



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

La présente convention est conclue entre :

La SA HLM **3F SUD**, au capital de **XXXX** Euros, RCS MARSEILLE 415 750 868, dont le siège social est 72 avenue de Toulon à Marseille, agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité.

ci-après dénommée "*le pétitionnaire*"

de première part,

ET

La **COMMUNE DE GRASSE**, identifiée sous le numéro SIREN N° 210 600 698 000 18, dont le siège est sis place du Petit Puy – BP 12069 - 06131 GRASSE Cedex, représentée par son Maire en exercice, M. Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° **2021-XX** en date du 29 juin 2021.

ci-après dénommée "*la Commune de GRASSE*"

de deuxième part,

PREAMBULE

La Société 3F SUD envisage, sur la Commune de GRASSE, la réalisation d'une opération de construction devant comprendre environ 31 logements, dont 14 logements locatifs sociaux, représentant une surface de plancher de 2 194 m² environ, ci-après dénommée l'Opération.

Cette opération prend place sur un terrain d'une superficie de 5 518 m², 6 avenue Yves-Emmanuel Baudoin, cadastré Section BD n° 143.

Cette opération rend nécessaire la réalisation par la Commune de GRASSE de travaux sur le chemin de la Chapelle des chiens desservant le site afin d'en améliorer son accessibilité.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de déterminer les travaux sur les équipements publics à réaliser par la Commune, leurs modalités de réalisation et les modalités de leur prise en charge financière par le pétitionnaire.

Article 1 - Objet

Cette opération doit permettre la réalisation de 31 logements dont 14 logements locatifs sociaux, soit une surface de plancher globale de l'ordre de 2 194 m².

A cet effet, le pétitionnaire a obtenu un permis de construire délivré par la Ville de Grasse le 21 décembre 2017 et a déposé une demande de permis de construire modificatif le 30 avril 2021.

Article 2 - Périmètre du projet urbain partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est le périmètre des parcelles précitées.

Article 3 - Programme des équipements publics, terrains, coût prévisionnel

Cette opération génère le besoin de travaux de restructuration de la voirie du chemin de la Chapelle des Chiens afin de faciliter l'accès au site, pour un coût total prévisionnel de 358 542 € H.T. (hors frais d'études)

Les travaux de voirie comprennent notamment :

- La démolition et le repositionnement des bordures des trottoirs et des îlots,
- Le terrassement en masse et en tranchée à partir et au-dessus du niveau de la chaussée,
- La maçonnerie en agglomérés à bancher et en béton pour mu en élévation ou soutènement,
- La préparation et le revêtement aux enrobés des trottoirs,
- Le rabotage et la pose d'un revêtement de chaussée,
- La fourniture et la pose de fourreaux, de tampons et regards en béton,
- Le marquage horizontal,
- Etude de sol et étude béton.

Article 4 - Nature et montant des participations

Considérant que les travaux projetés sont rendus nécessaires par l'opération réalisée mais qu'ils bénéficieront également aux constructions avoisinantes dont le nombre de logements est équivalent, le pétitionnaire financera donc la réalisation de ces travaux à hauteur de 50 % du montant H.T. des travaux visés à l'article 3, soit un montant prévisionnel de la participation de 180 000 €.

La Ville de Grasse assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

Le pétitionnaire s'acquittera par ailleurs de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC) pour le réseau d'assainissement dont le montant n'est pas intégré dans le présent PUP.

Article 5 - Modalités de paiement

Il a été convenu entre la Commune de GRASSE et la Société 3F SUD que la participation due au titre de la présente convention sera payée à la Commune de GRASSE sous réserve du caractère définitif de permis de construire de l'opération et conformément à l'échéancier suivant :

- Un premier versement de 36 000 € dans les 6 mois du caractère définitif du permis de construire de l'opération, correspondant à 20 % de la participation financière totale.
- Un second versement de 108 000 € correspondant à 60 % de la participation financière totale, dans les 12 mois du caractère définitif du permis de construire de l'opération.
- Un troisième versement du solde, soit 36 000 €, à la déclaration d'achèvement des travaux de l'immeuble.

Le paiement de la participation financière s'effectuera par virement bancaire sur le budget général de la Ville de GRASSE.

Article 6 - Délai prévisionnel de réalisation des équipements publics

La Commune de GRASSE s'engage à réaliser les travaux de réalisation des équipements définis ci-avant, sous réserve du caractère définitif du permis de construire de l'Opération.

La Commune de GRASSE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements définis ci-avant dans les 24 mois suivant le caractère définitif du permis de construire de l'Opération et des versements indiqués à l'article 5.

Ce délai pourra être modifié par avenants en cas de retards causés par des événements extérieurs susceptibles de ralentir ou interrompre les travaux.

Article 7 - Durée d'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans (article L 332 - 11- 4 code de l'Urbanisme).

L'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement cessera de plein droit en cas de caducité des présentes.

Le délai d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement court, conformément à l'article R 332-25-3 du code de l'Urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Article 8 - Non réalisation des travaux / équipements par la Ville

Si l'équipement public défini à l'article 3 n'a pas été achevé dans les délais prescrits par la présente convention, ou par avenants successifs, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société 3F SUD, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

La taxe d'aménagement se substituerait alors au montant du PUP restant à payer en réfection des sommes déjà perçues.

Article 9 - Non réalisation de l'opération

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge de la Société 3F SUD si celle-ci devait renoncer, pour quelque raison que ce soit, aux travaux projetés. Les sommes éventuellement versées par le pétitionnaire lui seraient alors restituées.

Article 10 - Entrée en vigueur de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie, ainsi que de la publication de cette mention au sein des recueils des actes administratifs de la Ville.

Elle s'éteindra de manière tacite, hors dispositions de son article 7, dès lors que les participations dues auront été réglées à la Commune et que les équipements publics auront été réalisés et financés en totalité.

Article 11 - Substitution

Dans l'hypothèse où le permis de construire délivré en vue de la réalisation de l'opération se trouverait transféré à un tiers, ce dernier se trouverait de plein droit substitué au pétitionnaire dans le cadre de la présente convention à compter de la date de l'arrêté de transfert.

Le pétitionnaire s'engage par ailleurs, lors de la cession des lots issus de l'opération, à annexer la présente convention et ses annexes à l'acte authentique de cession.

Article 12 - Avenants

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

Il est toutefois à noter que la durée d'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement stipulée à l'article 7 de la présente convention ne saurait en tout état de cause faire l'objet d'une prolongation à l'occasion de la conclusion d'un avenant.

Article 13 - Bonne exécution

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

Article 14 - Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant.

Ce relevé de conclusions sera notifié aux parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente.

Article 15 - Publicité

Une mention de la signature de la présente convention ainsi que du lieu où elle peut être consultée sera affichée pendant un mois en Mairie.

En outre, la mention de la signature de la convention sera publiée au recueil des actes administratifs.

FAIT A

LE

Pour la SA HLM 3F SUD

Pour la COMMUNE DE GRASSE

Le Maire,

Jérôme VIAUD

Président de la CAPG
Vice-Président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes