

**AVENANT N°1 - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS MIXTES
SITE « COURS DU LOUP / POMEYROL » A SAINT ETIENNE DU GRES (BOUCHE DU RHÔNE)**

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 :

LA SCCV « SEG COURS DU LOUP », société civile immobilière de construction vente au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 30 rue Louis Rège - 13008 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 903 207 454,

Représentée par Marina GOURNAY, Directrice Générale domiciliée professionnellement à Marseille 13008, 30 rue Louis Rège, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont été conférés à la date du 10 novembre 2021 par Monsieur Marc Cohen agissant en qualité de Président de la société PRIMOSUD Société par actions simplifiée au capital de 500.000 Euros, dont le siège social est à MARSEILLE (13008), 30, rue Louis Rège, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 339 901 365, elle-même gérante de la SCCV SEG COURS DU LOUP, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Dénommée ci-après le « Constructeur » ou SCCV SEG COURS DU LOUP.

ET

LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE DU GRES, représentée par son Maire, Monsieur Jean MANGION, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par délibération n°xxx du Conseil Municipal en date du xxx,

ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES représentée par son Président, Monsieur Hervé CHERUBINI, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par délibération n°xxx du Conseil communautaire en date du xxx.

ARTICLE 1er – Objet et articles concernés par l'avenant

Le présent avenant concerne certaines évolutions du projet et notamment les travaux de raccordement ENEDIS du projet et s'applique aux articles 4 et 5, modifiés de la manière suivante (en rouge) :

« ARTICLE 4 – CHIFFRAGE DES TRAVAUX

Le coût prévisionnel (hors taxes) des travaux et des dépenses inhérentes à la réalisation des travaux qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale et maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Commune Vallée des Baux Alpilles est le suivant :

Participation équipements communaux de Saint-Etienne du Grés

Postes	Montant Dépenses HT*	% applicable au projet	PUP
VRD (hors réseaux humides CCVBA)	526 000,00 €	80%	420 800,00 €
MOE VRD	42 000,00 €	80%	33 600,00 €
Tourne à gauche	50 000,00 €	90%	45 000,00 €
MOE tourne à gauche	5 000,00 €	90%	4 500,00 €
Contribution ENEDIS	87 150,00 €	90%	78 435,00 €

AR Prefecture

013-241300375-20220707-DEL134_2022-DE
 Reçu le 08/07/2022
 Publié le 08/07/2022

Extension école et cantine	1 400 000,00 €	25%	350 000,00 €
MOE école/cantine	98 000,00 €	25%	24 500,00 €
Total équipements Commune	2 208 150,00 €		956 835,00 €
Total TTC	2 649 780,00 €		

Participation équipements intercommunaux de la CCVBA

Postes	Montant Dépenses HT*	% applicable au projet	PUP
Réseaux humides	480 000,00 €	80%	384 000,00 €
AEP	189 000,00 €		
EU	257 000,00 €		
EP	34 000,00 €		
STEP	570 000,00 €	35%	200 000,00 €
MOE	67 500,00 €		
Travaux	502 500,00 €		
Total équipements CCVBA	1 050 000,00 €		584 000,00 €
Total TTC	1 260 000,00 €		

Cumuls	3 258 150,00 €		1 540 835,00 €
Cumuls TTC	3 909 780,00 €		

Dont paiement à la commune par cession foncière : 130 700,00 €
Montant global hors cession foncière : 1 410 135,00 €

*TVA applicable de 20%

ARTICLE 5 – PARTICIPATION FINANCIERE ET CALENDRIER DE PAIEMENTS

La participation financière globale est convenue à hauteur de **1 540 835,00 €** décomposée en deux modalités de paiement :

- Un paiement en numéraire de **1 410 135,00 € HT**
- Un apport en nature de terrain de **130 700,00 €**

5.1 La partie foncière concerne les terrains ci-après désignés :

Parcelle A 18 et la parcelle A 2136 pour une surface cumulée d'environ 3 400 m² conformément au plan porté en annexe n°2 soit une superficie de 1450 m² concernant la phase 1 et 1950 m² pour la phase 2.

La valeur de ces terrains est fixée à 130 700 €.

Cet apport en nature de terrain se fera par acte authentique préalablement à la réalisation des travaux prévus.

5.2 La participation financière ci-après désignée :

Les équipements publics précisés à l'article 2 sont principalement rendus nécessaires par les besoins des futurs habitants de la future opération de logements portée par la SCCV SEG COURS DU LOUP.

Aussi, la SCCV SEG COURS DU LOUP s'engage à verser à la Commune de Saint-Etienne du Grés et à la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles une somme globale de **1 410 135,00 €** pour les travaux définis à l'article 2 de la présente convention.

Le règlement interviendra, en exécution d'un titre de recettes, émis par la Commune de Saint-Etienne du Grés et la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles comme en matière de recouvrement des produits locaux.

Les coûts d'équipements publics pris en charge par la SCCV SEG COURS DU LOUP sont inscrits sur le registre des contributions d'urbanisme prévu à l'article L 332-29 du code de l'urbanisme.

5.3 Calendrier des paiements :

La SCCV SEG COURS DU LOUP s'engage à procéder au règlement des participations évoquées supra auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés et la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles selon les tableaux de chiffrage de l'article 4. Ces règlements interviendront, sous 30 jours, selon les conditions et l'échéancier suivants :

- Un apport foncier désigné à la partie 5.1 dans le mois suivant l'acte de cession entre l'EPF PACA et la Société LA SCCV SEG COURS DU LOUP, devant prévisionnellement intervenir au plus tard le 31 Octobre 2022, sauf cas de prorogation.
- Un versement relatif au tourne à gauche sur l'avenue d'Arles soit 49.500 €, au démarrage des travaux sur production des marchés signés.
- Un premier versement de 50% du montant du PUP concernant les travaux et études de VRD – phase 1 soit 227.200 € net auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés et de 192.000 € net auprès de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles dans le mois suivant le dépôt par la SCCV SEG COURS DU LOUP de la DROC correspondant à la phase 1 de l'Opération sur production des marchés de MOE signés,
- **Un premier versement de 50% du montant du PUP concernant la contribution ENEDIS soit 39.217,50 € net auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés au plus tardif des deux événements suivants :**
 - o **dans le mois suivant le dépôt par la SCCV SEG COURS DU LOUP de la DROC correspondant à la phase 1 de l'Opération**
 - o **ou sur production du devis d'ENEDIS,**
- Un premier versement de 50% du montant du PUP concernant les travaux de l'école soit 121.900 € net auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés au plus tardif des deux événements suivants :
 - o dans le mois suivant le dépôt par la SCCV SEG COURS DU LOUP de la DROC correspondant à la phase 1 de l'Opération ;
 - o au démarrage des travaux de l'école sur production des marchés signés, soit à titre indicatif courant 2023,
- Un second versement de 50% du montant du PUP concernant les travaux de l'école soit 121.900 € net auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés sur fourniture du PV de réception des travaux publics, soit à titre indicatif été 2024,
- Un premier versement de 50% du montant du PUP concernant les travaux de la STEP de 100.000 € net auprès de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles sur production des marchés de MOE signés et en tout état de cause après dépôt par la SCCV SEG COURS DU LOUP de la DROC correspondant à la phase 1 de l'Opération.

AR Prefecture

013-241300375-20220707-DEL134_2022-DE
Reçu le 08/07/2022
Publié le 08/07/2022

- Un second versement de 50% du montant du PUP concernant les travaux de la STEP de 100.000 € net auprès de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles, soit à titre indicatif dernier trimestre 2024, sur production des PV de réception.
- **-Le versement du solde de 50% du montant du PUP concernant la contribution ENEDIS soit 39.217,50 € net auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés sur production de la facture d'ENEDIS, soit à titre indicatif dernier trimestre 2024,**
- Le versement du solde de 50% du montant du PUP concernant les travaux et études de VRD – phase 1 et 2 soit 227.200 € net auprès de la Commune de Saint-Etienne du Grés et de 192.000 € net auprès de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles sur production des PV de réception des travaux publics, soit à titre indicatif dernier trimestre 2024.

Les délais de réalisation des équipements publics ont été établis à partir du planning prévisionnel de l'opérateur, annexé à la présente convention. Si celui-ci venait à être modifié de manière substantielle en cours de réalisation :

- Soit pour les travaux ou études pour lesquels aucun engagement contractuel n'est en cours, un avenant viendra acter la modification des délais d'engagement et de versement (article 3 et 5).
- Soit pour les travaux ou études pour lesquels un engagement contractuel est en cours, le calendrier de réalisation et de versement demeurera identique.

La Commune et la Communauté de Communes s'engagent également à informer sans délai la SCCV SEG COURS DU LOUP de tout risque de retard dans les délais de réalisation précités.

Si les équipements définis à l'article 2 n'ont pas été achevés dans les délais visés supra, les sommes représentatives du coût des études et travaux non réalisés seront restituées à la SCCV SEG COURS DU LOUP, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

En cas d'abandon du projet par la SCCV SEG COURS DU LOUP, les sommes correspondantes aux engagements contractés, seront dues par la SCCV SEG COURS DU LOUP. Les autres feront l'objet d'une restitution au bénéfice de la SCCV SEG COURS DU LOUP. »

ARTICLE 2 – CARACTERE EXECUTOIRE DU PRESENT AVENANT A LA CONVENTION

Cet avenant à la convention entre en vigueur à compter de sa signature par les parties, et après accomplissement des formalités de publicité, notamment celles prévues à l'Article R*332-25-2, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives énoncées à l'article 6.

Fait à Saint-Etienne du Grés le "

Signatures

Commune de Saint-Etienne du Grés Société LA SCCV SEG COURS DU LOUP C. C. Vallée des Baux Alpilles

Monsieur le Maire

Madame Directrice Générale

Monsieur le Président