

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
Date de signature : 18/10/2013
Date de réception : 21/10/2013
<small>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE:</small> - ACTE SIBRE ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRAVAILLE POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.560

Séance publique du

17 octobre 2013

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

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE
- CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE AVENIR
BEAUVALLE.

Le 17/10/13 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 11/10/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, 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 Catherine RIVET-JOLIN, 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:

Madame Odile BARBAT-BLANC à M. Gérard GERACI, M. Eric CHEVALIER à Mme Charlotte BENON, M. Yannick DECARA à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Francis TAULAN, M. Robert FOUQUET à Mme Danièle BRUNET, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA

Excusés sans pouvoir :

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI

Secrétaire : PAOLI Stéphane

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



05.01

Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Urbanisme et
Grands Projets Urbains
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/10/13

aa - 99.88

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

CO-RAPPORTEUR(S) : M. Jean CHORRO, Mme Odile BONTHOUX, M. Eric CHEVALIER

Nomenclature : 8.4 Aménagement du territoire

Politique Publique : 05-TRAVAUX STRUCTURANTS ET D'AMELIORATION DE L'ESPACE PUBLIC

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE
- CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE AVENIR
BEAUVALLE. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2013, le secteur dit du chemin de la Beauvalle situé en limite Est du quartier de la Beauvalle, au Sud immédiat de l'autoroute A8 a fait l'objet d'une modification au Plan d'Occupation des Sols afin de permettre une première phase de recomposition du quartier de la Beauvalle.

Ce secteur est constitué principalement par une unité foncière d'environ 2 Ha classée au Plan d'Occupation des Sols en zone UBB, zone d'urbanisation à densité forte.

La maîtrise foncière de ce terrain cadastré section CK numéros 64, 153, 154 et 155 pour une superficie d'environ 20 580 m² est assurée par un opérateur privé la société à responsabilité limitée AVENIR BEAUVALLE qui souhaite y réaliser un programme immobilier à usage principalement de logements destinés à l'accession à la propriété et résidences pour étudiants, la surface de plancher estimée est de l'ordre d'environ 25 400 m².

Les parcelles concernées par le projet sont impactées par plusieurs emplacements réservés pour des équipements publics: 398 pour la création d'une place publique, 399 et 400 pour des voies nouvelles, 401 pour l'aménagement du chemin de la Beauvalle. Les équipements publics envisagés sur ces emplacements réservés vont permettre la desserte et l'accompagnement de cette opération de construction. La première action consistera à doubler le chemin de la Beauvalle pour supprimer l'actuelle baïonnette gérée par un feu alternatif.

Outre les travaux de voirie susmentionnés, l'opération implique également des travaux de requalification partielle des voiries existantes sur le pourtour de l'opération (carrefour chemin de la Beauvalle / avenue du Club Hippique, portion du chemin de la Beauvalle entre l'avenue du Club Hippique et l'opération, carrefour rues Andreani/ Rosa) pour assurer une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat.

A ces voiries seront associés les réseaux d'éclairage, de télécommunication, d'eau potable, de pluvial, d'électricité, de gaz et les plantations. L'opération sera desservie en chauffage urbain.

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

En conséquence, il est envisagé la mise en place d'une participation de la société AVENIR BEAUVALLE au financement de ces équipements à réaliser par la Ville pour répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération projetée.

Cette participation est instaurée, conformément aux articles L332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme, par une convention de Projet Urbain Partenarial, outil financier permettant de déterminer la participation financière de la Société Avenir Beauvalle 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.

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 d'aménagement.

La présente convention concerne les parcelles 64, 153, 154 et 155 de la section CK, sous compromis au profit de la société AVENIR BEAUVALLE. A l'intérieur de ce périmètre l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement s'appliquera pour une durée de 5 ans.

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

- v les voiries, réseaux divers (hormis les eaux usées) et aménagements d'espaces libres pour :
- le réaménagement de 150 mètres environ sur l'avenue du Club Hippique de façon à améliorer le carrefour avec le chemin de la Beauvalle.
- l'aménagement du chemin de la Beauvalle de l'avenue du Club Hippique au terrain assiette de la convention de PUP: réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal répartie de chaque côté de la chaussée.
- le redressement du chemin de la Beauvalle sur la partie maîtrisée par l'opérateur : réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs ainsi que deux petits espaces verts plantés.
- la création de la voie de jonction ER 400 (mail secondaire) : réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs avec plantation d'arbres ; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal.
- la création de la voie paysagère ER 399 (mail principal) : réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs avec plantation d'arbres.
- la création de la place publique ER 398 : revêtue de pavés calcaires, plantée d'arbres côté Ouest, le sous sol du côté Est est occupé par un bassin de rétention.
- le réaménagement du carrefour des rues Jean Andreani et Frédéric Rosa.

v l'amélioration du pluvial sur le secteur.

Le projet nécessite également des extensions du réseau électrique et de celui du chauffage urbain.

Il est précisé que les travaux réalisés au titre de la convention ne portent pas sur les réseaux d'eaux usées. Les réseaux d'assainissement collectif seront réalisés et entièrement financés par la Ville en dehors de la convention de PUP. En conséquence, la société AVENIR BEAUVALLE devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif (montant estimé 572 770 euros).

Enfin, la part de travaux pris en charge par la commune au titre, notamment, de l'aménagement de l'avenue du Club Hippique pourra également, à l'avenir, faire l'objet de l'encaissement de participations versées par d'autres opérateurs bénéficiant de ces infrastructures.

La société AVENIR BEAUVALLE 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 2 419 675 euros (à indexer selon l'article 6 de la convention). Ce montant représente environ 54 % du coût des travaux de ce programme d'équipements publics.

- en apport de foncier : emprise (ou volume) des voies et place nouvelles. Ce foncier a été estimé par France Domaine à 507 000 euros.

Sur ces bases, a été établie la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) 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 l'avis de France Domaine en date du 07 juin 2013,

VU les annexes à la convention, consultables à la Direction des Assemblées et des Commissions (Hôtel de Ville – 2^{ème} étage).

VU l'exposé qui précède et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, décide :

ARTICLE 1 : Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial, ci-annexée, à passer avec la société à responsabilité limitée AVENIR BEAUVALLE.

ARTICLE 2 : Madame le Maire, ou son représentant, est habilitée à signer cette convention ainsi que tous les documents et actes inhérents à cette opération.

ARTICLE 3 : Le périmètre du Projet Urbain Partenarial du secteur du chemin de la Beauvalle sera retranscrit à titre d'information dans les documents graphiques annexes du POS, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Les constructions édifiées dans ledit périmètre seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) pour une durée de 5 ans.

Les travaux réalisés au titre de la présente convention ne comprenant pas les réseaux d'eaux usées, la société AVENIR BEAUVALLE devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif.

ARTICLE 5 : 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.

**2013.560 - PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA
BEAUVALLE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE
AVENIR BEAUVALLE.**

Présents et représentés	:	50
Présents	:	43
Abstentions	:	3
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	47
Pour	:	47
Contre	:	0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

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

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI,

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 18/10/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

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

17 OCT. 2013

Commune d'Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

2 délibérations + 1 annexe - Conseil Municipal du 17 octobre 2013

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE LA DELIBERATION : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE AVENIR BEAUVALLE. + 1 annexe

DATE DE L'ACTE : 17/10/13

N° DE L'ACTE: 2013-560

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE: INFORMATION DU CONSEIL - COMPTABILITE COMMUNALE - DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR L'EXERCICE 2014

DATE DE L'ACTE : 17/10/13

N° DE L'ACTE: 2013-531

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

21 OCT. 2013

COURRIER ARRIVE



Aix en Provence
LA VILLE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE

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 _____ 2013.

Ci après dénommée : la « Ville »

D'une part

ET

La société AVENIR BEAUVALLE, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €, dont le siège social est sis à Riedisheim (68400), 23 rue du Haut Point, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 793 594 722 RCS Mulhouse.

Représentée par Monsieur Samuel KISS et par Monsieur Freddy GUEDJ agissant en qualité de cogérants.

Ci après dénommée : la « Société »

D'autre part

La Ville et la Société seront ci-après appelées collectivement les « Parties »

EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 29 avril 2013, le Conseil Municipal a approuvé une modification du Plan d'Occupation des Sols dans le secteur du Chemin de la Beauvalle, afin de permettre une première phase de recomposition du quartier de la Beauvalle.

Ce secteur, situé entre le chemin de la Beauvalle et l'établissement scolaire de la Nativité représente une superficie totale d'environ 2 hectares.

La maîtrise foncière de cet ensemble foncier classé au Plan d'Occupation des Sols en zone UBB et cadastré section CK numéros 64, 153, 154, 155 est assurée par la Société qui envisage y réaliser principalement des logements destinés à l'accession et résidences pour étudiants, la surface de plancher estimée est de l'ordre d'environ 25 400 m²(ci après le « Programme »).

La Ville souhaite profiter de la maîtrise foncière de ces 2 hectares stratégiques du quartier pour mettre en œuvre plusieurs chantiers compatibles avec les objectifs du futur PLU, à savoir :

- améliorer au plus tôt les conditions de circulation du chemin de la Beauvalle, par son recalibrage et notamment la suppression du sens unique alternatif dit « de la baïonnette ».
- créer une meilleure irrigation viaire douce, Nord-Sud, sans blocage ni cul de sac via les fonciers maîtrisés.
- constituer une première phase d'urbanisation, prémices d'un projet de recomposition urbaine plus vaste à l'échelle du quartier de la Beauvalle-Club Hippique à même de recoudre cet espace semi-urbain avec la ville tout en répondant au déficit de logements (notamment étudiants) constaté sur le territoire.
- résoudre les problèmes de ruissellement inhérents à l'insuffisance du réseau pluvial.

Les parcelles concernées par le Programme sont impactées par plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune d'Aix en Provence :

- n° 90 pour la création d'une voie
- n° 398 pour une place publique,
- n°399 pour une voie nouvelle paysagée, (mail principal),
- n°400 pour une voie de jonction entre le chemin de la Beauvalle et l'emplacement réservé n°399, (mail secondaire),
- n°401 pour l'aménagement du chemin de la Beauvalle

Du fait de sa nature et de son importance, le Programme nécessitera, en sus de la réalisation des équipements qui lui sont propres, la réalisation d'équipements publics indispensables à l'accueil des futurs habitants et usagers des constructions à édifier et notamment les voiries publiques envisagées sur les emplacements réservés cités.

Outre les travaux de voirie susmentionnés, le Programme de la Société implique également des travaux de requalification partielle des voiries existantes sur le pourtour de l'opération

(carrefour chemin de la Beauvalle / avenue du Club Hippique ; portion du chemin de la Beauvalle entre l'avenue du Club Hippique et le Programme, carrefour rues Andreani/ Rosa) pour assurer une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat.

A ces voiries seront associés les réseaux d'éclairage, des télécommunications, de gaz, du chauffage urbain, du pluvial, (hormis le réseau d'eaux usées) et les plantations.

Afin de ne pas aggraver l'exposition au risque inondation en amont et en aval du projet et de ne pas augmenter la vulnérabilité du site vis-à-vis des inondations, des travaux seront réalisés pour améliorer le pluvial en ce qui concerne le ruisseau Bertoumiou/ Calendal.

Le Programme nécessite également l'extension du réseau électrique.

Conformément aux articles L332-11-3 et 4 du Code de l'urbanisme, la Ville et la Société ont convenu de conclure un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettant la réalisation de ces équipements publics.

Il est donc envisagé la mise en place d'une participation de la Société au financement des équipements publics à réaliser par la Ville pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le cadre du Programme et dans le périmètre défini à l'article 2.

Cette participation est contractualisée par la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la « **Convention** »), outil financier permettant de déterminer la participation financière de la Société 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.

Il est précisé que les travaux réalisés au titre de la Convention ne portent pas sur les réseaux d'eaux usées. En conséquence, la Société devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif ; à titre indicatif son montant pour le Programme estimé à 25 400 m² sera de : $22.55 \text{ €} \times 25\ 400 = 572\ 770 \text{ €}$ au 18/09/2013 à actualiser (cf Délibération du Conseil Municipal 2012.532 du 29/05/2012). Les réseaux d'assainissement collectif seront réalisés et entièrement financés par la Ville en dehors de la Convention.

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 la Société, 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 20 580 m² concerne les parcelles cadastrées section CK numéros 64, 153,154, 155, sises chemin de la Beauvalle – 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°5). 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 de la Société 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 :

La réalisation de voiries nouvelles (zone 1) :

- *La voie de jonction ou mail secondaire (ER 400) :*

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur 3.45 et 6.25 mètres avec plantation d'arbres ; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal de 2.30 mètres.

- *La voie paysagère ou mail principal (ER 399) :*

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur 6.25 mètres avec plantation d'arbres

- *La place publique (ER 398) :*

Place revêtue de pavés calcaires, plantée d'arbres coté Ouest, le sous sol du coté Est est occupé par un bassin de rétention.

Le redressement du chemin de la Beauvalle au droit du Programme (ER 401 - zone 1):

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 à 7 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur variable de 2 mètres environ ainsi que deux petits espaces verts plantés.

Des travaux de requalification sur des voiries existantes :

-*Carrefour avenue du Club Hippique / chemin de la Beauvalle (zone 3):*

Réalisation d'une chaussée à double sens de 6 mètres de large, d'une voie bus de 3.50 mètres, une bande cyclable de 2 mètres, de part et d'autre des trottoirs de 2 mètres, au centre un dispositif de tourne à gauche depuis le centre vers le chemin de la Beauvalle.

-*Chemin de la Beauvalle de l'avenue du Club Hippique au Programme (zone 2):*

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur variable de 2 mètres environ; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal de 2.50 mètres répartie de chaque coté de la chaussée.

-*Carrefour des rue Andreani et Rosa (secteur UC1 – zone1):*

Reprise de la chaussée, création de trottoir et de cheminement piétons en continuité de la place créée.

L'amélioration du pluvial :

Remplacement de la buse existante à l'aval du Calendal, modification du regard de raccordement sur le Bertoumiou, reprise de la galerie voûtée, confortement des berges par nettoyage et curage.

Le renforcement du réseau ERDF :

Longueur de l'extension du réseau créé : environ 465 mètres.

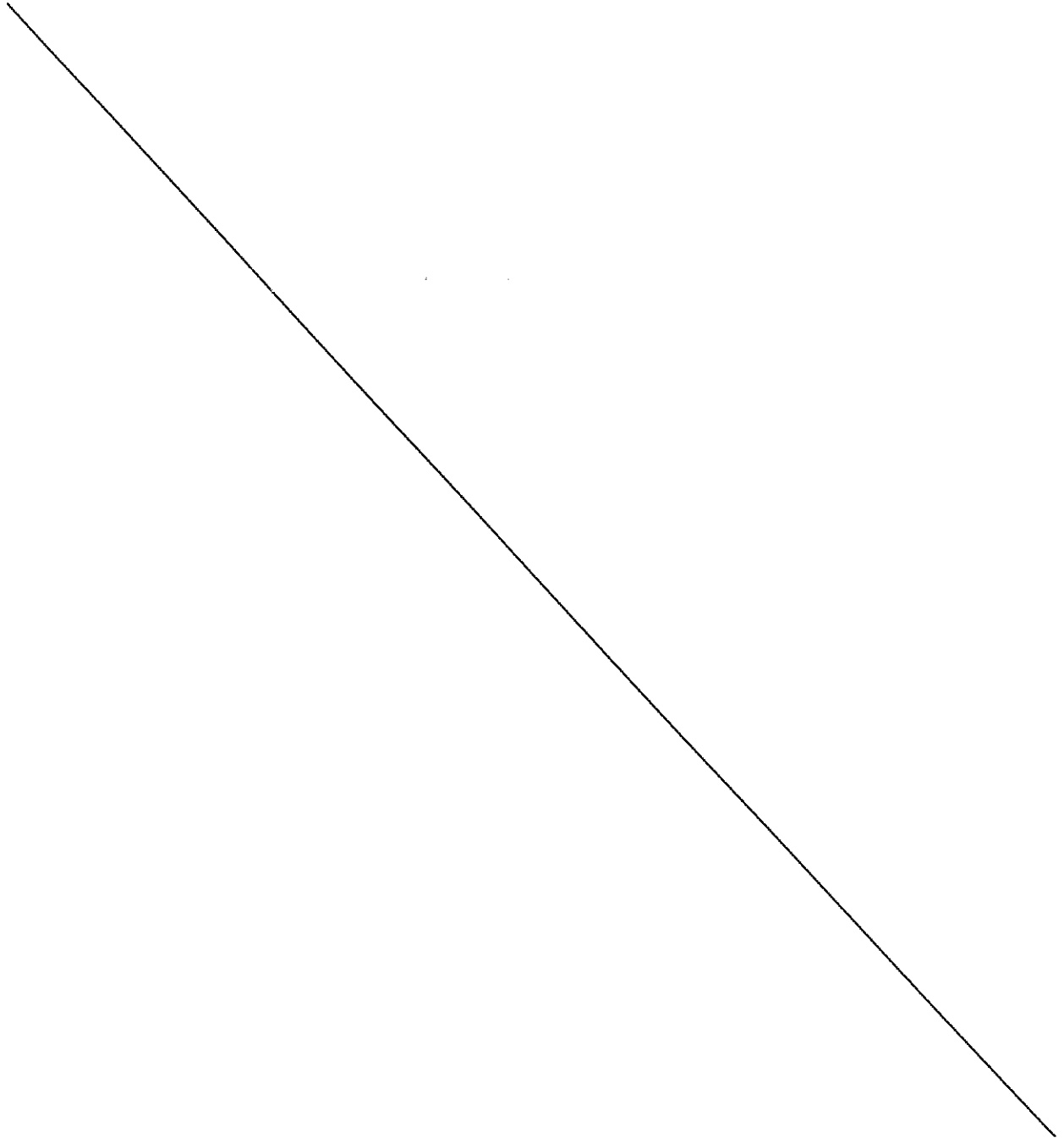


TABLEAU DE REPARTITION DES COUTS

Liste des Equipements Publics	Estimation (HT) €	Répartition - %		Répartition - montants	
		Ville	Société	Ville	Société
A. TRAVAUX					
ZONE 3					
Carrefour : avenue du Club Hippique/ Chemin de la Beauvalle	937 143	70	30	656 000	281 143
ZONE 2					
Chemin de la Beauvalle de l'avenue du Club Hippique à l'ER 401	720 117	60	40	432 070	288 047
ZONE 1					
Chemin de la Beauvalle ER 401	398 254	60	40	238 952	159 302
Voie de jonction ER 400 (Mail secondaire)	487 893	10	90	48 789	439 104
Voie paysagère ER 399 (Mail principal)	412 619	10	90	41 262	371 357
Place publique ER 398	390 524	30	70	117 157	273 366
Carrefour Andréani/Rosa	197 205	50	50	98 603	98 603
Amélioration pluvial	100 000	70	30	70 000	30 000
Renforcement réseau ERDF	26 295	0	100	0	26 295
Honoraires + frais : 13 % du montant des travaux.	477 106			221 368	255 738
Aléas : 10 % du montant des travaux.	367 005			170 283	196 722
TOTAL TRAVAUX	4 514 159	46	54	2 094 485	2 419 675
B. FONCIER Evaluation France Domaine					
a/Emprise de l'ensemble des Equipements Publics soit environ 6205 m ² : - ER 90 environ 15 m ² . - ER 398 environ 1658 m ² . - ER 399 environ 1667 m ² . - ER 400 environ 1727 m ² . - ER 401 environ 1138 m ² .	496 400	0	100		496 400
b/Volume	10 600	0	100		10 600
Honoraires et frais 7%	35 490	100	0	35 490	0
TOTAL FONCIER	542 490			35 490	507 000
TOTAL GENERAL	5 056 649	42	58	2 129 975	2 926 675

Article 4 – Délais de réalisation des équipements publics

La date prévisionnelle de démarrage des travaux relatifs aux Equipements Publics prévus à l'article 3, est la date à laquelle le permis sera purgé de tous les recours et définitif, augmentée de deux mois.

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 36 mois du démarrage desdits travaux.

La Ville s'engage à maintenir un accès au terrain de la Société 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

La Société 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'une contribution financière du montant, visé aux articles 3A et 5A de deux millions quatre cent dix neuf mille six cent soixante quinze euros (2 419 675 €),

- d'apport gratuit des terrains visés aux articles 3B et 5B, nécessaires à la réalisation des Equipements Publics, pour une valeur totale de cinq cent sept mille euros (507 000 €).

A) La Société 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 2 419 675 €.

Cette fraction représente 54 % 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 de la Société à la réalisation des Equipements Publics telle que déterminée à la Convention constitue un forfait.

B/a) La Société s'engage à céder gratuitement à la Ville l'emprise foncière nue, libre de toute occupation, de la totalité des équipements publics impactant le périmètre de la Convention soit une superficie d'environ 6 205 m² à déterminer plus précisément par un document d'arpentage et à prendre sur les parcelles cadastrées section CK numéros 64, 153, 154 et 155 (cf plan de cessions annexe 4) d'une valeur fixée par France Domaine à quatre cent quatre vingt seize mille quatre cents euros (496 400 €).

B/b) La Société s'engage à céder gratuitement à la Ville un volume nu, libre de toute occupation, nécessaire au passage de la voie ER 400 sur la parcelle CK numéro 64. Ce volume se situe dans l'espace définit comme suit :

- en planimétrie (cf plan de cessions annexe 4) par une superficie au sol d'environ 440 m²
- en altimétrie, niveau supérieur : par la cote NGF environ 143.40 m, niveau inférieur : sans limitation.

Le volume définitif devra prendre en compte les piliers supportant le « bâtiment pont » qui enjambe l'ER 400 et les fondations de ces piliers tout en étant compatible avec la réalisation des Equipements Publics (voirie et divers réseaux) y compris le réseau d'eaux usées.

La valeur de ce volume a été estimée par France Domaine à dix mille six cents euros (10 600 €). Ce volume sera déterminé ultérieurement et plus précisément par un plan de division en volume.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société s'élève à 2 419 675 € + 507 000 € soit 2 926 675 € (deux millions neuf cent vingt six mille six cent soixante quinze euros) représentant 58 % 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

La Société 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 B 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 A ci-dessus : le versement par la Société de la somme de 2 419 675 € 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 18 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 la Société 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

La Société s'engage à fournir à la Ville le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre, garantissant solidairement avec elle-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 A 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 Taxe d'Aménagement

L'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) 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.

Il est rappelé que les travaux réalisés au titre de la Convention ne comprenant pas les réseaux d'eaux usées, la Société devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif.

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 de la Société, sont restituées à la Société, 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.

La Société 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 à la Société au titre de la Convention.

La Société sera tenue 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 la Société au siège social de la société Avenir Beauvalle.

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 la Société

Les cogérants

Samuel KISS

Freddy GUEDJ

Pour la Ville d'Aix en Provence

Le Maire

Maryse JOISSAINS MASINI

Pièces jointes : Annexe 1 Plan de situation

Annexe 2 Extrait du POS

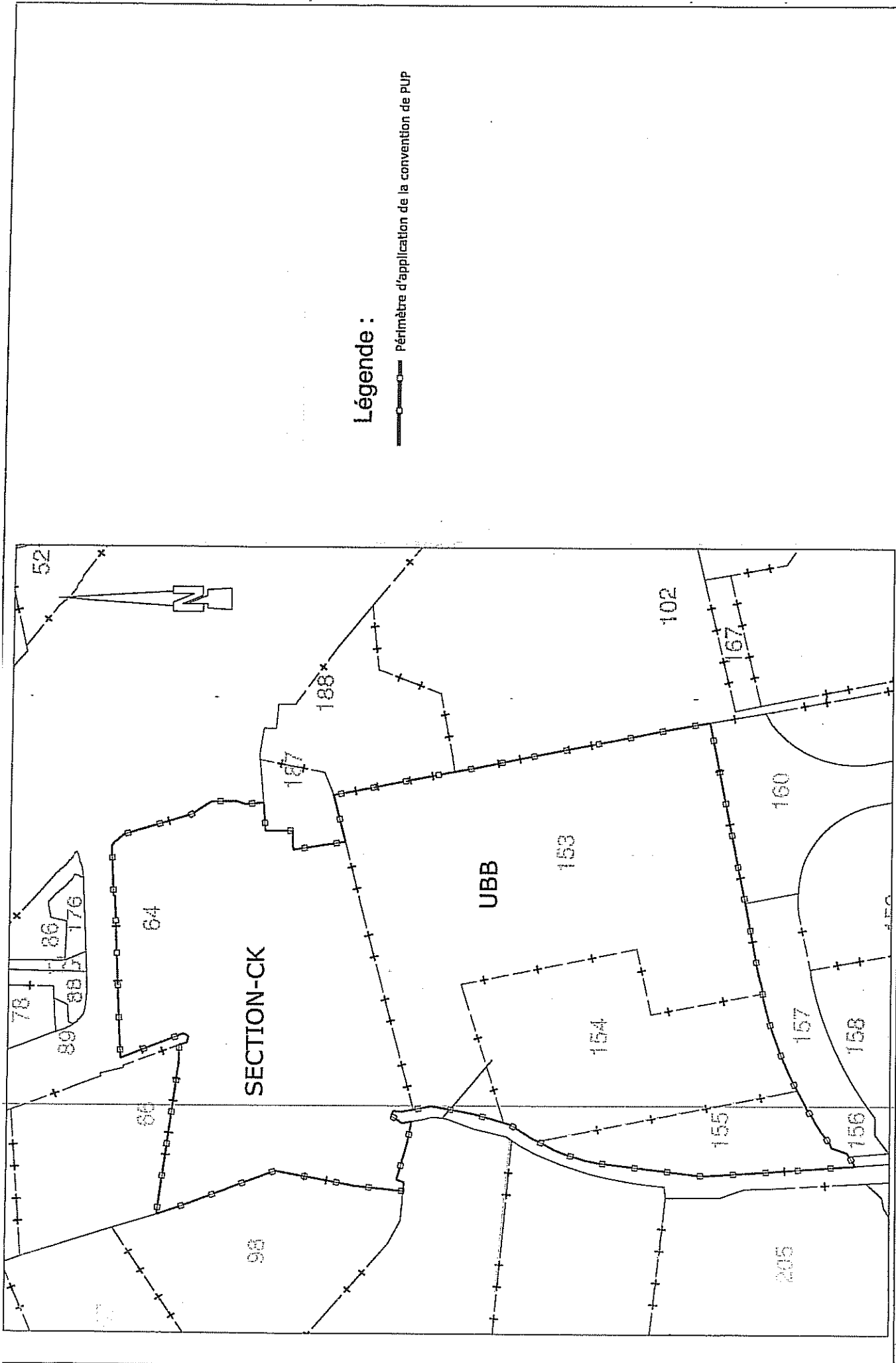
Annexe 3 Périmètre d'application

Annexe 4 Plan des cessions

Annexe 5 Dossier technique des travaux -5.1 : dossier graphique

-5.2 : descriptif

-5.3 : estimatif



Légende :

—○— Périmètre d'application de la convention de PUP

MAITRE D'OUVRAGE Ville d'Aix en Provence Ville Thermale et Climatique		MAITRE D'OEUVRE Ville d'Aix en Provence Direction Services Techniques D.G.A.S.T. - Grand travaux Département Infrastructures Directeur études et travaux		LA BEAUVALLE - 13100 AIX EN PROVENCE DOSSIER PROJET URBAIN PARTENARIAL	Date de mise à jour : 01/10/2013
				PERIMETRE D'APPLICATION DU PUP	A3