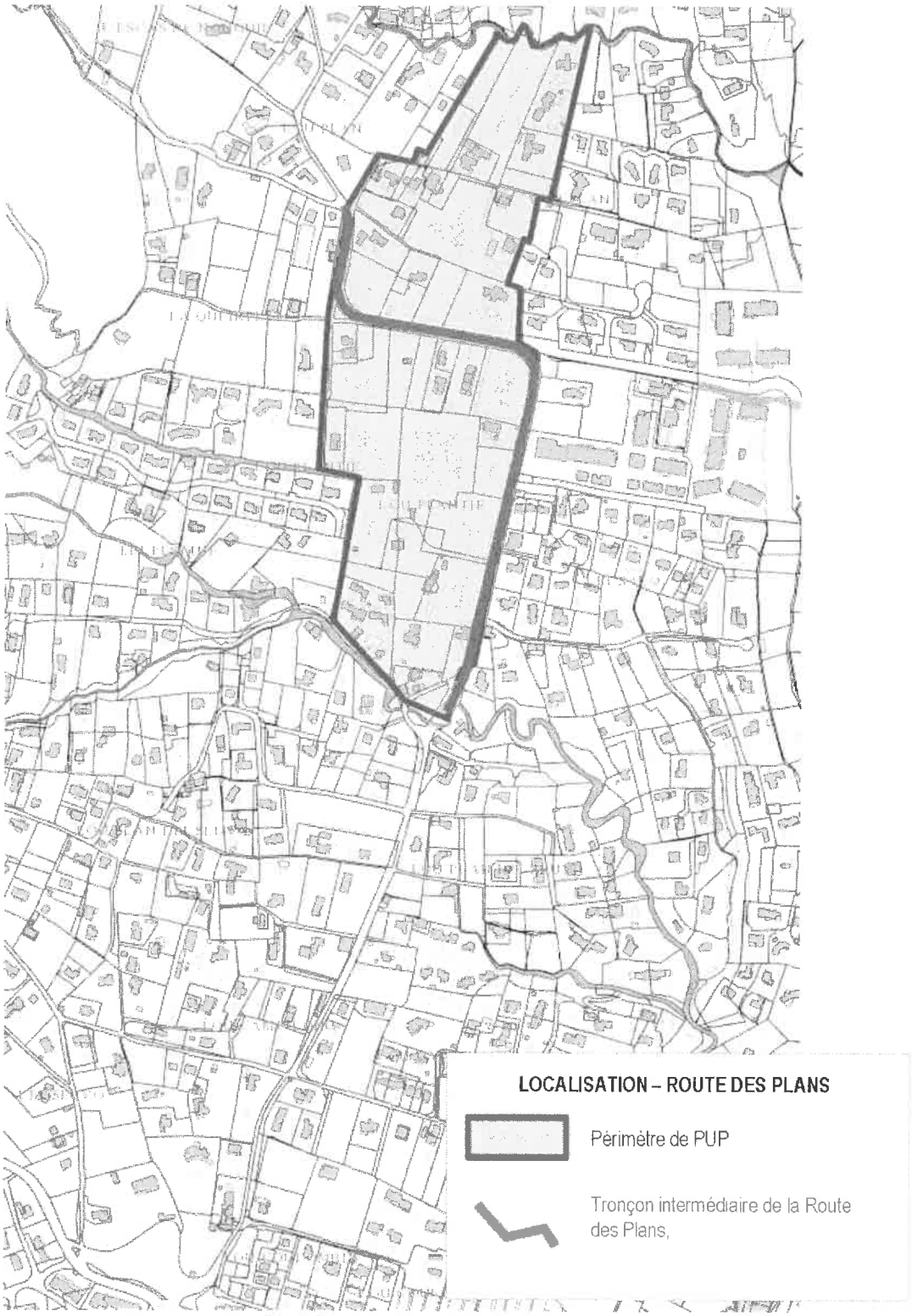
I) STRUCTURE :

- 2 FRONTONS d'une hauteur de 3 M et d'une largeur de 15 M ;
- 2 PALISSADES LATERALES d'une hauteur de 1.1 M et d'une longueur de 28 M (sans les buts) ;
- 2 accès de 60 cm prévus de chaque côté des palissades comportant des barrières anti-vélos en acier galvanisé thermolaqué ;
- Dimension de la structure hors tout 30m x15 m
- Dimension de la plateforme 32 m x 17 m

II) EQUIPEMENTS :

- 2 buts pour le football, le handball, le hockey avec filet anti vandalisme / anti bruit
- 2 panneaux de basket / panier basket / filets anti vandalisme
- 2 poteaux multisports : volley badminton, mini tennis, tennis ballon
- 1 filet multisports
- Réalisation du tracé des lignes
- Panneau d'information

Localisation du tronçon intermédiaire de la Route des Plans



Descriptif du réaménagement de la section intermédiaire de la Route des Plans

SECTION INTERMEDIAIRE (entre ch. Escas de Nougié et Pesquiers) - 710 ml
Sécurisation du débouché Escas de Nougié et trottoir Ouest jusqu'au Chemin des Salles
Réalisation d'un giratoire au débouché du Chemin des Salles maintien en place du transfo ENEDIS
Création trottoir côté Ouest entre Chemin des Salles et Park St Estelle + côté Est tronçon "Pré Carré" (compris vidéosurveillance) + 2 quais bus + 1 ralentisseur
Création trottoir côté Est entre Chemin Escas de Nougié et Pesquiers (compris vidéosurveillance + 1 quai bus + déplacement EPU)
Création trottoir côté Ouest entre Park St Estelle et Ch. des Pesquiers (1 quai bus)
Renforcement de chaussée

CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DU QUARTIER DES PLANS DE CARROS

ECOLE SIMONE VEIL

PRESENTATION DE L'OPERATION

1) Contexte :

Suite à la construction d'un nombre conséquent de logements dans le quartier Saint-Pierre et à la vue de la saturation des équipements existant, la commune de Carros souhaite mettre en place une nouvelle école primaire ainsi que les structures qui lui sont associées.

Le secteur est actuellement doté de 2 écoles : une école élémentaire de 7 classes et une maternelle de 5 classes, ce qui couvre les besoins actuels mais ces établissements risquant d'être dépassés à court terme. Aussi, la ville entend construire un nouveau groupe scolaire.

Les équipements à réaliser sont les suivants :

- **Une école élémentaire** de 3 classes ainsi qu'une future classe en extension à prévoir.
- **Une école maternelle** de 3 classes ainsi qu'une future classe en extension à prévoir.
- Une **partie commune** à toute l'école primaire contenant les espaces de gestion,
- Des locaux mutualisés pour la mise en place d'une activité péri scolaire,
- **Un réfectoire** associé, accueillant un office en liaison froide.
- **Surface** du projet 1400 m²

Le terrain retenu pour ce projet, propriété de la Ville de Carros, est localisé dans le quartier Saint-Pierre à proximité de la route des Plans sur la parcelle N°D 4792 d'une superficie de 3400 m², dans le lieu-dit « LOU PLANTIE ».

Estimation du montant des travaux HT : 3 000 000 € HT

Le projet comprend également la création aux accès au domaine public de chaque équipement, les liaisons entre équipements, les aires de dépose minute et de services nécessaires à chaque équipement et à l'ensemble et, plus généralement, tous les dispositifs annexes nécessaires à la bonne utilisation des entités.

Participation sollicitée dans le cadre du périmètre de PUP du Secteur des Plans de Carros :

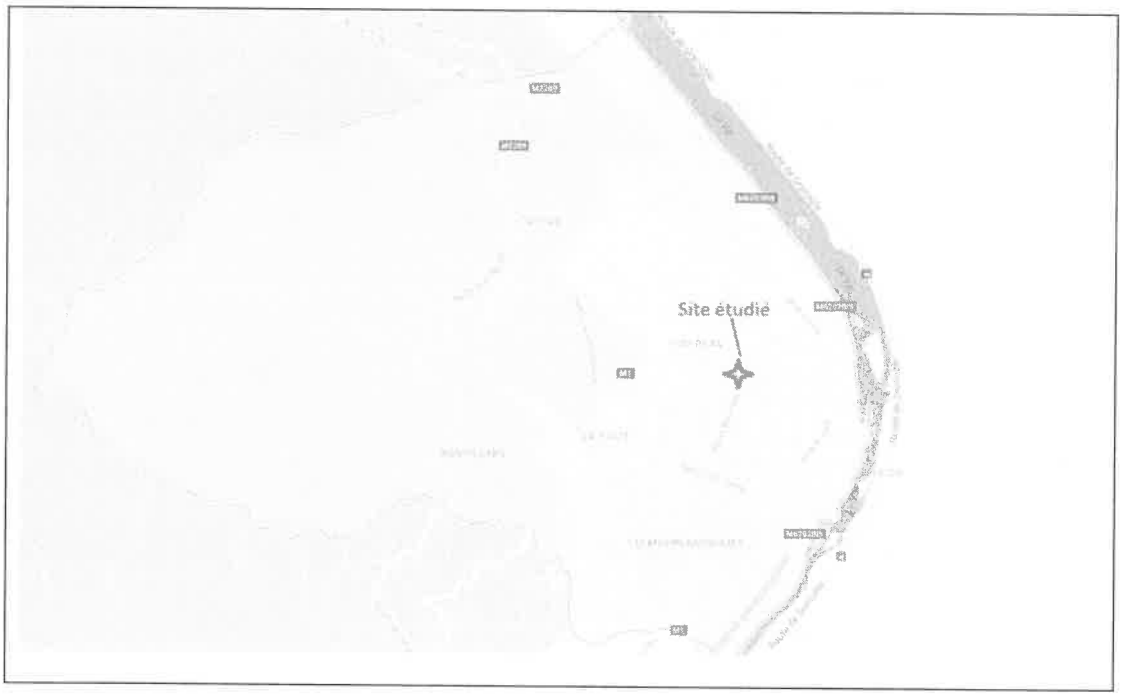
Les quatre opérations identifiées dans le périmètre de PUP des Plans de Carros génèrent un besoin de deux classes d'écoles, intégrées au présent projet, pour un coût total de 1 000 000 € HT.

2) Planning prévisionnel:

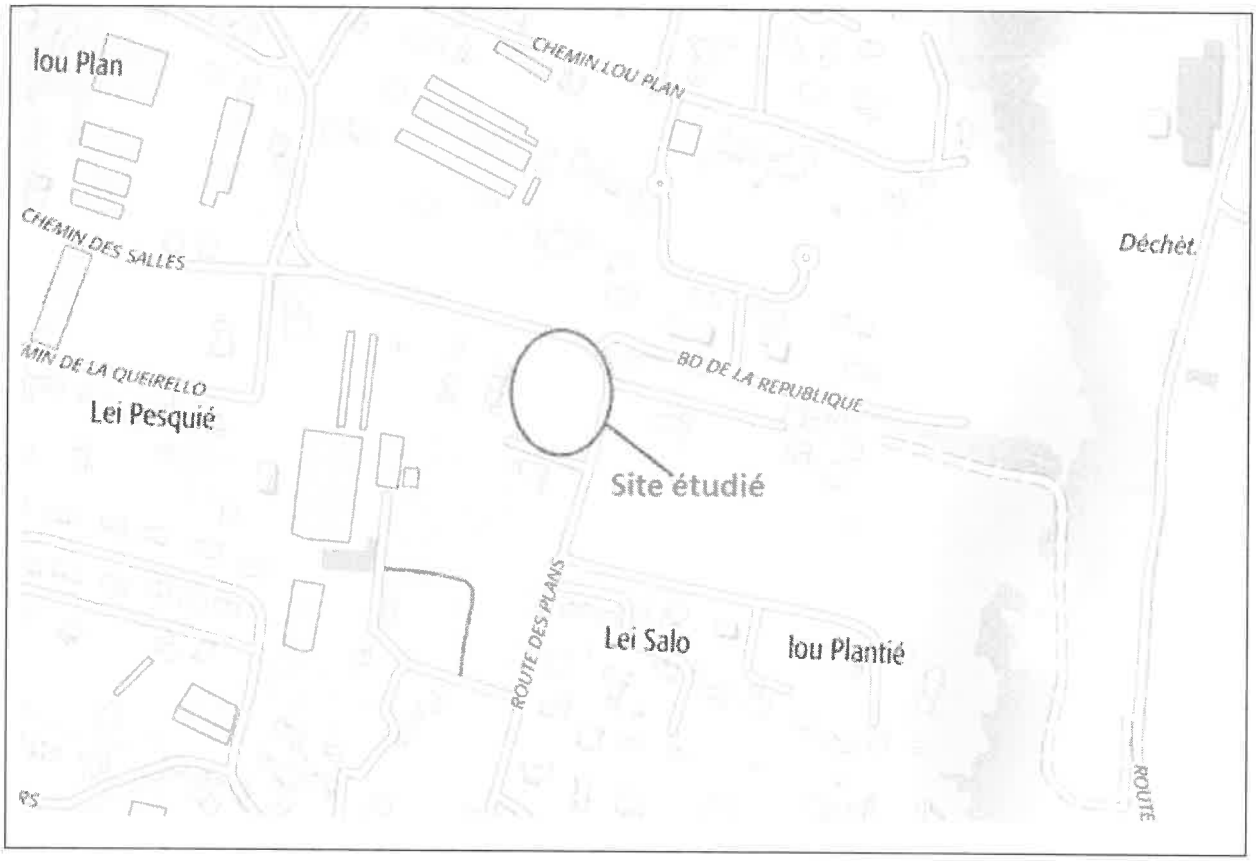
Planning détaillé joint en annexe.

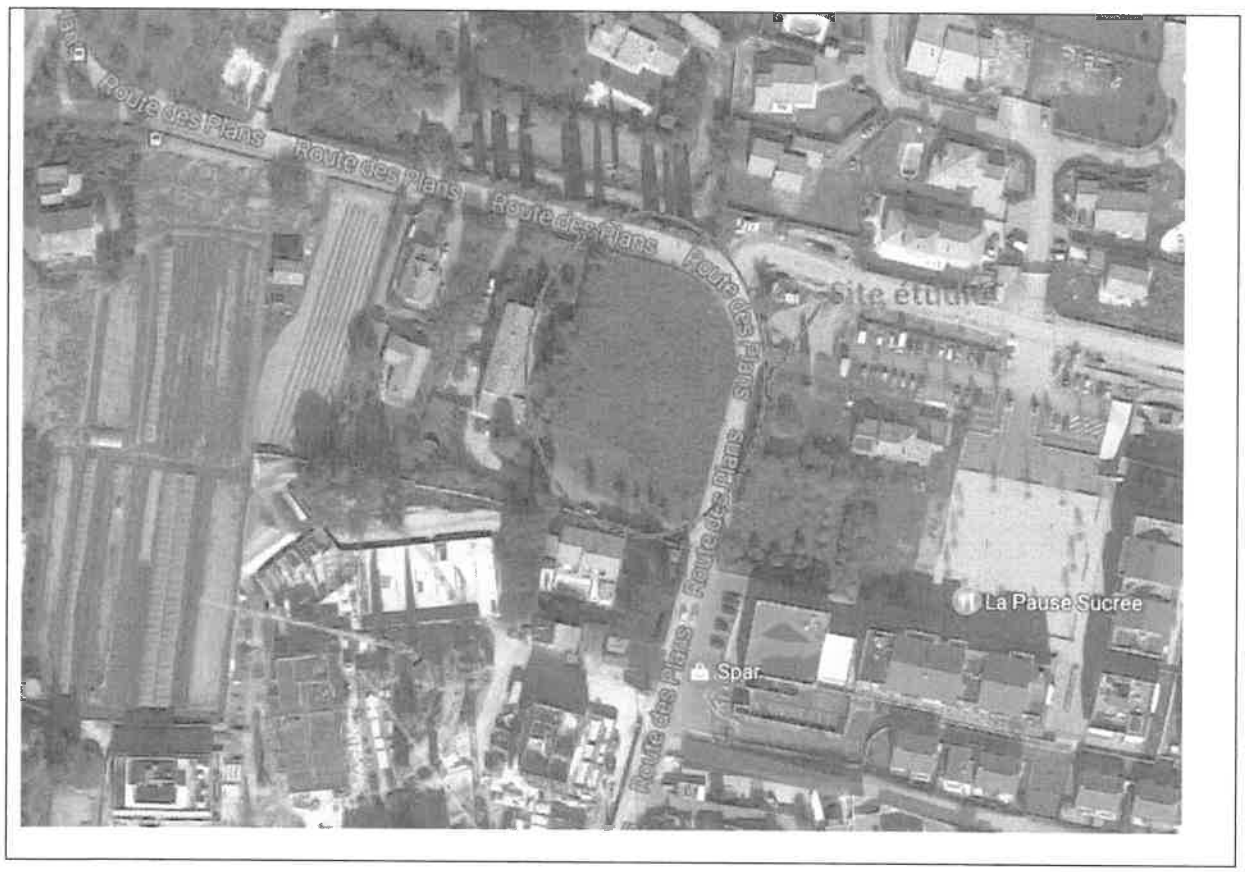
LOCALISATION DE L'OPERATION

Situation géographique du site étudié à l'échelle de la commune :

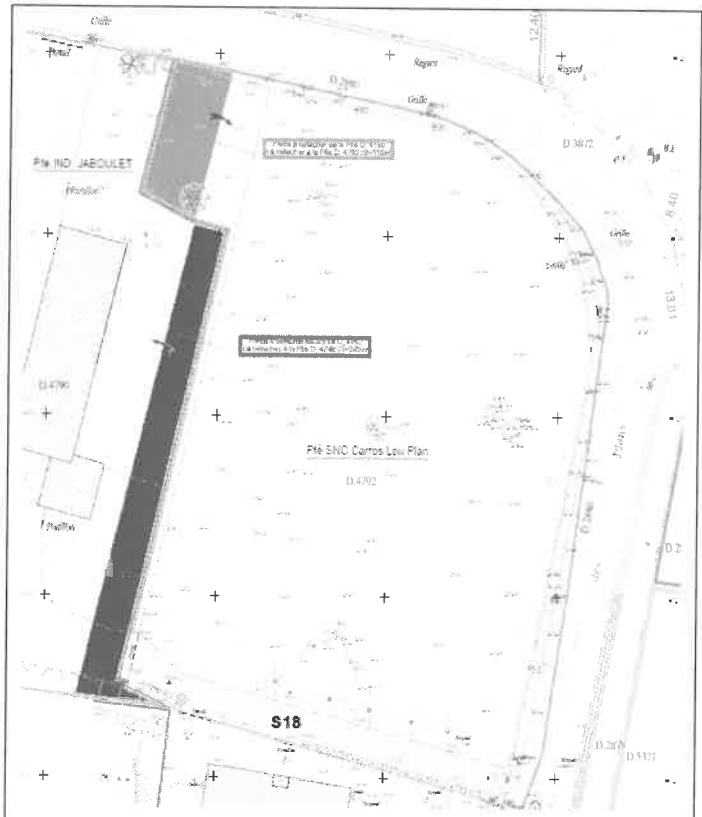


Localisation du site étudié sur carte IGN :


Iou Plan
CHEMIN LOU PLAN
CHEMIN DES SALLES
Déchèt.
MIN DE LA QUEIRELLO
Lei Pesquié
BD DE LA REPUBLIQUE
Site étudié
ROUTE DES PLANS
Lei Salo
Iou Plantié
ROUTE


Route des Plans
Route des Plans
Route des Plans
Route des Plans
Site étudié
La Pause Sucrée
Spar

PLAN TOPOGRAPHIQUE



Observations

- Surface de la parcelle : 3160 m²
- Différence de niveau de 1m28

- Point haut 106.49 m

- Point bas 105.21 m

ANNEXE 6

Calendrier de réalisation des *citystades*

Mise en œuvre parallèlement à la réalisation des opérations immobilières comprises dans le périmètre de PUP.

Livraison prévue fin 2019 – début 2020.

Calendrier de réalisation des classes d'école

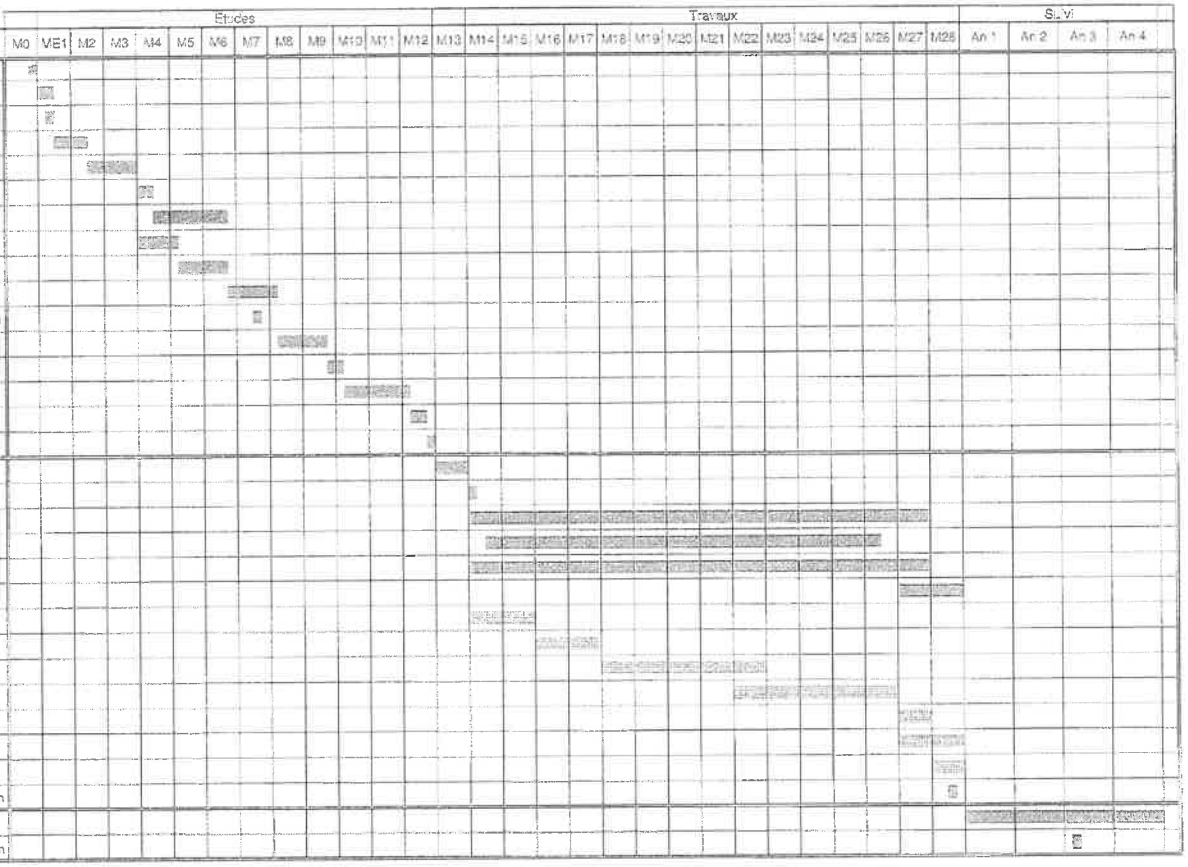
Les deux classes d'écoles dont la réalisation est assurée dans le cadre du PUP seront mises en œuvre conformément au planning suivant :

2/05/2018

CONSTRUCTION DE L'ECOLE SIMONE VEIL DANS LE QUARTIER SAINT PIERRE A CARROS

Planning Général Prévisionnel

		durée
ETUDES - 5 MOIS + VALIDATIONS & DELAIS ADMINISTRATIFS	OS de démarrage Etudes	
	ESQ	2 sem
	Validation ESQ	1 sem
	APS	4 sem
	Validation APS	6 sem
	DDAA	2 sem
	Dépôt et instruction DDAA	1 - 8 sem
	APD	5 sem
	Validation APD	6 sem
	PRO y compris DQE	6 sem
	BDM conception	commission
	Validation PRO	6 sem
	DCE	2 sem
	Consultation	62 jours
	ACT	2 sem
	Validation ACT	1 sem
TRAVAUX - 14 MOIS	Notifications et Marchés	4 sem
	OS de démarrage Travaux	
	DET	14 mois
	VISA / SYN	12 mois
	OPC	14 mois
	ACR	2 mois
	Préparation	2 mois
	Travaux infrastructure	2 mois
	Travaux superstructure	5 mois
	Corps d'états secondaires	5 mois
	Réception	1 mois
	Essais et mise en service	2 mois
	Levée des réserves	1 mois
	BDM réalisation	commission
SUIVI 4 ANS	SUIVI	4 ans
	BDM exploitation	commission



mise à jour : avril 2018

Calendrier de réalisation du réaménagement de la Route des Plans – section intermédiaire

Section intermédiaire de la Route des Plans (entre ch. Escas de Nougié et Pesquiers) - 710 ml		
Sécurisation du débouché Escas de Nougié et trottoir Ouest jusqu'au Chemin des Salles	01/01/2019	31/12/2019
Réalisation d'un giratoire au débouché du Chemin des Salles maintien en place du transfo ENEDIS	01/01/2019	31/12/2019
Création trottoir côté Ouest entre Chemin des Salles et Park St Estelle + côté Est tronçon "Pré Carré" (compris vidéosurveillance) + 2 quais bus + 1 ralentisseur	01/01/2020	31/12/2020
Création trottoir côté Est entre Chemin Escas de Nougié et Pesquiers (compris vidéosurveillance + 1 quai bus + déplacement EPU)	01/01/2021	31/12/2022
Création trottoir côté Ouest entre Park St Estelle et Ch. des Pesquiers (1 quai bus)	01/01/2019	31/12/2019
Renforcement de chaussée	01/01/2024	31/12/2024

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes
Service Sécurité-Déplacements-Développement durable
Pôle Sécurité-Déplacements-Crises

Arrêté de police n°2018 –11 – 01 portant réglementation temporaire de la circulation sur l'Autoroute A8 « La Provençale »
sur le territoire des communes de Nice, de Saint-Laurent-du-Var, de Cagnes-sur-Mer et de Villeneuve-Loubet à l'occasion de la 11 ème édition du marathon Nice Cannes 2018

Le préfet des Alpes-Maritimes

VU le Code de la voirie routière ;

VU le Code de la route et notamment l'article R432-7 ;

VU l'article 25 du titre II de la loi n° 82 213 du 2 mars 1982 sur les droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée et complétée par la loi n° 82 623 du 22 juillet 1982 ;

VU la loi 55 435 du 18 avril 1955, modifiée portant statut des autoroutes ;

VU le décret du 29 novembre 1982 approuvant la convention passée entre l'État et la Société des Autoroutes Estérel Côte d'Azur, Provence, Alpes modifié (ESCOTA) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation des autoroutes concédées et ses avenants ultérieurs ;

VU le règlement de l'exploitation des autoroutes du réseau ESCOTA, approuvé par le Ministère de l'Équipement, du 6 août 2002 ;

VU l'arrêté de police n° 2014 – 92 du 25 juin 2014 portant réglementation de la circulation sur l'autoroute A8 « La Provençale » sur la section comprise entre la limite du département du Var/Alpes-Maritimes et la frontière italienne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-600 du 3 septembre 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Serge CASTEL, directeur départemental des territoires et de la mer ;

VU l'arrêté n°2018-616 du 12 septembre 2018 portant subdélégation de signature aux cadres de la direction départementale des territoires et de la mer ;

VU les réunions préparatoires, qui se sont tenues en préfecture et relatives à l'organisation de la 11ème édition du Marathon Nice-Cannes ;

VU l'avis favorable du service DGITM/DIT/GRN/GCA2 en date du 30 octobre 2018 ;

VU l'avis favorable de la société ESCOTA en date du 30 octobre 2018 ;

Considérant le déroulement de la 11ème édition de la manifestation sportive «Marathon Nice Cannes » qui se tiendra le 4 novembre 2018 et les mesures à prendre pour assurer la sécurité de la circulation ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE:

ARTICLE 1: À l'occasion du déroulement de la 11ème édition de la manifestation sportive « Marathon Nice Cannes » et pour des raisons de sécurité :

– les sorties des échangeurs n° 50 (Nice Ouest) et n° 49 (Saint Laurent-du-Var) de l'autoroute A8 pourront être fermées à la demande des forces de l'ordre, en liaison avec la Société ESCOTA et la Métropole Nice Côte d'Azur à la circulation le dimanche 4 novembre 2018 de 7h00 à 10h00 ;

– les entrées et sorties des échangeurs n° 47 (Villeneuve Loubet Sud et Nord) et n°46 (Villeneuve Loubet-Plages) de l'autoroute A8 pourront être fermées à la demande des forces de l'ordre, en liaison avec la Société ESCOTA et la Métropole Nice Côte d'Azur à la circulation le dimanche 4 novembre 2018de 7h00 à 10h00 ;

Ces fermetures se feront selon les conditions d'organisation précisées par les forces de l'ordre, de la gendarmerie et de la Société des Autoroutes Estérel Côte d'Azur Provence Alpes.

ARTICLE 2 : Les usagers seront informés par la mise en place de panneaux d'information sur l'autoroute et la diffusion de messages sur Radio VINCI Autoroutes Sud (107.7), ainsi que sur certains panneaux à messages variables.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes Maritimes, et ampliation sera adressée à :

M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;
M. le président de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
M. le commandant du groupement départemental de gendarmerie des Alpes-Maritimes ;
M. le commandant du peloton de gendarmerie de Nice ;
M. le commandant de l'escadron départemental de sécurité routière ;
M. le directeur départemental de la sécurité publique des Alpes Maritimes ;
M. le préfet délégué pour la sécurité et la défense ;
M. le directeur de l'exploitation de la société des autoroutes Estérel Côte d'Azur Alpes

chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution, ainsi que pour information à :

M. le directeur départemental des services d'incendie et de secours,
M. le directeur du service DGITM/DIT/GRN/GCA2,
MM. les maires des communes de Nice, de Saint Laurent-du-Var, Cagnes-sur-Mer et de Villeneuve-Loubet ;

NICE, le 31 OCT. 2018
Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer
et par subdélégation,
Le chef du service sécurité, déplacements
et développement durable

Mathias BORSU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service maritime
Groupe de coordination
domanialité et milieux
AP/2018-764

ARRETE PREFECTORAL

approuvant la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports, entre l'État et la commune de Vallauris Golfe-Juan sur une dépendance du domaine public maritime sise sur la plage artificielle « du Midi », destinée à l'implantation d'une base nautique

Le Préfet des Alpes-Maritimes

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles R.2124-1 à R.2124-12 relatifs aux concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs au champ d'application des enquêtes publiques et au déroulement de la procédure administrative de ces enquêtes,

VU le code du domaine de l'État,

VU le code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du programme de mesures du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine « Méditerranée occidentale », approuvé le 8 avril 2016,

VU la délibération du 29 juin 2016 de la commune de Vallauris Golfe-Juan sollicitant l'attribution à son profit d'une concession d'utilisation des dépendances du domaine public maritime sur la plage artificielle dite « du Midi » afin d'y implanter une base nautique,

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-145 du 25 juin 2018 portant délégation de signature du préfet maritime de la méditerranée au directeur départemental des territoires et de la mer,

VU l'avis conforme favorable du préfet maritime, délégué du Gouvernement pour l'action de l'État en mer, en date du 17 novembre 2017,

VU l'avis du directeur départemental des finances publiques des Alpes-Maritimes, du 9 février 2018, fixant le montant de la redevance domaniale,

VU la commission nautique locale qui s'est tenue le 23 février 2018,

VU la délibération du 2 mars 2018 approuvant le montant de la redevance domaniale,

VU le rapport de clôture de l'instruction administrative en date du 22 février 2018,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 mai au 8 juin 2018,

VU le rapport, les observations et l'avis **favorable** du commissaire enquêteur en date du 6 juillet 2018,

VU la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime acceptée par le concessionnaire et le directeur départemental des territoires et de la mer en date du 18 OCT. 2018,

CONSIDERANT qu'une concession d'utilisation du domaine public maritime est nécessaire à la gestion d'installations à usage de base nautique et qu'il s'agit d'une opération d'intérêt collectif,

SUR la proposition de la secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes,

ARRETE

Article 1
Est approuvée la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime établie avec madame le maire de la commune de Vallauris Golfe-Juan et le directeur départemental des territoires et de la mer portant sur la concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports et dont les limites sont définies au plan de masse qui demeure annexé à ladite convention.

Article 2
La concession est consentie aux clauses et conditions fixées dans la convention ci-jointe qui demeurera annexée à la présente décision. Elle ne vaut que pour l'objet défini dans ladite convention.

Article 3
La présente convention est fixée pour une période de 15 ans à compter du 1er janvier 2018.

Article 4
Cet acte n'est pas constitutif de droits réels au sens de l'article L.2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 5
Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.
Le présent acte ainsi que la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime peuvent être consultés à la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes.

Article 6
S'il y a lieu, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour le bénéficiaire ou à compter de sa publication pour les tiers intéressés, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes ou d'un recours hiérarchique devant le ministre responsable du domaine public maritime.
L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception par l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet ; la décision rejetant ce recours peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice, 33 boulevard Franck Pilatte, CS 09706, 06359 Nice Cedex 4, dans un délai de deux mois à compter de la réception d'une décision expresse ou de la date à laquelle naît une décision implicite.

Article 7
La commune de Vallauris Golfe-Juan aura à charge d'insérer le présent arrêté dans deux journaux à diffusion locale et de l'afficher, au moins pendant une durée minimale de quinze jours en mairie de Vallauris Golfe-Juan, à ses frais. Cet affichage sera certifié par madame le maire de Vallauris Golfe-Juan.

Article 8

La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes, le sous-préfet de Grasse, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental des finances publiques, madame le maire de Vallauris Golfe-Juan, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 31 OCT. 2018

Le préfet des Alpes-Maritimes

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-C 8026

Georges-François LECLERC

Annexes : convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports, entre l'État et la commune de Vallauris Golfe-Juan portant sur une dépendance du domaine public maritime sur la plage « du Midi » destinée à l'implantation d'une base nautique et plan de masse de cette même dépendance

Recueil special 193.2018 31/10/2018

S O M M A I R E

D.D.I.....2
D.D.T.M.....2
Amenagement Territoire.....2
AP 2018.763 Nice Approb.avnt 1 cahier charges ZAC Meridia.....2
Carros Plans Conv. PUP 93 logmts parcelles D.4450...D4459P.....6
Carros Plans Conv.PUP 18 logmts D. 5147.....40
Circulation routiere − Temporaire.....79
AP 2018.11.01 A8 11eme Marathon Nice Cannes 2018.....79
Domaine Public Maritime.....82
AP 2018.764 Approb.CU du DPM Etat Vallauris GJ plage Midi.....82

Index Alphabétique

AP 2018.11.01 A8 11eme Marathon Nice Cannes 2018.....79
AP 2018.763 Nice Approb.avnt 1 cahier charges ZAC Meridia.....2
AP 2018.764 Approb.CU du DPM Etat Vallauris GJ plage Midi.....82
Carros Plans Conv. PUP 93 logmts parcelles D.4450...D4459P.....6
Carros Plans Conv.PUP 18 logmts D. 5147.....40
D.D.T.M.....2
D.D.I.....2