



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2010.1336**

Séance publique du

16 décembre 2010

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,  
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20101216-11817- DE-1-1_0
Date de signature : 17/12/10
Date de réception : vendredi 17 décembre 2010
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL DE L'ENSOLEILLÉE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIÉTÉ CANTON 7.**

Le 16/12/10 à , le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le Vendredi 10 Décembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

M. Jacques AGOPIAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Lucien AMBROGIANI à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Chantal DAVENNE, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard BRAMOULLÉ à M. Jules SUSINI, M. François-Xavier DE PERETTI à Mme Brigitte DEVESA, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Fatima DRAOUZIA, M. Robert FOUQUET à M. Eric CHEVALIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à M. Francis TAULAN, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Jean CHORRO, M. Christian LOUIT à M. Gérard GERACI, Mme Reine MERGER à M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Marc PERRIN à Mme Christine BERNARD, Mme Catherine RIVET-JOLIN à M. Stéphane PAOLI

**Excusés sans pouvoir :**

M. Helliot BRAMI

Secrétaire : Yannick DECARA

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



05.04

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -  
Etudes Juridiques et Marchés Publics  
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 16/12/10

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE

**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Jean CHORRO

**Politique Publique** : TRAVAUX STRUCTURANTS ET D'AMELIORATION DE L'ESPACE PUBLIC

**OBJET** : PROJET URBAIN PARTENARIAL DE L'ENSOLEILLÉE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIÉTÉ CANTON 7. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 09 décembre 2009, le secteur dit de “ l’Ensoleillée ” situé en entrée Sud Ouest de ville et délimité au nord par l’A8, à l’est par la pénétrante et la départementale 65 et à l’ouest par la voie ferrée a fait l’objet d’une modification au Plan d’Occupation des Sols afin de permettre son développement par une urbanisation complémentaire et l’amélioration du fonctionnement du quartier.

A l’intérieur de ce secteur, située entre la voie ferrée et le chemin des Piboules, se trouve une unité foncière d’environ 4 ha classée en zone UEe1 et UEe2 au Plan d’Occupation des Sols.

La maîtrise foncière de ce terrain cadastré section HY numéros 154,162 et 163 pour une superficie d’environ 39 147 m<sup>2</sup> est assurée par un opérateur privé la société CANTON 7 qui souhaite y réaliser un programme immobilier à usage d’activités économiques d’environ 6420 m<sup>2</sup> de SHON et dont le début des travaux est prévu en 2011

Les parcelles concernées par le projet sont impactées par un emplacement réservé pour une voie qui reliera le giratoire des Aubépinas en cours de réalisation par la Communauté du Pays d’Aix et le chemin des Aubépinas au niveau du hameau de Martelly. Le coût total de cette infrastructure est estimé à 7,65 millions d’euros TTC.

Le premier tronçon de cette voirie, compris entre le futur giratoire des Aubépines et le raccordement du chemin des Piboules sur cette voie nouvelle ainsi que tous les réseaux qui y sont associés, sont nécessaires à la desserte, à partir du giratoire des Aubépines, de l'opération immobilière projetée.

Le montant des travaux de ce premier tronçon est estimé à 922 382 euros hors taxe.

Il est envisagé la mise en place d'une participation de la société Canton 7 au financement de ce premier tronçon à réaliser par la Ville pour répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération projetée.

L'article 43 de la loi du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a institué une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics.

Cette participation est instaurée par une convention de Projet Urbain Partenarial, outil financier permettant la viabilisation du terrain considéré.

Cette convention précise notamment le périmètre d'application, la liste des équipements à financer, le montant de la participation, les délais et modalités de paiement et la durée d'exonération de la Taxe Locale d'Equipement.

La présente convention concerne les parcelles 154,162 et 163 de la section HY, propriété de la société CANTON 7. A l'intérieur de ce périmètre, l'exonération de la TLE s'appliquera jusqu'au 15 septembre 2014.

Le programme des équipements publics à réaliser par la Ville comprend :

- le tronçon de voie précité d'une emprise de 15 mètres composée d'une chaussée à double sens, de deux bandes cyclables, d'un trottoir, d'un accotement et d'un espace planté ainsi que les réseaux secs associés.
- un ouvrage de rétention des eaux pluviales et les réseaux associés.
- les réseaux d'eaux usées. Afin de préserver l'avenir et d'éviter l'ouverture de la chaussée, les travaux à réaliser prennent en compte l'implantation de canalisations permettant le raccordement futur notamment des zones situées au nord et à l'ouest du giratoire des Aubépines.
- le réseau d'alimentation en eau potable.

La société Canton 7 s'est engagée à participer au coût des équipements publics rendus nécessaires par son projet :

- en s'acquittant d'une contribution financière d'un montant de 523 877 euros (à indexer selon l'article 6 de la convention). Ce montant représente environ 57% du coût des travaux de ce programme d'équipements publics
- en apport de foncier : emprise de la voie nouvelle et tréfonds nécessaire à l'implantation du bassin de rétention, ce foncier a été estimé par France Domaine à 174 800 €.

Sur ces bases, a été établie la convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexée qui fixe les conditions et modalités de cette participation.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332.11.3 et L332.11.4,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le POS d'Aix-en-Provence approuvé le 31 Octobre 1984, révisé et modifié,

**VU** les avis de France Domaine en dates des 24 février et 23 juin 2010,

VU l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, je vous propose mes chers collègues de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de Projet Urbain Partenarial, ci-annexée, à passer avec la société par actions simplifiée unipersonnelle CANTON 7.
- **AUTORISER** Madame le Député Maire, ou son représentant, à signer cette convention ainsi que tous les documents et actes inhérents à cette opération.
- **DECIDER** que le périmètre du Projet Urbain Partenarial de L'Ensoleillée sera retranscrit à titre d'information dans les documents graphiques du POS, conformément aux dispositions de l'article R 123.13 du code de l'urbanisme.
- **DECIDER** que les constructions édifiées dans ledit périmètre seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE) jusqu'au 15 septembre 2014.
- **DECIDER** que, conformément aux dispositions des articles R332-25-1 et R332-25-2, la convention de Projet Urbain Partenarial accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à disposition du public et mention de sa signature et du lieu de consultation sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs.

**2010.1336 - PROJET URBAIN PARTENARIAL DE L'ENSOLEILLÉE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIÉTÉ CANTON 7.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 54</b>
<b>Présents</b>	<b>: 39</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 54</b>
<b>Pour</b>	<b>: 51</b>
<b>Contre</b>	<b>: 3</b>

**Ont voté contre**

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : Vendredi 17 Décembre 2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



## **EXPOSE PREALABLE**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 09 décembre 2009, la zone située en entrée Sud Ouest de ville et délimitée au nord par l'A8, à l'est par la pénétrante et la départementale 65 et à l'ouest par la voie ferrée a fait l'objet d'une modification au Plan d'Occupation des Sols afin de permettre son développement par une urbanisation complémentaire et l'amélioration du fonctionnement du quartier.

A l'intérieur de ce secteur, située entre la voie ferrée et le chemin des Piboules, se trouve une unité foncière d'environ 4 ha (cf plan de situation, annexe 1) classée en zone UEe1 et UEe2 au Plan d'Occupation des Sols.

La maîtrise foncière de ce terrain est assurée par un opérateur privé La Société Canton 7 qui envisage d'édifier sur ce terrain un ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments à usage de bureaux et/ou activités et/ou commerces (pour le commerce dans la limite des 10% autorisé en UEe1, tel que défini au règlement du POS) d'une surface hors œuvre nette d'environ 6 420 m<sup>2</sup> (ci après le « **Programme** »).

Les parcelles concernées par le Programme sont impactées par un emplacement réservé pour une voie qui reliera le giratoire des Aubépines en cours de réalisation par la Communauté du Pays d'Aix et le chemin des Aubépines au niveau du hameau de Martelly, le coût total de cette liaison est estimée à 7.65M€TTC

Le premier tronçon de cette voirie et tous les réseaux qui y sont associés, sont nécessaires à la desserte du Programme à partir du giratoire des Aubépines. Le début du Programme est prévu en 2011. Ce tronçon de voie est compris entre le giratoire des Aubépines en cours de réalisation et le raccordement du chemin des Piboules sur cette voie nouvelle.

Il est envisagé la mise en place d'une participation du Propriétaire au financement des équipements publics à réaliser par la Ville pour répondre aux besoins des futurs usagers du Programme.

Cette participation est contractualisée par la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la « **Convention** »), outil financier permettant de déterminer la participation financière du Propriétaire au financement des équipements publics permettant l'amélioration de la desserte du terrain considéré.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **Article 1- Objet de la Convention :**

La Convention a pour objet de fixer la charge financière supportée par le Propriétaire relative aux équipements publics que la Ville s'engage à réaliser dans les conditions et délais ci-dessous exposés. La réalisation par la Ville de ces équipements publics est rendue nécessaire par les constructions futures à édifier dans le secteur parmi lesquelles le Programme.

### **Article 2 – Périmètre de la Convention :**

Le périmètre d'application de la Convention est délimité sur le plan joint en annexe (Annexe n°2). Ce périmètre d'une superficie d'environ 39 147 m<sup>2</sup> concerne les parcelles cadastrées HY numéros 154, 162 et 163, sises chemin des Aubépines/ chemin des Piboules – 13 100 Aix en Provence (ci-après le « **Terrain** »).

### **Article 3 – Programme des équipements publics à réaliser :**

La Ville s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivants (ci-après « **Equipements Publics** ») dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après et conformément au dossier technique d'avant projet sommaire ci annexé (Annexe n°3). Le dossier technique pourra faire l'objet de modifications afin de s'adapter à l'avancement des études à condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie du programme des Equipements Publics à réaliser, ne réduisent pas la qualité de ces Equipements Publics et n'affectent pas l'accès et l'exploitation du Programme.

En tout état de cause et quelles que soient les modifications apportées aux Equipements Publics à compter de la signature de la Convention, la participation du Propriétaire à leur réalisation telle que déterminée à la Convention constitue, d'un commun accord entre les Parties, un forfait, sans possibilité de révision ni à la baisse, ni à la hausse sauf application des clauses prévues à l'article 5 A/b) relatives à l'ouvrage de rétention.

#### **Equipements Publics :**

-trouçon de voie compris entre le giratoire des Aubépines et le raccord du chemin des Piboules - emprise d'une largeur de 15m comprenant la chaussée à double sens de 6,50 m, 2 bandes cyclables de 1,50 m, un trottoir de 2,00 m, un accotement de 0,50 m et un espace planté de 3 m ainsi que les réseaux secs associés (éclairage public, télécom, électricité).

- 1 ouvrage de rétention et réseaux associés
- réseaux d'eaux usées
- réseau d'alimentation en eau potable



Liste des Equipements Publics	Estimation ( €HT )	Répartition			
		%	Ville	%	Propriétaire
<b>A - TRAVAUX</b>					
Voirie et réseaux secs associés:	438 723	27	118 455	73	320 268
Réseau EU	125 545	95	119 268	5	6 277
Réseau AEP	91 360	70	63 952	30	27 408
Ouvrages de rétention et réseaux associés:	113 665	27	30 690	73	82 975
Sous total travaux	769 293		332 365		436 928
Imprévus, 10%	76 929		33 236		43 693
Sous total	846 222		365 601		480 621
Honoraires et frais, 9%	76 160		32 904		43 256
<b>Total travaux</b>	922 382	43	398 505	57	523 877
<b>B - FONCIER</b>					
a/ Terrain (non bâti) ~8 200m <sup>2</sup>	171 000	0	0	100	171 000
b/ Tréfonds	3 800	0	0	100	3 800
Honoraires et frais 7%	12 236	100	12 236	0	0
Sous total foncier	187 036	7	12 236	93	174 800
<b>TOTAL général</b>	1 109 418	37	410 741	63	698 677

#### **Article 4 – Délais de réalisation des Equipements Publics :**

A titre préliminaire et d'information le planning prévisionnel annoncé par le Propriétaire et relatif au Programme est le suivant :

- 28 février 2011: dépôt de la demande de permis de construire complète et conforme à la réglementation en vigueur portant sur l'ensemble du programme d'environ 6420 m<sup>2</sup> (ci après le « **PC** ») avec deux phases de travaux, l'une portant sur les deux premiers bâtiments du Programme et représentant une SHON d'environ 2 420m<sup>2</sup>, l'autre sur le solde soit environ 4000m<sup>2</sup>.
- 31 août 2011 : obtention du PC.
- 30 novembre 2011 : PC définitif et ordre de service pour le démarrage des travaux.

La date prévisionnelle de démarrage des travaux relatifs aux Equipements Publics est juin 2011.

La Ville s'engage à achever les travaux de réalisation des Equipements Publics prévus à l'article 3 au plus tard le 01 décembre 2013.

La Ville s'engage à maintenir un accès au Terrain de manière continue pendant toute la durée des travaux de réalisation des équipements publics.

**Article 5 – Montant de la participation aux Equipements Publics mis à la charge du Propriétaire :**

La participation du Propriétaire se fera sous forme :

- d'apport gratuit du terrain visé aux articles 3B/a et 5 A/a et de tréfonds visé aux articles 3B/b et 5 A/b.
  
- de contribution financière du montant visé aux articles 3A et 5B de 523 877€

A/a) Le Propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville l'emprise foncière de la totalité de la voie impactant le périmètre de la Convention soit une superficie d'environ 8 200 m<sup>2</sup> à déterminer plus précisément par un document d'arpentage et à prendre sur les parcelles cadastrées section HY numéros 154 et 162 (cf plan de cessions annexe 4) d'une valeur fixée par France Domaine à 171 000 €

A/b) Le Propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville le tréfonds nécessaire à l'implantation et au fonctionnement de l'ouvrage de rétention situé sur les parcelles HY numéros 154 et 162. Ce tréfonds se définit :

- en planimétrie (cf plan de cessions annexe 4) par une superficie au sol d'environ 530 m<sup>2</sup>
- en altimétrie, niveau supérieur : par la cote NGF du terrain naturel environ 133.30 m, niveau inférieur : sans limitation. La valeur de ce tréfonds a été estimée par France Domaine à 3 800€

**Clauses relatives à l'ouvrage de rétention :**

Dans l'hypothèse où, une solution technique plus favorable à l'aménagement du Terrain et répondant aux besoins et prescriptions de la Ville en matière de rétention serait trouvée en accord entre les Parties, ce tréfonds serait restitué gratuitement au Propriétaire, à charge pour le Propriétaire d'assurer financièrement le surcoût de cette solution, ou suivant l'avancement des travaux, le coût de rétablissement de l'ouvrage et de ses annexes (canalisations, raccordements...). Les frais d'acte de rétrocession seront à la charge du Propriétaire ou, le cas échéant, de ses ayants cause.

En cas de réalisation de l'ouvrage de rétention en tréfonds des parcelles cadastrées section HY numéros 154 et 162, la Ville autorise le Propriétaire à raccorder au bassin de rétention le bâtiment et les emplacements de stationnement que le Propriétaire pourrait réaliser à l'entrée du Terrain. L'éventuel surcoût dû à ce raccordement sera pris en charge par le Propriétaire.

B/ Le Propriétaire s'engage à verser à la Ville la fraction du coût prévisionnel de réalisation des Equipements Publics prévus à l'article 3, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente Convention soit 523 877€

Cette fraction représente 57 % du coût total prévisionnel des travaux de réalisation des Equipements Publics, étant précisé en tant que de besoin qu'en tout état de cause, la participation du Propriétaire à la réalisation des Equipements Publics telle que déterminée à la Convention constitue un forfait sauf application des clauses prévues à l'article 5 A/b) relatives à l'ouvrage de rétention.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du Propriétaire s'élève à 523 877€ + 174 800€ soit 698 677€ représentant 63 % du coût total prévisionnel du programme des Equipements Publics, le montant de cette participation déterminée ci-dessus constituant un forfait insusceptible de variation ni à la baisse, ni à la hausse sauf application des clauses prévues à l'article 5 A/b) relatives à l'ouvrage de rétention.

### **Article 6 – Modalités de paiement :**

Le Propriétaire s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- pour les cessions visées à l'article 5 A : la mise à disposition à titre gratuit à la Ville (ou à celui qu'elle aura désigné) des terrains devra se faire dès le démarrage des travaux de réalisation des Equipements Publics, (date prévisionnelle : juin 2011), l'acte portant cession desdits terrains au bénéfice de la Ville, devra intervenir au plus tard à l'achèvement des travaux visés à l'article 3.

- pour la contribution financière visée à l'article 5 B : Le versement de la somme de 523 877€ aura lieu au plus tard le 01 décembre 2013 en exécution d'un titre de recettes émis par la Ville.

### **Indexation**

La contribution financière prévue à l'article 5 sera indexée sur l'indice national des travaux publics TP 01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur I0, dans lequel :

- I0 est le dernier indice publié à la date de signature de la Convention.
- I est le dernier indice publié avant la date de l'échéance de la contribution.

### **Intérêts de retard**

En cas de retard de paiement de la contribution financière dans les délais et conditions précisées à l'article 6, les sommes dues au titre de la présente Convention porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Propriétaire de son obligation de payer à la date prévue à la Ville, laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

### **Article 7 – Garantie bancaire :**

Le Propriétaire s'engage à fournir à la Ville le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre, garantissant solidairement avec le Propriétaire, en renonçant aux privilèges de discussion et de division, le paiement de la participation et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Le dit cautionnement devra être fourni le 01 juillet 2011.

### **Article 8 – Mise à disposition de terrains requis pour l'installation du chantier des Equipements Publics :**

Afin de permettre à la Ville de réaliser les Equipements Publics, le Propriétaire consent à mettre à la disposition de la Ville (ou celui que la Ville aura désigné), pendant la durée de son chantier, le terrain d'assiette des Equipements Publics (cf article 6) ainsi qu'un tènement foncier dont les limites seront à définir d'un commun accord des Parties pour que la Ville (ou celui qu'elle aura désigné) puisse y stocker les équipements et matériels de construction nécessaires à son chantier. Un état des lieux d'entrée sera établi entre les Parties au plus tard le jour de la mise à disposition des terrains concernés.

Cette mise à disposition sera exclusive de toute autre utilisation du terrain par la Ville (ou celui qu'elle aura désigné) quels que soient ses besoins futurs.

Il est expressément convenu entre les Parties que cette mise à disposition sera faite à titre gratuit, mais aux risques exclusifs de la Ville (ou de celui qu'elle aura désigné) ; celle-ci (ou celui qu'elle aura désigné) devra au préalable justifier au Propriétaire de la souscription de toutes assurances nécessaires, qui devront prévoir une clause de non recours à l'encontre du Propriétaire et de ses assureurs.

Le Propriétaire ne pourra être considéré comme responsable de tous vols ou dégradations ou de tous accidents qui pourraient survenir relativement à cette mise à disposition, tant à l'égard de la Ville (ou de celui qu'elle aura désigné) que de ses agents, ou des tiers.

La Ville (ou celui qu'elle aura désigné) s'engage à restituer au Propriétaire le tènement foncier mis à sa disposition pour le stockage des équipements et matériels de construction nécessaires à son chantier dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux de réalisation des Equipements Publics. Ce tènement foncier sera restitué dans un état conforme à celui mentionné dans l'état des lieux d'entrée et libre de toute occupation, matériel, équipements, débris et encombrements de toute sorte. A défaut, le Propriétaire se réserve le droit de remettre le tènement foncier en état aux frais de la Ville (ou de celui qu'elle aura désigné). Un état des lieux de sortie sera établi entre les Parties.

### **Article 9 – Date d'effet de la convention :**

La Convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Mention de la signature de la Convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affiché pendant un mois en Mairie, la même mention est publiée au recueil des actes administratifs pour une délibération d'une commune de 3500 habitants et plus.

La Convention prendra effet au premier jour de l'affichage en mairie de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté.

**Article 10 – Régime au regard de la TLE :**

L'exonération de la taxe locale d'équipement dans le périmètre de la Convention prend effet à compter de la date visée à l'article 9 et jusqu'au 15 septembre 2014.

**Article 11 – Non réalisation des équipements publics dans les délais :**

Si les Equipements Publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais fixés à l'article 4, et si ce retard est imputable à la Ville, la Ville sera tenue au paiement d'une somme égale à 1/3000 du montant représentatif du coût hors taxe des travaux non réalisés mis à la charge du Propriétaire, par jour de retard calendaire entre la date prévue aux termes des présentes pour leur achèvement et la date de leur achèvement effectif.

Le paiement de ces pénalités ne dispensera pas la Ville de la poursuite de la réalisation des Equipements Publics jusqu'à leur achèvement.

**Article 12 – Modifications :**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la Convention doivent faire l'objet d'avenants à la Convention.

**Article 13 – Mutation :**

Dés lors que le Terrain visé à l'article 2 serait vendu à un tiers les droits et obligations résultant de la Convention seront transférés de plein droit au bénéficiaire de cette vente.

Le Propriétaire s'engage à faire insérer dans l'acte afférent l'obligation pour son acquéreur d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la Convention auxquelles il n'aurait pas satisfait.

Les acquéreurs successifs du Terrain auront la faculté de se prévaloir des droits conférés au Propriétaire au titre de la Convention.

Le Propriétaire sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement de la participation non encore effectuée à la date de l'acte de vente.

**Article 14 – Attribution de juridiction:**

En cas de litige soulevé par la Convention, les parties s'en remettent à la juridiction compétente du lieu de situation du Terrain.

**Article 15 – Caducité de la convention :**

Dans le cas où des difficultés non imputables à la négligence des Parties, apparaîtraient, rendant impossible la mise en œuvre du PC (recours, etc..) et donc l'abandon du PC par le

pétitionnaire, les Parties se rencontreront et si aucune solution pour remédier à ces difficultés n'est trouvée le 30 novembre 2012, l'une des Parties disposera de 15 jours pour envoyer une lettre RAR mettant fin à la Convention.

Passé ce délai la convention de PUP demeurera en vigueur.

Si la convention de PUP prend fin comme indiqué ci-dessus, l'obligation de cession gratuite par le Propriétaire sera caduque. Cependant la Ville dans le cadre de la réalisation de l'ensemble de la liaison (giratoire des Aubépines et chemin des Aubépines à hauteur du hameau des Martelly) doit obtenir la maîtrise foncière des terrains visés à l'article 5 A. En conséquence, le Propriétaire s'engage à céder à la Ville qui l'accepte le foncier visé à l'article 5 A au prix estimé par France Domaine soit 171 000€ pour le terrain assiette de la voie et 3 800€ pour le tréfonds.

### **Article 16 – Election de domicile :**

Les parties font respectivement élection de domicile :

- pour la Ville en l'Hôtel de Ville d'Aix en Provence et,
- pour le Propriétaire :  
Canton 7 c/o Nexity George V  
Les Docks – Atrium 10.4 - 2ème étage  
10 Place de la Joliette  
BP 77234  
13567 MARSEILLE CEDEX 2  
FRANCE.

### **Article 17 – Notifications :**

Toute notification est valablement adressée par courriel ou télécopie doublé d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu par les Parties mentionné à l'article 16 ci-dessus. Tout délai au titre de la Convention se calcule à partir de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la mention de la Poste faisant foi.

Fait à Aix en Provence le  
En quatre exemplaires originaux

Pour le Propriétaire

Pour la Ville d'Aix en Provence

Pièces jointes: Annexe 1 Plan de situation  
Annexe 2 Plan de délimitation du périmètre  
Annexe 3 Dossier technique des travaux  
Annexe 4 Plan de cessions