



Projet Urbain Partenarial (PUP)

«LES RESTANQUES DE CASTELLANE»

Commune d'Ollioules

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

VU le décret n° 2017.1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole dénommée Toulon Provence Méditerranée,

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

PROMETHEE, ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer dans le cadre de ce permis de construire, ayant son siège social 1014 chemin des Roches à SANARY-SUR-MER (83110), immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro SIREN n°489 305 854 représentée par Monsieur Thomas LOUSSIER en sa qualité de Gérant, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après désigné « l'Opérateur »

ET

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par Monsieur Hubert FALCO en sa qualité de Président, sise Hôtel de la Métropole, 107, Boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON cedex 9,

Ci-après désigné « la Métropole »

ET

La Commune d'Ollioules, sise Hôtel de Ville, Avenue du Général de Gaulle, CS 40 108, 83191 Ollioules cedex, représenté par Monsieur Robert BENEVENTI, en sa qualité de Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° du 4 juillet 2022,

Ci-après « la Commune »

Ensemble, « les Parties ».

Le terme « Convention » désigne la présente convention contenant projet urbain partenarial.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

PREAMBULE

Une opération de construction est projetée sur la parcelle cadastrée section BR n° 058 classée en zone UDa au PLU de la commune d'Ollioules.

Le programme prévisionnel de cette opération prévoit la réalisation de 8 logements. Ce projet sera rendu accessible par le Chemin Coste Floride, lui-même rejoint par le Chemin de Saint Roch desservi au Nord, par la Route Départementale N8, et au Sud, par la Route Départementale 206.

Compte tenu de sa localisation, et du nombre de logements prévus, l'accomplissement de ce programme nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du Code l'urbanisme.

Aussi, les Parties se sont rapprochées et ont considéré que ces travaux d'équipements publics ne pouvaient s'envisager autrement que sous maîtrise d'ouvrage publique mais qu'ils devaient être, en tout ou partie, financés par l'Opérateur dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le fondement de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme.

• Article 1 - Objet

La présente convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Conformément à cette disposition, la convention précise les modalités de prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par le projet, poursuivi par l'Opérateur, concourant à répondre aux besoins des futurs usagers et habitants, que sont :

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

- l'extension du réseau de distribution d'électricité sur environ 140 ml,

COMMUNE D'OLLIOULES

- la création de places d'accueil petite enfance,
- la création d'une salle de classe,
- les équipements culturel et sportif à construire par la Commune,

tels que définis à l'article 3, ci-après ;

• Article 2 - Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention, parcelle cadastrée section BR n° 058.

Ce périmètre sera reporté dans les annexes du PLU de la commune d'Ollioules en application des articles R 151-52-13° et R 153-18 du Code de l'urbanisme.

• **Article 3 – Coût prévisionnel des équipements publics induits par l'opération immobilière**

Le coût prévisionnel des équipements publics, à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention, est établi par la Métropole en tant que maître d'ouvrage, pour l'équipement public relevant de ses compétences sous couvert d'ENEDIS en tant que concessionnaire de distribution du réseau d'électricité publique, et par la Commune en tant que maître d'ouvrage pour les équipements relevant de ses compétences.

Le coût total prévisionnel de l'extension du réseau de distribution d'électricité à réaliser, est fixé à Dix-huit mille deux cent soixante-douze euros et soixante-deux centimes hors taxes (18 272,62 € HT).

Le coût total prévisionnel des équipements publics à réaliser, par la Commune, est fixé à sept millions six cent soixante mille euros hors taxes (7 660 000,00 € HT).

Soit le coût total prévisionnel des équipements publics à réaliser s'élève à Sept millions six-cent soixante-dix-huit mille deux cent soixante-douze euros et 62 centimes hors taxes (7 678 272,62 € HT) et se ventile comme suit :

Nature travaux	Montant total en € HT
Extension du réseau de distribution d'électricité sur environ 140 ml	18 272,62 €
TOTAL I pour la Métropole	<u>18 272,62 €</u>
Création de places d'accueil petite enfance	100 000,00 €
Création d'une salle de classe	160 000,00 €
Construction d'une médiathèque	3 400 000,00 €
Construction d'un nouvel équipement sportif	4 000 000,00 €
TOTAL II pour la Commune	<u>7 660 000,00 €</u>
TOTAL I + II	<u>7 678 272,62 €</u>

Ce coût prévisionnel prend en compte tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre et d'aléas liés à la réalisation de l'équipement public.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

• **Article 4 – Montant de la participation financière due par l'Opérateur**

L'Opérateur s'engage à verser à la Métropole et à la Commune, la fraction du coût nécessaire fixée à :

1- Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée

- 100 % du montant HT du coût total prévisionnel pour l'extension du réseau de distribution d'électricité ;

Description des travaux	Montant des travaux € HT	Part OPERATEUR		Part METROPOLE	
		%	€ HT	%	€ HT
Extension réseau de distribution d'électricité sur 140 ml	18 272,62 €	100 %	18 272,62 €	0 %	0,00 €
TOTAL	17 978,13 €		18 272,62 €		0,00 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'Opérateur s'élève à Dix-huit mille deux cent soixante-douze euros et soixante-deux centimes hors taxes (18 272,62 € hors taxes)

En dérogation à l'article 10 de la présente convention, les parties conviennent que le montant de la participation mentionnée, ci-dessus, pourra être ajusté, sans conclusion d'avenant à la hausse comme à la baisse en fonction du coût effectif des équipements à réaliser dans la limite de 5 % du montant de la participation. Au-delà ou en deça de 5%, il sera procédé à un ajustement du montant de la participation par voie d'avenant tel que mentionné à l'article 10.

2- Pour la Commune d'Ollioules :

- 1,50 % du montant HT du coût total de la création de places d'accueil petite enfance,
- 1,50 % du montant HT du coût total de la création d'une salle de classe primaire,
- 0,05 % du montant HT du coût total de la construction d'une médiathèque à construire en centre-ville,
- 0,08 % du montant HT du coût total de la construction de l'équipement sportif à construire sur le site de la Castellane

Description des travaux	Montant des travaux € HT	Part OPERATEUR		Part COMMUNE OLLIOULES	
		%	€ HT	%	€ HT
Création de places d'accueil petite enfance	100 000,00 €	1,50%	1 500,00 €	98,50%	98 500,00 €
Création d'une salle de classe	160 000,00 €	1,50%	2 400,00 €	98,50%	157 600,00 €
Construction d'une médiathèque	3 400 000,00 €	0,05%	1 700,00 €	99,95%	3 398 300,00 €
Construction d'un nouvel équipement sportif	4 000 000,00 €	0,08%	3 200,00 €	99,92%	3 996 800,00 €
TOTAL	7 660 000,00 €		8 800,00 €		7 651 200,00 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'Opérateur s'élève à Huit mille huit cent euros hors taxes (8 800,00 € hors taxes)

En dérogation à l'article 10 de la présente convention, les parties conviennent que le montant de la participation mentionnée, ci-dessus, pourra être ajusté, sans conclusion d'avenant à la hausse comme à la baisse en fonction du coût effectif des équipements à réaliser dans la limite de 5 % du montant de la participation. Au-delà ou en deça de 5%, il sera procédé à un ajustement du montant de la participation par voie d'avenant tel que mentionné à l'article 10.

• Article 5 – Modalités de paiement de la participation financière due par l'Opérateur

- 1- En exécution d'un titre de recettes, l'Opérateur s'engage à verser à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge en un seul versement, soit 100 %, une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en mairie d'Ollioules ou au commencement effectif des travaux constatés par les services compétents de la Métropole.

2- En exécution d'un titre de recettes, l'Opérateur s'engage à verser à la Commune d'Ollioules la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge en un seul versement, soit 100 %, une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en mairie d'Ollioules ou au commencement effectif des travaux constatés par les services compétents de la Métropole Ville. (A valider par la Commune)

- **Article 6 – Délai de réalisation des équipements publics et planning prévisionnel**

La Métropole s'engage à commander à ENEDIS les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 1 une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en mairie d'Ollioules, que le versement mentionné à l'article 5 sera réalisé et que ENEDIS lui aura communiqué le devis correspondant aux travaux d'extension du réseau de distribution électrique. Les études et travaux d'extension du réseau de distribution d'électricité seront engagés par ENEDIS lorsque le pétitionnaire fera sa demande de raccordement auprès d'ENEDIS. ENEDIS reste responsable des délais de réalisation desdits travaux.

La Commune d'Ollioules s'engage, pour les équipements publics relevant de sa compétence, à engager les travaux dans un délai de trois (3) ans.

- **Article 7 – Restitution de la participation financière**

Si les équipements publics définis à l'Article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'Opérateur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

- **Article 8 - Abandon de l'opération de construction**

Dans le cas d'un abandon de cette opération de construction, il est défini ce qui suit :

L'Opérateur pourra demander décharge de la participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme ;

Toutefois,

Les équipements publics déjà réalisés ne peuvent faire l'objet d'aucune restitution des sommes versées au titre des participations au projet urbain partenarial ;

Pour les équipements publics en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de l'Opérateur déjà payé ne peut être réclamé. De plus l'Opérateur devra s'acquitter de sa participation permettant aux différents maîtres d'ouvrage de solder les marchés en cours sur le ou les équipements concernés.

Si l'équipement public à créer, fixé par l'article 1, n'a pas été réalisé dans le délai prévu, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à l'Opérateur.

Cette disposition ne s'applique pas si l'Opérateur n'a pas versé la totalité de la participation prévue à l'article 5, dans les délais prévus à l'article 5.

- **Article 9 – Exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement**

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole compétente et en mairie d'Ollioules.

- **Article 10 - Avenant**

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

S'ils concernent la Métropole, ces avenants, approuvés par les parties à la convention, devront être signés par le Président dûment autorisé par le Conseil de la Métropole et par le représentant légal de l'Opérateur.

S'ils concernent la Commune d'Ollioules, ces avenants, approuvés par les parties à la convention, devront être signés par le Maire d'Ollioules dûment autorisé par son Conseil et par le représentant légal de l'Opérateur.

Tel sera notamment le cas des modifications portant sur la programmation des équipements publics, le calendrier de réalisation des équipements publics, l'échéancier de paiement des participations par l'opérateur.

Les adaptations de calendrier permettant de faire correspondre au mieux les interventions des différents maîtres d'ouvrage aux besoins de l'opération objet de la présente convention pourront être ajustées sans conclusion d'avenants.

- **Article 11 – Transfert de permis de construire, mutations**

En cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

L'Opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

L'Opérateur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire

- **Article 12 – Litige**

Tout différent relatif à la présente convention devra faire l'objet au préalable d'une tentative d'accord amiable entre les parties. A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite auprès du tribunal administratif, de Toulon, compétent.

- **Article 13 – Affichage et caractère exécutoire**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Métropole compétente et en mairie d'Ollioules.

Fait à Toulon, le
En trois exemplaires originaux.

Pour PROMETHEE

Pour la Commune d'Ollioules

Pour la Métropole Toulon Provence
Méditerranée

Le Gérant,
Thomas LOUSSIER,

Le Maire
Robert BENEVENTI

Le Président,
Hubert FALCO,