



VILLE DE TOULON



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE LE 27 JUILLET 2012

DOCUMENT N°7: ANNEXES

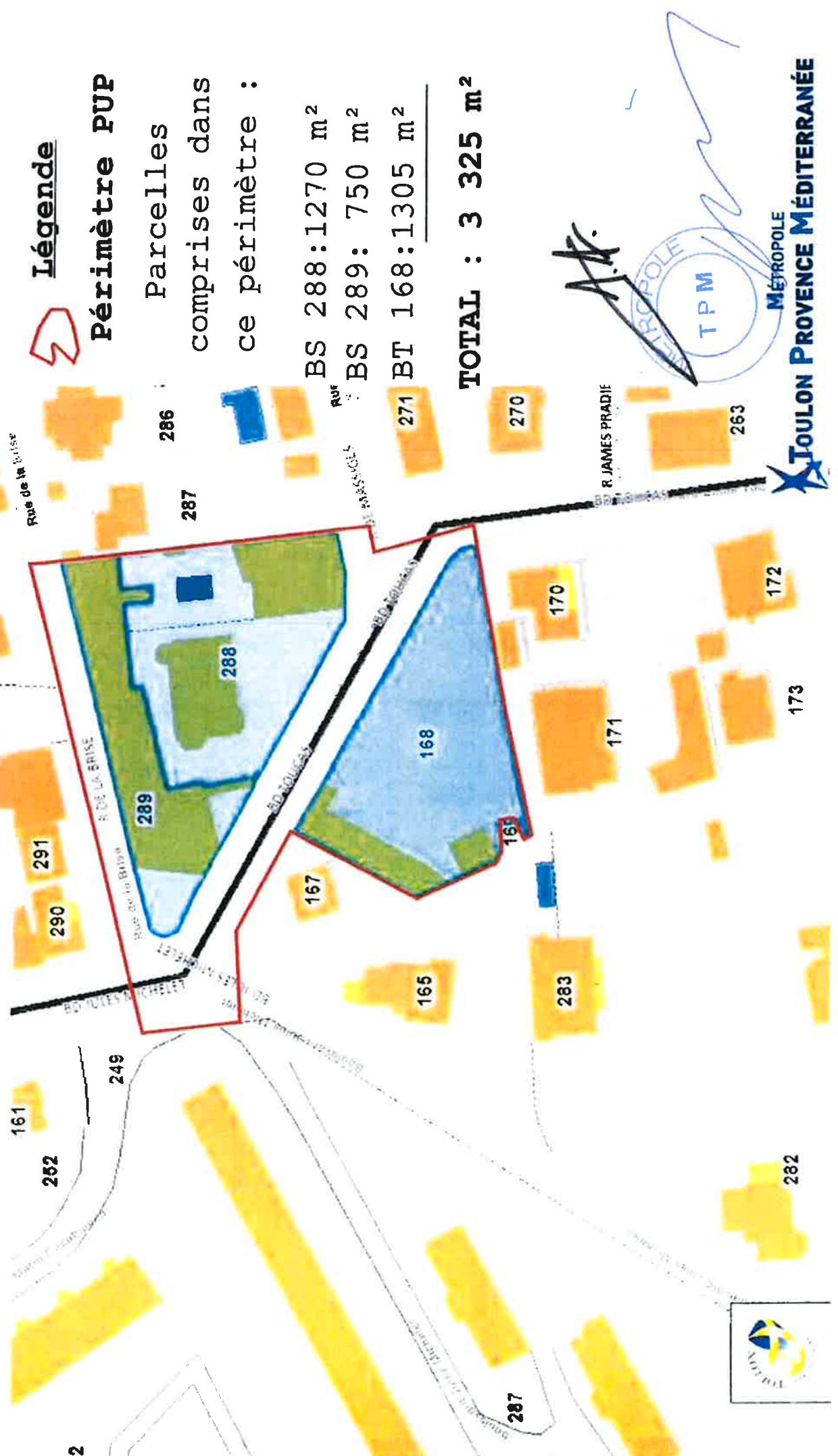
PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL «HÔTEL DE LA MER» À TOULON



PROCÉDURE	APPROBATION
Mise à jour n°17	26 septembre 2023

PLAN PERIMETRE PUP

PROJET HOTEL DE LA MER A TOULON²



Légende

Périmètre PUP

Parcelles
comprises dans
ce périmètre :

BS 288:1270 m²

BS 289: 750 m²

BT 168:1305 m²

TOTAL : 3 325 m²

[Signature]
MÉTROPOLÉ
TPM

R JAMES PRADIE

MÉTROPOLÉ
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE



CREATION DU SECTEUR A PUPs « SITE DE LA LOUBIERE »

Convention prise en application des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

APRÈS AVOIR PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le site de la Loubière, composé des opérations « Loubière » (lots 1 et 3) située sur les parcelles cadastrées section AP, n° 312p, n°522, n°524, n°526, et de l'opération « Cadastre » sise sur les parcelles AP n°304 et AR n°708 à TOULON, fait l'objet d'une opération d'aménagement consistant à réaliser un parc urbain public au cœur du quartier de la Loubière, un mail urbain paysager, un pôle tertiaire et un parking silo développant un premier niveau offrant du stationnement public. L'aménagement de ce site nécessite une requalification des infrastructures périphériques pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Afin de permettre cette opération, l'Opérateur, la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Aménageur Var Aménagement Développement se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un projet urbain partenarial.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Aménageur est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement de ce secteur.

En application des dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du code de l'urbanisme la présente convention est donc conclue entre :

L'Opérateur XXX ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer, domicilié(e)
ADRESSE,
Représentée par XXX en sa qualité de XX, dûment habilité.
ci-après dénommé « **l'Opérateur** »,

D'une part,

ET

La Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Représentée par **Monsieur Hubert FALCO** en sa qualité de Président, sise Hôtel de la Métropole, 107, Boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON cedex 9, dûment habilité par délibération du Conseil Métropolitain n° X
en date du X XX 2020.

ci-après dénommée « **la Métropole** »,

D'autre part,

ET

La société dénommée **Var Aménagement Développement** SAEM VAD, société anonyme à conseil d'administration au capital de 3 000 000, 00 €, ayant son siège social à Toulon (83000), Avenue d'Entrecasteaux, Tour Albatros, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 329152763 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon.

Représentée à l'acte par **Monsieur Jérôme Chabert**, domicilié professionnellement à Toulon (83000) Avenue d'Entrecasteaux, Tour Albatros, agissant en sa qualité de **Directeur Général**, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 9 juin 2016 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions tant statutaires que législatives et réglementaires.

ci-après dénommé « **L'Aménageur** »

D'autre part,

En conséquence, en application des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme, issus de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les parties se sont rapprochées afin de définir, dans la présente convention, les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'aménagement du site de la Loubière.

II A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Engagements de la Métropole et l'Aménageur

La convention est conclue en application des dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme et a pour objet la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Métropole et l'Aménageur et rendus nécessaires par l'opération d'aménagement du site de la Loubière à TOULON.

La Métropole et l'Aménageur s'engagent à réaliser l'ensemble du programme des équipements publics dont la liste et le coût prévisionnel estimatif de 22 856 600,00 € HT, sont détaillés dans le tableau récapitulatif joint en annexe 1 à la présente convention. La part du montant des équipements publics prise en charge par les opérations de construction est de 4 764 310,00 € HT

Article 2 - Liste des travaux et équipements publics réalisés dans le périmètre du PUP

La Métropole et l'Aménageur s'engagent à réaliser les travaux suivants :

- le dévoiement et renforcement de réseaux (ENEDIS et GAZ) dans un délai maximal de 12 mois
- l'aménagement d'un parc urbain paysager sur la parcelle AP n°522, d'une superficie de 12 654 m².
- l'aménagement d'un mail urbain paysager sur la parcelle AP 526, d'une superficie de 2468 m², permettant l'accès aux lots 1, 2 et 3 ainsi que la défense incendie des lots 1 et 3.
- la requalification du Boulevard Raynouard comprenant la mise en place d'une circulation VL et PL en double sens, la création d'une piste cyclable double sens et des cheminements doux paysagers
- la reprise des abords du Boulevard de la Démocratie et du chemin de la Loubière.

La Métropole et l'Aménageur s'engagent à réaliser l'ensemble des travaux et opérations précitées dans un délai de 48 mois, à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation de construire délivrée. Le démarrage effectif des travaux sera constaté par un agent assermenté de la Collectivité ou de l'Etat ;

La Métropole s'engage à verser à l'Aménageur la fraction du coût des travaux de ceux prévus à l'article 2, qu'il réalisera, et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 de la présente convention, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Article 3 - Engagements de l'Opérateur

Le Projet Urbain Partenarial établi entre la Métropole, l'Aménageur et l'Opérateur prévoit la réalisation d'un programme d'équipements publics pour permettre l'urbanisation du site de la Loubière. Les participations versées par l'Opérateur seront de natures financières.

L'Opérateur s'engage à verser à la Métropole, la fraction du coût de ceux prévus à l'article 2 et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 de la présente convention, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Le montant de la participation totale à la charge de l'Opérateur XXX s'élève à un montant prévisionnel de XXXX,XX euros HT.

Article 4 - Délais d'exécution des engagements de l'Opérateur

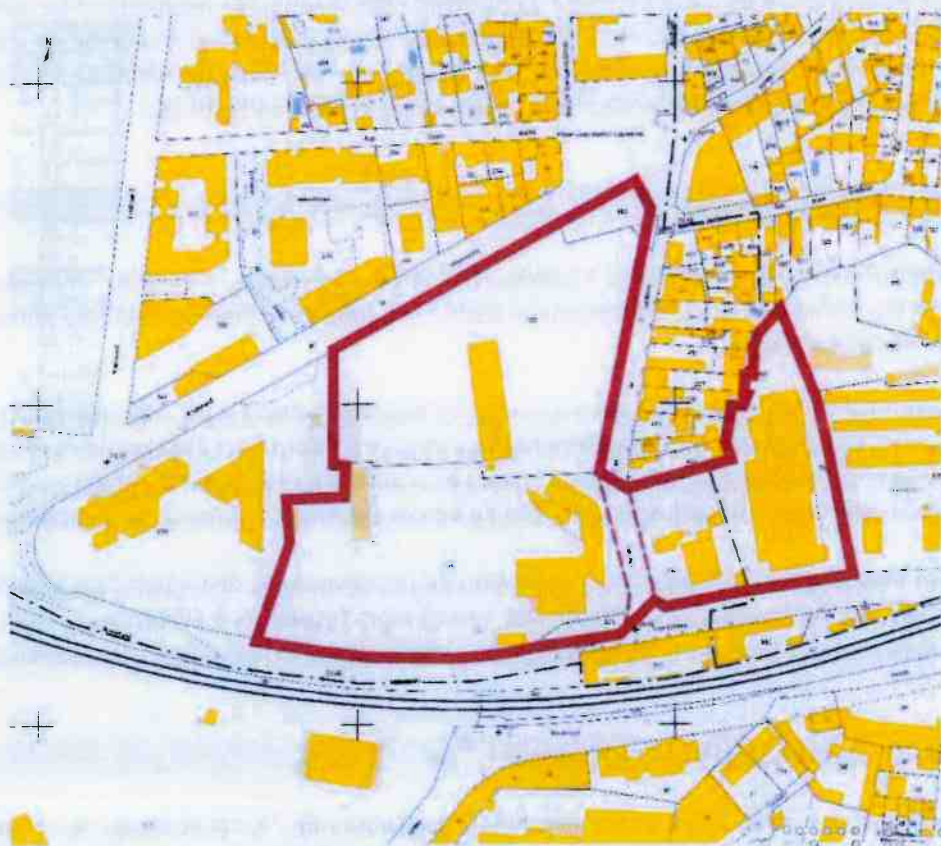
L'Opérateur s'engage à s'acquitter de sa participation financière en plusieurs versements correspondant à deux (2) fractions :

- Le premier versement de 50 % interviendra lorsque le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou Déclaration Réglementaire d'ouverture de chantier par l'Opérateur,
- Le deuxième versement de 50 % interviendra 18 mois après que le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou Déclaration Réglementaire d'ouverture de chantier par l'Opérateur,

Le recouvrement s'effectuera sur présentation d'un appel de fond et le délai de versement est de 30 jours à compter de la réception dudit appel de fond.

Article 5 - Périmètre du projet urbain partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention concerne les **parcelles cadastrées** section AP, n° 312p, n°522, n°524, n°526, n°304, et section AR, n°708, représentant une superficie de 33 907 m².



Article 6 - Exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et en Mairie de Toulon, et ce conformément aux articles L332-6, L332-6-1 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 - Prise d'effet de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu où elle peut être consultée pendant un mois au siège de la Métropole et mairie de TOULON, en application de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

La Métropole déclare avoir transmis au Préfet, au titre du contrôle de légalité, et avoir affiché la délibération autorisant sa signature dans les plus brefs délais à compter de son adoption.

La Métropole s'engage à effectuer les mesures de publicité de la convention prévues à l'article 11 ci-après et notamment afficher la mention de sa signature et du lieu où elle peut être consultée.

La Métropole communiquera sans délai à l'Aménageur et à l'Opérateur la date d'affichage de la signature de la convention ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent article.

La Métropole s'engage à notifier à l'Aménageur et à l'Opérateur la présente convention, aussitôt accomplies les formalités d'affichages susvisées.

Article 8 - Restitution de la contribution financière

Si les équipements publics définis à l'article 2 et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 de la présente convention, n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'Opérateur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 - Clause résolutoire

La convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une des parties, à la date indiquée dans la notification par LRAR, dès lors que l'Opérateur justifie avoir été dans l'impossibilité de donner suite à l'opération qu'elle envisage.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération devra être notifiée par LRAR à la Métropole et à l'Aménageur. Toutefois, l'Opérateur s'engage à informer la Métropole et l'Aménageur de la difficulté rencontrée dans un délai de 15 jours à compter de l'évènement générateur, de tenter de résoudre la difficulté rencontrée dans le délai de 6 mois suivant la notification de la difficulté.

Les sommes versées, le cas échéant, en application de la convention, déduction faite des dépenses déjà engagées par la Métropole et l'Aménageur seront alors restituées à l'Opérateur, dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification par l'Opérateur à la Métropole et à l'Aménageur.

Article 10 - Modifications de la convention

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 11 - Publicité de la convention

S'agissant de la publicité de la convention, en application des articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole s'engage à effectuer les mesures de publicité prescrites, dans les plus brefs délais, à compter de la signature de la convention :

- Mise à disposition du public au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Toulon, la convention et ses annexes,
- Affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de TOULON de la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où celle-ci peut être consultée,
- Publication de la mention de la signature de la convention et du lieu où celle-ci peut être consultée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 12 - Règlements des différends

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation, à la durée de validité ou à l'exécution de la convention.

Article 13 - Dispositions diverses

Les parties conviennent que les dispositions stipulées dans les annexes font partie intégrante de la convention.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des dispositions de la convention serait déclarée nulle ou sans effet par décision de justice pour quelque motif que ce soit, les parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée dans l'équilibre des stipulations initiales, de sorte que, sauf impossibilité, la convention poursuive ses effets sans discontinuité.

Les parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tout acte ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la convention.

Les parties s'engagent à se comporter comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter la convention dans cet esprit.

Article 14 - Documents annexes

Sont annexés à la convention les documents suivants :

- Annexe 1 : le tableau récapitulatif du programme d'équipements publics, coûts de réalisation et répartition des coûts d'équipements
- Annexe 2 : Le plan de délimitation du périmètre du secteur à PUPs
- Annexe 3 : Le plan de délimitation du périmètre du secteur à PUPs et lots
- Annexe 4 : le pouvoir de l'Opérateur XXX
- Annexe 5 : Plan de composition PA4 de la demande de permis d'aménager

Fait à TOULON,

Le XX / XX / XX,

En X exemplaires originaux,

Pour l'Opérateur XXXX Monsieur XXX	Pour la Métropole Monsieur Hubert FALCO Président	Pour l'Aménageur Monsieur Jérôme CHABERT Directeur
--	---	--

/// SECTEUR A PUPS D

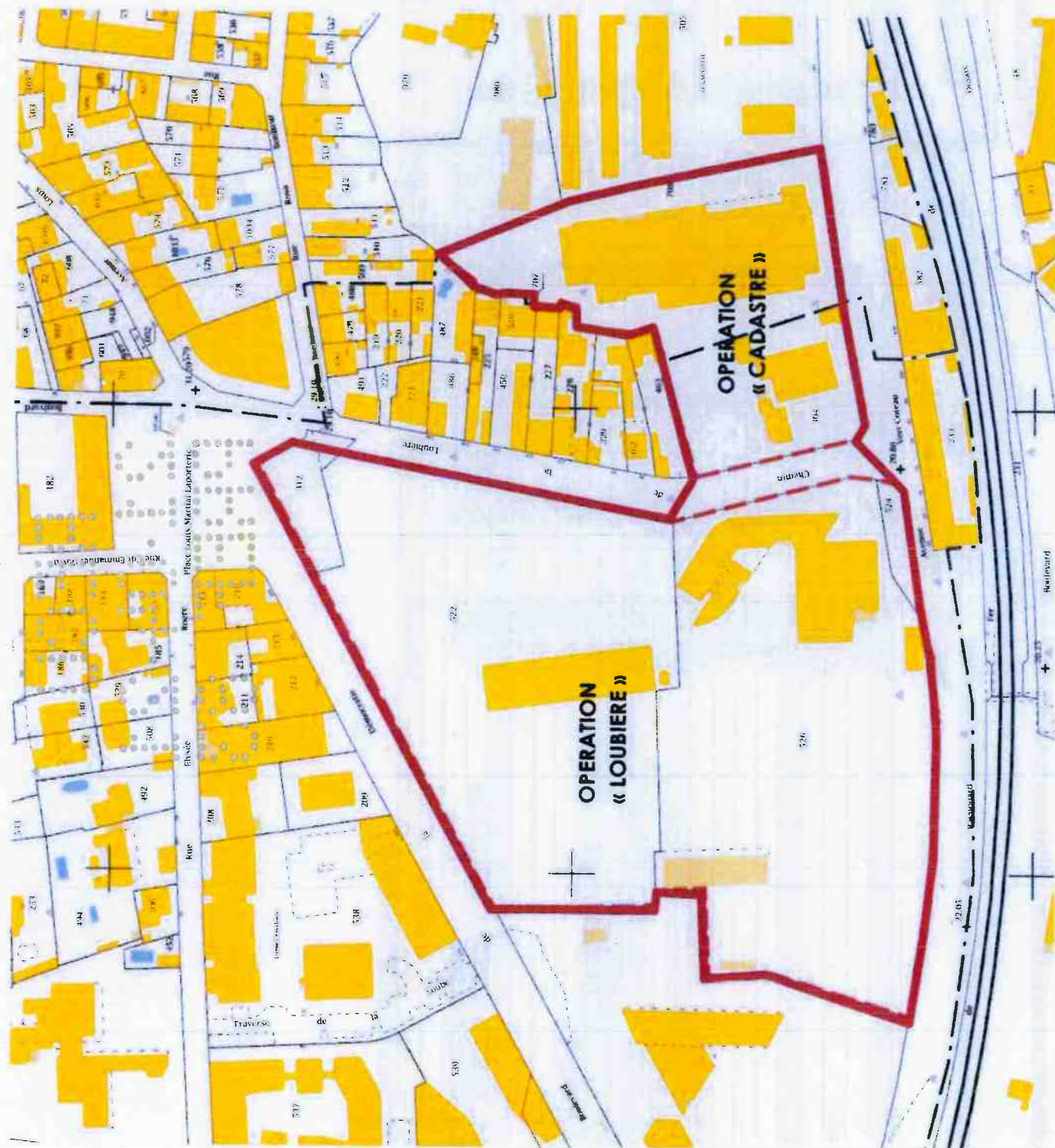


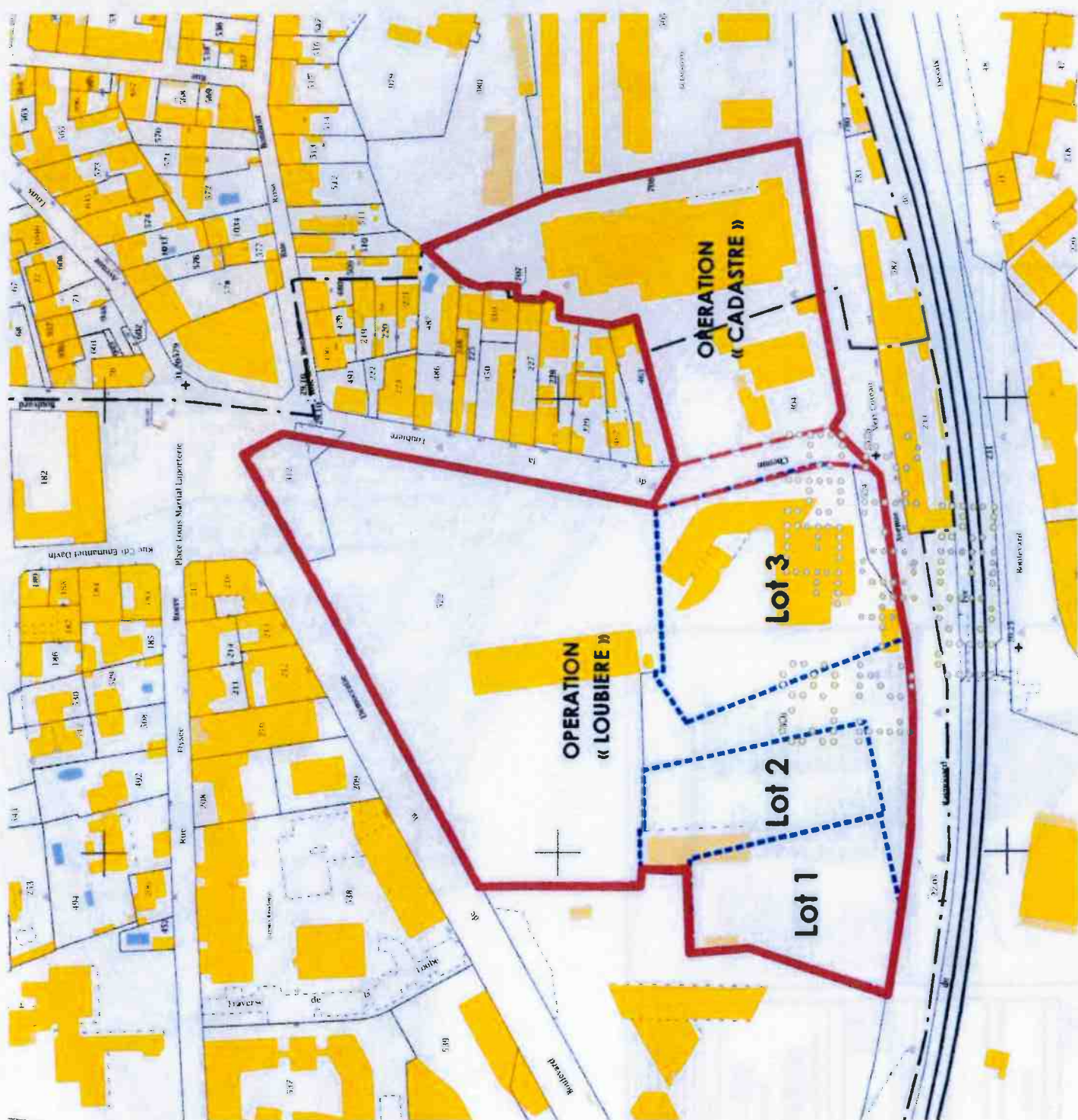
	Montant HT	Part Collectivité	Coût Collectivité HT	Part opérations	Coût Opérations HT
	11 945 000 €	90%	10 750 500 €	10%	1 194 500 €
	2 800 000 €	90%	2 520 000 €	10%	280 000 €
tion	1 121 000 €	90%	1 008 900 €	10%	112 100 €
	8 024 000 €	90%	7 221 600 €	10%	802 400 €
d	3 535 000 €	44%	1 555 350 €	56%	1 979 650 €
	2 060 000 €	45%	927 000 €	55%	1 133 000 €
	236 000 €	45%	106 200 €	55%	129 800 €
	177 000 €	25%	44 250 €	75%	132 750 €
ments paysagers	1 062 000 €	45%	477 900 €	55%	584 100 €
	1 125 000 €	100%	1 125 000 €	0%	0 €
du RDC du parking silo	1 125 000 €	100%	1 125 000 €	0%	0 €
s périphériques	5 402 000 €	80%	4 321 600 €	20%	1 080 400 €
a requalification du boulevard Raynouard	800 000 €	80%	640 000 €	20%	160 000 €
pour la requalification du boulevard Raynouard	472 000 €	80%	377 600 €	20%	94 400 €
evard Raynouard	3 304 000 €	80%	2 643 200 €	20%	660 800 €
mocratie	460 200 €	80%	368 160 €	20%	92 040 €
	365 800 €	80%	292 640 €	20%	73 160 €
	849 600 €	40%	339 840 €	60%	509 760 €
iment du réseau ENEDIS compris nouveau poste transfo	295 000 €	40%	118 000 €	60%	177 000 €
mpriis extension et poste source	554 600 €	40%	221 840 €	60%	332 760 €
	22 856 600 €		18 092 290 €		4 764 310 €

, frais divers et aléas et frais de mandat AMO

OPERATION "LOUBIERE"					
TOTAL "LOUBIERE"		Part Lot 1		Part Lot 3	
70%	836 150 €	10%	91 977 €	89%	744
70%	196 000 €	11%	21 560 €	89%	174
70%	78 470 €	11%	8 632 €	89%	69
70%	561 680 €	11%	61 785 €	89%	499
91%	1 794 960 €	10%	182 843 €	90%	1 612
90%	1 019 700 €	11%	112 167 €	89%	907
90%	116 820 €	11%	12 850 €	89%	103
100%	132 750 €	0%	0 €	100%	132
90%	525 690 €	11%	57 826 €	89%	467
0%	0 €		0 €		
54%	586 220 €	10%	64 484 €	89%	521
50%	80 000 €	11%	8 800 €	89%	71
50%	47 200 €	11%	5 192 €	89%	42
50%	330 400 €	11%	36 344 €	89%	294
100%	92 040 €	11%	10 124 €	89%	81
50%	36 580 €	11%	4 024 €	89%	32
85%	433 296 €	10%	47 663 €	89%	385
85%	150 450 €	11%	16 550 €	89%	133
85%	282 846 €	11%	31 113 €	89%	251
	3 650 626 €		386 966 €		3 263

de la présente convention concerne les parcelles cadastrées section AP, n° 312p, n° 522, n° 524, n° 526, n° 528, et section AR n° 708, représentant une superficie de 33 907 m².





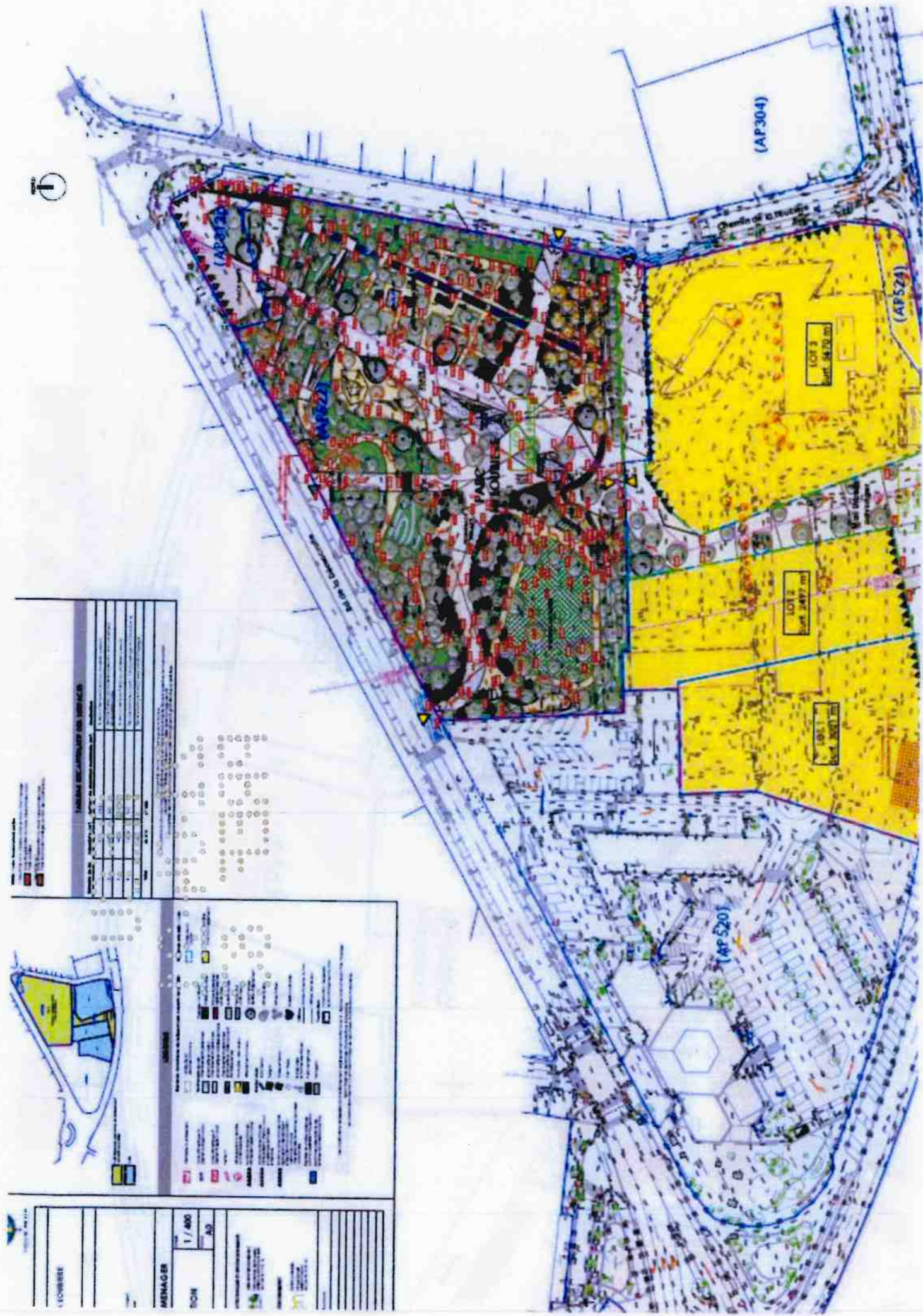


TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES

N°	NOM	TYPE	PROFONDUR (m)	LARGEUR (m)	SURFACE (m²)	PROFONDUR (m)	LARGEUR (m)	SURFACE (m²)
1	ESPACE 1	ESPACE 1	10	10	100	10	10	100
2	ESPACE 2	ESPACE 2	10	10	100	10	10	100
3	ESPACE 3	ESPACE 3	10	10	100	10	10	100
4	ESPACE 4	ESPACE 4	10	10	100	10	10	100
5	ESPACE 5	ESPACE 5	10	10	100	10	10	100
6	ESPACE 6	ESPACE 6	10	10	100	10	10	100
7	ESPACE 7	ESPACE 7	10	10	100	10	10	100
8	ESPACE 8	ESPACE 8	10	10	100	10	10	100
9	ESPACE 9	ESPACE 9	10	10	100	10	10	100
10	ESPACE 10	ESPACE 10	10	10	100	10	10	100

LEGENDA

- ESPACE 1
- ESPACE 2
- ESPACE 3
- ESPACE 4
- ESPACE 5
- ESPACE 6
- ESPACE 7
- ESPACE 8
- ESPACE 9
- ESPACE 10

PROJET

1 / 100

AD

MANAGER

1 / 100

AD

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE LE 27 JUILLET 2012

DOCUMENT N°7: ANNEXES

PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL
« MAGENTA » À TOULON

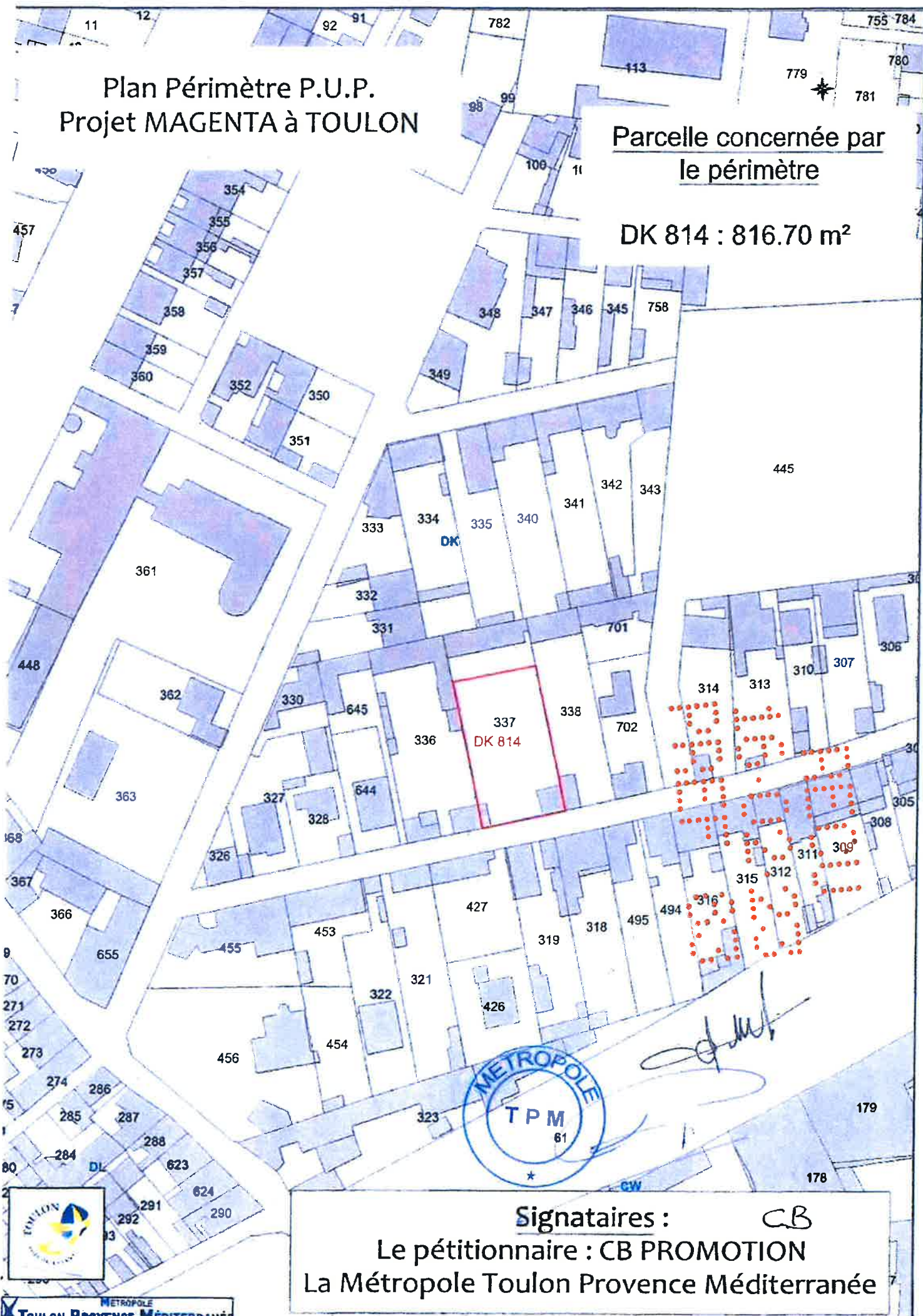


PROCÉDURE	APPROBATION
Mise à jour n°16	14 février 2023

Plan Périmètre P.U.P.
Projet MAGENTA à TOULON

Parcelle concernée par
le périmètre

DK 814 : 816.70 m²



Signataires :

CB

Le pétitionnaire : CB PROMOTION
La Métropole Toulon Provence Méditerranée