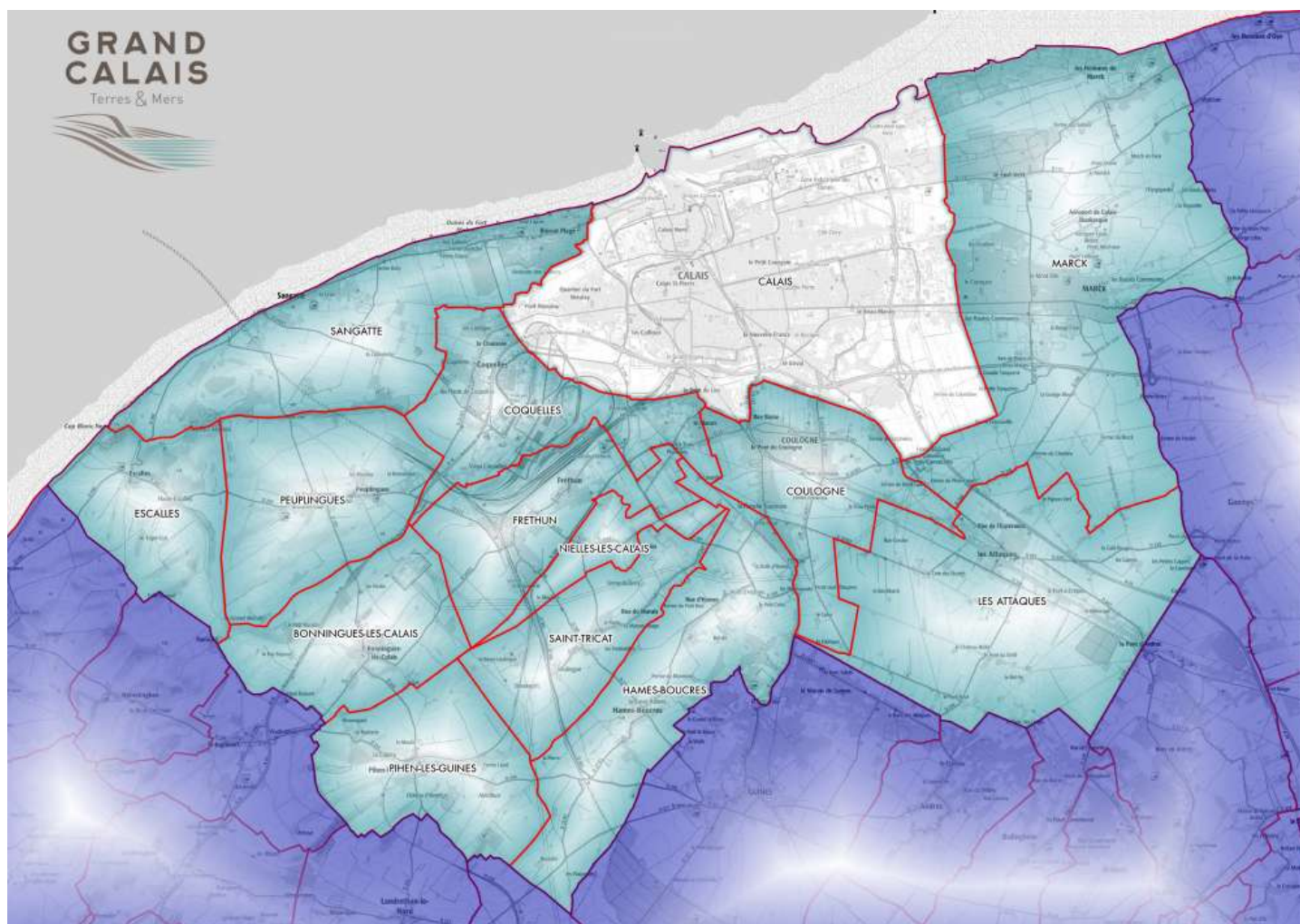




Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

Nom du fichier : 62193_info_surf_30_00_2_20261005.pdf

PUP « Descartes Blériot »

5.3.20.b

Mise à jour n°11 approuvée par arrêté communautaire	5 octobre 2026
Mise à jour n°10 approuvée par arrêté communautaire	10 juillet 2026
Modification n°13 (DC ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	30 avril 2026
Mise à jour n°9 approuvée par arrêté communautaire	19 mars 2026
Modification n°12 (DC ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	27 mars 2025
Mise à jour n°8 approuvée par arrêté communautaire	24 mars 2025
Mise à jour n°7 approuvée par arrêté communautaire	04 juin 2024
Modification n°11 (S ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	08 février 2024
Modification n°10 (DC ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	08 février 2024
Modification n°9 approuvée par délibération du Conseil Communautaire	31 mars 2022
Mise à jour n°6 approuvée par arrêté communautaire	27 janvier 2022
Mise à jour n°5 approuvée par arrêté communautaire	5 novembre 2020
Mise à jour n°4 approuvée par arrêté communautaire	22 mai 2020
Mise à jour n°3 approuvée par arrêté communautaire	26 décembre 2019
<i>Transfert de compétence à la communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers</i>	
Modification n°8 approuvée par délibération du Conseil Municipal	24 septembre 2019
Mise à jour n°2 approuvée par arrêté municipal	22 août 2019
Modification n°7 approuvée par délibération du Conseil Municipal	18 décembre 2018
Modification n°6 approuvée par délibération du Conseil Municipal	26 septembre 2017
Modification n°5 approuvée par délibération du Conseil Municipal	1er février 2017
Mise à jour n°1 approuvée par arrêté municipal	2 décembre 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal	08 février 2016
Mise en compatibilité avec la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de parc de loisirs "Heroic Land" approuvée par délibération du Conseil Municipal	20 novembre 2015
Modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal	21 septembre 2015
Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal	17 décembre 2014
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal	18 décembre 2013
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal	27 mars 2013
Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal	24 octobre 2012
Nature	Date
Historique du Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de la commune de CALAIS Date de la dernière validation² de 62193_info_surf_30_00_2_20261005.pdf : 04 juin 2024 (1) Type de procédure : DC – Procédure de Modification de Droit Commun, S – Procédure de Modification Simplifiée (2) Date de la dernière validation du document. Cette date correspond à celle du dernier changement apporté au présent document. La date de validation est donc antérieure ou égale à la date d'approbation de l'évolution actuelle du Plan Local d'Urbanisme	



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais

Direction Générale des Services Techniques
Service : Aménagement

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le
ID : 062-216201939-20240412-CONV_122_2024-CC

Avenant n°4

CONVENTION « PROJET URBAIN PARTENARIAL »

Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

POUR LA REALISATION

DU PROJET « ECOQUARTIER DESCARTES-BLERIOT »

A CALAIS

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ son affichage en Mairie
le

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le

Pour Mme le Maire,
Par délégation de
signature,

La Directrice
Administration Générale

Coralie CHARLET

Ville de CALAIS

Terre d'Opale Habitat

Société INVESTIM IMMOBILIER

Société Habitat Hauts de France

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
 Reçu en préfecture le 18/04/2024
 Publié le
 ID : 062-216201939-20240412-CONV_122_2024-CC

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **VILLE DE CALAIS**,

dont l'Hôtel de Ville est situé place du Soldat inconnu, à Calais (62000),

Représentée par Madame **Natacha BOUCHART**, agissant en qualité de Maire de la commune de Calais et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 8 février 2024 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2024,

Ci-après dénommée « la Ville »,

ET

COMPARANT DE DEUXIEME PART :

Terre d'Opale Habitat en qualité de propriétaire foncier et en qualité d'investisseur-constructeur,

dont le siège social est situé 16, quai de la gendarmerie à Calais (62100), identifié au SIREN sous le numéro 276 200 037 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représenté par son Directeur Général, **Hans RYCKEBOER**,

Ci-après dénommé « TOH »,

ET

COMPARANT DE TROISIEME ET QUATRIEME PART LES ORGANISMES ET SOCIETES SUIVANTES :

- La société dénommée **INVESTIM IMMOBILIER (SCCV LE DOMAINE BLERIOT-DISCARTES)**, société à responsabilité limitée au capital social de 130 000 € dont le siège social est situé 95, Boulevard Jacquard à Calais, identifiée au SIREN sous le numéro 420 465 835 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Calais.

Représentée par son gérant, Monsieur **Bruno DEBRUYNE**,

- La société dénommée **HABITAT HAUTS DE FRANCE**, au capital social de 93.784.....€ dont le siège social est situé 520, Boulevard du Parc d'Affaires à Coquelles (62231), identifiée au SIREN sous le numéro 661.752.067..... et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représentée par son Président du Directoire, **Stéphane MAILLET**,

Etant ici précisé qu'à chaque signataire pourra se substituer dans tout ou partie des droits et obligations résultant de la présente convention, une société filiale ou une société contrôlée par le signataire, au sens des dispositions des articles L 233-1 et suivants du Code du Commerce.

Ci-après dénommés les « Investisseurs-constructeurs »

Ci-après ensemble dénommées « les parties »

Février 2024 – avenant 4 à la convention PUP – Ecoquartier Descartes-Blériot

2

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le
ID : 062-216201939-20240412-CONV_122_2024-CC

SOMMAIRE

1. OBJET
2. ILOTS CONCERNES
3. COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS
4. PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 062-216201939-20240412-CCNV_122_2024-CC

S'LOW

Il est préalablement rappelé les éléments suivants :

- (A) Depuis 2009, la Ville de Calais a engagé une réflexion pour revaloriser le site Descartes-Blériot situé en limite du centre-ville et recevant jusqu'alors des friches urbaines. La Ville a souhaité y voir réaliser des programmes de construction mixtes qui répondent aux besoins en matière de logements et aux objectifs de développement durable, mais aussi un programme d'aménagement comprenant des voiries, des réseaux, des espaces verts et du mobilier urbain.
- (B) En date du 9 novembre 2012, la Ville et Terre d'Opale Habitat, propriétaires fonciers, ont signé avec un ensemble d'investisseurs/constructeurs une convention de « Projet Urbain Partenarial » définissant les modalités de financement des équipements publics réalisés pour l'aménagement de l'écoquartier Descartes-Blériot. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1, signé en date du 10 mars 2014.
- (C) En date du 4 novembre 2020, la Ville de Calais, Terre d'Opale Habitat, propriétaires fonciers, ont signé avec Habitat Hauts de France et Investim Immobilier une convention de « Projet Urbain Partenarial » définissant les modalités de financement des équipements publics réalisés pour l'aménagement de l'écoquartier Descartes-Blériot.
- (D) De l'automne 2013 au printemps 2015 les travaux d'aménagement ont pris forme et ont permis la réalisation d'environ 170 logements répartis en différents programmes immobiliers aujourd'hui livrés.
- (E) L'implantation du projet a été réalisée en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du projet a nécessité la réalisation d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Calais, et notamment : de réseaux et de voiries publiques, et d'espaces verts publics. Les équipements publics sont plus amplement décrits en annexes 1.1 et 1.2 des présentes.
- (F) La réalisation des équipements publics étant rendue nécessaire par le « projet urbain », il y a lieu de mettre à la charge des investisseurs-constructeurs une quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants des programmes immobiliers dans les conditions définies à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme ;
- (G) Considérant que la programmation de logements évolue à ce jour sur les flots 5 et 6, impliquant des modifications en termes de surfaces de plancher développées et des modifications de raccordement aux réseaux, initialement non prévus dans le programme des équipements publics,

Ceci exposé, Il est convenu et arrêté ce qui suit :



Envoyé en préfecture le 18/04/2024
 Reçu en préfecture le 18/04/2024
 Publié le
 ID : 062-216201939-20240412-CONV_122_2024-CC

1. OBJET

Le présent avenant à la convention « Projet Urbain Partenarial » a pour objet de modifier la programmation des ilots 5 et 6 (partie Sud), conformément aux projets des sociétés INVESTIM et HABITAT HAUTS DE FRANCE. Ainsi, il convient donc d'ajuster les surfaces de plancher projetées sur ces ilots, déterminant la participation au financement des « équipements publics » réalisés par la Ville.

2. ILOTS CONCERNES

Le présent avenant à la convention « Projet Urbain Partenarial » s'applique aux ilots 5 et 6.

L'ilot 5 doit être cédé à la société HABITAT HAUTS DE FRANCE pour la réalisation d'un programme de logements adaptés aux personnes âgées ainsi qu'un équipement dédié à la petite enfance.

L'ilot 6, d'ores et déjà propriété de la société INVESTIM, accueillera quant à lui un programme de logements étudiants, une maison médicale, un local à vocation tertiaire et un logement individuel.

3. COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La Ville a réalisé sous sa maîtrise d'ouvrage, les équipements publics nécessaires à la requalification et à la viabilisation des emprises destinées à recevoir le « projet urbain » pour un montant total de 2.228.925 € HT.

Équipements publics	
désignation des équipements publics	coût HT
Voies - réseaux d'eau potable, électrique, eaux usées, gestion des eaux pluviales	1 749 381 €
espaces verts publics et mobilier	479 544 €
TOTAL	2 228 925 €

Le plan et le descriptif des équipements publics sont joints en annexes 1.1 et 1.2.

Ces travaux ont été réalisés suivant un programme d'aménagement défini lors du premier accord-cadre daté de 2012 et de la convention PUP qui en a découlé.

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le
ID : 062-216201939-20240412-CCNV_122_2024-CC

4. PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Evolution des participations :

n° lot	Investisseur-constructeur	Surface prévisionnelle (m² SDP aux permis de construire)	Participation PUP (50 €/m² SDP)	Commentaire
1.1	Nacarat	2 065 m²	157 600 €	Programme livré participation perçue
1.2	Nacarat	1 067 m²		Programme livré participation perçue
2	Mon Duplex	1.157 m²	57 850 €	Programme non réalisé – participation perçue
3	Mon Duplex	1.653m²	82 650 €	Programme non réalisé – participation perçue
4	Investim	4.615 m²	230.750 €	Programme en cours de chantier Recette à percevoir selon modalités de la convention PUP
5	Habitat Hauts de France	2 350 m² *	117 500 €	Programme modifié par le présent avenant
6 (partie Nord)	Investim	3 372 m²	168 600 €	Programme livré en partie (Nord) participation perçue
6 (partie Sud)	Investim	4 448 m² *	222 400 €	Programme modifié par le présent avenant
7	Habitat Hauts de France	3.136 m²	156 800 €	Programme livré participation perçue
8	Mon Duplex	4 453 m²	222 650 €	Programme livré participation perçue

(* : Estimations basées sur des surfaces de plancher prévisionnelles, le montant des participations réelles sera restitué lors de l'attribution des lots et inséré dans les conventions à intervenir entre les investisseurs-constructeurs retenus conformément à l'article 4 de la présente convention)

Tous les autres articles demeurent inchangés ;

VILLE DE CALAIS
PAS-DE-CALAIS
Calais, le 12/06/2024,
Pour la VILLE DE CALAIS
Madame Natacha BOUCHART
Pour TERRE D'OPALE HABITAT
Monsieur Hans RYCKEBOER

Pour la société INVESTIM IMMOBILIER
Monsieur Bruno DEBROYNE
Pour HABITAT HAUTS DE FRANCE
Monsieur Stéphane MAILLET

Annexe 1.1. Plan des équipements publics

ECQUARTIER DESCARTES-BLÉRIOT
Désamorce des îlots - septembre 2020



Février 2024 – avenant 4 à la convention PUP – Ecoquartier Descartes-Blériot

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le
ID : 062-216201939-20240412-CONV_122_2024-CC

Annexe 1.2. Descriptif des équipements publics

Travaux préliminaires

- Installations de chantier, piquetages, implantations, abattages, nettoyages, déposes et démontage divers

Travaux de terrassements

- Ensemble des travaux de terrassement (voirie, stationnement, trottoirs, espaces verts, assainissement, tranchée commune, éclairage, fosses d'arbres)

Assainissement – Réseaux divers

- Tranchée commune
- Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des éléments liés à l'assainissement (EU – EP)
- Tamponnement alvéolaire pour l'ensemble des espaces publics – retour 30 ans

Eclairage

- Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des éléments d'éclairage, y compris tranchées, réseau, fondation, raccordement...

Voie – Trottoirs – Borduration VOIRIE – BORDURES

- Fourniture et mise en œuvre de bordures, bordurettes, caniveaux
- Voirie, y compris fondations

TROTTOIRS

- Trottoirs, y compris fondations
- Cheminement piétonnier spécifique « jardin », y compris fondations

PLACETTE

- Placette + Mail piétonnier, y compris fondations
- Espace pacifié carrossable en revêtement spécifique

STATIONNEMENT

- Stationnement sur voirie et espaces publics dédiés, y compris fondations et borduration

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 062-216201939-20240412-CCNV_122_2024-CC

Espaces verts – Mobilier

- Fourniture et mise en œuvre des potelets escamotables, grilles d'arbres, gabions, corbeilles, bancs.
- Fourniture et mise en œuvre de colonnes d'apports volontaires (ensembles de 3 colonnes)
- Alignements de voirie : Plantation d'arbres et cépées (fosse de plantation mélange terre pierre 10 m3), tuteurage, plantation, garantie de reprise, entretien 1 an
- Mail piétonnier : Plantation d'arbres et cépées (fosse de plantation, tuteurage, plantation, garantie de reprise, entretien 1 an
- Aménagement de l'espace vert central
- Plantation arbustive (soin tuteurage, plantations, garantie de reprise, entretien 1 an)

Travaux concessionnaires

- Travaux de raccordement électricité (ERDF)
- Canalisations Gaz (GRDF)



**GRAND
CALAIS**
Terres & Mers



Natacha Bouchart
Présidente de Grand Calais Terres & Mers
Maire de Calais
Conseillère Régionale des Hauts-de-France



Extrait du Registre des Délibérations Communautaires

Délibération du Conseil Communautaire
du 8 février 2024

CC-2024-024 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Projet Urbain Partenarial (PUP) - Avenant à la convention PUP en place sur le territoire de la commune de Calais pour la réalisation de l'écoquartier Descartes Blériot

RAPPORTEUR : M. HENOT

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ sa publication/affichage le
12/02/2024

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 12/02/2024

Id S2low : 062-200090751-
20240208-32567-DE-1-1

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment L. 332-11-3,
L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et R. 332-25-2 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en
date du 25 novembre 2019 portant création de la
Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers et
instituant en compétence obligatoire l'élaboration des
documents d'urbanisme ;

Vu la compétence « Elaboration des documents
d'urbanisme » de la Communauté d'Agglomération Grands
Calais Terres et Mers ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
Calais, dont la dernière modification a été approuvée par le
Conseil Communautaire du 31 mars 2022 ;

Vu la délibération de la Commune de Calais en date du
30 juin 2020 portant sur le Projet Urbain Partenarial (PUP)
dédié à la réalisation des équipements publics de l'écoquartier
Descartes-Blériot, et ses avenants 1 à 3, approuvés
respectivement par délibération du Conseil Municipal du 3
novembre 2020, 7 février 2023 et 16 mai 2023 ;

Considérant que la commune de Calais a créé un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) afin de financer les équipements publics de l'écoquartier Descartes-Blériot, réalisés par la commune au profit d'investisseurs constructeurs, secteur situé en zone UAb (zone urbaine de renouvellement urbain) du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Calais ;

Considérant que le périmètre de la zone du Projet Urbain Partenarial (PUP) est joint en annexe ;

Considérant que l'aménagement de ce secteur implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone (réseaux, voirie, trottoirs, espaces verts, mobilier...) ;

Considérant qu'un chiffrage du coût des travaux des équipements publics a été établi par la Commune de Calais ;

Considérant que les investisseurs constructeurs se sont engagés à participer de manière équitable à ces aménagements réalisés par la commune, à hauteur de 50 € TTC/m² de surface de plancher réalisée ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers est compétente en matière de documents d'urbanisme et donc de Projet Urbain Partenarial (PUP). A ce titre, elle valide la convention « PUP » ainsi que ses avenants passés ;

Considérant, toutefois que la commune de Calais est compétente en matière de travaux sur les espaces publics communaux (voirie, réseaux divers, espaces verts) : c'est donc la commune qui avance les frais liés aux équipements publics à créer avant remboursement par les investisseurs constructeurs ;

Considérant que les délais de réalisation des travaux concernés par le Projet Urbain Partenarial (PUP) et les modalités de paiement de la participation sont fixées dans la convention ;

Considérant que la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les futures constructions sur ces parcelles est aussi fixée dans la convention ;

Considérant que cette délibération permettra au Maire de la commune de Calais de délivrer les permis de construire en découlant ;

Par conséquence, je vous propose Mesdames et Messieurs :

- de valider, au regard de la nature des frais engendrés - ces derniers ne relevant pas de la compétence de la communauté d'agglomération -, la passation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) signée le 4 novembre 2020, et ses différents avenants intervenus ;
- de valider le présent avenant n°4 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- d'approuver le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Calais dont le plan est annexé à la délibération ;
- d'autoriser la Présidente à signer tout document afférent à la présente délibération ;
- d'autoriser la Présidente à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de la rendre applicable, à savoir :
 - publier et afficher la présente délibération dans le délai d'un mois, au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers et en Mairie de Calais, suivant sa réception par le Préfet conformément à l'article R. 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



Extrait du Registre des Délibérations Communautaires

Du Conseil Communautaire

Projet Urbain Partenarial (PUP) - Avenant à la convention PUP en place sur le territoire de la commune de Calais pour la réalisation de l'écoquartier Descartes Blériot

L'an deux mille vingt quatre, le 08 février, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers s'est réuni sous la présidence de Madame Natacha BOUCHART, Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers, sur la convocation qui lui avait été adressée.

Secrétaire de Séance : Madame Patricia BASSET

PRÉSENTS : M. ALLEMAND, Mme BASSET, Mme BOUCHART, Mme BOUCHER, M. BOUTROY, M. DARRE, M. DE FLEURIAN, Mme DENIELE-VAMPOUILLE, Mme DRUELLE, Mme DUCLOY, Mme DUCLOY-HUYGUES, M. DUMONT, Mme DUMONT-DESEIGNE, Mme DUPUY, Mme FONTAINE, M. HAMY, Mme HEUX, M. HEDDEBAUX, Mme HUCHON, M. KARA, M. LACROIX, Mme LEBLOND, Mme LEDOUX, M. LEROY, Mme LOUCHEZ, M. MAROT, M. MARTIN, Mme MERCIER, M. MERLEN, M. MIGNONET, M. MOUSSALLY, Mme MULOT-FRISCOURT, Mme NOEL, M. PILLE, M. TACCOEN, Mme VAN ROOY, M. MARCOTTE-RUFFIN, Mme MUYS, M. LOEUILLEUX, Mme QUEVAL, M. LOZANO, M. BALLART, M. HENOT.

EXCUSES : M. AGIUS, M. BOUCHEL, Mme KRAWCZYK, M. ANDRE a donné pouvoir à M. DE FLEURIAN, M. CAMBRAYE a donné pouvoir à Mme BASSET, M. DELALIN a donné pouvoir à M. HEDDEBAUX, M. DIWUY a donné pouvoir à Mme DENIELE-VAMPOUILLE, Mme GRESSIER-LEMAITRE a donné pouvoir à Mme VAN ROOY, Mme RIGAUX a donné pouvoir à Mme LEBLOND, Mme MILLIEN a donné pouvoir à Mme DUMONT-DESEIGNE, M. PESTRE a donné pouvoir à M. MIGNONET, M. WAROCZYK a donné pouvoir à Mme BOUCHART, M. CASTELLE a donné pouvoir à M. MERLEN, M. SERY a donné pouvoir à Mme QUEVAL.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



VILLE DE CALAIS

Extrait du Registre des Délibérations

Du Conseil Municipal

Séance du Conseil Municipal du 6 février 2024

Présidence de Mme Natacha BOUCHART, Maire.

PRÉSENTS : Mme BOUCHART, Mme BASSET, M. KARA, Mme MULOT-FRISCOURT, M. MIGNONET, Mme HEUX, M. PESTRE, Mme DUCLOY, M. CAMBRAYE, Mme LEBLOND, Mme BOUAZZI, M. LEROY, M. LECLER, Mme LANNOY, M. DEVIN, M. WAROCZYK, Mme PETIT, M. LEROY, M. DARRE, Mme DUCORROY, Mme MOUCHON, Mme FONTAINE, Mme VAN ROOY, Mme LEDOUX, M. CORDENOS, M. CARON, M. VERNALDE, Mme BOUCHER, M. LEBON, M. DE FLEURIAN, M. MOUSSALLY, M. DHIB, M. MARCOTTE-RUFFIN, M. LENOIR, Mme LAVIGNE, Mme DRUELLE, M. LOZANO.

EXCUSES : M. AGIUS, Mme RIGAUX a donné pouvoir à Mme LEBLOND, Mme BOYAVAL a donné pouvoir à M. KARA, Mme LEMAN a donné pouvoir à Mme DUCORROY, M. NOWOSAD a donné pouvoir à M. CARON, Mme ALEXANDRE a donné pouvoir à Mme VAN ROOY, Mme ROBERT a donné pouvoir à Mme DUCLOY, Mme GRESSIER-LEMAITRE a donné pouvoir à Mme BOUAZZI, Mme KRAWCZYK a donné pouvoir à M. VERNALDE, M. LANNOY a donné pouvoir à Mme DRUELLE, M. ANDRE a donné pouvoir à M. DE FLEURIAN, M. HENOT a donné pouvoir à M. LOZANO

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Edwige LEBLOND

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Natacha BOUCHART
Maire de Calais
Présidente Grand Calais Terres & Mers
Conseillère Régionale des Hauts-de-France



Extrait du Registre des Délibérations Municipales

Délibération du Conseil Municipal
du 6 février 2024

CM-2024-016 - Aménagement

Ecoquartier Descartes-Blériot - Signature de l'avenant n°4 la convention de Projet Urbain Partenarial

M. MIGNONET, RAPPORTEUR

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ sa publication/affichage le
07/02/2024

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 07/02/2024

Id S2low : 062-216201939-
20240206-31915-DE-1-1

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 30 juin 2020, la Conseil Municipal a approuvé le renouvellement de la convention de Projet Urbain Partenarial (« PUP »), encadrant les modalités de réalisation du projet d'écoquartier Descartes-Blériot et notamment les conditions de participation des investisseurs constructeurs aux équipements publics réalisés par la Ville de Calais.

Cette convention « PUP » est amenée à évoluer, par voie d'avenant, en fonction de l'évolution des programmes immobiliers à développer sur le site.

Aujourd'hui, les programmes de logements des ilots 5 et 6 sont en évolution.

Sur l'îlot 5, la société Habitat Hauts de France projette la construction d'une résidence à destination de personnes âgées, et d'un établissement d'accueil de petite enfance.

Sur l'îlot 6, en lieu et place de logements individuels, la société INVESTIM y projette, pour le compte de Terre d'Opale Habitat, la réalisation d'un programme immobilier à destination d'étudiants calaisiens. Ce projet intégrera également un cabinet médical, un bureau et une maison individuelle.

Ces évolutions de programmation sur l'îlot 5 comme sur l'îlot 6 répondent à une demande forte de logements adaptés à des publics très variés mais spécifiques : publics étudiants, seniors, mais aussi des très jeunes enfants.

Tous ces publics bénéficieront non seulement d'un emplacement très favorable, en cœur de ville, à proximité des commerces, services et lieux de vie, mais également d'une très bonne desserte en transports en commun, puisque la ligne 4 du réseau de bus connecte le site au centre universitaire de la Mi-Voix.

Aussi, les surfaces de plancher des ilots 5 et 6 sont donc modifiées au sein de la convention « Projet Urbain Partenarial », par avenant n°4, et fait évoluer la participation au profit de la commune.

Celle-ci précise :

- Que la surface de plancher de l'ilot 5 passe de 1.800 m² à environ 2 350m² ;
- Que la surface de plancher de l'ilot 6 passe de 1.774 m² à environ 4 448m² ;

Les modalités de participation et de versement restent quant à elles inchangées.

En conséquence, je vous propose Mesdames, Messieurs :

- d'autoriser Madame le Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement, les Conseillers Municipaux pris dans l'ordre du tableau, à signer l'avenant n°4 à la convention « PUP », et toutes les pièces nécessaires à la formalisation de l'opération ;
- d'autoriser Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de la rendre applicable.

La recette de participation « PUP », sera inscrite au budget principal selon les modalités et délais de versement, au chapitre 905, article 90515, opération 1527.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le
ID : 062-216201939-20230523-AVT_158_2023-CC

Avenant n°3**CONVENTION « PROJET URBAIN PARTENARIAL »**

Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

POUR LA REALISATION**DU PROJET « ECOQUARTIER DESCARTES-BLERIOT »****A CALAIS**

Ville de CALAIS

Terre d'Opale Habitat

Société INVESTIM IMMOBILIER

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :☐ sa publication/affichage
le☒ sa notification faite
le 26 MAI 2023Et de sa réception en
Préfecture le 26 MAI 2023Pour Mme le Maire,
Par délégation de signature,La Directrice Administration
Générale
Corinne MARLET

18/04/2023

1

Envoyé en préfecture le 28/05/2023
 Reçu en préfecture le 28/05/2023
 Publié le
 ID : 062-216201539-20230523-AVT_158_2023-CC

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **VILLE DE CALAIS**,

dont l'Hôtel de Ville est situé place du Soldat inconnu, à Calais (62000),

Représentée par Madame **Natacha BOUCHART**, agissant en qualité de Maire de la commune de Calais et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2023,

Ci-après dénommée « la Ville »,

ET

COMPARANT DE DEUXIEME PART :

Terre d'Opale Habitat en qualité de propriétaire foncier et en qualité d'investisseur-constructeur

dont le siège social est situé 16, quai de la gendarmerie à Calais (62100), identifié au SIREN sous le numéro 276 200 037 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représenté par son Directeur Général, **Hans RYCKEBOER**,

Ci-après dénommé « TOH »,

ET

COMPARANT DE TROISIEME PART LES ORGANISMES ET SOCIETES SUIVANTES :

- La société dénommée **INVESTIM**, société à responsabilité limitée au capital social de 130 000 € dont le siège social est situé 95, Boulevard Jacquard à Calais, identifiée au SIREN sous le numéro 420 465 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Calais.

Représentée par son gérant, Monsieur **Bruno DEBRUYNE**,

Etant ici précisé qu'à chaque signataire pourra se substituer dans tout ou partie des droits et obligations résultant de la présente convention, une société filiale ou une société contrôlée par le signataire, au sens des dispositions des articles L 233-1 et suivants du Code du Commerce.

Ci-après dénommés les « Investisseurs-constructeurs »

Ci-après ensemble dénommées « les parties »

18/04/2023

2

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 28/05/2023
Publié le 
ID : 082-216201938-20230523-AVT_158_2023-CC

SOMMAIRE

1. OBJET
2. ILOTS CONCERNES
3. COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS
4. PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

18/04/2023

3

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
 Reçu en préfecture le 26/05/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230523-AVT_158_2023-CC

Il est préalablement rappelé les éléments suivants :

- (A) Depuis 2009, la **Ville de Calais** a engagé une réflexion pour revaloriser le site Descartes-Blériot situé en limite du centre-ville et recevant jusqu'alors des friches urbaines. La Ville a souhaité y voir réalisés des programmes de construction mixtes qui répondent aux besoins en matière de logements et aux objectifs de développement durable, mais aussi un programme d'aménagement comprenant des voiries, des réseaux, des espaces verts et du mobilier urbain.
- (B) En date du 9 novembre 2012, la **Ville** et **Terre d'Opale Habitat**, propriétaires fonciers, ont signé avec un ensemble d'**investisseurs/constructeurs** une convention de « Projet Urbain Partenarial » définissant les modalités de financement des équipements publics réalisés pour l'aménagement de l'écoquartier Descartes-Blériot. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1, signé en date du 10 mars 2014.
- (C) En date du 4 novembre 2020, la **Ville de Calais**, **Terre d'Opale Habitat**, propriétaires fonciers, ont **signé avec Habitat Hauts de France et Investim Immobilier** une convention de « Projet Urbain Partenarial » définissant les modalités de financement des équipements publics réalisés pour l'aménagement de l'écoquartier Descartes-Blériot.
- (D) De l'automne 2013 au printemps 2015 les travaux d'aménagement ont pris forme et ont permis la réalisation d'environ 170 logements répartis en différents programmes immobiliers aujourd'hui livrés.
- (E) L'implantation du projet a été réalisé en zone UA6 du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du projet a nécessité la réalisation d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la **Ville de Calais**, et notamment : de réseaux et de voiries publiques, et d'espaces verts publics. Les équipements publics sont plus amplement décrits en annexes 1.1 et 1.2 des présentes.
- (F) La réalisation des équipements publics étant rendue nécessaire par le « projet urbain », il y a lieu de mettre à la charge des **investisseurs-constructeurs** une quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants des programmes immobiliers dans les conditions définies à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme ;
- (G) Considérant que la **programmation de logements évolue à ce jour en faveur de la réalisation d'un programme de logements étudiants**, impliquant des modifications en termes de surfaces de plancher développées et des modifications de raccordement aux réseaux, initialement non prévus dans le programme des équipements publics,

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

18/04/2023

4

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
 Reçu en préfecture le 26/05/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230523-AVT_158_2023-CC

1. OBJET

Le présent avenant à la convention « Projet Urbain Partenarial » a pour objet de **modifier la participation de la société INVESTIM Immobilier sur l'ilot 4, au financement des « équipements publics » réalisés par la Ville.**

En effet, ces ilots font aujourd'hui l'objet de projets nouveaux impliquant une modification de la programmation. Auparavant tournée vers du logement individuel, la programmation a aujourd'hui évolué **en faveur de la construction d'une résidence étudiante**, en réponse à un besoin constaté sur le territoire.

2. ILOTS CONCERNES

Le présent avenant à la convention « Projet Urbain Partenarial » s'applique à l'ilot 4.

L'ilot 4 doit être cédé à la société **INVESTIM Immobilier** pour la réalisation d'un programme de 134 logements étudiants.

3. COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La **Ville** a réalisé sous sa maîtrise d'ouvrage, les équipements publics nécessaires à la requalification et à la viabilisation des emprises destinées à recevoir le « projet urbain » pour un montant total de 2.228.925 € HT.

Equipements publics	
désignation des équipements publics	coût HT
Voiries - réseaux d'eau potable, électrique, eaux usées, gestion des eaux pluviales	1 749 381 €
espaces verts publics et mobilier	479 544 €
TOTAL	2 228 925 €

Le plan et le descriptif des équipements publics sont joints en annexes 1.1 et 1.2.

Ces travaux ont été réalisés suivant un programme d'aménagement défini lors du premier accord-cadre daté de 2012 et de la convention PUP qui en a découlé.

A ce jour, dans le cadre de la réalisation du **programme de logements étudiants sur l'ilot 4**, il a été estimé un **coût supplémentaire d'adaptation des réseaux** (desserte du réseau électrique, de l'eau potable et du réseau de télécommunication), **à la charge de la commune** :

Adaptation des équipements publics nécessaires à l'ilot 4	
désignation des équipements publics	coût HT
Eau potable (jusqu'en limite de propriété)	2.926,50 € HT
ENEDIS (électricité)	31.016,29 € HT
Telecom (Orange)	23.975,00 € HT
TOTAL	57.917,79 € HT

18/04/2023

5

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 29/05/2023

Publié le

ID : 062-215201939-20230523-AVT_156_2023-CC

4. PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Rappel de la répartition des participations initialement fixées :

n° ilot	Investisseur-constructeur	Surface prévisionnelle (m² SDP aux permis de construire)	Participation PUP (50 €/m² SDP)	Commentaire
1.1	Nacarat	2 085 m²	157 600 €	Programme livré participation perçue
1.2	Nacarat	1 067 m²		Programme livré participation perçue
2	Mon Duplex	1.157 m²	57 850 €	Programme non réalisé – participation perçue
3	Mon Duplex	1.653m²	82 650 €	Programme non réalisé – participation perçue
4	Investim	2.293 m²	114 650 €	Programme modifié Participation à venir
5	Habitat Hauts de France	1.800 m²	90 000 €*	Programme modifié
6 (partie Nord)	Investim	3 372 m²	168 600 €	Programme livré en partie (Nord) participation perçue
6 (partie Sud)	Investim	1.774 m²	88 700 €	Programme modifié
7	Habitat Hauts de France	3.136 m²	156 800 €	Programme livré participation perçue
8	Mon Duplex	4 453 m²	222 650 €	Programme livré participation perçue

(* : Estimations basées sur des surfaces de plancher prévisionnelles, le montant des participations réelles sera recalculé lors de l'attribution des lots et inséré dans les conventions à intervenir entre les investisseurs-constructeurs retenus conformément à l'article 4 de la présente convention)

Nouvelle participation d'INVESTIM Immobilier (ilot 4) à la Ville de Calais :

n° ilot	Investisseur-constructeur	Surface prévisionnelle (m² SDP des permis de construire)	Participation PUP (50 €/m² SDP)	Commentaire
4	Investim	4.615 m²	Montant de la participation PUP 4.615 x 50€ TTC = 230.750 € TTC	

Tous les autres articles demeurent inchangés ;

18/04/2023

6

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 062-216201935-20230523-AVT_158_2023-CC

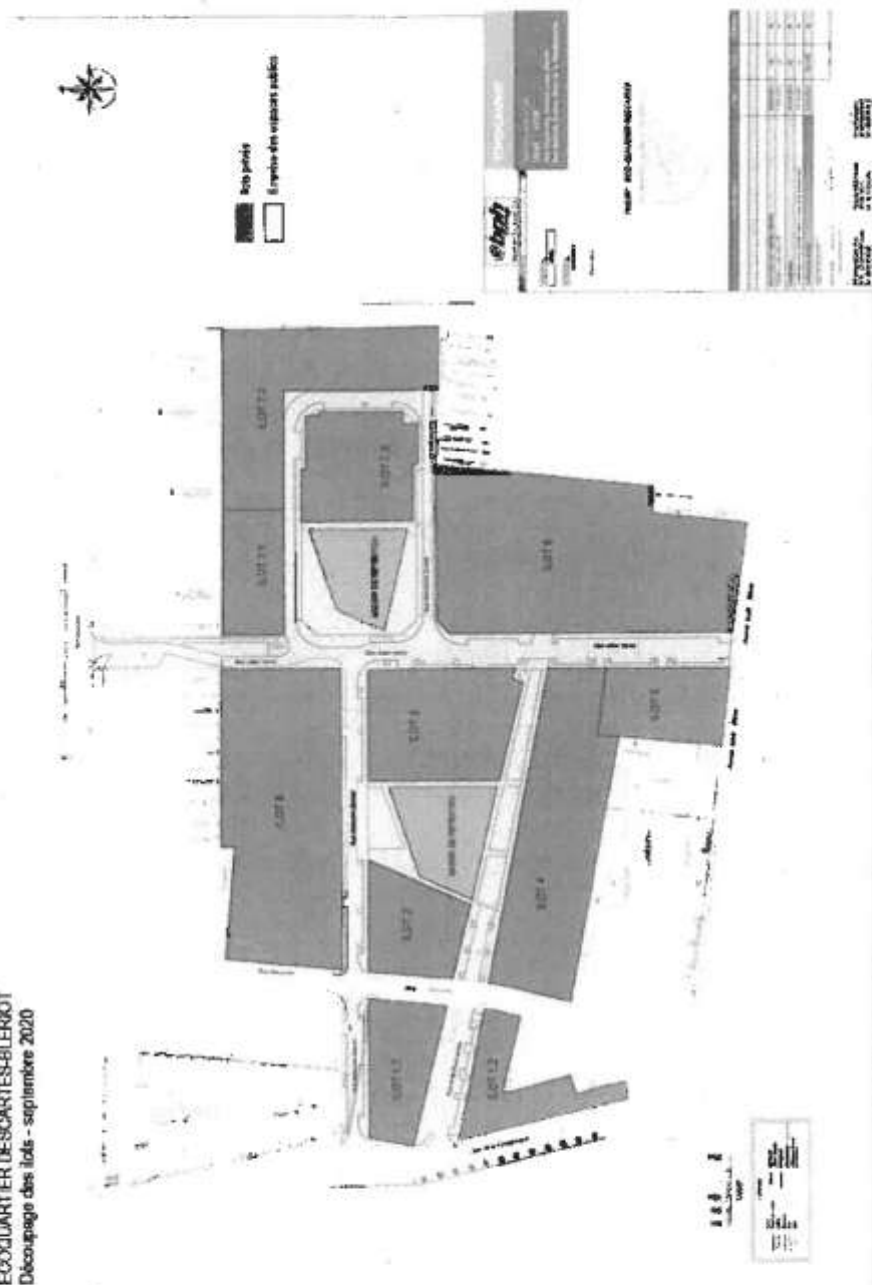
Fait à Calais, le *23/5*..... 2023,

 Pour la VILLE DE CALAIS <i>[Signature]</i> Madame Natacha BOUCHART	Pour la société INVESTIM IMMOBILIER <i>[Signature]</i> Monsieur Bruno DEBRUYNE
Pour TERRE D'OPALE HABITAT <i>[Signature]</i> Monsieur Hans RYCKEBOER	

18/04/2023

7

ÉCOQUARTIER DESCARTES-BLERIOT
Découpage des îlots - septembre 2020



18/04/2023

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Published in:

DOI: 10.21520/1930-20230523-AVT 158 2023-CC

Annexe 1.2. Descriptif des équipements publics

Travaux préliminaires

- Installations de chantier, piquetages, implantations, abattages, nettoyages, déposes et démontage divers

Travaux de terrassements

- Ensemble des travaux de terrassement (voirie, stationnement, trottoirs, espaces verts, assainissement, tranchée commune, éclairage, fosses d'arbres)

Assainissement – Réseaux divers

- Tranchée commune
- Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des éléments liés à l'assainissement (EU – EP)
- Tamponnement alvéolaire pour l'ensemble des espaces publics – retour 30 ans

Eclairage

- Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des éléments d'éclairage, y compris tranchées, réseau, fondation, raccordement...

Voirie – Trottoirs – Borduration

VOIRIE – BORDURES

- Fourniture et mise en œuvre de bordures, bordurettes, cariveaux
- Voirie, y compris fondations

TROTTOIRS

- Trottoirs, y compris fondations
- Cheminement piétonnier spécifique « jardin », y compris fondations

PLACETTE

- Placette + Mail piétonnier, y compris fondations
- Espace pacifié carrossable en revêtement spécifique

STATIONNEMENT

- Stationnement sur voirie et espaces publics dédiés, y compris fondations et borduration

Envoyé en préfecture le 26/05/2023
 Reçu en préfecture le 26/05/2023
 Publié le
 ID : 062-210201935-20230523-AVT_158_2023-CC



Espaces verts – Mobilier

- Fourniture et mise en œuvre des potelets escamotables, grilles d'arbres, gabions, corbeilles, bancs.
- Fourniture et mise en œuvre de colonnes d'apports volontaires (ensembles de 3 colonnes)
- Alignements de voirie : Plantation d'arbres et cépées (fosse de plantation mélange terre pierre 10 m3), tuteurage, plantation, garantie de reprise, entretien 1 an
- Mail piétonnier : Plantation d'arbres et cépées (fosse de plantation, tuteurage, plantation, garantie de reprise, entretien 1 an
- Aménagement de l'espace vert central
- Plantation arbustive (soin tuteurage, plantations, garantie de reprise, entretien 1 an)

Travaux concessionnaires

- Travaux de raccordement électricité (ERDF)
- Canalisations Gaz (GRDF)

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

VILLE DE CALAIS

Extrait du Registre des Délibérations

Du Conseil Municipal

Séance du Conseil Municipal du 16 mai 2023

Présidence de Mme Natacha BOUCHART, Maire.

PRÉSENTS : Mme BOUCHART, M. AGIUS, Mme BASSET, M. KARA, Mme MULOT-FRISCOURT, M. MIGNONET, Mme HEUX, M. PESTRE, Mme DUCLOY, Mme GUISELAIN, M. CAMBRAYE, Mme LEBLOND, M. LOZANO, Mme BOUAZZI, M. LEROY, M. LECLER, Mme LANNOY, M. DEVIN, M. WAROCZYK, M. LEROY, M. DARRE, Mme DUCORROY, Mme BOYAVAL, Mme MOUCHON, Mme LEMAN, Mme FONTAINE, Mme ROBERT, Mme VAN ROOY, Mme LEDOUX, M. CORDENOS, M. CARON, M. VERNALDE, Mme KRAWCZYK, M. LANNOY, M. LEBON, M. MOUSSALLY, M. HENOT, M. MARCOTTE-RUFFIN, M. LENOIR, Mme LAVIGNE, M. DHIB.

EXCUSES : M. ANDRE, Mme BOUCHER, M. DE FLEURIAN, Mme PETIT a donné pouvoir à Mme MULOT-FRISCOURT, M. NOWOSAD a donné pouvoir à Mme BASSET, Mme ALEXANDRE a donné pouvoir à Mme BOYAVAL, Mme GRESSIER-LEMAITRE a donné pouvoir à M. CARON

ABSENTE : Mme DRUELLE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme HEUX

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

Natacha BOUCHART
Maire de Calais
Présidente Grand Calais Terres & Mers
Vice-Présidente Région Hauts-de-France



Extrait du Registre des Délibérations Municipales

Délibération du Conseil Municipal
du 16 mai 2023

CM-2023-116 - Aménagement

Ecoquartier Descartes Blériot - Avenant n°3 à la convention "Projet Urbain Partenarial"

M. AGIUS, RAPPORTEUR

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ sa publication/affichage le

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 17/05/2023

Id S2low : 062-216201939-
20230516-22375-DE-1-1

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 30 juin 2020, la Conseil Municipal a approuvé le renouvellement de la convention de Projet Urbain Partenarial (« PUP »), encadrant les modalités de réalisation du projet d'écoquartier Descartes-Blériot et notamment les conditions de participation des investisseurs constructeurs aux équipements publics réalisés par la Ville de Calais.

Cette convention « PUP » est amenée à évoluer, par voie d'avenant, en fonction de l'évolution des programmes immobiliers à développer sur le site.

Aujourd'hui, le programme de logements de l'ilot 4 est en évolution. En lieu et place de logements individuels, la société INVESTIM y projette, pour le compte de Terre d'Opale Habitat, la réalisation d'un programme immobilier à destination d'étudiants calaisiens. Cette programmation de 134 nouveaux logements étudiants dans le quartier répond à une réelle demande de ces publics, et permet aux étudiants de bénéficier non seulement d'un emplacement très favorable, en cœur de ville, à proximité des commerces, services et lieux de vie, mais également d'une très bonne desserte en transports en commun, puisque la ligne 4 du réseau de bus connecte le site au centre universitaire de la Mi-Voix.

Aussi, la surface de plancher de l'ilot 4 est donc modifiée au sein de la convention PUP, par avenant n° 3, et fait évoluer la participation au profit de la commune. Celle-ci précise :

- Que la surface de plancher de l'ilot 4 passe de 2.293 m² à 4.615 m² ;
 - Que le montant de la participation PUP, lié à cette modification de programme, s'élève désormais à un montant de 230.750 € TTC, due par INVESTIM à la Ville de Calais ;
 - Que la Ville doit procéder à une adaptation des réseaux à hauteur de 69.501,35 € TTC.
- Les modalités de versement restent quant à elles inchangées.

En conséquence, je vous propose Mesdames, Messieurs :

- d'autoriser Madame le Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement, les Conseillers Municipaux pris dans l'ordre du tableau, à signer l'avenant n°3 à la convention PUP, et toutes les pièces nécessaires à la formalisation de l'opération.

La recette de participation « PUP », d'un montant régularisé de 230.750 € TTC, sera inscrite au budget principal de l'exercice 2023, au chapitre 90.5, article 90.515.

La dépense de travaux de viabilisation d'un montant de 69.501,35 € TTC est inscrite sur l'exercice budgétaire 2023, du budget principal, au chapitre 90.5, article 90.515.

Madame BOUCHART et M. AGIUS ne participent pas au vote

ADOPTÉ

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Avenant n°2

CONVENTION « PROJET URBAIN PARTENARIAL » Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

POUR LA REALISATION DU PROJET « ECOQUARTIER DESCARTES-BLERIOT »

A CALAIS

VILLE DE CALAIS

SCCV CALAIS ILOT 2 MONDUPLEX

SCCV CALAIS ILOT 3 MONDUPLEX

Acte certifié exécutoire
 compte-tenu de :

☐ sa publication/affichage
 le

☐ sa notification faite
 le

Et de sa réception en
 Préfecture le

Pour Mme le Maire,
 Par délégation de signature,

La Directrice Administration
 Générale

Coralie CHARLET

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

ENTRE-LES

SOUSSIGNES

La VILLE DE CALAIS, dont l'Hôtel de Ville est situé place du Soldat Inconnu à Calais (62000), Représentée par Madame Natacha BOUCHART, agissant en qualité de Maire de la commune de Calais et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2023.

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

ET

La SCCV CALAIS ILOT 2 - MONDUPLEX, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 800 836 917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Représentée par la société CCU&COMPAGNIE, Société par Actions Simplifiée au capital social de 7 000 000 € dont le siège social est situé à PARIS (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 489 041 202 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. Elle-même représentée par Monsieur Hervé JOBBE DUVAL son Président.

Ci-après dénommée « **La SCCV Ilot 2** »

La SCCV CALAIS ILOT 3 - MONDUPLEX, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 801 598 152 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Représentée par la société CCU&COMPAGNIE, Société par Actions Simplifiée au capital social de 7 000 000 € dont le siège social est situé à PARIS (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 489 041 202 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. Elle-même représentée par Monsieur Hervé JOBBE DUVAL son Président.

Ou toute société qui se substituerait.

Ci-après dénommée « **La SCCV Ilot 3** »

Ci-après dénommées ensemble « **la SCCV Monduplex** »

Ci-après ensemble dénommées « **les Parties** »

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

SOMMAIRE

Article 1. OBJET

Article 2. NOUVELLE PROGRAMMATION DES ILOTS 2 ET 3

Article 3. RETROCESSIONS FONCIERES

Article 4. FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L'ECOQUARTIER

- 4.1 Etat du versement des participations dues par les investisseurs-constructeurs au titre de convention Projet Urbain Partenarial et au regard des autorisations d'urbanisme délivrée
- 4.2 Modification du montant de la participation PUP à verser par SCCV MONDUPLEX au regard de la nouvelle programmation des ilots 2 et 3

Article 5. CESSION DU LOT 3.3 DESTINE A RECEVOIR DES STATIONNEMENTS PUBLICS

- 5.1 Prix de cession
- 5.2 Participation de la SCCV MONDUPLEX au financement des stationnements publics
- 5.3 Délai de réalisation de la vente du lot 3.3

Article 6. REALISATION DES TRAVAUX SUR L'ESPACE PUBLIC

Article 7. PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Il est préalablement rappelé les éléments suivants :

Le 9 novembre 2012, la Ville a signé avec un ensemble d'investisseurs-constructeurs une convention « Projet Urbain Partenarial » (PUP) définissant les modalités de financement des aménagements publics nécessaire à la réalisation de l'Ecoquartier Descartes-Blériot.

Les travaux d'aménagement réalisés sous la Maitrise d'Ouvrage de la Ville de Calais ont été achevés à l'automne 2015.

Le 4 novembre 2020, la Ville a renouvelé la convention Projet Urbain Partenarial.

Le 8 décembre 2020, un avenant à la convention PUP était avec Investim Immobilier.

Compte tenu du nouvel environnement économique et de la nécessaire adaptation des projets immobiliers de l'Ecoquartier aux nouveaux comportements urbains, la Ville et la SCCV MONDUPLEX propriétaire des ilots 2 et 3 de l'écoquartier Descartes-Blériot se sont rapprochées pour envisager une nouvelle programmation immobilière qui privilégie :

- La création de jardins privatifs pour limiter la création d'ilots de chaleur urbains,
- La réalisation de logements de grande taille accessibles aux familles,
- La création de places de stationnement complémentaires.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Article 1. OBJET

Les équipements publics de l'Eco-quartier étant aujourd'hui réalisés, les Parties se sont rapprochées pour acter :

- La nouvelle programmation des ilots 2 et 3,
- Les rétrocessions foncières nécessaires à la viabilisation des ilots,
- La modification du montant de la participation Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le financement des équipements publics,
- L'acquisition par la Ville du lot 3.3 pour la réalisation d'un parc de stationnements publics.

Article 2. NOUVELLE PROGRAMMATION DES ILOTS 2 ET 3

Les Parties conviennent que la programmation des ilots 2 et 3 est modifiée selon les termes suivants :

	Programmation initiale immeubles collectifs		Nouvelle programmation terrains à bâtir	
	Nombre de logements	m ² SDP	Nombre de lots de terrains à bâtir	m ² SDP prévisionnelle
Ilot 2	17	1157 m ²	. 4 terrains à bâtir	680 m ²
Ilot 3	26	1653 m ²	. 5 terrains à bâtir . 1 terrain recevant 10 stationnements publics	850
TOTAL	43	2810 m²	. 9 Terrains à bâtir . 1 terrain recevant 10 places de stationnements publics	1530 m²

Le plan de composition (annexe 1) et cahier des charges de lotissement (annexe 3) sont joints en annexe des présentes. Ces documents approuvés par les Parties font partie intégrante des dossiers de permis d'aménager.

Article 3. RETROCESSIONS FONCIERES

Les travaux de viabilité nécessaires à la réalisation de la nouvelle programmation des ilots 2 et 3, nécessitent la rétrocession d'environ 174 m² correspondant aux emprises matérialisées au plan joint en annexe 1 :

- 93 m² environ au titre de l'ilot 2
- 81 m² environ au titre de l'ilot 3.

La SCCV prend à sa charge les frais d'acte notariés relatifs aux rétrocessions. Les projets de convention de rétrocession sont joints en annexe 4 des présentes.

La SCCV prend par ailleurs à sa charge le remblaiement et la pose de GNT sur l'emprise rétrocédée, en coordination avec les services techniques de la Ville.

La Ville prend à sa charge la fourniture et la pose du revêtement définitif sur l'emprise rétrocédée selon son souhait (choix des matériaux...). Elle prend également en charge la réalisation du

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

branchement d'eau potable de l'ilot 2 non réalisé lors de la première tranchée.

Article 4. FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L'ECOQUARTIER

4.1 Etat du versement des participations dues (TTC) par les investisseurs-constructeurs au titre de convention Projet Urbain Partenarial (PUP) et au regard des autorisations d'urbanisme délivrées

n° Ilot	Investisseur-constructeur	Surface prévisionnelle (m² SDP aux permis de construire)	Participation PUP (50 € TTC/m² SDP)	Commentaire
1.1	Nacarat	2 085 m²	157 600 €	Programme livré participation perçue
1.2	Nacarat	1 067 m²		Programme livré participation perçue
2	Mon Duplex	1.157 m²	57 850 €	Programme non réalisé – participation perçue
3	Mon Duplex	1.653 m²	82 650 €	Programme non réalisé – participation perçue
4	Investim	2.293 m²	114.650 €	Programme modifié par avenant n°1 / remboursement Ville à venir
5	Terre d'Opale Habitat			Programme à modifier Avenant à venir / participation non perçue
6	Investim	5.146 m²	257.300 €	Programme modifié avenant 1 remboursement Ville à venir
7	Habitat Hauts de France COPRONORD	3.136 m²	156 800 €	Programme livré participation perçue
8	Mon Duplex	4 453 m²	222 650 €	Programme livré participation perçue
TOTAL		24 119 m²	1 205 950 €	

4.2 Modification du montant de la participation PUP (TTC) à verser par la SCCV MONDUPLEX au regard de la nouvelle programmation des ilots 2 et 3

(1) Programmation Initiale - collectif				(2) Nouvelle Programmation - Terrains à bâtir				(3) Mise à jour montant participation PUP	
	Nb de lgnts	m² SDP	Montant participation PUP Versé (50€/m²)		Nb de lots	m² SDP réalisable	Nouveau Montant participation PUP (50€/m²)	Montant à rembourser par la Ville à la SCCV Monduplex	
Ilot 2	17 collectifs	1157 m²	57 850 €	terrain à bâtir (lot 2.1)	4	170 m²	34 000 €	23 850 €	
				terrain à bâtir (lot 2.2)		170 m²			
				terrain à bâtir (lot 2.3)		170 m²			
				terrain à bâtir (lot 2.4)		170 m²			
				TOTAL ILOT 2		680 m²			
Ilot 3	26 collectifs	1653	82 650 €	terrain à bâtir (lot 3.1)	6	170 m²	42 500 €	40 150 €	
				terrain à bâtir (lot 3.2)		170 m²			
				terrain (stationnement public) (lot 3.3)		0 m²			
				terrain à bâtir (lot 3.4)		170 m²			
				terrain à bâtir (lot 3.5)		170 m²			
				terrain à bâtir (lot 3.6)		170 m²			
				TOTAL terrains ILOT 3		850 m²			
TOTAL Ilots 2 et 3				TOTAL Ilots 2 et 3				TOTAL Ilots 2 et 3	
Ilots 2 et 3	43	2810 m²	140 500 €			1540 m²	76 500 €	64 000 €	

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Modalités de remboursement de la participation PUP à la SCCV (TTC) :

La Ville procède, une fois les délais de recours/retrait sur les permis d'aménager purgés, au remboursement du montant de la participation PUP pour un montant de 64 000€, correspondant à :

Etat des versements effectués par la SCCV à la Ville : 140.500 €

Ajustement de la SDP / montant dû : $170 \text{ m}^2 \text{ SDP} \times 9 \times 50 \text{ €} = 76.500 \text{ €}$

Calcul du « trop perçu » à rembourser à la SCCV par la Ville : 64.000 €

Il est rappelé que le montant de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) a été payé dans le cadre de la Convention PUP initiale. Par conséquent les permis de construire à déposer en seront exonérés.

Article 5. CESSION DU LOT 3.3 DESTINE A RECEVOIR DES STATIONNEMENTS PUBLICS

5.1 Prix de cession

La Ville souhaite réaliser une dizaine de places de stationnements publics supplémentaires au sein de l'écoquartier.

Les Parties conviennent que la SCCV CALAIS ILOT 3 MONDUPLEX procède à la cession auprès de la Ville du lot N°3.3 pour une surface d'environ 307 m² (tel que défini en annexe 2) pour un montant de 46 500 € HT.

Les travaux de réalisation du parc de stationnements publics seront réalisés sous maîtrise d'Ouvrage Ville.

5.2 Participation de SCCV MONDUPLEX au financement des stationnements publics

La réalisation des lots de terrains à bâtir implique la suppression de 4 places de stationnements publics existantes. Les Parties conviennent que la SCCV MONDUPLEX participe au financement des stationnements publics à hauteur de 10 000 € HT.

5.3 Délai de réalisation de la vente du lot 3.3

L'acte authentique de cession du lot 3.3 (stationnements publics) sera reçu par Maître Sébastien PECQUEUX notaire à Ardres. La signature prévisionnelle de l'acte authentique de vente est prévue dans les 2 mois suivant la déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux d'aménagement de l'ilot 3.

Article 6. Planning prévisionnel de réalisation des ilots 2 et 3

12/2022	Dépôt des Permis d'aménager
02/2023	DCM approuvant : . L'avenant à la convention PUP . L'intégration dans le domaine public de la bande de terrain des ilots 2 et 3

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

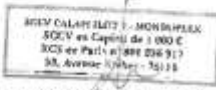
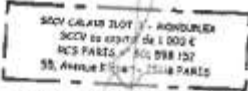
	L'acquisition du lot 3.3 pour réalisation du parking public
03/2023	Obtention des Permis d'aménager
2eme trimestre 2023	Réalisation des travaux de viabilisation des ilots
3eme trimestre 2023	Actes authentiques de rétrocession des travaux d'aménagement et cession des lots de terrains

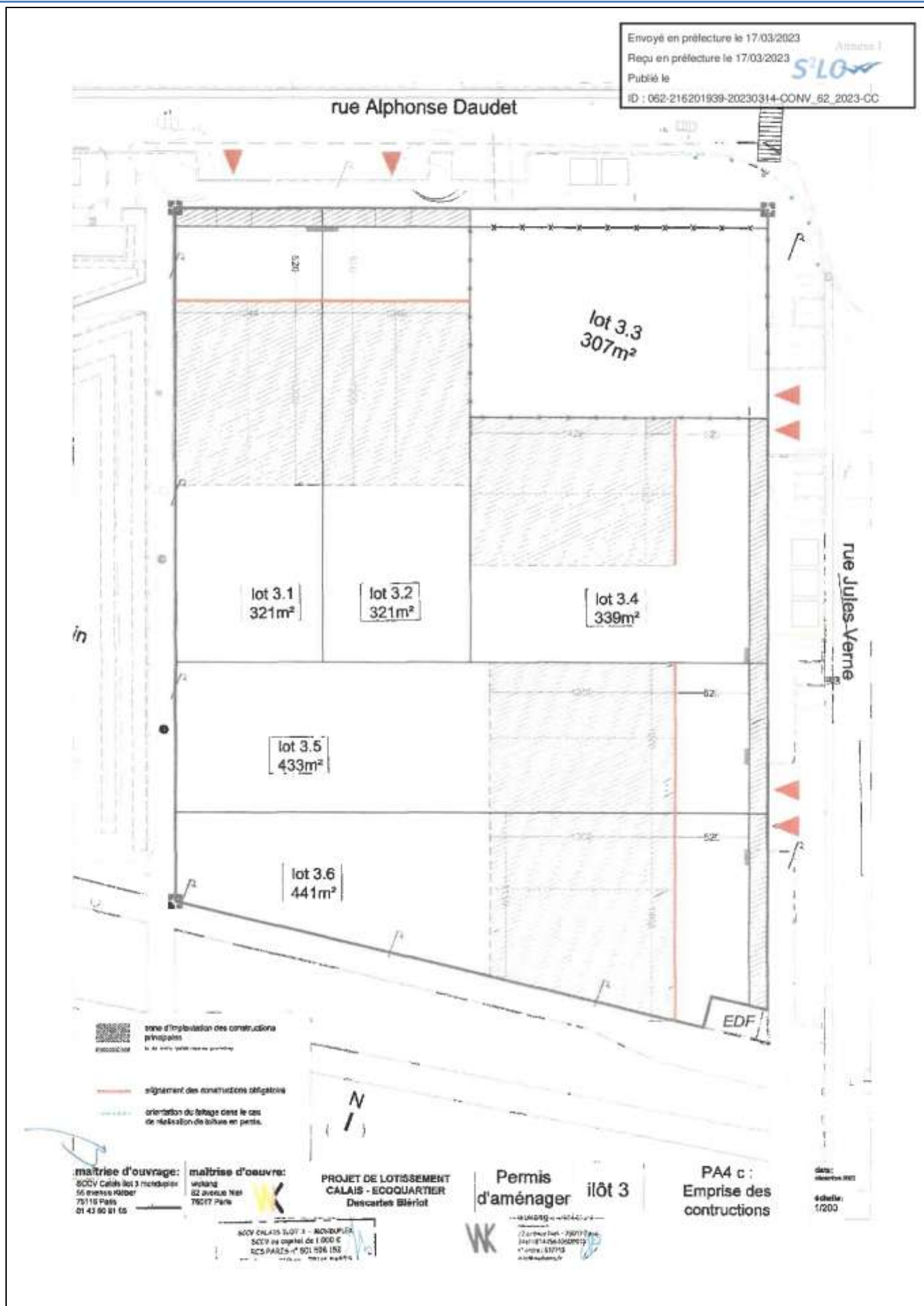
Tous les autres articles de la convention PUP demeurent inchangés.

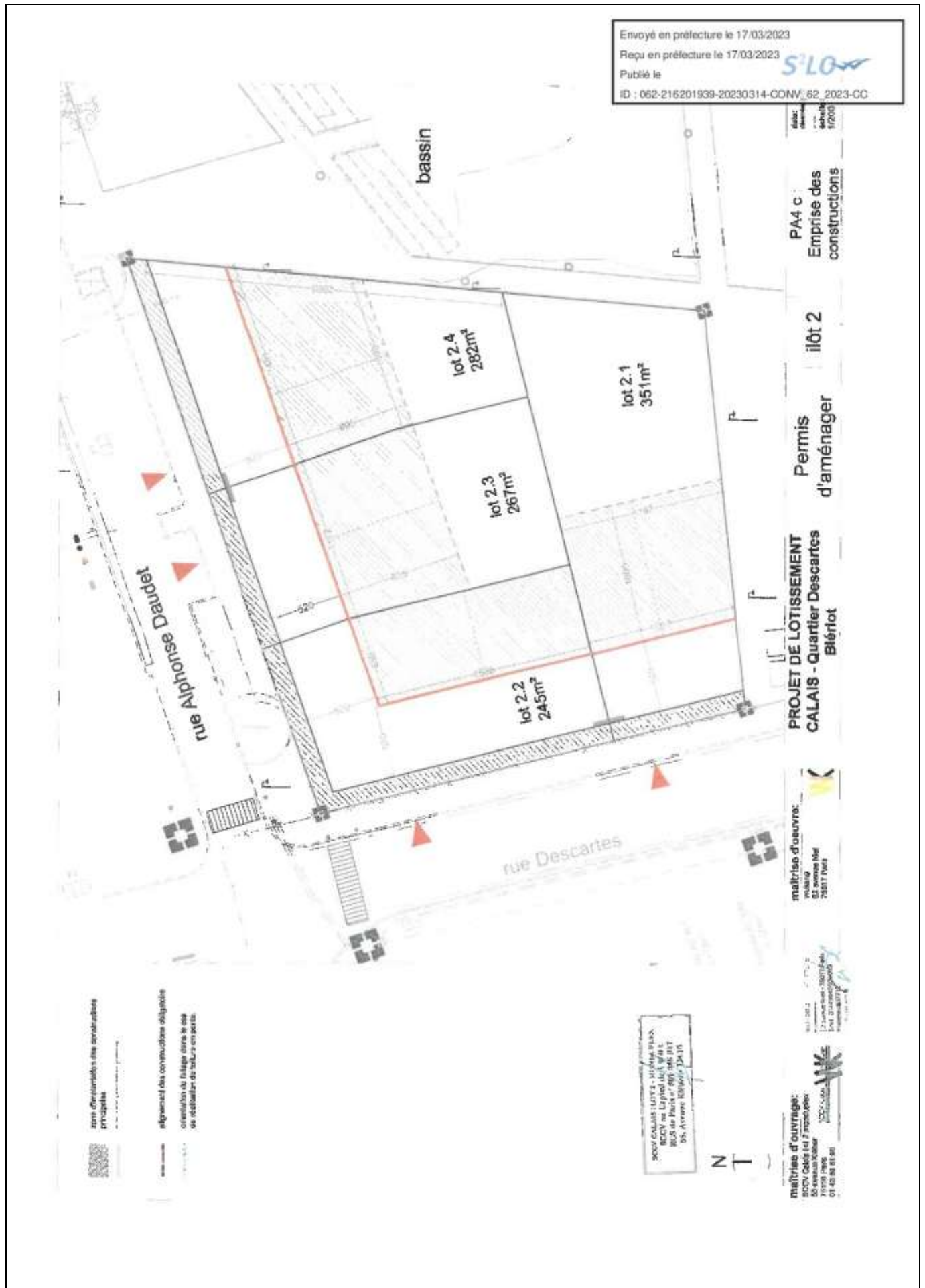
Liste des annexes :

- Annexe 1. Plan de composition des ilots 2 et 3
- Annexe 3. Plan prévisionnel des rétrocessions
- Annexe 3. Projet de cahier de charges de lotissement
- Annexe 4. Projet de convention de rétrocession des aménagements

Fait à Calais, le 14 mars 2023

Pour la Ville de Calais  Natacha BOUCHARD	Pour la SCCV CALAIS ILOT 2 MONDUPLEX  Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL Pour la SCCV CALAIS ILOT 3 MONDUPLEX  Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL
---	---





Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le 17/03/2023
Annexe 3
ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-CC

PA 10 Règlement**Ilot 2 et Ilot 3**

SCCV Calais Ilot2 Monduplex

SCCV Calais Ilot3 Monduplex



Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'urbanisme du lotissement des ilots 2 et 3 de l'Eco-quartier Descartes Blériot.

Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur (+ fiche de lot)

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur les lots des ilots 2 et 3. Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou à titre gratuit portant transfert de propriété d'un lot. Il en sera de même pour tout acte confirmant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur les lots des ilots 2 et 3.

Le terrain d'assiette de l'opération est situé en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions applicables pour les constructions des terrains à bâtir des ilots 2 et 3 sont les suivantes :

- Règlement de la zone UAb
- Le présent Règlement de lotissement

Au titre de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme, il est fortement conseillé avant tout engagement de travaux, aux constructeurs de consulter se sites du BRGM concernant les risques retraits et gonflements des argiles, remontées de nappes ainsi qu'un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui détermine les mesures à prendre pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

Article 1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Néant (sans complément à l'article UA2 du PLU)

Article 2. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Néant (sans complément à l'article UA2 du PLU)

Article 3. CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

En complément de l'article UA3 du PLU :

L'accès aux lots au domaine public sera limité à un seul accès par lot.

La position des accès aux lots est définie sur la fiche de lot.

Article 4. CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

En complément de l'article UA4 du PLU :

a/ Alimentation en eau potable

Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable (piquage indiqué sur la fiche de lot).

b/ Assainissement

Faux usées :

Raccordement sur le branchement sur le réseau d'assainissement (piquage indiqué sur la fiche de lot). Le pétitionnaire devra effectuer une demande de raccordement à ses frais auprès de Grand Calais Terre et Mer.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Eaux pluviales :

Grand Calais Terre et Mer autorise un rejet dans le réseau d'eau pluviale prévu dans l'Ecoquartier. Les modes de raccordement et de gestion des eaux pluviales sont définies lot par lot dans le tableau ci-dessous.

Les eaux pluviales des toitures seront soit :

- Rejetées directement vers le bassin d'infiltration central par le biais d'un regard existant à l'arrière des parcelles sur le mail central (lot 2.1 / 3.1)
- Rejetées indirectement vers le bassin d'infiltration par le biais d'une canalisation existante à proximité du lot. Le collecteur rejoignant le bassin central (lot 3.6)
- Rejetées indirectement vers le bassin d'infiltration par la pose d'un réseau gravitaire en râteau connecté au collecteur existant (lot 2.2 / 2.3/ 2.4)
- Reliées par le pétitionnaire depuis le pied de gouttière au trottoir de l'écoquartier par un caniveau (gargouille) situé dans l'allée dédiée au stationnement. Les eaux s'écoulant en chaussées étant collectées par les caniveaux pour être dirigées vers le bassin (lots 3.2 / 3.4/ 3.5)

c/ Télécommunication – électricité

La position des raccordements de télécommunication et d'électricité des lots sont définie sur la fiche de lot.

Article 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En complément de l'article UA5 du PLU :

Le plan de composition du lotissement joint au dossier de permis d'aménager définit la géométrie de chaque lot et les zones de constructibilité de chaque lot (compris bâtiment principal et annexes)
 Un plan de bornage de chaque lot établi par géomètre expert sera fourni à chaque pétitionnaire.

Article 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

En complément de l'article UA6 du PLU :

L'intégralité des constructions doit être implantée dans la zone constructible prévue au plan de composition et respecter les alignements indiqués.

Article 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En complément de l'article UA7 du PLU :

Dans le cas de l'acquisition de deux lots contigus, les marges prévues au plan de composition seront celles de la périphérie de la nouvelle unité foncière ainsi créée.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Article 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant (sans complément à l'article UA8 du PLU)

Article 9. EMPRISE AU SOL

Néant (sans complément à l'article UA9 du PLU)

Article 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant (sans complément à l'article UA10 du PLU)
 Une hauteur minimale de R+1 est exigée.

Article 11. ASPECT EXTERIEUR

En complément de l'article UA11 du PLU

Dispositions applicables aux clotures sur domaine public :

- Cloture rigide (d'une hauteur maximale de 1,60 mètres) doublées par une haie linéaire. Coloris gris anthracite - RAL 7016

Dispositions applicables aux clotures en limites séparatives

- Cloture rigide (d'une hauteur maximale de 1,60 mètres) doublées par une haie linéaire.
- Se référer au plan de paysagement du permis d'aménager sur lequel figure les clotures et les haies
- Les clotures entre les lots au niveau de l'accès pourra ne pas faire l'objet d'un traitement végétal

La haie végétale devra être maintenue et entretenue par les acquéreurs des lots concernés. Les essences locales doivent être privilégiées.

Dispositions applicables aux portails :

Les portails seront de RA 7016 et de même hauteur que les clotures.

Dispositions relatives à l'intégration architecturale :

A l'exception des abris de jardin, le matériau bois ne pourra être utilisé que ponctuellement pour assurer une intégration architecturale harmonieuse.

Article 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

En complément de l'article UA12 du PLU :

Le pétitionnaire doit disposer au minimum de deux places de stationnement par lot.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Article 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant (sans complément à l'article UA13 du PLU)

Article 14. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

En complément de l'article UA14 du PLU :

La surface de plancher maximale des constructions est la suivante :

N° de lot	Surface de plancher maximale
2.1	170 m ²
2.2	170 m ²
2.3	170 m ²
2.4	170 m ²
3.1	170 m ²
3.2	170 m ²
3.4	170 m ²
3.5	170 m ²
3.6	170 m ²

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-CC

Convention de rétrocession des aménagements

Projet d'aménagement des lots de terrains à bâtir

Ilots 2 et 3 - Ecoquartier Descartes Blériot

Ville de Calais

**Aménagements réalisés par la SCCV CALAIS ILOT 2 MONDUPLEX et la SCCV CALAIS ILOT 3
MONDUPLEX**

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

Entre d'une part :

La Ville de CALAIS représentée par Natacha BOUCHARD, en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 07 février 2023, devenue exécutoire le 10 février 2023

Ci-après dénommée « la Ville »

D'autre part :

La Société dénommée **SCCV CALAIS ILOT 2 - MONDUPLEX**, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 800 836 917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Représentée par la société dénommée CCU ET COMPAGNIE Société par Action Simplifiée au capital social de 7 000 000 € dont le siège social est situé à PARIS (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 489 041 202 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. Elle-même représentée par Monsieur Hervé JOBBE DUVAL son Président.

D'autre part :

La Société dénommée **SCCV CALAIS ILOT 3 - MONDUPLEX**, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 801 598 152 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Représentée par la société dénommée CCU ET COMPAGNIE, Société par Actions Simplifiée au capital social de 3 000 000 € dont le siège social est situé à PARIS (75116), 55 avenue Kléber, identifiée au SIREN sous le numéro 489 041 202 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. Elle-même représentée par Monsieur Hervé JOBBE DUVAL son Président.

Ci-après ensemble dénommées « l'aménageur »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Cette convention a pour objet, dès l'achèvement des travaux de Voirie et de réseaux divers (VRD) nécessaires à la viabilisation des ilots 2 et 3, de permettre à la Ville et à la Communauté d'agglomération GRAND CALAIS Terre et Mer, d'engager la procédure de classement dans le domaine public de la Ville des emprises recevant lesdits VRD.

Les emprises concernées par ce transfert sont :

- La bande matérialisée en vert sur le plan joint en annexe 1 recevant les réseaux permettant la viabilisation de l'ilot 2 et de l'ilot 3.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023	
Reçu en préfecture le 17/03/2023	
Publié le	
ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC	

1. OBJET DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme, cette convention a pour objet d'organiser les conditions techniques administratives et financières du transfert à la Ville des emprises et réseaux divers ci-après inventoriés, après achèvement des travaux.

2. INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC

La Ville de Calais accepte le principe d'incorporer dans son domaine public les emprises listées ci-dessous. Les procédures de classement dans le domaine public interviendront conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment du transfert.

3. DESIGNATION DES EMPRISES ET OUVRAGES

Par « emprises », la présente convention entend les emprises foncières en limite des ilots 2 et 3 tel que figuré au plan joint en annexe 1.

Par « Ouvrage », la présente convention entend les réseaux destinés à entrer dans le domaine public.

Les emprises et ouvrages que l'aménageur s'engage à transférer à la Ville après l'achèvement des travaux sont l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation de l'aménagement des lots libres.

4/ ENGAGEMENT DE L'AMENAGEUR VIS-A-VIS DE LA VILLE DE CALAIS

L'aménageur s'engage à obtenir auprès des administrations concernées toutes les autorisations administratives indispensables à la commercialisation des différentes parcelles.

Il s'engage à respecter les prescriptions de l'autorité compétente ou le mandataire concédé désigné par ses soins.

Il s'engage à respecter les articles du Code de l'Urbanisme réglementant la procédure du lotissement.

Il s'engage à financer intégralement, à exécuter ou à faire exécuter les travaux définis au programme des travaux annexés à l'arrêté de lotir et aux plans d'exécution. L'aménageur ou toute personne physique ou morale ayant qualité pour se substituer à l'aménageur s'engage à rester propriétaire des emprises et du réseau destiné à être classé et à assurer leur parfait entretien jusqu'à leur transfert effectif dans le domaine public de la Ville de Calais.

4.1 AVANT L'EXECUTION DES TRAVAUX

L'aménageur s'oblige à remettre à la Ville de Calais (en deux exemplaires) au jour du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'Avant-Projet Sommaire (APS) de l'ensemble des travaux de voirie et de réseaux fournis au titre du permis d'aménager.

L'aménageur s'oblige à remettre à la Ville de Calais (en deux exemplaires), le dossier de projet définitif d'exécution des travaux au minimum deux mois avant le démarrage des

Envoyé en préfecture le 17/03/2023 Reçu en préfecture le 17/03/2023 Publié le ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC	
--	---

travaux. Le lotisseur s'engage à communiquer ces plans aux entreprises qui auront pour obligation de ne travailler qu'avec ces dossiers approuvés.

4.2 PENDANT LES TRAVAUX

Madame le Maire de la Ville de Calais (ou son représentant) et le GRAND CALAIS Terres et Mer (ou son représentant) et les concessionnaires intéressés pourront à tout moment s'assurer de la bonne exécution des travaux définis au dossier d'exécution.

Une réunion hebdomadaire sera organisée et seront invités Madame le Maire de la Ville (ou son représentant) ainsi que le représentant de GRAND CALAIS Terres et Mer. Un compte-rendu sera diffusé.

4.3 RECEPTION DES TRAVAUX

Au préalable à la réception des travaux et pour permettre d'engager la procédure de classement dans le domaine public, l'aménageur fournira à l'appui de sa demande les documents suivants :

- ☐ Le nettoyage complet de la voirie
- ☐ Les réparations éventuelles, les anomalies et vérifications
- ☐ L'ensemble des procès-verbaux de réception des concessionnaires de service public
- ☐ Les plans de recollement des ouvrages exécutés, sous forme de fichier informatique.
- ☐ Un plan parcellaire et cadastré établi par géomètre expert indiquant l'assiette des terrains destinés à ce transfert sera définie et cadastrée selon

5/ DOCUMENTS A FOURNIR A LA VILLE :

L'aménageur devra fournir à la Ville à l'achèvement des travaux et avant l'engagement des procédures de classement dans le domaine public :

- Un certificat par lequel il atteste de la bonne et complète exécution de la totalité des travaux selon les plans susvisés et remis avant le démarrage des travaux. Il donnera son accord sur la cession au profit de la Ville de Calais, à l'euro symbolique des ouvrages.
- Le procès-verbal contradictoire de réception par la Commune et Grand Calais Terres et Mers des ouvrages entre les Parties à la présente convention.

6/ GARANTIES

Pendant toute la durée des travaux et jusqu'au transfert dans le domaine public de la Ville, l'aménageur, ou toute personne physique ou morale ayant qualité pour se substituer à celui-ci, reste responsable de ceux-ci, de leur bonne exécution et de leur préservation de toute dégradation.

D'autre part, et même après que les transferts seront réalisés dans les domaines publics respectifs, l'aménageur s'engage à mettre en œuvre les garanties de parfait achèvement dues par les entreprises conformément aux textes en vigueur.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
 Reçu en préfecture le 17/03/2023
 Publié le 
 ID : 062-216201939-20230314-CONV_62_2023-GC

7/ OBLIGATION DE LA VILLE

Dès que la conformité aux dossiers d'exécution et la bonne réalisation des travaux auront été constatés par les représentants de la Ville et de l'autorité compétente, ou le mandataire du service concédés désigné par ses soins, la procédure de reprise dans le domaine public des ouvrages pourra aboutir sachant que celle-ci commencera après avis favorable de reprise des réseaux par la communauté d'agglomération GRAND CALAIS TERRES ET MERS ou le mandataire du service concédé désigné par ses soins.

8/ OBLIGATION DE L'AMENAGEUR

Tous les frais liés au transfert de propriété (acte de vente notarié) seront à la charge de l'aménageur.

En cas d'avis défavorable de la Ville sur la reprise dans le domaine public des ouvrages, l'aménageur sera tenu de procéder à la création et à la mise en place d'une Association Syndicale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme sur les lotissements (application de l'article R315-6 du code de l'urbanisme).

9 DUREE DE VALIDITE DE LA CONVENTION

La présente convention est subordonnée à la délivrance du permis d'aménager et à son caractère définitif. Elle prendra effet après la purge du délai de recours et des recours et prendra fin à la date de transfert de propriété définitif des ouvrages à la Ville.

10/ CADUCITE

En cas de renonciation de l'aménageur à mener l'opération, la présente convention sera résiliée d'office et l'aménageur ne pourra exiger de la Ville le remboursement des frais engagés par lui tant sur la procédure administrative que sur l'exécution des travaux.

Fait à Calais

Le

Le Maire

Fait à Calais

Le

Pour la SCCV CALAIS ILOT 2 MONDUPLEX

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

VILLE DE CALAIS

Extrait du Registre des Délibérations

Du Conseil Municipal

Séance du Conseil Municipal du 7 février 2023

Présidence de Mme Natacha BOUCHART, Maire.

PRÉSENTS : Mme BOUCHART, M. AGIUS, Mme BASSET, M. KARA, M. MIGNONET, Mme HEUX, M. PESTRE, Mme DUCLOY, M. GRENAT, M. CAMBRAYE, M. LOZANO, Mme BOUAZZI, M. LEROY, M. LECLER, Mme LANNOY, M. DEVIN, M. WAROCZYK, Mme PETIT, M. LEROY, M. DARRE, Mme DUCORROY, Mme BOYAVAL, Mme MOUCHON, Mme LEMAN, Mme FONTAINE, Mme ALEXANDRE, M. LENOIR, Mme ROBERT, Mme VAN ROOY, M. CORDENOS, Mme GRESSIER-LEMAITRE, M. VERNALDE, Mme KRAWCZYK, M. LANNOY, Mme BOUCHER, M. LEBON, M. DE FLEURIAN, Mme DRUELLE, Mme LAVIGNE.

EXCUSES : Mme MULOT-FRISCOURT a donné pouvoir à Mme PETIT, Mme GUISELAIN a donné pouvoir à Mme HEUX, Mme LEBLOND a donné pouvoir à M. LECLER, M. NOWOSAD a donné pouvoir à Mme BASSET, M. HENOT a donné pouvoir à M. LOZANO, Mme LEDOUX a donné pouvoir à M. KARA, M. MARCOTTE-RUFFIN a donné pouvoir à M. MIGNONET, M. CARON a donné pouvoir à M. CORDENOS, M. ANDRE a donné pouvoir à M. DE FLEURIAN, M. MOUSSALLY a donné pouvoir à Mme DRUELLE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. AGIUS

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

Natacha BOUCHART
Maire de Calais
Présidente Grand Calais Terres & Mers
Vice-Présidente Région Hauts-de-France



Extrait du Registre des Délibérations Municipales

Délibération du Conseil Municipal
du 7 février 2023

CM-2023-024 - Aménagement

Ecoquartier Descartes-Blériot - Avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial

M. AGIUS, RAPPORTEUR

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ sa publication/affichage le
13/02/2023

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 10/02/2023

Id S2low : 062-216201939-
20230207-18995-DE-1-1

Pour Mme le Maire,
Par délégation de signature,

La Directrice de
l'Administration Générale

Coralie CHARLET

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°158 du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a approuvé le renouvellement de la convention de Projet Urbain Partenarial (« PUP »), encadrant les modalités de réalisation du projet d'écoquartier Descartes-Blériot et notamment les conditions de participation des investisseurs constructeurs aux équipements publics réalisés par la Ville de Calais.

Cette convention « PUP » est amenée à évoluer, par voie d'avenant, en fonction de l'évolution des programmes immobiliers à développer sur le site.

Aujourd'hui, le propriétaire des ilots 2 et 3 de l'écoquartier, dénommé « SCCV MON DUPLEX », qui avait imaginé deux programmes de logements collectifs, souhaite répondre aux demandes observées sur le marché et faire évoluer les deux terrains en parcelles libres de constructeurs. Pour la Ville de Calais, l'évolution de cette programmation répond à une demande observée ces dernières années de disposer de parcelles à bâtir en cœur de ville, au pied des équipements, commerces, et services. Cela vient par ailleurs parachever une opération emblématique de renouvellement urbain, initiée depuis plusieurs années.

Encadrées par un permis d'aménager et un règlement de construction imaginé pour s'intégrer leur environnement, ces 9 parcelles impliquent une adaptation des terrains et des réseaux existants. Pour cela, les modalités d'évolution de cette programmation et les caractéristiques de réalisation sont inscrites dans un avenant à la convention « PUP ».

Celle-ci précise :

- Le montant lié à la régularisation de la participation « PUP », due par la Ville à la SCCV MON DUPLEX au titre de l'évolution du programme, qui s'élève à un montant de 64.000 € TTC ;
- L'acquisition nécessaire par la Ville, à l'euro symbolique, d'une bande de terrain périphérique aux deux îlots 2 et 3, d'une largeur d'1,30 mètre, pour une contenance d'environ 170 m². Destinée à être incorporée au Domaine Public, elle est rendue nécessaire pour le passage des réseaux publics de viabilisation des futurs lots libres. Cette bande de terrain sera aménagée par la Ville et intégrée aux espaces publics existants du quartier, avec une participation aux travaux de la SCCV MON DUPLEX ;
- La prise en charge par la Ville d'un complément de viabilisation (eau potable) de l'îlot 2, depuis la rue Descartes ;
- L'acquisition par la Ville d'un terrain d'une emprise de 307 m², issu d'un découpage de l'îlot 3, pour la réalisation d'une petite aire de stationnements publics en cœur de quartier. Le montant de cette acquisition est fixé à 46.500 € HT. La Ville de Calais conservera la maîtrise d'ouvrage des travaux. Il est par ailleurs précisé que la SCCV MON DUPLEX participera aux travaux de ce parking à hauteur de 10.000 € HT.

En conséquence, je vous propose Mesdames, Messieurs :

- d'autoriser Madame le Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement, les Conseillers Municipaux pris dans l'ordre du tableau, à signer toutes les pièces nécessaires à la formalisation de l'opération.

La dépense de régularisation de la participation « PUP », d'un montant de 64.000 € TTC, sera inscrite sur l'exercice budgétaire 2023, au budget principal, au chapitre 905, article 90515 de la section d'investissement.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ



CONVENTION « PROJET URBAIN PARTENARIAL »

Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

POUR LA REALISATION

DU PROJET « ECOQUARTIER DESCARTES-BLERIOT »

A CALAIS

Ville de CALAIS

Terre d'Opale Habitat

Société INVESTIM IMMOBILIER
Société HABITAT HAUTS DE France

03/06/2020

1

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A' or 'B' with a flourish.

ENTRE LES SOUSSIGNESLa **VILLE DE CALAIS**,

dont l'Hôtel de Ville est situé place du Soldat inconnu, à Calais (62000),

Représentée par Madame **Natacha BOUCHART**, agissant en qualité de Maire de la commune de Calais et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2020,

Ci-après dénommée « **la Ville** »,**ET****COMPARANT DE DEUXIEME PART :****Terre d'Opale Habitat** en qualité de propriétaire foncier et en qualité d'investisseur-constructeur

dont le siège social est situé 16, quai de la gendarmerie à Calais (62100), identifié au SIREN sous le numéro 276 200 037 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représenté par son Directeur Général, **Hans RYCKEBOER**,Ci-après dénommé « **TOH** »,**ET****COMPARANT DE TROISIEME PART LES ORGANISMES ET SOCIETES SUIVANTES :**

- La société dénommée **INVESTIM**, société à responsabilité limitée au capital social de 130 000 € dont le siège social est situé 95, Boulevard Jacquard à Calais, identifiée au SIREN sous le numéro 420 465 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Calais.

Représentée par son gérant, Monsieur **Bruno DEBRUYNE**,

- La société dénommée **HABITAT HAUTS DE FRANCE**, au capital social de 93 784,00 € dont le siège social est situé 520, Boulevard du Parc d'Affaires à Coquelles (62231), identifiée au SIREN sous le numéro 661 750 067 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représentée par son Président du Directoire, **Stéphane MAILLET**,

Etant ici précisé qu'à chaque signataire pourra se substituer dans tout ou partie des droits et obligations résultant de la présente convention, une société filiale ou une société contrôlée par le signataire, au sens des dispositions des articles L 233-1 et suivants du Code du Commerce.

Ci-après dénommés les « **Investisseurs-constructeurs** »Ci-après ensemble dénommées « **les parties** »

03/06/2020

2



SOMMAIRE

1. OBJET
2. PERIMETRE
3. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET PRISE D'EFFET
4. INTEGRATION DE NOUVEAUX INVESTISSEURS-CONSTRUCTEURS
5. TAXES D'URBANISME
6. DESCRIPTION ET COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS
7. DELAI DE REALISATION
8. PARTICIPATION PUP
 - 7.1 Montant de la participation PUP
 - 7.2 Répartition de la participation PUP
 - 7.3 Echancier de paiement
9. MODIFICATIONS
10. NOTIFICATIONS
11. LITIGES
12. ANNEXES

03/06/2020

3



Il est préalablement rappelé les éléments suivants :

- (A) Depuis 2009, la **Ville de Calais** a engagé une réflexion pour revaloriser le site Descartes-Blériot situé en limite du centre-ville et recevant jusqu'alors des friches urbaines. La Ville a souhaité y voir réalisés des programmes de construction mixtes qui répondent aux besoins en matière de logements et aux objectifs de développement durable, mais aussi un programme d'aménagement comprenant des voiries, des réseaux, des espaces verts et du mobilier urbain.
- (B) En date du 9 novembre 2012, la **Ville** et **Terre d'Opale Habitat**, propriétaires fonciers, ont signé avec un ensemble d'**investisseurs/constructeurs** une convention de « Projet Urbain Partenarial » définissant les modalités de financement des équipements publics réalisés pour l'aménagement de l'écoquartier Descartes-Blériot. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1, signé en date du 10 mars 2014.
- (C) De l'automne 2013 au printemps 2015 les travaux d'aménagement ont pris forme et ont permis la réalisation d'environ 170 logements répartis en différents programmes immobiliers aujourd'hui livrés.
- (D) L'implantation du projet a été réalisée en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du projet a nécessité la réalisation d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la **Ville de Calais**, et notamment : de réseaux et de voiries publiques, et d'espaces verts publics. Les équipements publics sont plus amplement décrits en annexes 2.1 et 2.2 des présentes.
- (E) La réalisation des équipements publics étant rendue nécessaire par le « projet urbain », il y a lieu de mettre à la charge des **Investisseurs-constructeurs** une quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants des programmes immobiliers dans les conditions définies à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme ;
- (F) Pour la conception de leurs programmes immobiliers, les **investisseurs-constructeurs** s'engagent à tenir compte des recommandations édictées dans :
 - le « cahier des recommandations environnementales et architecturales », réalisé par la société **H4** spécialisée dans la conception d'éco quartiers, et joint en annexe 3 des présentes ;
 - le « cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations », joint en annexe 4 des présentes.
 - Le cahier des limites de prestations techniques, joint en annexe 5 des présentes

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :



1. OBJET

La présente convention a pour objet de définir les « équipements publics » et les modalités de la participation des **investisseurs-constructeurs**, titulaires des permis de construire, au financement des « équipements publics » réalisés par la **Ville**.

2. PERIMETRE

Le périmètre d'application de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP) est délimité par le plan joint en annexe 1 des présentes.

3. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET PRISE D'EFFET

La convention entre en vigueur à compter de l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage en Mairie de Calais, conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Elle prendra fin cinq (5) années à compter de la date de signature des présentes.

Les déclarations d'ouverture de chantier interviendront dans le délai de validité de chacune des autorisations d'urbanisme délivrées à l'intérieur du périmètre de la présente convention. A défaut d'ouverture de chantier dans le délai de validité des autorisations d'urbanisme, la présente convention sera caduque de plein droit, étant précisé à cet égard que les **parties** renoncent par avance à se réclamer de quelque indemnité que ce soit au titre de la convention.

4. ILOTS CONCERNES ET CONDITIONS D'INTEGRATION DE NOUVEAUX INVESTISSEURS-CONSTRUCTEURS

La présente convention « Projet Urbain Partenarial » s'applique aux seuls **ilots 4 et 5**, c'est-à-dire aux ilots qui n'ont pas encore cédé à un investisseur/constructeur et sur lesquels la commercialisation n'était pas encore finalisée.

L'ilot 4 doit être cédé à la société **Investim Immobilier** pour la réalisation d'un programme de 19 maisons de ville.

L'ilot 5 est quant à lui fléché pour la réalisation d'une résidence CCAS, portée par **Habitat Hauts de France** pour le compte du CCAS de Calais.

5. TAXES D'URBANISME

Les pétitionnaires titulaires des autorisations d'urbanisme délivrées dans le périmètre de la Convention PUP tel qu'il figure en annexe 1 des présentes **sont exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement**.

6. RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

Pour la conception et la réalisation de leurs programmes immobiliers, les **investisseurs-constructeurs** s'engagent à tenir compte des recommandations édictées dans :

- le « cahier des recommandations environnementales et architecturales » joint en annexe 3 ;

- le « cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations » joint en annexe 4 ;
- Le « cahier des limites de prestations techniques », joint en annexe 5.

7. DESCRIPTION ET COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La **Ville** a réalisé sous sa maîtrise d'ouvrage, les équipements publics nécessaires à la requalification et à la viabilisation des emprises destinées à recevoir le « projet urbain » pour un montant total de 2.228.925 € HT.

Equipements publics	
désignation des équipements publics	coût HT
Voiries - réseaux d'eau potable, électrique, eaux usées, gestion des eaux pluviales	1 749 381 €
espaces verts publics et mobilier	479 544 €
TOTAL	2 228 925 €

Le plan et le descriptif des équipements publics sont joints en annexes 2.1 et 2.2.

8. DELAI DE REALISATION

La **Ville** a réalisé les équipements publics préalablement à la livraison des premiers programmes immobiliers selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Novembre 2012 : lancement de l'appel d'offre
- Avril 2013 : ordre de service
- Automne 2013 : 1er phase des travaux : terrassement, voiries primaires, réseaux
- Février à septembre 2014 : 2ème phase des travaux.
- Livraison des travaux : printemps 2015

9. PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

9.1 Montant de la participation PUP

Le montant de la participation PUP, due par les **investisseurs-constructeurs**, pour la réalisation des équipements publics est fixé forfaitairement à la somme de **50 €/m² de surface de plancher (SDP)**, telle qu'elle est déclarée aux permis de construire.

Cette participation se répartit comme suit :

n° lot	Investisseur-constructeur	Surface prévisionnelle (m² SDP aux permis de construire)	Participation PUP (50 €/m² SDP)	Commentaire
1.1	Nacarat	2 085 m²	157 600 €	Programme livré participation perçue
1.2	Nacarat	1 067 m²		Programme livré participation perçue

2	Mon Duplex	1.157 m ²	57 850 €	Programme non réalisé – participation perçue
3	Mon Duplex	1.653 m ²	82 650 €	Programme non réalisé – participation perçue
4	Investim	2.293 m ² *	114 650 €*	Programme modifié
5	Habitat Hauts de France	1.800 m ² *	90 000 €*	Programme modifié
6	Investim	6.475 m ²	323 750 €	Programme livré en partie (Nord) – participation perçue
7	Habitat Hauts de France	3.136 m ²	156 800 €	Programme livré participation perçue
8	Mon Duplex	4 453 m ²	222 650 €	Programme livré participation perçue
TOTAL		24 119 m²	1 205 950 €	

(* : Estimations basées sur des surfaces de plancher prévisionnelles, le montant des participations réelles sera recalculé lors de l'attribution des lots et inséré dans les conventions à intervenir entre les investisseurs-constructeurs retenus conformément à l'article 4 de la présente convention)

9.2 Echéancier de paiement de la participation PUP

En exécution des titres de recette émis par le Trésorier Payeur Général de la **Ville de Calais**, les **investisseurs-constructeurs** versent à la **Ville** la participation au coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants des constructions selon l'échéancier suivant :

- 50% : 12 mois à compter de la délivrance des attestations mentionnant qu'à la connaissance de la Ville de Calais, aucun recours et aucune décision de retrait n'affecte le(s) permis de construire ;
- 50% : 24 mois à compter de la délivrance des attestations mentionnant qu'à la connaissance de la Ville de Calais, aucun recours et aucune décision de retrait n'affecte le(s) permis de construire.

10. MODIFICATIONS

Toute modification des modalités d'exécution de la convention devra faire l'objet d'un avenant régularisé entre les **parties** et adopté dans les mêmes formes que la présente convention.

11. NOTIFICATIONS

Toutes notifications entre les **parties**, en application des présentes, seront délivrées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise contre reçu au destinataire, sauf s'il en a été expressément disposé autrement. Toute notification par lettre recommandée prendra rang et date au jour de sa première présentation.

12. LITIGES

La présente convention est soumise au droit français.

Les **parties** s'engagent à rechercher un règlement à l'amiable de tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention.

03/06/2020

7

A défaut, tout litige relève de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

13. ANNEXES

Sont annexées à la convention et font corps avec elle les annexes suivantes :

Annexe 1. Périmètre de la convention PUP- Plan de masse de l'éco quartier

Annexe 2.1 Plan des équipements publics

Annexe 2.2 Descriptif des équipements publics

Annexe 3. Cahier des recommandations environnementales et architecturales

Annexe 4. Cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations

Annexe 5. Cahier des limites de prestations techniques

Fait à Calais, le 4/11/2020 2020,

 Pour la **VILLE DE CALAIS**
Madame **Natasha BOUCHART**

Pour **TOH**
Monsieur **Hans RYCKEBOER**


Pour la société **INVESTIM IMMOBILIER**
Monsieur **Bruno DEBRUYNE**

Pour la société **HABITAT Hauts de France**
Monsieur **Stéphane MAILLET**


03/06/2020

8

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

Natacha BOUCHART
Maire de Calais
Présidente Grand Calais Terres & Mers
Vice-Présidente Région Hauts-de-France



Envoyé en préfecture le 07/07/2020
Reçu en préfecture le 07/07/2020
Affiché le 
ID : 062-216201939-20200630-AME_158D_2020-DE

Extrait du Registre des Délibérations Municipales

Délibération du Conseil Municipal
du 30 juin 2020

158 - AMENAGEMENT

Ecoquartier Descartes Blériot – Renouvellement de la Convention de Projet Urbain Partenarial.

M. AGIUS, RAPPORTEUR

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage en Mairie
le 07 JUL. 2020

☒ sa notification faite
le 27 JUL. 2020

Et de sa réception en
Préfecture le 07 JUL. 2020

Pour Mme le Maire,
Par délégation de signature,

Le Directeur Général
des Services

Vincent LERAY

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 24 octobre 2012, le Conseil Municipal de Calais a entériné le lancement de la réalisation de l'écoquartier Descartes-Blériot et voté la mise en place d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), visant à assurer le financement des équipements publics (voirie, mobilier, réseaux, espaces verts) par les investisseurs/constructeurs.

Cette convention a été signée le 9 novembre 2012 et avait une durée de validité de cinq années à compter de cette date. Aussi, la convention Projet Urbain Partenarial se doit d'être renouvelée.

En effet, à ce jour, deux ilots sont encore en cours de commercialisation (n° 4, n° 5) et trois ilots cédés font l'objet d'études pour une modification de programmation. Il conviendra donc que les pétitionnaires des projets en cours ou à venir participent également au financement des équipements publics du quartier, au même titre que les autres investisseurs/constructeurs.

.../

Envoyé en préfecture le 07/07/2020
Reçu en préfecture le 07/07/2020
Affiché le 
ID : 082-216201939-20200630-AME_158D_2020-DE

Cette nouvelle convention « PUP », présentée au titre de la présente délibération, prévoit les mêmes conditions de participation aux équipements que celle qui était entrée en vigueur le 9 novembre 2012, à savoir que chaque investisseur/constructeur verse une participation de 50 €/m² de Surface de Plancher développée à la Ville de Calais.

Par ailleurs, les conditions de versement de cette participation restent également les mêmes à savoir :

- 50 % versés 12 mois après la délivrance des attestations mentionnant qu'aucune décision de recours ou de retrait n'affecte les permis de construire,
- 50 % versés 24 mois après la délivrance des attestations mentionnant qu'aucune décision de recours ou de retrait n'affecte les permis de construire.

En conséquence, il est proposé, Mesdames, Messieurs :

- d'autoriser Madame le Maire ou en cas d'absence, ou d'empêchement les Conseillers Municipaux pris dans l'ordre du tableau à signer la convention de « Projet Urbain Partenarial », pour la réalisation du projet d'écoquartier Descartes-Blériot,
- de procéder aux mesures de publicité et de mise à disposition du public de ladite convention et des documents qui l'accompagnent.

ADOpte A L'UNANIMITE

AVENANT N°1 A LA CONVENTION « PROJET URBAIN PARTENARIAL »

Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

POUR LA REALISATION**DU PROJET « DESCARTES-BLERIOT »****A CALAIS**Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :☐ son affichage en Mairie
le☐ sa notification faite leEt de sa réception en
Préfecture lePour Mme le Maire,
Par délégation de
signature,Le Directeur du
Département Ressources
Administratives

Julien ROUSIES

Ville de CALAIS

OPH de CALAIS

Société HABITAT 62-59 PICARDIE

Société INVESTIM

Société MONDUPLEX

Société NACARAT

Société COPRONORD-HABITAT

En présence des sociétés :

MAITRISES D'OUVRAGE ET ASSOCIES

H4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216201939-20140310-CONV_101-2014-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2014

ENTRE LES SOUSSIGNES**COMPARANT DE PREMIERE PART :**

La **VILLE DE CALAIS**,

dont l'hôtel de **Ville** est situé place du Soldat inconnu, à Calais (62000),

Représentée par Madame **Natacha BOUCHART**, agissant en qualité de Maire de la commune de Calais et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2014.

Partie ci-après dénommée « **la Ville** »,

ET

COMPARANT DE DEUXIEME PART :

L'**OPH** de Calais en qualité de propriétaire foncier et en qualité d'**investisseur-constructeur**

dont le siège social est situé 16, quai de la gendarmerie à Calais (62100), identifié au SIREN sous le numéro 276 200 037 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.
Représenté par son Directeur Général, **Hans RYCKEBOER**

Partie ci-après dénommé « **l'OPH** »,

ET

COMPARANT DE TROISIEME PART LES ORGANISMES ET SOCIETES SUIVANTES :

- La société dénommée **LE DOMAINE BLERIOT DESCARTES**, Société Civile Immobilière, au capital de 1 000,00 € dont le siège social est situé à Calais (62100), 95 boulevard Jacquard, identifiée au SIREN sous le numéro 795 398 064 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représentée par la société dénommée **INVESTIM** société à responsabilité limitée au capital social de 130 000 € dont le siège social est situé 95, Boulevard Jacquard à Calais, identifiée au SIREN sous le numéro 420 465 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

La société **INVESTIM** elle-même représentée par son gérant, Monsieur **Bruno DEBRUYNE**,

- La société dénommée **HABITAT 62-59 PICARDIE SA**, société anonyme au capital social de 93.784 € dont le siège social est situé 520, Boulevard du Parc d'Affaires à Coquelles (62231), identifiée au SIREN sous le numéro 661 750 067 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représentée par son Président du Directoire, Monsieur **Dominique AERTS**,

- La Société dénommée **SCCV CALAIS ÎLOT 2 - MONDUPLEX**, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, en cours d'immatriculation.

Représentée par la société dénommée **MONDUPLEX**, Société par Actions Simplifiée au capital social de 280 000 €, dont le siège social est situé dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 528 220 940 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Elle-même représentée par Monsieur **Hervé JOBBE DUVAL** son Président.

- La Société dénommée **SCCV CALAIS ÎLOT 3 - MONDUPLEX**, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, en cours d'immatriculation.

Représentée par la société dénommée **MONDUPLEX**, Société par Actions Simplifiée au capital social de 280 000 €, dont le siège social est situé dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 528 220 940 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Elle-même représentée par Monsieur **Hervé JOBBE DUVAL** son Président.

- La Société dénommée **SCCV CALAIS ÎLOT 8 - MONDUPLEX**, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1 000,00€, dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 800 221 442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Représentée par la société dénommée **MONDUPLEX**, Société par Actions Simplifiée au capital social de 280 000 €, dont le siège social est situé dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 528 220 940 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Elle-même représentée par Monsieur **Hervé JOBBE DUVAL** son Président.

- La Société dénommée **SCCV DESCARTES CALAIS**, Société Civile de Construction Vente (SCCV) au capital de 1500,00 €, dont le siège social est situé à EURALILLE (59777), 594 avenue Willy Brandt, identifiée au SIREN sous le numéro 753 216 373 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille.

Représentée par la société dénommée **NACARAT**, Société par Action Simplifiée au capital de 10 076 465 € dont le siège social est situé à EURALILLE (59777), 594 avenue Willy Brandt, identifiée au SIREN sous le numéro 311 087 175 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille.

Elle-même représentée par Monsieur ~~Rodolphe BOLLENGIER~~ ^{Pierre DESJOURS} son responsable de programme, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur ~~François-DUTILLEUL~~ ^{Philippe}, son Directeur Général.

- La Société dénommée **COPRONORD-HABITAT**, Société Anonyme Coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable de 2 000 000 €, dont le siège social est situé à COQUELLE (62903), Parc d'Affaires 520 boulevard du Parc, identifiée au SIREN sous le numéro 302 236 930 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne.

Représentée par son Président du Directoire, Monsieur **Stéphane MAILLET**,

Etant ici précisé qu'à chaque signataire pourra se substituer dans tout ou partie des droits et obligations résultant de la présente convention, une société filiale ou une société contrôlée par le signataire, au sens des dispositions des articles L 233-1 et suivants du Code du Commerce.

Ci-après dénommés les « Investisseurs-constructeurs »

Ci-après ensemble dénommées « les parties »

EN PRESENCE DE :

- la Société dénommée **MAITRISES D'OUVRAGE ET ASSOCIES**, Société par action simplifiée, au capital de 860 000 € dont le siège est à Paris (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 489 041 202 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.
Représentée par Monsieur **Hervé JOBBE-DUVAL**, son Président,

Ci-après dénommée « **MOA** »

- La Société **H4**, Société anonyme, dont le siège est à Paris (75008), 19, rue du Rocher, identifiée au SIREN sous le numéro 414 648 550 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.
Représentée par Monsieur **Jean François HEU**, son Directeur Général,

Ci-après dénommée « **H4** »

EXPOSE

La Ville de Calais, l'OPH et les investisseurs-constructeurs : **INVESTIM, MONDUPLEX, NACARAT, HABITAT 62-59**, ont signé le 9 novembre 2012 la « convention Projet Urbain Partenarial pour la réalisation du projet Descartes-Blériot à Calais ». Cette convention a pour objet de préciser la prise en charge financière par les investisseurs-constructeurs des « équipements publics » nécessaires aux besoins des futurs habitants des programmes immobiliers.

Le 15 juillet 2013, la Ville de Calais a notifié l'ordre de service des marchés de travaux de l'écoquartier. Dans ce cadre, et pour préciser les engagements des partenaires, il est apparu nécessaire de modifier les dispositions prévues à la convention Projet Urbain Partenarial.

ARTICLE 1.

L'article 4 « Intégration de nouveaux investisseurs-constructeurs » est remplacé par le présent article :

4.1 Îlot 2

Pour la réalisation du programme immobilier de l'îlot 2 :

- la Ville retient la société **MONDUPLEX**,
- A ce titre, les dispositions de la convention Projet Urbain Partenarial actualisées par le présent avenant sont applicables à la société **MONDUPLEX** qui les accepte d'ores et déjà.

4.2 Îlot 7

Pour la réalisation du programme immobilier de l'îlot 7:

- la Ville retient la société **COPRONORD Habitat**,
- A ce titre, les dispositions de la convention Projet Urbain Partenarial actualisées par le présent avenant sont applicables à la société **COPRONORD Habitat** qui les accepte d'ores et déjà.

ARTICLE 2.

L'alinéa 1 de l'article 7 « Description et coût prévisionnel des « équipements publics » est remplacé par le présent alinéa :

La Ville réalise sous sa maîtrise d'ouvrage, les « équipements publics » nécessaires à la requalification et à la viabilisation des emprises destinées à recevoir le « projet urbain » pour un montant prévisionnel de 2 069 404 € HT.

Equipements publics	
désignation des équipements publics	coût prévisionnel
Voiries - réseaux d'eau potable, électrique, eaux usées, gestion des eaux pluviales	1 605 000 €
espaces verts publics	404 404 €
TOTAL	2 069 404 €

Le « cahier des limites des prestations techniques » est joint en annexe 1a des présentes.

ARTICLE 3.

L'article 8 « Délais de réalisation » est remplacé par l'annexe 2a des présentes : « planning prévisionnel ».

ARTICLE 4.

Le tableau visé à l'article 9.1 « Montant de la participation PUP » est remplacé par le tableau suivant :

n° Lot	Investisseur-constructeur	Surface permis de construire et ou permis d'aménager	Total participation PUP 50 € /m²	1er versement 50%	2ème versement 50%
1.1	Necarat	2085 m²	104 250 €	52 125 €	52 125 €
1.2	Necarat	1067 m²	53 350 €	26 675 €	26 675 €
2	Monduplex	1200 m²	60 000 €	30 000 €	30 000 €
3	MonDuplex	1653 m²	82 650 €	41 325 €	41 325 €
4	Habitat 62-59 Picardie	2020 m²	101 000 €	50 500 €	50 500 €
5	Investim	2888 m²	144 400 €	72 200 €	72 200 €
6	Investim	6475 m²	323 750 €	161 875 €	161 875 €
7	COPRONORD Habitat	3136 m²	156 800 €	78 400 €	78 400 €
8	Monduplex	4458 m²	222 950 €	111 325 €	111 325 €
TOTAL		24577 m²	1 248 850 €	624 425 €	624 425 €

ARTICLE 5.

L'article 9.2 « Echancier de paiement de la participation PUP est supprimé et remplacé par l'article suivant intitulé « Date d'exigibilité et versement de la participation PUP »

En exécution des titres de recette émis par le trésorier payeur général de la Ville, les **investisseurs-constructeurs** procèdent au versement de la participation PUP selon l'échéancier suivant :

- 50 % : 12 mois à compter de la délivrance des attestations mentionnant qu'à la connaissance de la **Ville**, aucun recours et aucune décision de retrait n'affecte le(s) permis de construire et/ou le permis d'aménager, s'ils ont d'ores et déjà acquis le terrain de l'**OPH** ou de la **Ville** suivant le cas.

Si un **investisseur-constructeur** n'est pas encore propriétaire du terrain à l'expiration de ce délai de 12 mois, le versement intervient au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente du terrain.

- 50% : 24 mois à compter de la délivrance des attestations mentionnant qu'à la connaissance de la **Ville**, aucun recours et aucune décision de retrait n'affecte le(s) permis de construire et/ou le permis d'aménager, s'ils ont acquis le terrain.

Si un **investisseur-constructeur** n'est toujours pas propriétaire du terrain à l'expiration de ce délai de 24 mois, ledit **investisseur-constructeur** verse à la **Ville** 100% de la participation dont s'agit, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente du terrain.

ARTICLE 6.

L'annexe 1a « Cahier des limites de prestations techniques » est ajoutée

L'annexe 2a « Planning prévisionnel » est ajoutée

L'annexe 5 « Cadre budgétaire prévisionnel » visée à l'article 13 est remplacée par l'annexe 3a des présentes.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ANNEXE 1a. Cahier des limites de prestations techniques



VILLE
de
Calais

ECOQUARTIER DESCARTES-BLERIOT
CAHIER DE LIMITES DES PRESTATIONS TECHNIQUES

1. Caractéristiques des terrains
2. Voirie
3. Assainissement
4. Eclairage
5. Electricité – Gaz – Eau – Telecom
6. Téléphone
7. Espaces verts
8. Clôtures

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'G' and various initials.

Le présent document a pour objet de définir les prestations que réalise l'aménageur (Ville de Calais) de l'Ecoquartier Descartes-Blériot, et celles qui sont à la charge des acquéreurs des îlots.

1. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

A/ Prestations à charge de l'aménageur

Niveaux

Les terrains sont livrés, soit au niveau du terrain naturel existant avant travaux pour certaines parcelles, soit à un niveau après remblais pour d'autres parcelles : les niveaux indicatifs de terrains, tels qu'ils seront livrés aux acquéreurs, seront indiqués aux plans qui seront joints aux actes de vente de chaque îlot.

B/ Prestations à charge des acquéreurs

Sur la base des niveaux donnés ci-avant, l'ensemble des terrassements généraux à mettre en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement de la parcelle sera à réaliser par l'acquéreur. Le stockage des terres saines excédentaires sur la parcelle est autorisé, toutefois elles seront traitées en espace planté et paysager.

2. VOIRIE

A/ Prestations à charge de l'aménageur

L'aménageur réalisera les voies, trottoirs et parkings dans l'emprise du domaine public. Cette voie sera réalisée en deux phases.

En première phase, seront réalisés l'ensemble des travaux de viabilisation jusqu'à la couche d'assise de la voirie. La voirie permettra ainsi la circulation à l'intérieur de l'Ecoquartier Descartes-Blériot.

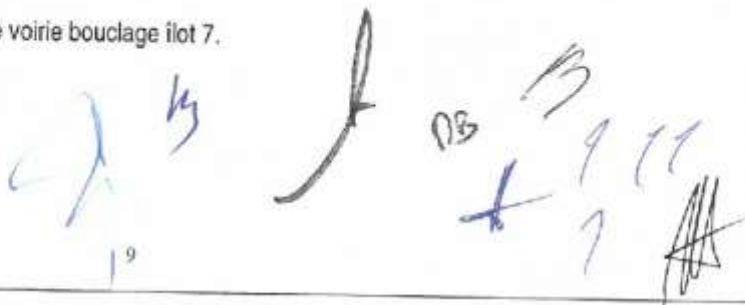
En deuxième phase, seront réalisés les travaux de finition (mise à niveau des tampons, des chambres de tirage, des bouches à clé, purges et reprofilage si nécessaire, réparation des bordurations, mise en œuvre des enrobés, pose de la signalisation horizontale et verticale, nettoyage), au fur et à mesure de l'achèvement des constructions.

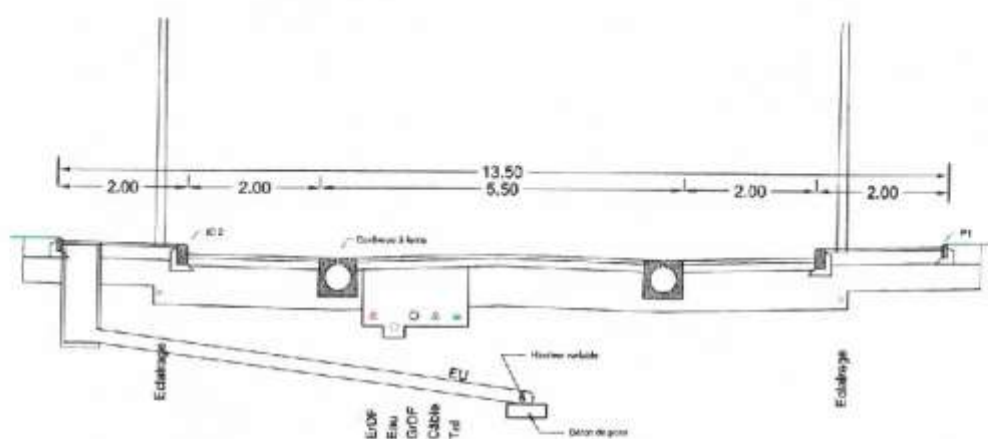
B / Prestations à charge de l'acquéreur

L'acquéreur réalisera l'ensemble des revêtements nécessaires aux circulations internes aux îlots privés.

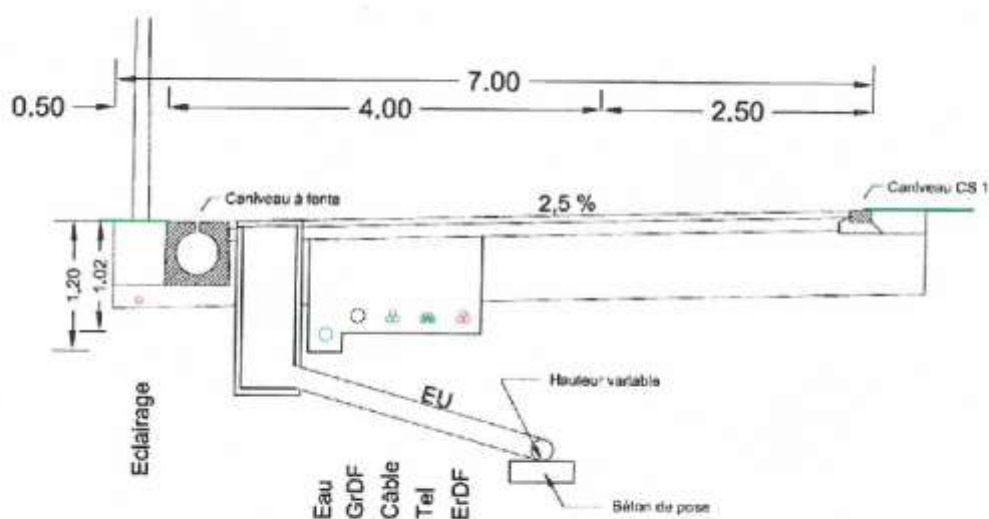
Pièces jointes ci- après :

Coupe de voirie principale et coupe de voirie bouclage îlot 7.





COUPE - VOIRIE PRINCIPALE



COUPE - BOUCLAGE ÎLOT 7

3. ASSAINISSEMENT

A / Prestations à charge de l'aménageur

L'aménageur aura à sa charge la réalisation des réseaux principaux d'assainissement sous le domaine public.

Eaux pluviales

Avec l'accord du service gestionnaire (Cap Calais), les eaux pluviales des parcelles privées et eaux de ruissellement des voiries et espaces publics seront rejetées au fil d'eau. Ces eaux seront ensuite recueillies dans les caniveaux à fente prévus sur le domaine public et réalisés par l'aménageur, puis dirigées vers les bassins de régulation (à décantation étanche), dimensionnés pour un orage d'occurrence 50 ans, avant d'être rejetées dans le réseau communautaire.

Les eaux pluviales collectées à l'Est de l'axe Nord-Sud (rue Jules Verne) (îlots 6, 7) seront dirigées vers le bassin de régulation situé en limite de l'îlot 7. De la même façon, les eaux collectées à l'Ouest de l'axe précité (îlots 1, 2, 3, 4, 5, 8) seront dirigées vers le bassin de régulation situé dans le jardin central.

En cas de rapprochement de plusieurs îlots nécessitant un complément de rétention, ce dernier sera à la charge de l'acquéreur et il en sera de même en cas d'aménagement spécifique.

Particularités de l'îlot 7 : Cap Calais autorise un rejet des eaux pluviales issues des toitures arrières dans le réseau d'eaux usées. Les eaux collectées par les toitures avant devront s'écouler vers le fil d'eau en voirie publique.

Eaux usées

Chaque îlot sera desservi par un branchement particulier de $\varnothing$ 200 ; un regard de visite et une boîte de branchement seront mis en place en limite du domaine public. La réalisation du raccordement au regard de branchement est à la charge de l'acquéreur.

Niveaux

Les cotes de radiers figurées sur le plan de travaux sont des cotes « projet » ; les cotes après exécution pourront être sensiblement différentes.

Implantation des branchements

L'implantation des branchements sera réalisée selon les dispositions du plan de travaux. Toute modification d'implantation ou de diamètre de branchements sera à la charge de l'acquéreur du lot ; les travaux correspondants seront obligatoirement réalisés par l'entreprise chargée des travaux de voirie et d'assainissement de l'Ecoquartier Descartes-Blériot.

B / Prestations à charge de l'acquéreur

L'acquéreur aura à sa charge la mise en place d'un système/équipement nécessaire au traitement préalable des eaux usées ou pluviales. Aucun piquage direct aux caniveaux à fente, aménagés en domaine public, ne sera accepté.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation des réseaux d'assainissement intérieurs à la parcelle.

4. ECLAIRAGE

A / Prestations à charge de l'aménageur

L'aménageur réalisera les travaux d'éclairage en domaine public ainsi que la réalisation des armoires de commande nécessaires.

B / Prestations à charge de l'acquéreur

La réalisation des travaux à l'intérieur des lots privés incombera à l'acquéreur.

11

5. EDF - GAZ - EAU

A / Prestations à charge de l'aménageur

L'aménageur installera les principaux réseaux de distribution (eau, gaz, télécom, électricité HTA et basse tension) en domaine public, en lien avec les services concessionnaires compétents. Deux poteaux incendie sont prévus sur le plan d'aménagement et ont été implantés en coordination avec le service des pompiers. Aucun autre poteau ne sera prévu par l'aménageur en domaine public.

Deux postes transformateurs seront créés suivant le plan ci-après :

DESCARTES-BLÉRIOT - PLAN DE MASSE - localisation des postes transformateurs - décembre 2013



Handwritten notes and signatures in blue and black ink, including the number '147' and various initials.

B / Prestations à charge de l'acquéreur**Electricité**

La puissance qui sera fournie pour l'ensemble des îlots est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Calais Descartes-Blériot		
Îlot	Promoteur	puissances électriques
1.1	Nacarat	Quai de la gendarmerie : 165 kVA Rue Descartes : 165 kVA TOTAL ÎLOT 1.1 = 330 kVA
1.2	Nacarat	Quai de la gendarmerie : Colonne montante 4 : 42 kVA Colonne montante 5 : 21 kVA Colonne montante 6 : 12 kVA Rue Descartes : Colonne montante D2 : 24 kVA TOTAL ÎLOT 1.2 = 99 kVA
2	Monduplex	Projection +/- 30 logements
3	Monduplex	Colonne bat 1.a : 48kVA Colonne bat 1.b-2.a: 62kVA Colonne bat 2.b-3.a: 62kVA Colonne bat 3.b: 42kVA TOTAL ÎLOT 3 = 214 kVA
4	Habitat 62 59	TOTAL ÎLOT 4 = 306 kVA
5	Investim	TOTAL ÎLOT 5 = 505 KW dont 12KW en triphasé
6	Investim	TOTAL ÎLOT 6 = 1 217 KW dont 132 KW en triphasé
7	Copronord Habitat	TOTAL ÎLOT 7 = 324 kVA (27 maisons à 12 kVA)
8	Monduplex	4 colonnes de 10 logements à 63 kVA 1 colonne de 14 logements à 85kVA TOTAL ÎLOT 8 = 337 kVA

Au-delà, pour toute demande de puissance supplémentaire, l'acquéreur prendra en charge, sous réserve de la disponibilité résiduelle de puissance, l'ensemble des frais et charges relatifs à l'installation d'un poste de transformation.

La demande de ticket bleu, jaune ou vert (transformateur électrique, génie civil, cellules, type de coffret...) et de branchement seront faites par l'acquéreur, et à ses frais, auprès du service concessionnaire.

Particularités de l'îlot 7 (maisons individuelles et parcelles libres) : l'aménageur prendra en charge la fourniture du coffret. Pour l'ensemble des autres îlots (immeubles collectifs), les coffrets seront fournis au stade du gros œuvre pour encastrement dans les façades des immeubles.

La réalisation des travaux à l'intérieur des lots privés incombera à l'acquéreur.

Handwritten signatures and initials:
 A large signature in blue ink.
 Initials "h3" in blue.
 Initials "B" in blue.
 Initials "DB" in blue.
 Initials "L" in blue.
 The number "117" in blue.
 The number "9" in blue.

Eau

L'aménageur prend en charge la création du réseau primaire sous voirie ainsi que la mise en place d'un parage (prestations avant compteur). L'acquéreur prendra en charge la demande de raccordement, à ses frais, auprès du service concessionnaire.

Toute demande complémentaire qui pourrait être faite par les acquéreurs en dehors de ce qui sera réalisé par l'aménageur entraînera la création de réserve incendie complémentaire à l'intérieur de la parcelle et à charge de l'acquéreur. De même en cas de demande de poteau(x) complémentaire(s) à ceux prévus par l'aménageur, par le service du SDIS, ceux-ci seront à la charge exclusive des acquéreurs.

La réalisation des travaux à l'intérieur des lots privés incombera à l'acquéreur.

Gaz

L'aménageur a conventionné avec GRDF pour la réalisation d'un réseau de desserte en gaz au sein d'une tranchée commune aménagée en voirie publique, jusqu'en limite de propriété. L'acquéreur prendra en charge la demande de raccordement, à ses frais, auprès du service concessionnaire.

6. TELEPHONEA / Prestations à charge de l'aménageur

L'aménageur réalisera les réseaux principaux de distribution en domaine public avec mise en place de chambres LOT, en limite de domaine public.

B / Prestations à charge de l'acquéreur

L'acquéreur aura à sa charge les demandes de raccordement et d'abonnement et/ou de câblage auprès des concessionnaires ainsi que la réalisation des travaux à l'intérieur des lots privés.

7. ESPACES VERTSA / Prestations à charge de l'aménageur

L'aménageur assurera la réalisation de l'aménagement des espaces verts en domaine public ainsi que l'aménagement paysager des bassins.

B / Prestations à charge de l'acquéreur

L'acquéreur aura en charge les travaux d'aménagement intérieur en domaine privé, selon les prescriptions du cahier des recommandations paysagères annexé.

8. CLOTURESA / Prestations à charge de l'aménageur

N E A N T, à l'exception des éventuelles clôtures entourant le(s) bassin(s) de rétention.

B / Prestations à charge de l'acquéreur

Selon les prescriptions du cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires (dispositions générales, clôtures, plantations) joint en annexe 4 de la Convention PUP.

ANNEXE 2a
Planning prévisio

[illegible]

Handwritten symbols and marks on a lined page. At the top, there is a blue cross-like symbol. Below it are four blue 'A' marks arranged in a 2x2 grid. To the right of the 'A's is a blue 'W' or 'M' shape. Further right is a blue scribble. Below the 'W' is a blue 'B' shape. At the bottom, there is a blue squiggle and a black squiggle with the letters 'DB' written below it.

ANNEXE 3a

Cadre budgétaire prévisionnel

Programmatrice prévisionnelle						
Propriété parcelle	n° lot	Investisse- ment	Surface totale (m²)	Moyens		Surface permis de construire
				accréditation sociale	accréditation OPH	
Ville	1.1	Nacarat	1202	35		2 085
	1.2	Nacarat	1120		31	1 067

OPH	2	Monduplex	1215	16		1 200
	3	Monduplex	2157	26		1 633
	4	habitat 62-59 Pierrefe	2173		28	
	5	Investim	2721	43		2 010
	6	Investim	6150	51	44	2 888
	7	Coparcour habitat	5510	8	28	6 475
	8	Monduplex	4827	22	32	3 135
						4 453

TOTAL	27 265	195	87	47	8	24 977
						837

Prix de cession terrains nus		Prix de revient ville	TOTAL
Total cession terrains			
335 426 €		67 122 €	402 548 €

Participation sur 3,0 €/ m² SDR		564		
------------------------------------	--	-----	--	--

Prix lot - Terrain viabilisé		prix des lots €/m²	prix des lots €/m²
		299 838 €	344 €
		126 472 €	113 €

Prix de montage sanitaires publics CVO - 149,20 €/m² SDR		20 €	
			41 750 €
			20 360 €

	134 800 €	60 000 €	134 800 €	354 €	24 000 €
	149 200 €	82 650 €	357 850 €	352 €	33 050 €
Total cession terrains CPH	235 600 €	101 000 €	316 600 €	562 €	43 400 €
	278 334 €	344 400 €	432 734 €	146 €	87 760 €
	568 512 €	323 750 €	882 262 €	238 €	129 500 €
	457 856 €	556 800 €	834 636 €	386 €	62 720 €
	418 562 €	229 630 €	643 232 €	344 €	80 060 €
TOTAL	2 342 884 €				

1 348 850 €	5 754 342 €	499 549 €
-------------	-------------	-----------

Prix de revient terrains nus		Prix de revient ville	TOTAL
Total cession terrains			
135 426 €		67 122 €	202 548 €

134 800 €	154 €
257 830 €	152 €
316 600 €	262 €
432 750 €	106 €
812 262 €	238 €
924 636 €	206 €
643 232 €	144 €

1 348 850 €	5 754 342 €	499 549 €
-------------	-------------	-----------

Frais de montage Santion projet		20 €	A : 700 €	20 M€
CCU - IM : 20 €/m²				
500				

34 000 €
39 040 €
40 420 €
57 740 €
139 500 €
62 720 €
96 780 €

1 348 850 €	5 754 342 €	499 549 €
-------------	-------------	-----------

Dépense publique		Cout prévisionnel
Total des dépenses publiques		
27 265		1 605 000 €
TOTAL		1 605 000 €

Dépense publique		Cout prévisionnel
Total des dépenses publiques		
27 265		1 605 000 €
TOTAL		1 605 000 €

Fourniture subside		Cout prévisionnel
Total des dépenses publiques		
27 265		1 605 000 €
TOTAL		1 605 000 €

Fourniture subside		Cout prévisionnel
Total des dépenses publiques		
27 265		1 605 000 €
TOTAL		1 605 000 €

Fait à Calais, le 10 mars 2014, en exemplaires :

- 1 exemplaire à l'attention de la Ville de Calais,
- 1 exemplaire à l'attention de la société MOA,
- 1 exemplaire à l'attention de la société H4,
- 1 exemplaire à l'attention de chaque investisseurs-constructeurs,
- 1 exemplaire à l'attention de l'Etude notariale de la Ville.



Pour la VILLE DE CALAIS

Madame Natacha BOUCHART

Pour l'OPH

Monsieur Hans NUCKEBOER

Pour la SCCV DESCARTES CALAIS

Monsieur Rodolphe BOLLENGIER

Pour HABITAT 62-59 PICARDIE

Monsieur Dominique AERTS

Pour la SCCV CALAIS ILOT 2 MONDUPLEX

Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL

Pour la SCI LE DOMAINE BLERIOT DESCARTES

Monsieur Bruno DEBRUYNE

Pour COPRONORD HABITAT

Monsieur Stéphane MAILLET

Pour la SCCV CALAIS ILOT 3 MONDUPLEX

Monsieur Hervé JOBBE DUVAL

Pour la SCCV CALAIS ILOT 8 MONDUPLEX

Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL

En présence de la société
MAITRISES D'OUVRAGE ET ASSOCIES,

Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL

En présence de la société
H4

Monsieur Jean François HEU

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

Extrait du Registre des Délibérations Municipales

Mme le MAIRE
Sénateur du Pas-de-Calais
Natacha BOUCHART



B

Délibération du Conseil Municipal
du 29 janvier 2014

URBANISME 2

13 – URBANISME

Ecoquartier Descartes-Blériot – Avenant n° 1 à la convention « Projet Urbain Partenarial ».

M. AGIUS, RAPPORTEUR au nom de la Commission Travaux-Urbanisme-Prévention-Sécurité.

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ son affichage en Mairie
le

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le

Pour Mme le Maire,
Par délégation de signature,

Le Directeur du
Département Ressources
Administratives

Julien ROUSIES

Mesdames, Messieurs,

Par délibération « URBANISME 1 » du 24 octobre 2012, vous avez autorisé le Maire à signer la convention « Projet Urbain Partenarial » pour assurer le financement des équipements publics (voiries, réseaux, espaces verts, mobilier) de l'écoquartier Descartes-Blériot réalisés par la Ville de Calais. Cette convention précise le montant de la participation financière due par chacun des investisseurs/constructeurs ainsi que l'échéancier de paiement.

Au regard de la conjoncture économique et des difficultés rencontrées par les promoteurs pour la commercialisation des programmes immobiliers, le planning global de l'opération a été modifié. Ces modifications sont par ailleurs reprises dans l'avenant n° 1 à l'accord-cadre partenarial.

Aussi, le montant de la participation reste inchangé (50€/m² de surface de plancher), mais il est toutefois proposé de modifier l'échéancier de paiement des participations « PUP », dans les conditions suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216201939-20140129-URBANISME2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/01/2014

- 50 % : 12 mois après la délivrance des attestations mentionnant qu'aucune décision de recours ou de retrait n'affecte les permis de construire ;
- 50 % : 24 mois après la délivrance des attestations mentionnant qu'aucune décision de recours ou de retrait n'affecte les permis de construire.

A l'issue de ce Conseil Municipal, un affichage en mairie de la mention de la signature de l'avenant n° 1 à la convention « Projet Urbain Partenarial » sera effectué. Une mention sera également publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme. La convention signée par les partenaires sera tenue à la disposition du public durant 1 mois, au sein de l'Espace de Promotion, de Développement Economique et d'Urbanisme de la Ville de Calais, aux horaires d'ouverture habituels. Un registre de contributions sera également mis à disposition du public.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs :

- d'autoriser Mme le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention « Projet Urbain Partenarial » pour la réalisation du projet « Descartes-Blériot » ;
- de procéder aux mesures de publicité et de mise à disposition du public de ladite convention et des documents qui l'accompagnent.

-ADOPTÉ PAR 37 VOIX POUR ET 9 ABSTENTIONS-

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



CONVENTION « PROJET URBAIN PARTENARIAL »

Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

POUR LA REALISATION

DU PROJET « DESCARTES-BLERIOT »

A CALAIS

Ville de CALAIS

OPH Calais

Société HABITAT 62-59 PICARDIE

Société INVESTIM IMMOBILIER

Société MONDUPLEX

Société NACARAT

En présence des sociétés :

MAITRISES D'OUVRAGE ET ASSOCIES

H4

Acte certifié exécutoire compte-tenu de :

☐ son affichage en Mairie le

☐ sa notification faite le

Et de sa réception en Préfecture le

Pour Mme le Maire,
Par délégation de signature,

Le Directeur du Département
Ressources Administratives

Julien ROUSIES

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials:
- A signature that appears to be "Julien Rousies".
- Initials "NL".
- A large handwritten "3".
- A handwritten "7".

ENTRE LES SOUSSIGNES**La VILLE DE CALAIS,**

dont l'hôtel de Ville est situé place du Soldat inconnu, à Calais (62000),

Représentée par Madame **Natacha BOUCHART**, agissant en qualité de Maire de la commune de Calais et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2012,

Ci-après dénommée « la Ville »,

ET

COMPARANT DE DEUXIEME PART :

L'OPH de Calais, en qualité de propriétaire foncier et en qualité d'investisseur-constructeur, dont le siège social est situé 16, quai de la gendarmerie à Calais (62100), identifié au SIREN sous le numéro 276 200 037 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer. Représenté par son Directeur Général, **Hans RYCKEBOER**,

Ci-après dénommé « l'OPH »,

ET

COMPARANT DE TROISIEME PART LES SOCIETES SUIVANTES :

- La société dénommée **INVESTIM**, société à responsabilité limitée au capital social de 130 000 € dont le siège social est situé 95, Boulevard Jacquard à Calais, identifiée au SIREN sous le numéro 420 465 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Calais.

Représentée par Madame **Nathalie LAFOND**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur **Bruno DEBRUYNE**, son gérant,

- La société dénommée **HABITAT 62 – 59 PICARDIE**, au capital social de 93.784 € dont le siège social est situé 520, Boulevard du Parc d'Affaires à Coquelles (62231), identifiée au SIREN sous le numéro 661 750 067 00117 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur Mer.

Représentée par Monsieur **Frédéric LOISON**, son secrétaire général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur **Dominique AERTS**, son Président du Directoire,

- La société dénommée **MONDUPLEX**, Société par Actions Simplifiée au capital social de 280 000 €, dont le siège social est situé dont le siège est à PARIS (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 528 220 940 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Représentée par Monsieur **Jean-Jacques ALTER** son Directeur opérationnel, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur **Hervé JOBBE DUVAL**, son Président.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials:
 HQ, NL, 13, C, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

- La société dénommée **NACARAT**, société par action simplifiée au capital de 10 076 465 € dont le siège social est situé à EURALILLE (59777), 594 avenue Willy Brandt, identifiée au SIREN sous le numéro 311 087 175 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille.

Représentée par Monsieur **Pierre DESSORT** son Directeur régional, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur **François DUTILLEUL**, son Directeur Général.

Etant ici précisé qu'à chaque signataire pourra se substituer dans tout ou partie des droits et obligations résultant de la présente convention, une société filiale ou une société contrôlée par le signataire, au sens des dispositions des articles L 233-1 et suivants du Code du Commerce.

Ci-après dénommés les « **Investisseurs-constructeurs** »

Ci-après ensemble dénommées « **les parties** »

EN PRESENCE DE :

- La Société dénommée **MAITRISES D'OUVRAGE ET ASSOCIES**, Société à Responsabilité Limitée, au capital social de 510 000 € dont le siège est à PARIS (75008), 33 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 489 041 202 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur **Hervé JOBBE-DUVAL**, son Gérant,

Ci-après dénommée « **MOA** »

EN PRESENCE DE :

- La Société **H4**, Société anonyme, dont le siège est à Paris (75008), 19, rue du Rocher, identifié au SIREN sous le numéro 414 648 550 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Représentée par Monsieur **Philippe CERS**, Directeur du développement urbain durable, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par **Bruno GOUALLOU**, son Directeur Général,

Ci-après dénommée « **H4** »

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

NL B V 2
K MO F 3 a

SOMMAIRE

1. OBJET
2. PERIMETRE
3. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET PRISE D'EFFET
4. INTEGRATION DE NOUVEAUX INVESTISSEURS-CONSTRUCTEURS
5. TAXES D'URBANISME
6. RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES
7. DESCRIPTION ET COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS
8. DELAI DE REALISATION
9. PARTICIPATION PUP
 - 9.1 Montant de la participation PUP
 - 9.2 Répartition de la participation PUP
 - 9.3 Echancier de paiement
10. MODIFICATIONS
11. NOTIFICATIONS
12. LITIGES
13. ANNEXES

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

Il est préalablement rappelé les éléments suivants :

- (A) Depuis 2009, la **Ville** de Calais a engagé une réflexion pour revaloriser le site Descartes-Blériot situé en limite du centre-ville et recevant jusqu'alors des friches urbaines.

La Ville souhaite voir réalisés des programmes de construction mixtes qui répondent aux besoins en matière de logements et aux objectifs de développement durable.

Les constructions et équipements publics envisagés sont les suivants :

- logements en accession libre
- logements locatifs sociaux des travaux publics de viabilisation (VRD, assainissement....)
- espaces verts publics.

La répartition des programmes immobiliers est précisée au cadre budgétaire prévisionnel joint en annexe 5 des présentes.

- (B) Le 6 juillet 2012, la **Ville**, l'**OPH**, les **investisseurs-constructeurs** signataires des présentes ont signé, en présence des sociétés **MOA** et **H4**, un « accord cadre partenarial pour la réalisation du projet Descartes-Blériot ». Cet accord-cadre définit la programmation prévisionnelle, les modalités de dépôt des permis de construire, les procédures de division et de cession de terrains et le cadre budgétaire prévisionnel du « projet urbain » comprenant le prix de cession des terrains nus, le montant de la participation PUP et les frais de montage relatifs à la Solution-Projet produite par **MOA** et **H4**.

- (C) L'implantation du projet est prévue en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 octobre 2012. La réalisation du projet nécessite la réalisation d'équipements publics et notamment :

- de réseaux et de voiries publiques
- d'espaces verts publics.

Les équipements publics sont plus amplement décrits en annexes 2.1 et 2.2 des présentes.

- (D) Les équipements publics sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la **Ville**.

La commission d'appel d'offres de la **Ville** a attribué le 8 juin 2012 le marché de maîtrise d'œuvre pour la conception des équipements publics aux sociétés **NERVURES Paysagistes** et **HEXA Ingénierie**.

- (E) La réalisation des équipements publics étant rendue nécessaire par le « projet urbain », il y a lieu de mettre à la charge des **investisseurs-constructeurs** une quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants des programmes immobiliers dans les conditions définies à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme ;

- (F) Pour la conception de leurs programmes immobiliers, les **investisseurs-constructeurs** s'engagent à tenir compte des recommandations édictées dans :

- le « cahier des recommandations environnementales et architecturales », réalisé par la société **H4** spécialisée dans la conception d'éco quartiers, et joint en annexe 3 des présentes ;
- le « cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations », joint en annexe 4 des présentes.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Número de facts	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials: NL, H4, and others.

1. OBJET

La présente convention a pour objet de définir les « équipements publics » et les modalités de la participation des investisseurs-constructeurs, titulaires des permis de construire, au financement des « équipements publics » réalisés par la Ville.

2. PERIMETRE

Le périmètre d'application de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP) est délimité par le plan joint en annexe 1 des présentes.

3. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET PRISE D'EFFET

La convention entre en vigueur à compter de l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage en Mairie de Calais, conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Elle prendra fin cinq (5) années à compter de la date de signature des présentes.

Les déclarations d'ouverture de chantier interviendront dans le délai de validité de chacune des autorisations d'urbanisme délivrées à l'intérieur du périmètre de la présente convention. A défaut d'ouverture de chantier dans le délai de validité des autorisations d'urbanisme, la présente convention sera caduque de plein droit, étant précisé à cet égard que les parties renoncent par avance à se réclamer de quelque indemnité que ce soit au titre de la convention.

4. INTEGRATION DE NOUVEAUX INVESTISSEURS-CONSTRUCTEURS

A la date de signature de la présente convention, aucun investisseur-constructeur n'a été retenu pour réaliser les programmes immobiliers des ilots 2, 7.1 et 7.2, tels que figurés au plan joint en annexe 1 des présentes.

Dès lors que les propriétaires des terrains se sont entendus sur le choix des investisseurs-constructeurs pour réaliser les programmes immobiliers des ilots 2, 7.1 et 7.2, ces investisseurs-constructeurs et les propriétaires fonciers signent avec la Ville une nouvelle Convention Projet Urbain Partenarial dans des conditions équivalentes à celles stipulées dans les présentes.

5. TAXES D'URBANISME

Les pétitionnaires titulaires des autorisations d'urbanisme délivrées dans le périmètre de la Convention PUP tel qu'il figure en annexe 1 des présentes :

- sont exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement, de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE) ou de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la redevance d'archéologie préventive ;
- ne sont pas exonérés de la part départementale et régionale de la Taxe d'Aménagement.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

ML 1
ML 13
6 8

6. RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

Pour la conception et la réalisation de leurs programmes immobiliers, les **investisseurs-constructeurs** s'engagent à tenir compte des recommandations édictées dans :

- le « cahier des recommandations environnementales et architecturales » joint en annexe 3 ;
- le « cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations » joint en annexe 4.

7. DESCRIPTION ET COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La **Ville** réalise sous sa maîtrise d'ouvrage, les équipements publics nécessaires à la requalification et à la viabilisation des emprises destinées à recevoir le « projet urbain » pour un montant prévisionnel de 2 300 000 € HT.

Equipements publics	
désignation des équipements publics	coût prévisionnel HT
Voiries - réseaux d'eau potable, électrique, eaux usées, gestion des eaux pluviales	1 605 000€
espaces verts publics	695 000€
TOTAL	2 300 000 €

Le plan et le descriptif des équipements publics à réaliser sont joints en annexes 2.1 et 2.2.

8. DELAI DE REALISATION

La **Ville** réalise les équipements publics préalablement à la livraison du premier programme immobilier selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Novembre 2012 : lancement de l'appel d'offre
- Avril 2013 : ordre de service
- Mai à décembre 2013 : 1^{ère} phase des travaux : terrassement, voiries primaires, réseaux
- Février à septembre 2014 : 2^{ème} phase des travaux.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

9. PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

9.1 Montant de la participation PUP

Le montant de la participation PUP due par les **investisseurs-constructeurs** pour la réalisation des équipements publics est fixé forfaitairement à la somme de 50 €/m² de surface de plancher (SDP), telle qu'elle est déclarée aux permis de construire.

Cette participation se répartit comme suit :

n° lot	Investisseur-constructeur	Surface (m ² SDP aux permis de construire)	Participation PUP (50 €/m ² SDP)
1.1	Nacarat	2 079 m ²	103 950 €
1.2	Nacarat	1 017 m ²	50 850 €
2	non attribué	2 200 m ² *	110 000 € *
3	Monduplex	1 800 m ²	90 000 €
4	Habitat 62-59 Picardie	2 400 m ²	120 000 €
5	Investim	2 961 m ²	148 050 €
6	Investim	6 048 m ²	302 400 €
7.1	non attribué	2 520 m ² *	126 000 € *
7.2	non attribué	1 350 m ² *	67 500 € *
8	Monduplex	4 453 m ²	222 650 €
TOTAL		26 828 m ²	1 341 400 €

(* : Estimations basées sur des surfaces de plancher prévisionnelles, le montant des participations réelles sera recalculé lors de l'attribution des lots et inséré dans les conventions à intervenir entre les investisseurs-constructeurs retenus conformément à l'article 4 de la présente convention)

9.2 Echéancier de paiement de la participation PUP

Dans les conditions prévues à l'article 3 et en exécution des titres de recette émis par le Trésorier Payeur Général de la Ville de Calais, les **investisseurs-constructeurs** versent à la Ville la participation au coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants des constructions selon l'échéancier suivant :

- 60% : 12 mois à compter de la délivrance des attestations mentionnant qu'à la connaissance de la Ville de Calais, aucun recours et aucune décision de retrait n'affecte le(s) permis de construire ;
- 40% : 24 mois à compter de la délivrance des attestations mentionnant qu'à la connaissance de la Ville de Calais, aucun recours et aucune décision de retrait n'affecte le(s) permis de construire.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

NL
B
✓
3
↓
8
J

10. MODIFICATIONS

Toute modification des modalités d'exécution de la convention devra faire l'objet d'un avenant régularisé entre les parties et adopté dans les mêmes formes que la présente convention.

11. NOTIFICATIONS

Toute notification entre les parties, en application des présentes, sera délivrée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise contre reçu au destinataire, sauf s'il en a été expressément disposé autrement. Toute notification par lettre recommandée prendra rang et date au jour de sa première présentation.

12. LITIGES

La présente convention est soumise au droit français.

Les parties s'engagent à rechercher un règlement à l'amiable de tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention.

A défaut, tout litige relève de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

13. ANNEXES

Sont annexées à la convention et font corps avec elle les annexes suivantes :

- Annexe 1. Périmètre de la convention PUP- Plan de masse de l'éco quartier
- Annexe 2.1 Plan des équipements publics
- Annexe 2.2 Descriptif des équipements publics
- Annexe 3. Cahier des recommandations environnementales et architecturales
- Annexe 4. Cahier des recommandations pour le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations
- Annexe 5. Cadre budgétaire prévisionnel

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro du facs	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials:
 ML, 19, 9, 12, 13

Fait à Calais, le 9 novembre 2012, en 4 exemplaires originaux.

Pour la
VILLE DE CALAIS

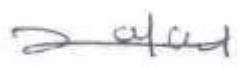
Madame **Natacha BOUCHART**

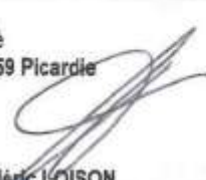
Pour
I'OPH

Monsieur **Hans RYCKEBOER**

Pour la société
NACARAT

Monsieur **Pierre DESSERT**

Pour la société
INVESTIM IMMOBILIER

Monsieur **Nathalie LAFOND**

Pour la société
HABITAT 62-59 Picardie

Monsieur **Frédéric LOISON**

Pour la société
MONDUPLEX

Monsieur **Jean-Jacques ALTER**

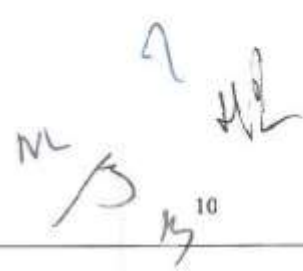
Pour la société
MAITRISES D'OUVRAGE ET ASSOCIES,

Monsieur **Hervé JOBBE-DUVAL**

Pour la société
H4

Monsieur **Philippe CERS**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012


10

Annexe 1. Périmètre de la Convention PUP – Plan de masse de l'éco quartier



11

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

NC
 MS
 HA
 Ro

Annexe 2.1. Plan des équipements publics



12

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fax	CONVENTION 413/2012

Handwritten notes and signatures:

NL

13

Handwritten signature

Annexe 2.2. Descriptif des équipements publics

Travaux préliminaires

- Installations de chantier, piquetages, implantations, abattages, nettoyages, déposes et démontage divers

Travaux de terrassement

- Ensemble des travaux de terrassement (voirie, stationnement, trottoirs, espaces verts, assainissement, tranchée commune, éclairage, fosses d'arbres)

Assainissement – Réseaux divers

- Tranchée commune
- Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des éléments liés à l'assainissement (EU – EP)
- Tamponnement alvéolaire pour l'ensemble des espaces publics – retour 30 ans

Eclairage

- Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des éléments d'éclairage, y compris tranchées, réseau, fondation, raccordement...

Voirie – Trottoirs – Borduration

VOIRIE – BORDURES

- Fourniture et mise en œuvre de bordures, bordurettes, caniveaux
- Voirie, y compris fondations

TROTTOIRS

- Trottoirs, y compris fondations
- Cheminement piétonnier spécifique « jardin », y compris fondations

PLACETTE

- Placette + Mail piétonnier, y compris fondations
- Espace pacifié carrossable en revêtement spécifique

STATIONNEMENT

- Stationnement sur voirie et espaces publics dédiés, y compris fondations et borduration

Espaces verts – Mobilier

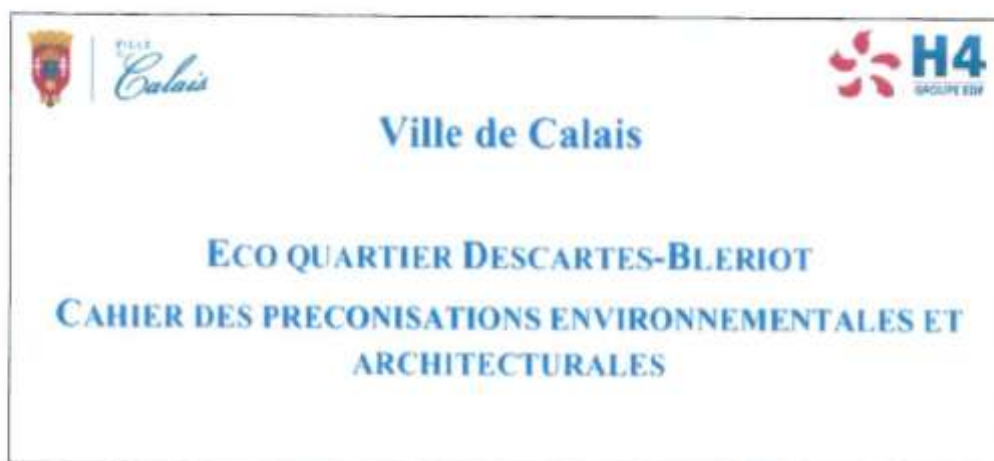
- Fourniture et mise en œuvre des potelets escamotables, grilles d'arbres, gabions, corbeilles, bancs.
- Fourniture et mise en œuvre de colonnes d'apports volontaires (ensembles de 3 colonnes)
- Alignements de voirie : Plantation d'arbres et cépées (fosse de plantation mélange terre pierre 10 m³), tuteurage, plantation, garantie de reprise, entretien 1 an
- Mail piétonnier : Plantation d'arbres et cépées (fosse de plantation, tuteurage, plantation, garantie de reprise, entretien 1 an)
- Aménagement de l'espace vert central
- Plantation arbustive (soin tuteurage, plantations, garantie de reprise, entretien 1 an)

Travaux concessionnaires

- Travaux de raccordement électricité (ERDF)
- Canalisations Gaz (GRDF)

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fiche	CONVENTION_413/2012

Annexe 3 : Cahier des préconisations environnementales et architecturales



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION 413/2012

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'L' and 'H4'.

TABLE DES MATIÈRES

I	INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	16
II	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	17
III	QUALITE DES ESPACES EXTERIEURS	18
IV	BIODIVERSITE	19
V	GESTION DE L'EAU	20
VI	GESTION DE L'ENERGIE	21
VII	GESTION DES DECHETS	22
VIII	MOBILITE ET DEPLACEMENTS	23
IX	VIE SOCIALE	24

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

NL
 15
 13

I INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Dans les espaces publics

- Un traitement qualitatif des espaces publics, une végétation importante contribuant à l'identité de l'éco-quartier et au concept de la « Nature en cœur de ville »,
- La création de deux mails paysagers desservant le site d'est en ouest et convergeant vers le canal, renforçant la perspective visuelle vers la Cité de la Dentelle et de la Mode.

Dans les espaces privés

- Peu de vis-à-vis sur les logements de manière à préserver leur intimité.
- Des prolongements extérieurs des logements vers les vues les plus intéressantes (balcons, terrasses...) : mail central, espaces verts, canal....



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION, 413/2012

NL 1/3
16
ML
P
S

II PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Une architecture contemporaine attentive à son inscription dans le contexte général du quartier et de son environnement est attendue sur l'ensemble du site. Les recommandations suivantes devront être mise en œuvre :

- les revêtements de façades seront réalisés en matériaux naturels (brique, pierre ou bois, ...)
- les matériaux composites seront proscrits
- des teintes rappelant celles des matériaux naturels seront privilégiées
- les teintes vives et primaires seront proscrites.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

NL
13 17

III QUALITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

Dans les espaces extérieurs privés

Des jardins collectifs et privatifs devront être aménagés au sein des programmes de logements.

Les jardins privés collectifs des immeubles d'habitation devront être accessibles aux résidents et disposer d'aménagements favorisant la rencontre, la convivialité et l'échange (bancs, aire de jeux,...)

Dans les espaces publics

Aménager des espaces communs de loisirs (aires de jeux, parcours de santé, jardins potagers, aire de pique-nique, kiosques...) pour favoriser les rencontres et les échanges.

Les aménagements (cheminements piétons, pistes cyclables) doivent se raccorder aux quartiers environnants afin d'attirer les riverains vers les espaces publics de l'éco-quartier, vers le Canal et la Cité de la Dentelle.



Plantations dans les espaces verts publics

Les espaces verts publics seront aménagés de manière à mettre en place une gestion différenciée en termes de mode et de fréquence d'entretien.

Il est recommandé de :

- adapter les plantations au site et au climat (essences locales) pour faciliter la gestion publique des espaces
- favoriser l'utilisation de plantes vivaces
- installer de manière mesurée des plantes couvre-sols.

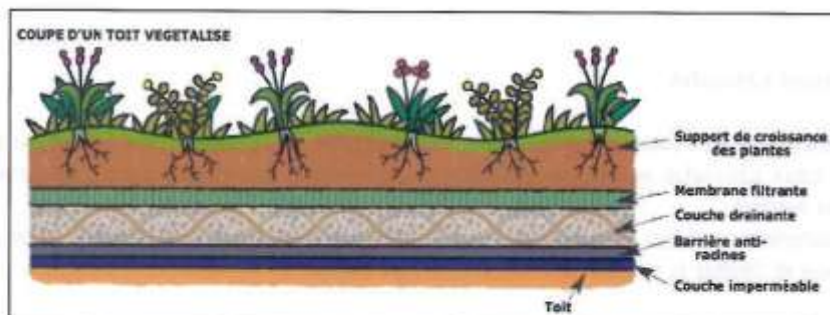
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'NL' and '18'.

IV BIODIVERSITÉ

Dans les résidences de logement

Des toitures végétalisées seront réalisées sur une partie des immeubles, préférentiellement dans les secteurs comportant peu d'espaces verts de pleine terre.



Dans les espaces publics

La gestion différenciée des espaces verts se fera selon les principes suivants :

- Pas d'espaces verts structurés fleuris tels que ceux aménagés sur la place de l'Hôtel de Ville
- A proximité de la pièce d'eau, des espaces à l'aspect naturel pour favoriser le développement de la biodiversité
- Dans la partie nord du jardin public, un espace vert de transition
- Sur le mail sud, un espace vert structuré dans le prolongement de la partie minérale du mail

Cette gestion se fera en lien avec les pratiques développées par la ville.

Un affichage pourra être fait dans les espaces pour expliquer chacun des types de gestion et leurs avantages.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials: NL, B, 19, and other marks.

V GESTION DE L'EAU

Gestion de l'eau potable dans les logements

La pression pour l'alimentation en eau froide et chaude des installations sanitaires sera réduite (de 6 à 2,5 bars), afin de limiter les volumes consommés.

Gestion des eaux pluviales

La gestion alternative des eaux est privilégiée. Compte tenu de la qualité des sols et du niveau de la nappe, les eaux pluviales seront tamponnées via un bassin de rétention pour traitement avant rejet au milieu naturel.

Les espaces extérieurs publics comme privés seront végétalisés autant que possible pour participer à l'effet tampon et limiter le ruissellement des eaux pluviales. :

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "NL", "H", and "20 8".

VI GESTION DE L'ÉNERGIE

Dans les résidences de logements

Il est impératif de concevoir un programme de logements économes en énergie.
Les maisons devront correspondre à la norme BBC, voire au standard « maison passive ».
Les semi-collectifs et collectifs devront répondre au minimum à la norme BBC.

Dans les espaces publics

Les espaces publics bénéficieront d'un éclairage public performant afin de réduire les consommations énergétiques et la pollution lumineuse, et pour favoriser la sécurité des usagers et une ambiance lumineuse agréable :

- Temporisation de l'éclairage
- Lampe à LED dans les espaces verts et sur les mails
- Lampe à lumière blanche avec ballast électronique sur les voiries circulées

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

NL

21

VII GESTION DES DÉCHETS

Dans les résidences de logement

Il est préconisé de :

- Justifier dans les cuisines des logements d'un espace dédié au tri des déchets suffisamment grand pour l'intégration de 3 compartiments de tri (déchets ménagers, verre, emballages...)
- Mettre à disposition des composteurs pour les ménages volontaires.

Dans les espaces publics

Il est préconisé de :

- Prévoir à moins de 50 m de chaque entrée de bâtiment d'habitation et en bordure des voiries utilisées pour la collecte, une aire de collecte des déchets dans des colonnes enterrées.

Ces aires de stockage des déchets dans des containers communs permettront de minimiser la présence des différents bacs sur l'espace public.
Les bacs de déchets seront stockés dans des colonnes enterrées.



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

HL
NL
22
S
P
H

VIII MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Dans les espaces publics

Il est préconisé de :

- Aménager en zone 30 les voies de desserte du quartier afin de réduire la vitesse autorisée et valoriser le partage de ces voies au profit des piétons et des cyclistes
- Développer le réseau de pistes cyclables et augmenter l'offre de parcs de stationnement public sécurisé pour les vélos
- Assurer la continuité vers les principales attractivités.

Dans les résidences privées

Il est préconisé de :

- Systématiser la réalisation de locaux adaptés au stationnement des vélos dans les bâtiments : locaux sécurisés, équipés d'arceaux, aménagés au rez-de-chaussée des bâtiments, en rez-de-jardin ou dans un local sécurisé annexe au bâtiment principal d'habitation.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

NL
23
R

IX VIE SOCIALE

Dans les résidences de logements

Il est préconisé de :

- Définir un parti urbain permettant un découpage de macrolots indépendants et limitant au maximum les servitudes d'un bâtiment sur un autre ainsi que l'imperméabilisation des parcelles.
- Concevoir la réalisation d'immeubles à échelle humaine : 50 logements maximum par entité.
- Retenir une typologie devant comporter :
 - Des T3, T4, T5 et plus afin de favoriser l'installation de jeunes ménages avec enfants
 - Des T2 pour permettre la décohabitation des jeunes calaisiens en leur assurant un parcours résidentiel dans la commune.
- Construire quelques logements en autopromotion, dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Pour les espaces publics

Créer les occasions pour que les différentes catégories de population du quartier se croisent et se côtoient :

- Par le plan masse pour que les déplacements dans le quartier soient l'occasion de se croiser à pied, notamment grâce aux mails piétons,
- Par les espaces publics comme le parc pour avoir des lieux où s'asseoir, pique-niquer, jouer...
- Par des aménagements dans les espaces publics pour l'accueil des seniors comme des plus jeunes (jeux, bancs, tables de pique-nique...).

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

NK
 NK
 24/8
 5

Annexe 4 : Cahier des recommandations pour
le traitement des limites parcellaires, clôtures, plantations

25



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials: "NR", "B", "NL", and "P J".

CALAIS - ECOQUARTIER DESCARTES



Cahier de recommandations pour le traitement des limites parcellaires
clôtures - plantations - dispositions générales

VILLE DE CALAIS

19 JUILLET 2012

26

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

NL
B
3
5

SOMMAIRE

- PRINCIPES GENERAUX DES LIMITES SUR ESPACES PUBLICS - RÉFÉRENCES

- TRAITEMENT DES CLOTURES

- LIMITE PUBLIQUE/PRIVEE :

- Clôtures végétalisées
- Clôtures mixtes
- Clôtures pleines

- LIMITE PRIVEE/PRIVEE

- Clôtures végétalisées

- LES VEGETAUX RECOMMANDES

- DISPOSITIONS GENERALES RECOMMANDEES

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

27

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

ECO-QUARTIER DESCARTES



PLAN MASSIF DU L'ECO-QUARTIER

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CARNET DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

ML
B
B
B
B



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

7 → *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] NL *[Signature]*

LES PROJETS



UN PROJET DE COLOMBES



VUES D'UN BOUT

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de acte	CONVENTION 413/2012

NL
 4/5
 H2
 R
 5

REFERENCES



Un tapis végétalisé délimit l'interface entre deux espaces.

PARK DE BERCY



Une clôture mureto : un muret en brique et une haie vive



Une clôture mureto : un berronage doublé d'une haie vive épaisse.



Une haie qui peut être en quinconce et se développer de part et d'autre d'une clôture de couleur vert foncé pour qu'elle se confonde avec le feuillage.

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro d'acte	CONVENTION_413/2012

Handwritten signatures and initials: S, HR, NL, R, K, and a signature.

REFERENCES

EXEMPLES DE TRAITEMENTS DES LIMITES ENTRE LES ESPACES PUBLICS ET PRIVES

La nature des limites entre les espaces publics et privés influence fortement le paysage de la rue. Elles offrent au regard du passant la façade du quartier.

Il faut utiliser le végétal comme outil de perception premier et immédiat afin de créer un caractère exceptionnellement vert pour ce nouveau quartier. Le traitement des limites entre propriétés doit être en harmonie tout au long des parcelles, et doit permettre le développement des effets paysagers.



CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CARNET DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fiche	CONVENTION_413/2012

Handwritten notes and signatures: "NL", "14", "5", "A", "H", "100", and an arrow pointing up and to the right.

TRAITEMENT DES CLOTURES

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fiche	CONVENTION_413/2012

LIMITE PUBLIQUE/PRIVEE

PRINCIPE DE CLOTURES EN SERRURERIE CONTEMPORAINE

Les clôtures seront végétalisées le plus souvent

Il pourra être mis en œuvre une clôture en serrurerie totale lustrée avec un rythme vertical dans un style contemporain avec une hauteur maximale de 1,60m de couleur noire.

Cette clôture sera doublée par une haie livide et persistante côté parcelle privée.



LIMITE emprise publique

1,60m
clôture en serrurerie

Logements en RDC

haie végétale

Sont prescrits les clôtures en simple grillage et treillis soudés.

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

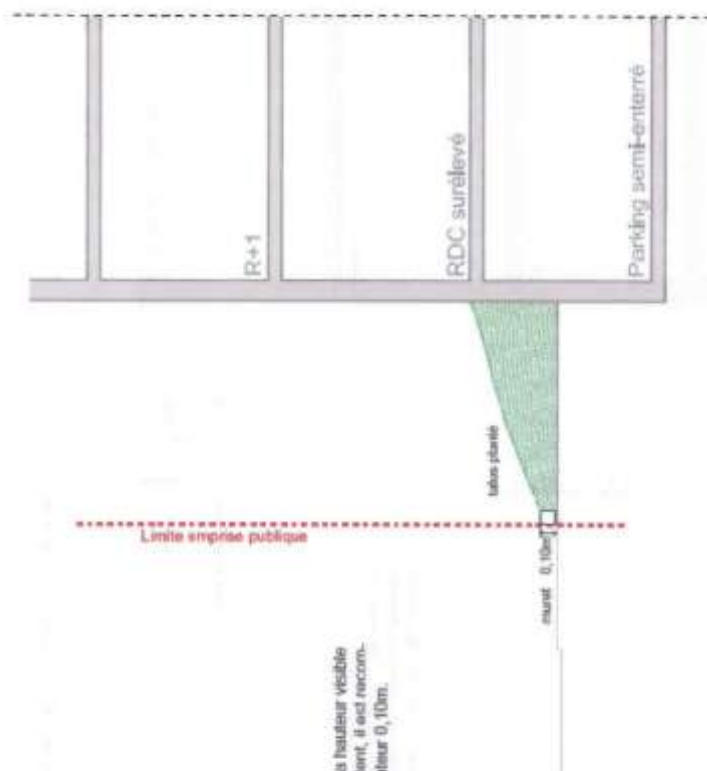
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de l'acte	CONVENTION 413/2012

Handwritten notes and signatures: B, A, NL, K, 5, and a signature.

LIMITE PUBLIQUE/PRIVEE

PRINCIPE DE TALUTAGE

En cas de parking semi-enterré, pour absorber la hauteur visible du parking, si le retrait ou les sautoirs publics le permettent, il est recommandé de créer un talus planté bordé d'un muret de hauteur 0,10m.



CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION, 413/2012

Handwritten signatures and initials: *NR*, *h*, *NL*, *70*

LIMITE PUBLIQUE/PRIVEE

PRINCIPE DE CLÔTURES MIXTES

Il pourra être mis en oeuvre une clôture mixte avec un mur en maçonnerie avec des revêtements qualitatifs tels que la pierre, la terre cuite, un enduit minéral de hauteur maximale 0,60m, surmonté d'une surmonte de hauteur 1,00m avec un système vertical contemporain de couleur noire.

Limite emprise publique

clôture en surmonte

mur

Logements en RDC

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Sont protégés les clôtures soignées et tous matériaux destinés à être recouverts comme le pavé et le béton.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fax	CONVENTION 413/2012

NL
1
3
5
J
R
B

LIMITE PUBLIQUE/PRIVEE

PRINCIPE DES CLÔTURES PLEINES

Il pourra être mis en œuvre une clôture en maçonnerie toute hauteur avec des revêtements qualitatifs comme la pierre, la terre cuite ou enduit minéral avec incrustation de motifs d'une hauteur maximale de 1,60m.

Limite emprise publique

mur en maçonnerie

voie

Logements en RDC

R+2

R+1

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Sont proscrits les clôtures souples et tous matériaux destinés à être recouverts comme le parpaing et le béton.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

[Handwritten signatures and initials: "NL", "K", "P", "Q"]

A photograph of a modern building facade with large glass windows and two trees in the foreground. The building has a light-colored, textured wall and a dark, horizontal band. The trees are green and leafy. The image is oriented vertically.

Si des locaux annexes sont implantés on limite séparativement, ils doivent être intégrés à la clôture.

Les ligendes des locaux annexes servent une hauteur moyenne de 2,20 m et ont un revêtement qualitatif tels que la pierre, la terre cruite, la brique, un revêtement métallique avec inscriptions de motifs.

C. J. AIJ - ECO-QUANTUM DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

LIMITE PRIVEE/PRIVEE



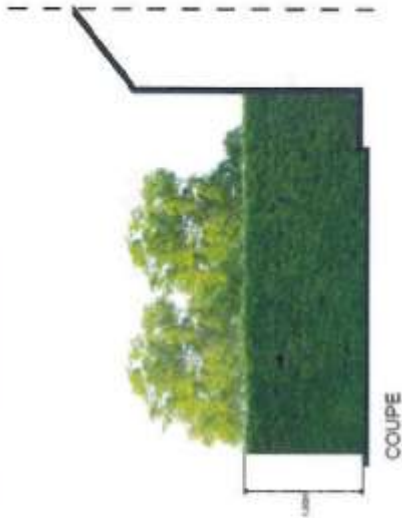
LOGEMENTS COLLECTIFS



LOGEMENTS INDIVIDUELS

Les limites de jouissances des jardins privatifs seront marquées par des grilles rigides plastifiées noires de hauteur maximale 1,60m double de part et d'autre d'une haie persistante dense et taillée afin de garder l'intimité des logements.

Sont proscrits les clôtures en bois, en bambous, en grillage simple torsion.



CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
Re	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fiche	CONVENTION_413/2012

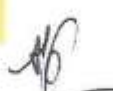
Handwritten signatures and initials: NL, 7, B, K, O.

40

LES VEGETAUX RECOMMANDES

CAJALIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CARNIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fax	CONVENTION 413/2012



 NL
 h j

LA LISTE DES VÉGÉTAUX D'ESSENCES LOCALES ADAPTÉS AUX CONDITIONS PEDO-CLIMATIQUES DE
LA COMMUNE DE CALAIS

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

HR NL 2 B
B R

VEGETAUX

ARBRES

Arbre glaberrime
 Bouleau pubescent
 Bouleau verticillatus
 Chêne commun
 Chêne pédonculé
 Erable champêtre
 Erable sycomore
 Frêne élevé
 Houx commun
 Marronnier
 Peuplier grimpant
 Saule blanc
 Sorbier des oiseleurs
 Tilleul à petites feuilles
 Tilleul hybride



ARBUSTES

Bus commun
 Cornouille sanguin
 Eglantier
 Fusain
 Il d'Europe
 Nardéus
 Potentier sauvage
 Prunellier
 Saule marsault
 Saule cendré
 Sapin
 Troène commun
 Viorne obier



CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de fiche	CONVENTION_413/2012

NL
 B
 MP
 1
 4
 3

DISPOSITIONS GENERALES RECOMMANDEES

CALAIS - ECO-QUARTIER DESCARTES - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro de facts	CONVENTION_413/2012

DISPOSITIONS GENERALES

TRAITEMENT DES PIEDS DES BATIMENTS IMPLANTES A L'ALIGNEMENT

Le traitement des pieds des bâtiments n'est pas imposé. Toutefois, pour les constructions implantées à l'alignement des voies et espaces publics, il est recommandé de mettre en œuvre des revêtements qualitatifs pérennes de couleur foncée sur une hauteur comprise entre 0,40m et 0,60m.

LES GARDE-CORPS

Pour le traitement des garde-corps des terrasses, des balcons et des loggias, les matériaux transparents et translucides sont à éviter.
Sont proscrits aussi les bambous, toiles et autres éléments de camouflage.



RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront intégrées à l'architecture des bâtiments. Elles seront masquées en façade ou participeront à la composition d'ensemble. Leur couleur sera en harmonie avec les couleurs de toitures et de façade.

SERRURERIE, GRILLES, COMPTEURS

Les éléments de serrurerie seront simples et intégrés au bâti.

Les canalisations d'alimentation gaz, boîtiers électriques et télécom, compteurs d'eau seront intégrés au bâti et masqués en façade.

Les prises d'air, grilles de protection, armoires techniques et trappes en façade seront sobres et en harmonie avec le revêtement sur lequel elles seront posées. Les antennes paraboliques sont interdites en façade.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	14/11/2012
Accusé réception le	14/11/2012
Numéro du fax	CONVENTION 413/2012

NL
SR
K
A
J

(* : Estimations basées sur des surfaces de plancher prévisionnelles, le montant des participations réelles sera recalculé lors de l'attribution des lots et finant dans les conventions à intervenir entre les investisseurs-construiteurs retenus conformément à l'article 4 de la présente convention)

[illegible]

(* : Estimations basées sur des surfaces de plancher prévisionnelles, le montant des participations réelles sera recalculé lors de l'attribution des lots et finant dans les conventions à intervenir entre les investisseurs-construiteurs retenus conformément à l'article 4 de la présente convention)

Equipements publics		Equipements publics	
Désignation des équipements publics	Coût prévisionnel	Budget global	
Voies - réseau d'eau potable, électrique, aux usages, gestion des eaux pluviales	3 405 000 €	Financement investisseurs constructeurs (50€/m² SDP)	1 341 400 €
espaces verts publics	695 000 €	Financement Ville	958 600 €
TOTAL			2 300 000 €

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

Extrait du Registre des Délibérations Municipales

Mme le MAIRE
Sénateur du Pas-de-Calais
Natacha BOUCHART



Délibération du Conseil Municipal
du 24 octobre 2012

URB 1

263 - URBANISME

Ecoquartier Descartes-Blériot – Signature de la convention « Projet Urbain Partenarial ».

M. AGIUS, RAPPORTEUR au nom de la Commission Urbanisme - Travaux - Prévention – Sécurité

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage en Mairie
le 26 OCT. 2012

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 26 OCT. 2012

Pour Mme le Maire,
Par délégation de
signature,

Le Directeur du
Département Ressources
Administratives

Julien ROUSIES

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	28/10/2012
Accusé réception le	29/10/2012
Numéro de l'acte	URBANISME 1

Mesdames, Messieurs,

Par délibération « T6 –VOIRIE » du 28 mars 2012, vous avez autorisé Mme le Maire à lancer la consultation des entreprises pour désigner la maîtrise d'œuvre en charge de la viabilisation des terrains du projet Descartes-Blériot.

Par délibération « URB.4 » du 27 juin 2012, vous avez autorisé Mme le Maire à signer l'accord cadre partenarial pour la réalisation du projet Descartes-Blériot. Cet accord-cadre avait pour objet de préciser les engagements des différents partenaires autour d'un projet urbain et des modalités de réalisation du projet : dépôt des permis de construire, cession des terrains, planning, etc.

...

Pour assurer le financement des équipements publics, la Ville entend recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Ce dispositif financier, visé à l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, offre aux collectivités des moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de « projets urbains » d'intérêt général et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

La Ville et les investisseurs-constructeurs ont donc décidé de conclure une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) qui précise le montant de la participation financière, sa répartition entre les investisseurs-constructeurs et l'échéancier de paiement (consultable au Secrétariat des Assemblées). Les équipements publics à réaliser et à financer pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le périmètre contiennent :

- des voiries publiques et des réseaux
- des espaces verts publics

Les investisseurs-constructeurs s'engagent à procéder au paiement de la participation PUP, fixée à 50€/m² de surface de plancher, dans les conditions suivantes :

- 60 % : 12 mois après la date de délivrance du permis de construire
- 40 % : 24 mois après la date de délivrance du permis de construire

A l'issue de ce conseil municipal, un affichage en mairie de la mention de la signature de la convention « Projet Urbain Partenarial » sera effectuée. Une mention sera également publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

La convention signée par les partenaires sera tenue à la disposition du public durant 1 mois, au sein de l'Espace de Promotion, de Développement Economique et d'Urbanisme de la Ville de Calais, aux horaires d'ouverture habituels. Un registre de contributions sera également mis à disposition du public.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs,

- d'autoriser Mme le Maire à signer la convention « Projet Urbain Partenarial » pour la réalisation du projet « Descartes-Blériot » ;
- de procéder aux mesures de publicité et de mise à disposition du public de ladite convention et des documents qui l'accompagnent.

- ADOPTE par 41 VOIX
7 Conseillers Municipaux s'étant abstenus -

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	26/10/2012
Accusé réception le	26/10/2012
Numéro de l'acte	URBANISME 1

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



VILLE DE CALAIS

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 24 OCTOBRE 2012

Présidence de Mme Natacha BOUCHART, MAIRE.

PRESENTS : Mme Bouchart, Maire ; M. Blet, Mme Ducloy, Mme Courmont, M. Grenat, Mme Mulot-Friscourt, M. Leroy, Mme Wulveryck, M. Agius, Mme Marcq, Mme Clerbout, M. Vernalde, Mme Petit T.M., Adjoints au Maire ; Mme Dewet, MM. Bonvalet, Lelièvre, Mmes Huleux, Petit S., Lannoy, Chatozlu, MM. Clais, Pidou, Rouyer, Cambraye Mme Sénicourt, MM. Dusautoir, Pestre, Mme Leblond, MM. Seiller, Fruleux, Duquenoy, Mme Souibès, MM. François, Ben, Mme François, M. Hénin, Mmes Matrat, Quenez et Klopfenstein, Conseillers Municipaux.

EXCUSES : MM. Deguines, Mignonet, Mmes Hazebroucq, Vendel, M. Poumaer, Mme Plouvin, M. Mascret, Mme Lheureux, M. Allemand, qui, en application de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom respectivement à M. Pidou, M. Agius, Mme Sénicourt, M. Blet, Mme Bouchart, M. Clais, M. François, Mme Matrat et M. Hénin.

ABSENT : M. Cocquempot,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme T.M. Petit.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture du Pas de Calais
le	26/10/2012
Accusé réception le	26/10/2012
Numéro de l'acte	URBANISME 1