




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture |
| Date de signature : 28/06/11 |
| Date de réception : |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p> |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.652**

Séance publique du

27 juin 2011

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL DES BORNES - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SCI LES BORNES

Le 27/06/11 à 18h00, 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 10/06/2011 & le 21/06/2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gérard 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. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à M. François-Xavier DE PERETTI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Charlotte BENON, Mme Chantal DAVENNE à Mme Michelle EINAUDI, M. Yannick DECARA à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard GERACI, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Eric CHEVALIER, Mme Catherine RIVET-JOLIN à M. Alexandre GALLESE, Mme Françoise TERME à Mme Fatima DRAOUZIA

Excusés sans pouvoir :

M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Jean CHORRO, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, M. Victor TONIN

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

**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 27/06/11**

RAPPORTEUR : M. 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 DES BORNES - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SCI LES BORNES - Décision du Conseil**Objet** : Projet Urbain Partenarial des Bornes, secteur du Pont de l'Arc – Convention de Projet Urbain Partenarial avec la Société Civile Immobilière les Bornes.

Par délibération en date du 3 novembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols dans le secteur du Pont de l'Arc, sur le site dit « Les Bornes » afin de permettre l'accueil d'un pôle de santé.

A l'intérieur de ce secteur situé en bordure de la RD8n et proche du Pont de l'Arc, se trouve une unité foncière d'environ 23 ha, classée au Plan d'Occupation des Sols en zone UPM7, NB3 et ND1.

La maîtrise foncière de cet ensemble foncier cadastré section EY numéros 12, 14, 15, 16, 124, 159, 160, 161 et 266, est assurée par la SCI les BORNES.

Sur une partie de ces terrains, classée en zone UPM7 du POS, la SCI Les BORNES a pour projet le transfert des polycliniques du Parc Rambot et de La Provençale.

Le projet envisagé par la SCI Les Bornes comprend la polyclinique, une maison médicale, une crèche, l'ensemble représente un total d'environ 28 701 m² de SHON.

L'unité foncière appartenant à la SCI Les Bornes est impactée par plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune d'Aix en Provence:

- n° 356 pour un parc public paysagé.
- n° 357 pour l'aménagement de voirie, parking, place.

- n° 358 pour un giratoire tourne à gauche sur la RD8N.

Ces équipements publics prévus sur ces emplacements réservés inscrits au POS sont nécessaires pour la réalisation du projet d'intérêt général que représente ce pôle de santé, pour en permettre la desserte et l'accompagnement

Le montant des travaux relatifs à la réalisation des ces équipements publics (hors foncier) est estimé à 1 644 496.39 euros hors taxes.

Dans un premier temps, il a été envisagé de procéder suivant les règles communes habituelles, et en particulier, de lier les cessions gratuites de terrains aux autorisations de construire. Deux permis de construire ont été délivrés l'un le 01 juillet 2010 pour la réalisation de la polyclinique et de la maison médicale, l'autre le 03 septembre 2010 pour la réalisation d'une crèche. Ces deux autorisations prévoient la cession gratuite des terrains assiette des équipements publics. Or, le Conseil Constitutionnel a rendu récemment, le 22 septembre 2010, une décision aux termes de laquelle les cessions gratuites contenues dans les permis de construire sont illégales. Bien que cette décision n'ait pas d'effet rétroactif sur l'acte administratif, les cessions ne pourront pas être effectives.

Pour prendre en compte ce nouvel élément, il est envisagé la mise en place d'une participation de la SCI les Bornes au financement des équipements 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 qui permet de faire participer les constructeurs au financement des travaux et équipements rendus nécessaires par l'opération de construction.

Cette convention précise notamment le périmètre d'application, la liste et l'estimation du montant des équipements à réaliser, la part mise à la charge du constructeur et le montant de la participation, les délais et modalités de paiement et la durée d'exonération de la taxe locale d'équipement.

La présente convention concerne les parcelles cadastrées numéros 12, 15p, 16p, 161p et 266 de la section EY, propriété de la SCI les Bornes et d'une superficie totale d'environ 122 208 m². A l'intérieur de ce périmètre, l'exonération de la TLE s'appliquera pendant une durée de 5 ans.

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

- le carrefour (tourne à gauche) sur la RD8n
- la voirie, réseaux divers et aménagements d'espaces libres sur la voie et le parvis d'entrée
- l'aménagement du parc naturel public
- le renforcement du réseau électrique par ERDF.

Ce programme tient compte de la modification du POS qui vous a été présentée pour approbation par rapport séparé dans cette même séance et qui consiste à réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°358 prévu initialement pour la réalisation d'un giratoire, ce giratoire étant remplacé par un carrefour tourne à gauche.

La SCI des Bornes 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 1 451 746.39 € (à indexer selon l'article 6 de la convention). Ce montant représente environ 88% du coût des travaux de ce programme d'équipement public.
- en apport foncier : emprise du carrefour (tourne à gauche), de la voie et du parvis d'entrée, du parc naturel public, ce foncier d'une superficie globale d'environ 107 769 m² a été estimé par France Domaine à 103 000 euros.

Les deux permis précités feront chacun l'objet d'un permis modificatif visant la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

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 L332-11-3 et L 332-11-4,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le POS d'Aix en Provence approuvé le 31 octobre 1984, révisé et modifié,

VU l'avis de France Domaine en date du 11 mai 2011,

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 Civile Immobilière Les BORNES,

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 des Bornes 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 exonérées de la taxe locale d'équipement (TLE) et de la participation pour le raccordement à l'égout pendant une durée de 5 ans à partir de la date de prise d'effet de la présente convention,

DECIDER que, conformément aux dispositions des articles R 332-25-1 et R 332-25-2, 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.

2011.652 - PROJET URBAIN PARTENARIAL DES BORNES - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SCI LES BORNES

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Présents et représentés | : 47 |
| Présents | : 38 |
| Abstentions | : 1 |
| Non participation | : 0 |
| Suffrages Exprimés | : 46 |
| Pour | : 36 |
| Contre | : 10 |

Ont voté contre

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

M. André GUINDE

N'ont pas pris part au vote

NEANT

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

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 28/06/2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence

SOUS - PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

à

29 JUIN 2011

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

COURRIER ARRIVE

4 acte(s) transmis le 29 JUIN 2011

DIRECTION / SERVICE : DIRECTION ASSEMBLEES ET COMMISSIONS
OBJET DE L'ACTE: MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU POS - SECTEUR DU PONT DE L'ARC -
RÉDUCTION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 358. + ANNEXES

DATE DE L'ACTE : 28/06/2011

N° DE L'ACTE: 2011.0651

DIRECTION / SERVICE : DIRECTION ASSEMBLEES ET COMMISSIONS
OBJET DE L'ACTE: PROJET URBAIN PARTENARIAL DES BORNES – CONVENTION DE
PROJET URBAIN PARTENARIAL. AVEC LA SCI LES BORNES + ANNEXES

DATE DE L'ACTE : 28/06/2011

N° DE L'ACTE: 2011.0652

DIRECTION / SERVICE : DIRECTION ASSEMBLEES ET COMMISSIONS
OBJET DE L'ACTE: OFFICE MUNICIPAL DE TOURISME - COMPTE ADMINISTRATIF

2010

DATE DE L'ACTE : 28/06/2011

N° DE L'ACTE: 2011.0654

DIRECTION / SERVICE : DIRECTION ASSEMBLEES ET COMMISSIONS
OBJET DE L'ACTE: OFFICE MUNICIPAL DE TOURISME - COMPTE DE GESTION 2010

DATE DE L'ACTE : 28/06/2011

N° DE L'ACTE: 2011.0655

DIRECTION / SERVICE : DIRECTION ASSEMBLEES ET COMMISSIONS
OBJET DE L'ACTE: OFFICE MUNICIPAL DE TOURISME - APPROBATION DU BUDGET

PRIMITIF 2011

DATE DE L'ACTE : 28/06/2011

N° DE L'ACTE: 2011.0656



Aix en Provence
LA VILLE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DES BORNES

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre les soussignées :

La Ville d'Aix en Provence, représentée par son maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite Ville, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du conseil municipal n° _____ en date du _____ 2011.

Ci après dénommée : la « Ville »

D'une part

ET

La Société, Civile Immobilière Les BORNES au capital de 5000 euros, dont le siège social est sis à Aix en Provence 13100, 2 avenue du Docteur Fernand Aurientis, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 503 216 830 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence.

Représentée par _____ agissant en qualité de _____ .

Ci après dénommée : le «Propriétaire »

D'autre part

La Ville et le propriétaire seront ci-après appelées collectivement les « Parties »

EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 22 octobre 2007, le Conseil Municipal a prescrit une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols dans le secteur du Pont de l'Arc, sur le site dit « Les Bornes », afin de permettre l'accueil d'un pôle de santé.

Par délibération en date du 3 novembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé cette révision simplifiée du POS dont l'objet est lié au transfert après regroupement des polycliniques du Parc Rambot et de La Provençale.

Cette décision de révision a fait l'objet de contestations auprès du Tribunal Administratif de Marseille. Par jugements en date du 9 décembre 2010, le Tribunal Administratif a rejeté les requêtes et donc confirmé la validité de la délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2009 et, par voie de conséquence, la révision simplifiée du POS dont il est ici question. Cependant un appel est en cours.

Par ailleurs, une modification simplifiée du POS relative à la réduction de l'emplacement réservé n°358, inscrit à l'occasion de la révision simplifiée ci-dessus citée, est proposée à l'approbation du Conseil Municipal, préalablement à l'approbation de la présente convention. L'emplacement réservé 358 créé pour la réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD8n devait à l'origine recevoir la voie de desserte du pôle de santé et une voie de liaison prévue pour relier les RD9 et RD8n. Les enjeux paysagers et la protection de l'environnement ont conduit au déplacement de cette liaison dont le raccordement se situera plus en aval que le carrefour giratoire prévu initialement. Ainsi, le carrefour giratoire ne se justifiant plus, l'accès au pôle de santé, se fera par un carrefour tourne à gauche, l'emplacement réservé est donc réduit pour prendre en compte ce nouvel élément.

A l'intérieur de ce secteur situé en bordure de la RD8n et proche du Pont de l'Arc, se trouve une unité foncière d'environ 23 ha (cf plan de situation, annexe 1), classée au Plan d'Occupation des Sols en zone UPM7, NB3 et ND1.

La maîtrise foncière de cet ensemble foncier cadastré section EY numéros 12, 14, 15, 16, 124, 159, 160, 161 et 266, est assurée par la SCI les BORNES.

Sur une partie de ces terrains, classée en zone UPM7 du POS (annexe 2), la SCI Les BORNES a pour projet le transfert des polycliniques du Parc Rambot et de La Provençale, dont le programme (ci après le « **Programme** ») est défini comme suit:

- Polyclinique: 24 657 m² HO
- Maison Médicale: 3 503 m² HO
- Crèche : 541 m²HO

Ce programme représente une SHON totale d'environ 28 701 m².

L'unité foncière appartenant à la SCI Les Bornes est impactée par plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune d'Aix en Provence:

- n° 356 pour un parc public paysagé.
- n° 357 pour l'aménagement de voirie, parking, place.
- n° 358 pour le giratoire tourne à gauche sur la RD8N.

Les équipements publics envisagés sur ces emplacements réservés vont permettre la desserte et l'accompagnement du projet d'intérêt général que représente ce pôle de santé.

La mise en œuvre du Programme nécessite donc la réalisation de ces équipements publics.

Dans un premier temps, il a été envisagé de procéder suivant les règles communes habituelles, et en particulier, de lier les cessions gratuites de terrains aux autorisations de construire.

Deux permis de construire ont été délivrés l'un le 01 juillet 2010 pour la réalisation de la polyclinique et de la maison médicale, l'autre le 03 septembre 2010 pour la réalisation d'une crèche. Ces deux autorisations prévoient la cession gratuite des terrains assiette des équipements publics.

Or, le Conseil Constitutionnel a rendu récemment, le 22 septembre 2010, une décision aux termes de laquelle les cessions gratuites contenues dans les permis de construire sont illégales.

Pour prendre en compte ce nouvel élément, 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 nécessaires à la desserte du terrain, assiette du projet considéré.

Cet outil est en parfaite adéquation avec le cas présent puisqu'il repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui a cependant un enjeu d'intérêt général.

Les deux permis précités feront chacun l'objet d'un permis modificatif visant la présente Convention de projet urbain partenarial.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU 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 le **Programme**.

Article 2 – Périmètre de la Convention

Le périmètre d'application de la convention est délimité sur le plan joint en annexe n°3. Ce périmètre d'une superficie d'environ 122 208 m² concerne les parcelles cadastrées section EY numéros 12, 15p, 16p, 161p et 266, sises avenue Fortuné Ferrini (RD8n) – 13 100 Aix en Provence (ci-après le « **Terrain** »).

Article 3 – Programme des Equipements 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°4). 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.

Equipements Publics :

- Carrefour (tourne à gauche) sur la RD8n,
- Voirie, réseaux divers et aménagements d'espaces libres sur la voie et le parvis d'entrée,
- Aménagement du parc naturel public,
- Renforcement réseau ERDF.

TABLEAU DE REPARTITION DES COUTS

| Liste des Equipements Publics | Estimation (HT) | Répartition - % | | Répartition - montants | |
|---|-----------------------|-----------------|--------------|------------------------|----------------------|
| | | Ville | Propriétaire | Ville | Propriétaire |
| A. TRAVAUX | | | | | |
| Carrefour tourne à gauche sur RD8n. | 576 020.00 € | 0 | 100 | | 576 020.00 € |
| Voie et parvis d'entrée. | 518 610.34 € | 0 | 100 | | 518 610.34 € |
| Parc naturel public. | 150 000.00 € | 100 | 0 | 150 000.00 € | |
| Renforcement réseau ERDF | 35 133.39 € | 0 | 100 | | 35 133.39 € |
| Honoraires : 13.5% du montant des travaux. | 172 768.10 € | 12 | 88 | 20 250.00 € | 152 518.10 € |
| Aléas : 15% du montant des travaux. | 191 964.56 € | 12 | 88 | 22 500.00 € | 169 464.56 € |
| TOTAL TRAVAUX | 1 644 496.39 € | 12 | 88 | 192 750.00 € | 1 451 746.39€ |
| B. FONCIER Evaluation France Domaine* | | | | | |
| Emprise de l'ensemble des Equipements Publics soit environ 107 769 m ² : - Carrefour giratoire tourne à gauche environ 938 m ² . -Voie et parvis d'entrée environ 6 816 m ² . -Parc public naturel – environ 100 015 m ² . | 103 000.00 € | 0 | 100 | | 103 000.00 € |
| Honoraires et frais 7% | 7 210.00 € | 100 | 0 | 7 210.00 € | |
| TOTAL FONCIER | 110 210.00 € | 7 | 93 | 7 210.00 € | 103 000.00 € |
| TOTAL GENERAL | 1 754 706.39 € | 11 | 89 | 199 960.00 € | 1 554 746.39€ |

*A titre d'information la SCI Les Bornes déclare avoir acquis le foncier:

- Emplacement réservé N°358 d'une surface de 938 m²: 11 706.24€,
- Emplacement réservé N°357 d'une surface de 6 816 m²: 85 063.68€,
- Emplacement réservé N°356 d'une surface de 100 015 m²:1 352 202.80€,
- Soit un total de 1 448 972.72€.

Article 4 – Délais de réalisation des équipements publics

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

| | |
|--|--|
| PC | - Polyclinique et maison médicale : permis obtenu le 01/07/2010 - Crèche : permis obtenu le 03/09/2010 -Dépôt des demandes de permis modificatifs pour l'obtention des arrêtés visant la présente Convention: - polyclinique et crèche : semaine 24 de 2011 |
| Démarrage des travaux de construction | - Date à laquelle le permis modificatif de la Polyclinique et de la maison médicale visant la présente Convention sera purgé de tous les recours. |
| Fin des travaux de construction | - 30 mois de la date de démarrage ci-dessus |

➔ La date prévisionnelle de démarrage des travaux relatifs aux Equipements Publics prévus à l'article 3, est la date à laquelle le permis modificatif de la Polyclinique et de la maison médicale visant la présente Convention sera purgé de tous les recours.

La Ville s'engage à achever les travaux de réalisation des Equipements Publics prévus à l'article 3, au plus tard dans un délai de 30 mois du démarrage desdits travaux.

La Ville s'engage à maintenir un accès au terrain de la SCI Les Bornes pendant toute la durée des travaux de réalisation des Equipements Publics.

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

Le Propriétaire s'engage sur un montant de participation qui s'établit tel qu'il ressort du tableau présenté à l'article 3 ci-dessus.

Cette participation se fera sous la forme :

- d'apport gratuit des terrains visés aux articles 3B et 5A, nécessaires à la réalisation des Equipements Publics (carrefour, voie et parvis, parc), pour une valeur totale de 103 000 €
- d'une contribution financière du montant, visé aux articles 3A et 5B de 1 451 746.39 €.

A Le Propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville l'emprise foncière de l'assiette des Equipements Publics - parc naturel public, voie et parvis d'entrée, carrefour giratoire tourne à gauche- (cf plan de cessions annexe 3) représentant une superficie totale d'environ 107 769

m² d'une valeur fixée par France Domaine à 103 000 € (cent trois mille euros) et à prendre sur les parcelles cadastrées EY 16p, 15p, 124p 159, 160p à déterminer plus précisément par un document d'arpentage.

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 1 451 746.39 € (un million quatre cent cinquante un mille sept cent quarante six euros trente neuf centimes).

Cette fraction représente 88 % 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.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du Propriétaire s'élève à 1 451 746.39 € + 103 000 € soit 1 554 746.39 € représentant 89 % 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.

Article 6 – Modalités de paiements

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

- pour les cessions visées à l'article 3 B et à l'article 5 A ci-dessus : la mise à disposition à titre gratuit à la Ville (ou à celui qu'elle aura désigné) devra se faire dès le démarrage des travaux de réalisation des Equipements Publics. L'acte portant cession desdits terrains au bénéfice de la Ville devra intervenir au plus tard à l'achèvement des travaux d'Equipements Publics prévus à l'article 3.
- pour la contribution financière visée aux articles 3 A et 5 B ci-dessus : le versement par le Propriétaire de la somme de 1 451 746.39 € aura lieu en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, en plusieurs versements échelonnés selon le calendrier suivant :
 - 1/3 à la date de démarrage des travaux des Equipements Publics visée à l'article 4.
 - 2/3 15 mois après la date de démarrage des travaux des Equipements Publics visée à l'article 4.

Indexation

La contribution financière prévue ci-dessus sera indexée sur l'indice national des travaux publics TP01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur IO, dans lequel :

- IO est le dernier indice connu publié à la date de la signature de la Convention ;
- I est le dernier indice connu 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 lui-même, en renonçant aux privilèges de discussion et division, le paiement des 2/3 de la contribution financière visée aux articles 3 A et 5 B et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Le dit cautionnement devra être fourni au démarrage des travaux des Equipements Publics dont la date est définie à l'article 4.

Article 8 – Date d'effet de la Convention

La Convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Elle 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 9 – Régime au regard de la TLE

L'exonération de la taxe locale d'équipement et de la participation pour le raccordement à l'égout dans le périmètre de la Convention prend effet à compter de la date visée à l'article 8 pour une durée maximale de 5 ans.

Article 10 – Non réalisation des Equipements 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, les sommes représentatives du coût hors taxe des travaux non réalisés mis à la charge du Propriétaire, sont restituées au Propriétaire, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 11 – Modification

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 12 – 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 14 – 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 2, rue du Dr Aurientis 13100 Aix en Provence

Article 15 – 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 14 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.

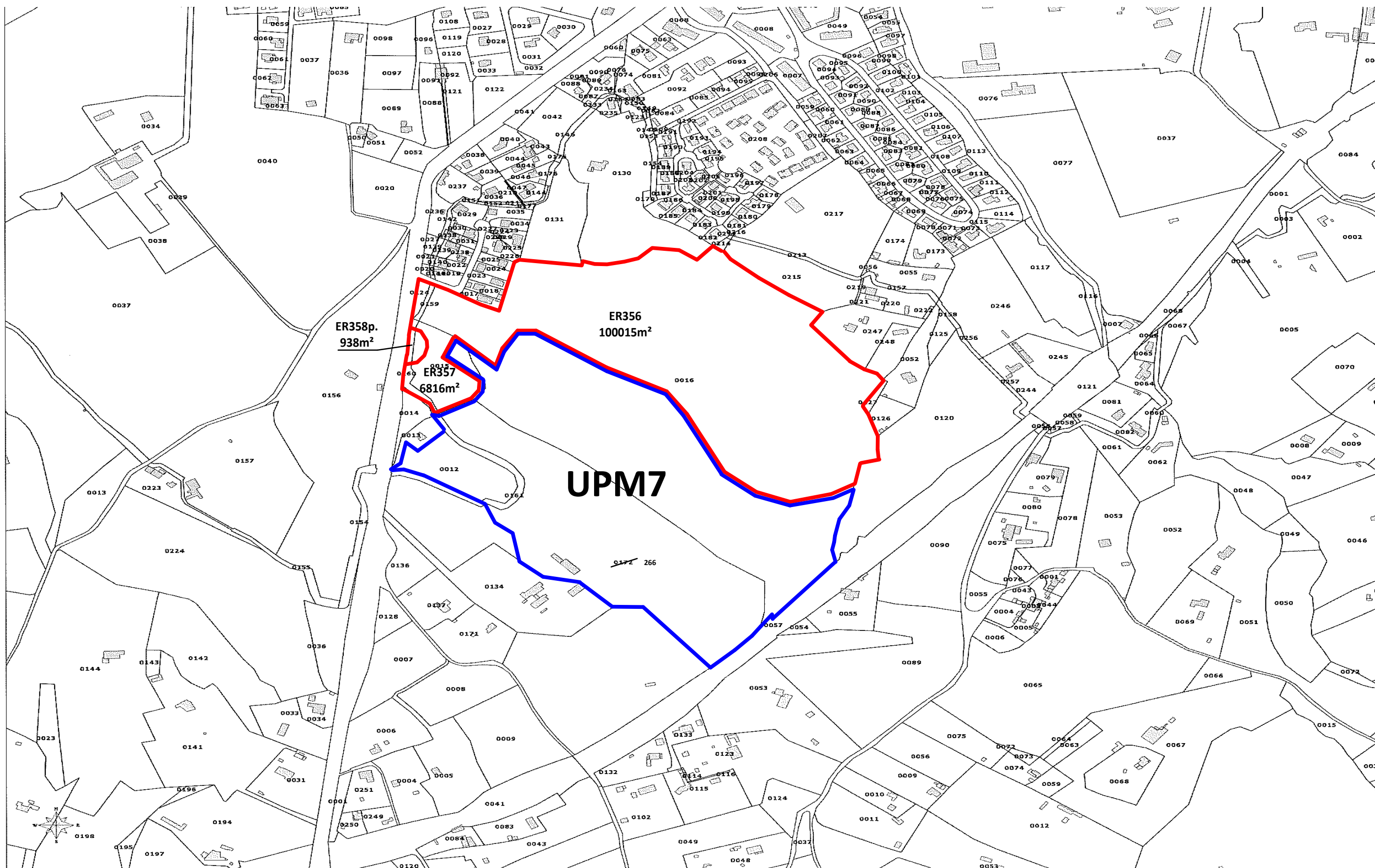
Fait à Aix-en-Provence le

En quatre exemplaires originaux

Pour le Propriétaire
Pour la SCI Les BORNES,

Pour la Ville d'Aix en Provence
Le Député Maire
Maryse JOISSAINS MASSINI

Pièces jointes : Annexe 1 Plan de situation
Annexe 2 Extrait du POS
Annexe 3 Périmètre d'application et cession
Annexe 4 Dossier technique des travaux





ER358p.
938m²

ER357
6816m²

ER356
100015m²

UPM7

172 266

 Emplacements réservés cédés
 Zone d'application du PUP