PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

VENCE

AVENANT N°1
A LA
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
QUARTIER CHAGALL
POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

ENTRE

D'une part,

Le groupement,

EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST, Société par actions simplifiée au capital de 45 000,00 euros, dont le siège social se situe à 7 Rue du Devoir, cs 30510, 13344 Marseille Cedex 15 identifiée au SIREN sous le numéro 314 939 034 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE et représentée par Madame Valérie DE MENDIGUREN, directrice d'agence, dûment habilitée,

Ci-après désignée par les termes « **le Constructeur** », et mandataire du groupement,

Et **LOGIS FAMILIAL**, Société Anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance, au capital de 5 616 888,88 euros, dont le siège social se situe au 29 rue Pastorelli 06047 Nice Cedex 1 identifiée au SIREN sous le numéro 969 802 321 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE et représentée par M. Pascal FRIQUET, Président du directoire, dûment habilité,

Ci-après désigné par les termes « **le Bailleur social** »,

ET

De deuxième part,

La METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR, ayant son siège 5 rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par une délibération du bureau métropolitain en date du ……..,

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

La commune de VENCE, ayant son siège à l'Hôtel de Ville situé Place Georges Clémenceau 06410 Vence, représentée par son maire, Madame Catherine LE LAN, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2019 afférente à la convention initiale, et par ……en date du…….... afférente à l'avenant n° 1,

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

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

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

PREAMBULE

Par délibération n° 2018-D-08 du 24 septembre 2018 reçue en préfecture le 27 septembre 2018, le conseil municipal a validé à l'issue de la procédure de consultation conduite par l'Etablissement Public Foncier PACA l'avant-projet d'aménagement du secteur Chagall et décidé de retenir le groupement Eiffage / Logis Familial / Gomis Architecte / Février & Carre Architecte / François Navarro Paysagiste / Artelia pour la réalisation du projet d'aménagement du secteur Chagall, a approuvé le bilan prévisionnel de l'opération et décidé d'adhérer au processus de labellisation écoquartier.

La convention initiale de PUP, précise que le groupement de sociétés EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et LOGIS FAMILIAL, devra réaliser un ensemble immobilier de 13.691 m² de surface de plancher globale, comprenant 12 961 m² destinés aux logements dont 40 % à destination sociale. L'assiette foncière du programme est composée des parcelles cadastrées section AE n° 008 / 009 / 0011 / 0012 / 0 217 / 0218 / 0219 / 0221 / 0326 / 0328 / 0342 / 0343 / 0344 d'une superficie de 11 166 m², au sein du secteur du quartier Chagall, sur la commune de Vence. L'habilitation des représentants du Groupement figurent en ***Annexe 1***.

La convention initiale de PUP a été conclue entre les parties portant sur une surface de plancher globale de l'Opération de 13.691 m².

Le Groupement de sociétés EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et LOGIS FAMILIAL souhaite réaliser un ensemble immobilier complémentaire sur la parcelle cadastrée section AE n°10 d'une superficie de 154 m², au sein du quartier Chagall sur la commune Vence, ci-après « **l'Opération** ».

La surface de plancher de l'Opération a été modifiée depuis la conclusion de la convention et a été portée à 14.714 m², sur une assiette foncière portée à 11.320 m². Le montant de la participation du Constructeur au financement des équipements publics du périmètre est fonction de la surface de plancher de l'Opération. Il convient donc de modifier la convention initiale en ce sens.

EN CONSEQUENCE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. PORTEE DE L'AVENANT N°1

Les articles 1.1, 1.2, 5 et 6 de la convention initiale sont modifiés comme suit. Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Articles modifiés :

1.1 Terrain d'assiette

L'Opération sera réalisée par le Groupement sur le territoire de la commune de Vence, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 11.320 m² situé sur partie des parcelles cadastrées section AE n° 008 / 009 / 0010 / 0011 / 0012 / 0 217 / 0218 / 0219 / 0221 / 0326 / 0328 / 0342 / 0343 / 0344 sises secteur quartier Chagall à Vence (06).

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone UBd au plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019.

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Le présent avenant n°1 à la convention initiale de PUP, qui constitue le terrain d'assiette de l'Opération, est précisément identifié à l'***Annexe 2***. Le plan de masse prévisionnel de l'Opération est également joint en ***Annexe 3*** du présent avenant n°1.

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.

Le programme de l'opération est décomposé en deux îlots, nommés « Îlot Nord » et « Îlot Sud ». Deux dossiers de demande de permis de Construire portent sur l'îlot Nord et un dossier de demande de permis de construire porte sur l'îlot Sud.

- **Programme :** 14.714 m² de surface de plancher à usage de logements libres et sociaux, soit environ 227 logements

- **Décomposition du programme :**

  - Superficie de l'assiette foncière 11.320 m²
  - Surface de plancher totale : 14.714 m²
  - Surface de plancher Logement libre : 8.295 m²
  - Surface de plancher Logement social : 5.623 m²
  - Surface de plancher Commerces services : 795 m²

- **Répartition :**

  - **Ilot Nord**

    - 75 logements libres
    - 47 logements sociaux
    - 95 m² de services
    - 288 places de stationnement dont 168 places dédiées au stationnement public et 34 en foisonnement

  - **Ilot Sud**

    - 65 logements libres
    - 40 logements sociaux
    - 700 m² de commerces
    - 168 places de stationnement

- **Organisation des accès parkings des îlots :**
  - Nord : un accès depuis l'Avenue Rhin et Danube, et un accès sur l'Avenue Henri Giraud ;
  - Sud : un accès depuis l'Avenue Rhin et Danube, et un accès sur l'Avenue Foch.

Considérant la modification du programme de l'Opération et conformément à l'article 7.2 de la convention initiale, la participation est modifiée par le présent avenant proportionnellement à la différence entre la surface de plancher globale initiale et la nouvelle surface de plancher globale.

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Ce qui modifie l'article 5 de la convention initiale, comme suit,

ARTICLE 5. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

5.1 Equipements Publics objets du PUP

Les modalités de partage pour le financement des équipements publics du quartier Chagall sont stipulées dans les actes métropolitain et municipal d'institution du PUP. Pour rappel, les opérations de construction comprises dans le PUP financeront les équipements publics selon la proportion suivante :

Equipements publics communaux :

- 42,71 % du coût HT des aménagements d'un parc paysager ;
- 85,42 % du coût HT du Réaménagement du groupe scolaire Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et Accueil de Loisirs Marc Chagall

Equipements publics métropolitains :

- 35,45 % du coût HT des travaux d'accompagnement et de sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch ;
- 100 % des travaux de modification de réseaux publics existants.

5.2 Participation due par le Groupement au titre des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le présent PUP

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 cadre de l'Opération. L'opération faisant l'objet de plusieurs permis de construire, les montants globaux de participation indiquées ci-après seront répartis au prorata des surfaces de plancher de chaque permis de construire.

Le Groupement s'engage à verser à la Commune et la Métropole Nice Côte d'Azur la participation au coût des Equipements Publics tels que prévus à l'article 2.1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la construction à édifier dans l'opération en ***Annexe 2*** du présent avenant n° 1 à la convention initiale.

Les Parties conviennent, conformément aux délibérations du conseil municipal de la commune de Vence du 24 juin 2019 et du conseil métropolitain du 20 septembre 2019 que la part des Equipements Publics rendue directement nécessaire par la construction à réaliser dans le cadre de l'Opération est fixée conformément à l'article 5.1.

En conséquence, le montant de la participation financière à la charge du Groupement pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le PUP, est fixé après révision :

Pour les équipements publics communaux visés à l'article 2.2 ;

- à la somme de 105 493,70 euros HT, soit 42,71 % du coût de réalisation du parc paysager ;
- à la somme de 768 780 euros HT, soit 85,42 % du coût du réaménagement du groupe scolaire Chagall (Ecole maternelle des Baous et Ecole élémentaire Marc Chagall) et Accueil de Loisirs Marc Chagall ;
- soit au total la somme de 874 273,70 euros HT.

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Pour les équipements métropolitains visés à l'article 2.2 ;

- à la somme de 176 186,50 euros HT, soit 35,45 % du coût de réalisation des travaux d'accompagnement et de sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch ;
- à la somme de 355 000 euros HT, soit 100 % du coût de réalisation de travaux de modification de réseaux publics existants ;
- soit au total la somme de 531 186,50 euros HT.

Conformément à l'article 7.2 de la convention initiale, la révision du montant de la participation financière à la charge du Groupement pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins de l'opération, s'élève à 1 405 460,20 euros HT.

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.

ARTICLE 6. MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La répartition de la participation par les membres du Groupement notifiée dans la convention initiale comportait une approximation, puisqu'elle était arrondie. Le présent avenant corrige cette répartition au plus juste. Elle devient ainsi :

- 61.055 % pour Eiffage Immobilier Sud Est
- 38.945 % pour Logis Familial

La nouvelle attestation de répartition faisant état des montants de la participation par membre du Groupement figure en annexe 7.

Les autres termes de cet article restent inchangés (calendrier des paiements de la participation et délai maximum de paiement).

Fait à Nice en 4 exemplaires originaux, le ……

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

Pour la commune de Vence, la Maire

Pour la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST, le Représentant habilité

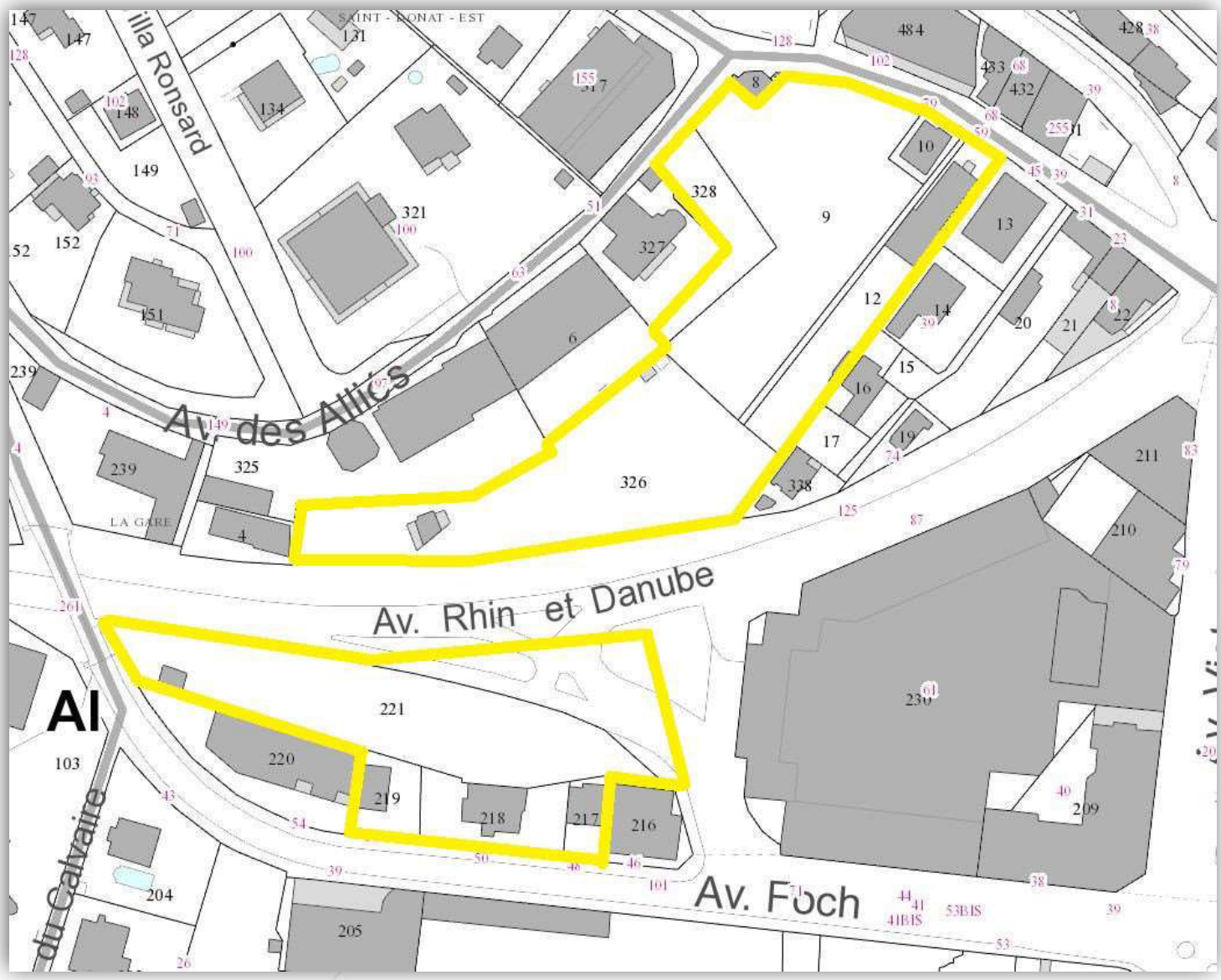
Pour la société LOGIS FAMILIAL, le Représentant habilité

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Annexe 1- Habilitation du représentant de la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et mandataire du groupement EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et LOGIS FAMILIAL
Habilitation du représentant de la société LOGIS FAMILIAL

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Annexe 2 : Terrain d'assiette de l'Opération



PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Annexe 3 : Plan masse de l'Opération immobilière



PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Annexe 4 : Planning prévisionnel de l'Opération

- Dépôt des permis de construire : septembre 2019
- Délivrance par Monsieur le Préfet des Permis de construire : premier trimestre 2020
- Démarrage des travaux Ilot Nord: septembre 2020 (durée 20 mois)
- Livraison Ilot Nord et du parking public : mars 2022
- Démarrage des travaux Ilot sud : avril 2022 (durée 20 mois)
- Livraison de l'îlot Sud : décembre 2023

PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Annexe 5 : Repérage et descriptif des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

- **Equipements publics METROPOLE NICE COTE D'AZUR**
  1- Travaux de requalification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch, et dévoiement de réseaux divers ;

- **Equipements publics COMMUNE DE VENCE**
  2- Aménagement Parc Paysager

  3- Aménagement Groupe scolaire et Accueil de loisirs Marc Chagall

- **Equipements propres à l'opération**



PREFECTURE
AR du 17 décembre 2019
006-200030195-20191216-16834_1-DE

Annexe 6 : Planning prévisionnel des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

Travaux de modification de réseaux publics existants : eaux pluviales, eau potable, eau brute, éclairage public : livraison 2ème semestre 2021 ;

Travaux de requalification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube, et des carrefours Chagall et Foch : Livraison fin 2023 ;

Aménagement du Parc Paysager : Livraison 2022 ;

Travaux de réaménagement du groupe scolaire et de l'accueil de loisirs Marc Chagall : Livraison 2023

Annexe 7 : Attestation de la répartition de la participation par membres du groupement

EIFFAGE IMMOBILIER

1001vies Habitat Logis Familial

ATTESTATION

Nous, soussignées,

EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST, Société par actions simplifiées au capital de 45 000,00 euros, dont le siège social se situe à 7 Rue du Devoir, cs 30510, 13344 Marseille Cedex 15 identifiée au SIREN sous le numéro 314 939 034 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE et représentée par Madame Valérie DE MENDIGUREN dûment habilitée,

LOGIS FAMILIAL, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à directoire et conseil de surveillance, au capital de 5 616 888,88 euros, dont le siège social se situe au 66, 68 route de Grenoble, cs 21052, 06204 Nice Cedex 3 identifiée au SIREN sous le numéro 969 802 321 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE et représentée par Monsieur Pascal FRIQUET dûment habilité,

Attestons par la présente que la répartition des paiements relative à la convention de projet urbain partenarial, pour la construction d'un programme immobilier situé dans le quartier Chagall à Vence s'établit comme suit, étant précisé que la participation financière, à la charge du Groupement pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins de l'opération, s'élève à 1 405 460,20 euros HT :

- 61,055 % pour EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST
- 38,945 % pour LOGIS FAMILIAL

Selon le mode de répartition les montants seront les suivants :

	ILOT NORD	ILOT SUD
EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST	514 862,20 €	343 241,50 €
LOGIS FAMILIAL	328 413,90 €	218 942,60 €
TOTAL	**843 276,10 €**	**562 184,10 €**

Fait pour valoir ce que de droit
A Nice, le 9 octobre 2019

EIFFAGE IMOBILIER SUD-EST
Valérie DE MENDIGUREN

LOGIS FAMILIAL
Pascal FRIQUET