

ANNEXE 1
CONVENTION DE TRANSFERT MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC AVENANTS
ET CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC AVENANT

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE
DE SAINT-LAURENT-DU-VAR ET LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

ENTRE

La Commune de Saint-Laurent-du-Var, dont le siège est situé au 222 Esplanade du Levant, 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR, représentée par son Maire, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2016,

Ci-après dénommée « *la Commune* »

De première part,

ET

La Métropole Nice Côte d'Azur, dont le siège est situé au 5 Rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, représentée par son Président, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°23.3 du Conseil Métropolitain en date du 12 juillet 2016,

Ci-après dénommée « *la Métropole* »

De deuxième part,

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la convention.....	4
Article 2 – Description des ouvrages et programme prévisionnel.....	4
Article 3 – Périmètre de la maîtrise d'ouvrage unique	4
Article 4 – Désignation du maître d'ouvrage unique.....	4
Article 5 – Mission du maître d'ouvrage unique	5
Article 6 – Délais et modalités de réalisation des travaux.....	5
Article 7 – Modalités de suivi des travaux, de réception et de remise des ouvrages	5
Article 8 – Modalités de financement des ouvrages	7
Article 9 – Pouvoirs délégués au maître d'ouvrage unique	10
Article 10 – Responsabilité – Assurance	10
Article 11 – Durée de la convention.....	10
Article 12 – Modalités de résiliation de la convention	11
Article 13 – Résolution des litiges.....	11
Article 14 – Exécution, interprétation et évolution du contrat.....	11
Article 15 – Représentants des Parties.....	12
Article 16 – Annexes	12

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La ville de Saint-Laurent-du-Var envisage de réaliser une opération d'aménagement du secteur dénommé « Square Bènes », sis entre l'avenue François Béranger et l'avenue Thomas Decaroli, à l'Ouest de l'avenue du Général Leclerc.

Cette opération, qui s'étend sur un terrain d'assiette de plus de 3 hectares appartenant pour partie à la commune de Saint-Laurent-du-Var, vise à créer un pôle de centralité qualitatif autour du Square Bènes, tout en apaisant la circulation, en implantant divers équipements publics, en renforçant le tissu commercial, en requalifiant le tissu bâti et en produisant une offre de logements répondant à l'objectif de mixité sociale.

2. L'opération d'aménagement du Square Bènes prévoit la réalisation :

- d'environ 25 226 m² de surface de plancher à usage de logements, dont 6.863 m² de logements locatifs sociaux ;
- dont environ 2.350 m² de surface de plancher à usage de commerce ;
- d'une école maternelle, d'une crèche et d'un parking dédié ;
- de travaux d'aménagement du Square Bènes, intégrant une esplanade paysagère centrale et des commerces en rez-de-chaussée ;
- de travaux de restructuration et de reprofilage des voiries autour de l'esplanade centrale à proximité de la future école ;
- du prolongement de l'actuelle impasse de Gaulle dans le sens Est/Ouest.

3. Si cette opération d'aménagement relève de la compétence de la commune de Saint-Laurent-du-Var, du fait de son périmètre, de son ampleur, du programme développé et de ses caractéristiques, certains travaux publics projetés relèvent de la compétence de la Métropole Nice Côte d'Azur.

4. Dans ces conditions, la commune et la Métropole se sont rapprochées afin de définir ensemble les modalités d'une maîtrise d'ouvrage unique sur les travaux publics induits par l'opération d'aménagement du Square Bènes.

La présente convention vise à préciser le champ, les conséquences et les conditions de mise en œuvre de cette maîtrise d'ouvrage unique, conformément aux dispositions de l'article 2 II° de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite loi MOP).

5. Pour l'exécution de la présente convention, les termes ci-après reçoivent la signification suivante :

- l'Opération : désigne l'opération d'aménagement du Square Bènes, telle que définie par le présent préambule, qui devrait être concédée à la société publique locale (ci-après SPL) Côte d'Azur Aménagement par la ville de Saint-Laurent-du-Var dans le cadre d'une concession d'aménagement ;
- les Ouvrages : les travaux et équipements publics objet de la présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, constituant le programme public de l'Opération ;
- les Parties : désigne la Commune et la Métropole.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'une maîtrise d'ouvrage unique exercée entre la Commune et la Métropole, dans le cadre de la réalisation des équipements publics énumérés à l'article 2 ci-après, compris dans le programme de l'Opération.

Elle est conclue conformément aux dispositions de l'article 2 II° de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, au titre de travaux participant à une opération unique et caractérisés par une interdépendance procédant notamment de leurs liens fonctionnels et de la nécessité d'une forte coordination dans la gestion des interfaces de chantier.

Article 2 – Description des ouvrages et programme prévisionnel

Les Ouvrages objets de la présente convention consistent en la réalisation des travaux suivants :

- Ouvrages destinés à la Commune :
 - Aménagement du Square Bènes ;
 - Construction d'une école maternelle et d'une crèche ;
 - Réalisation d'un parking public de 13 places.
- Ouvrages destinés à la Métropole :
 - Réalisation des travaux sur les voiries Djibouti périphériques (Bermond, Bérenger et Leclero) à l'esplanade centrale (Square Bènes) ;
 - Réalisation de la voie impasse de Gaulle.

Ces Ouvrages sont listés et précisément définis par l'Annexe 2 de la présente convention.

Article 3 – Périmètre de la maîtrise d'ouvrage unique

Il est expressément convenu que le périmètre de la maîtrise d'ouvrage déléguée organisée par la présente convention exclut les travaux qui ne sont pas spécifiquement mentionnés par l'article 2 ci-avant et/ou par l'Annexe 2.

Ces travaux exclus du périmètre de la convention relèvent de la responsabilité de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités maître d'ouvrage.

Il en sera de même pour tous travaux complémentaires demandés par l'une des Parties, qui ne seraient pas intégrés dans le périmètre de la présente convention par voie d'avenant.

Article 4 – Désignation du maître d'ouvrage unique

Conformément à l'article 2-II de la loi du 12 juillet 1985, les Parties conviennent que la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage unique des Ouvrages mentionnés à l'article 2 ci-avant.

En cette qualité de maître d'ouvrage unique, la Commune agira à la fois pour son propre compte et pour le compte de la Métropole.

La Commune est habilitée, par la présente, à concéder les travaux par le biais d'une concession d'aménagement.

Article 5 – Mission du maître d'ouvrage unique

Au regard du programme prévisionnel de travaux ci-avant défini, le maître d'ouvrage unique s'engage par la présente convention à :

- Faire réaliser toute étude complémentaire nécessaire à la réalisation des Ouvrages ;
- Conclure toutes conventions nécessaires à la réalisation des Ouvrages ;
- Assurer le suivi des travaux, procéder aux opérations de réception et à la remise à la Métropole des ouvrages qui lui sont destinés, dans le respect des conditions prévues par la présente convention ;
- Plus généralement, prendre toutes mesures nécessaires à la bonne exécution de sa mission.

Article 6 – Délais et modalités de réalisation des travaux

6.1 Délais de réalisation

Les Ouvrages dont la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage unique seront réalisés dans le cadre du calendrier prévisionnel défini par **l'Annexe 3** de la présente convention.

6.2 Modalité de réalisation des travaux

Le maître d'ouvrage unique envisage de confier la réalisation des Ouvrages à la société publique locale (ci-après SPL) Côte d'Azur Aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Article 7 – Modalités de suivi des travaux, de réception et de remise des ouvrages

7.1 Suivi et réception des travaux

La Commune informera en temps utile le représentant de la Métropole de la date prévue pour chaque opération de visite, portant sur les chantiers relatifs aux Ouvrages destinés à revenir à la Métropole, et invitera ce dernier et/ou toutes personnes de son choix à y participer.

La Commune informera en temps utile le représentant de la Métropole de la date prévue et des modalités d'organisation des opérations de réception, relatives aux Ouvrages destinés à revenir à la Métropole, et invitera ce dernier et/ou toutes personnes de son choix à y participer.

Le représentant de la Métropole pourra formuler au représentant de la Commune, qui s'oblige à les retranscrire à la SPL aménageur, toutes observations et/ou réserves sur les travaux en cours.

En cas de refus de la Métropole de participer aux opérations de visite ou de réception des Ouvrages, ces obligations seront considérées comme remplies sous réserve de pouvoir démontrer l'information préalable du représentant de la Métropole.

7.2 Coopération, remise à la Métropole des ouvrages qui lui sont destinés et transfert de responsabilité

La Commune s'engage à répercuter le programme des équipements prévus dans la cadre de la présente convention, dans la concession d'aménagement et de ne pas le modifier sans l'accord écrit préalable du représentant de la Métropole.

La Commune s'engage également à notifier au représentant de la Métropole, par lettre recommandée avec accusé de réception et dans un délai maximum de dix (10) jours, toutes études, projets ou avant-projets.

Les avant-projets, ainsi que les projets s'ils ne sont pas conformes aux avant-projets, ne pourront être validés par la Commune qu'en l'absence d'observation formulée par le représentant de la Métropole dans un délai de vingt (20) jours courant à compter de leur réception.

Après réception des Ouvrages et signature du procès-verbal de remise entre l'aménageur et la Commune, dans les conditions prévues par la concession d'aménagement à conclure (Annexe 1), la Commune procédera sans délai à la remise à la Métropole des Ouvrages qui lui sont destinés.

Cette remise devra être constatée par signature d'un procès-verbal entre les Parties, qui sera suivi par la conclusion d'un acte authentique portant transfert de propriété de l'assiette des voies et espaces libres.

Si les obligations prévues par le présent article ont été remplies et que la Métropole refuse de participer aux opérations de remise des Ouvrages, cette remise sera considérée comme effectuée à l'expiration d'un délai de vingt-cinq (25) jours suivant réception de la lettre recommandée avec accusé de réception l'invitant aux opérations de remise des Ouvrages.

La responsabilité des Ouvrages destinés à revenir à la Métropole ne lui sera transférée par la Commune qu'après remise desdits Ouvrages, dans les conditions prévues par le présent article.

Article 8 – Modalités de financement des ouvrages

8.1 Coût total des ouvrages

Le coût total des Ouvrages, estimé au jour de la présente convention, est de 8 511 439 €. Ce coût est reparti comme suit :

Ouvrages	MO initiale	MO en application de la présente convention	Coût, en € HTVA
Ecole maternelle + Crèche	Ville	Ville	5 050 863
Parking (école): 13 places	Ville	Ville	193 910
Esplanade (square Bènes)	Ville	Ville	1 528 525
Coût prévisionnel des ouvrages communaux			6 773 298
Voiries Djibouti périphériques (Bermond, Bérenger et Leclerc)	Métropole	Ville	1 279 955
Réalisation de la voie impasse de Gaulle	Métropole	Ville	458 187
Coût prévisionnel des ouvrages métropolitains			1 738 141
COUT PREVISIONNEL TOTAL DES OUVRAGES			8 511 439

Le coût des Ouvrages sera pris en charge selon les modalités ci-après définies.

8.2 Répartition financière des ouvrages entre les Parties

Les Parties conserveront la charge financière des Ouvrages qui leur sont destinés, de sorte que:

- La Commune prendra en charge financièrement, pour un montant de 6 773 298 € HT :
 - la réalisation de l'école maternelle et de la crèche ;
 - l'aménagement du Square Bènes ;
 - la réalisation d'un parking public de 13 places.
- la Métropole prendra en charge financièrement pour un montant de 1 738 141 € HT :
 - les travaux sur les voiries Djibouti périphériques (Bermond, Bérenger et Leclerc) à l'esplanade centrale ;
 - la réalisation de la voie impasse de Gaulle.

Chaque Partie assumera également la charge financière des coûts supplémentaires qui ne seraient pas connus au jour de la présente convention, selon la répartition définie par l'alinéa précédent, sous réserve que ces coûts soient nécessaires à la réalisation des Ouvrages et fassent l'objet d'un avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

8.3 Participation des constructeurs

Le coût des Ouvrages sera pour partie mis à la charge des constructeurs intervenant dans le cadre de l'Opération, au moyen de conventions de projet urbain partenarial (ci-après PUP) régies par l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme, ces conventions seront signées entre les constructeurs et le Préfet, compétent au sein des Opérations d'intérêt national, la Métropole compétente en matière de documents d'urbanisme, et la commune chargée de la réalisation des équipements publics, après autorisation préalable du conseil métropolitain et du conseil municipal de Saint-Laurent-du-Var.

Les Parties s'engagent à imposer aux constructeurs, dans le cadre de conventions PUP, une participation financière prévisionnelle au coût de réalisation des Ouvrages de 148,74 € du m² de SDP, pour environ 25 226 m² de SDP totale, proportionnelle aux besoins induits par leur projet.

Cette participation sera conforme au tableau de financement figurant en Annexe 4 de la présente convention, soit un financement envisagé sur la base des conventions de PUP correspondant à 3 752 204 €, représentant environ 40% du coût de l'école maternelle et de la crèche, 40% du coût de l'esplanade du Square Bènes, 60% du coût des voiries et 40% du coût du parking public.

Ces montants seront repris dans la délibération du conseil métropolitain sollicitant l'adoption par le Préfet d'un périmètre de PUP sur l'ensemble du périmètre de l'Opération (Annexe 5).

Sous réserve d'un accord sur ce point des services de l'Etat, les Parties s'engagent également à prévoir, dans les conventions de PUP, un versement direct au profit de la Commune des participations relatives aux Ouvrages qui lui sont destinés. En cas de désaccord des services de l'Etat, ces sommes seront reversées par la Métropole à la Commune dans un délai maximum de vingt (20) jours suivant leur encaissement.

Chaque convention de PUP conclue dans le périmètre de l'Opération sera notifiée par la Métropole, sans délai et par écrit, à la Commune.

8.4 Flux financiers entre la Métropole et la Commune

8.4.1 Au titre du transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage

La Métropole versera à la Commune le coût des Ouvrages qui lui sont destinés, tel que défini par les articles 8.1 et 8.2 ci-avant, selon les modalités suivantes :

- somme due par la Métropole à la Commune :
Le coût prévisionnel total des Ouvrages destinés à revenir à la Métropole est de 1 738 141 € HT.
Ces ouvrages feront l'objet de convention de PUP successives à l'intérieur du périmètre défini en Annexe 5, à hauteur du coût des Ouvrages métropolitains répondant aux besoins des opérations de construction développées dans le cadre de l'Opération, évalué conformément à l'Annexe 4 à un montant de 1 042 885 €. Le montant prévisionnel des Ouvrages métropolitains, dont le coût reste à la charge de la Métropole, tel qu'il sera versé par la Commune à la SPL dans le cadre de la concession d'aménagement est donc évalué à 695 256 € HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial, sous réserve des coûts supplémentaires dûment intégrés à la présente convention par avenant.
En tout état de cause, la Métropole conservera la charge financière des ouvrages relevant de sa compétence, dans l'hypothèse où le développement des opérations privées ne permettrait pas à la commune de percevoir les participations espérées au titre des PUP.
- modalités de versement : cette somme sera versée à la Commune selon l'échéancier prévu à l'Annexe 5 de la présente convention, au plus tard vingt (20) jours avant chaque paiement de la SPL par la Commune au titre des Ouvrages concernés.

8.4.2 Au titre des PUP

Dans l'hypothèse où les services de l'Etat s'opposeraient au versement direct, au profit de la Commune, des participations dues par les cocontractants signataires des conventions de PUP au titre des Ouvrages destinés à lui revenir, ces sommes seront reversées par la Métropole dans les conditions suivantes :

- somme due : toute participation au financement de l'école maternelle, de la crèche, des travaux d'aménagement du Square Bènes, des voiries répondant aux besoins des opérations de constructions, versée dans le cadre des conventions de PUP conclues dans le périmètre de l'Opération ;
- modalités de versement : dès qu'une somme sera perçue par la Métropole en application d'une convention de PUP conclue dans le périmètre de l'Opération, au titre des Ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent, la Commune en sera informée sans délai et par écrit ; les sommes dues à la Commune, telles que mentionnées à l'alinéa précédent, lui seront reversées par la Métropole, sans qu'aucune formalité ne soit requise, dans un délai maximum de vingt (20) jours suivant leur encaissement.

8.5 Autres concours financiers

Les Parties autorisent la Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage unique, à solliciter le cas échéant tous concours financiers et toutes participations autres que celle prévue par la présente convention, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En cas de besoin, la répartition des concours financiers ou participations financières non-prévues par la présente convention fera l'objet d'un avenant.

8.6 Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA)

La Commune se chargera, en qualité de maître d'ouvrage unique, de réunir tous les éléments requis et de préparer les dossiers nécessaires à la mise en œuvre du Fonds de compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les dossiers relatifs au FCTVA seront toutefois déposés par chaque Partie, après intégration de l'Ouvrage concerné dans son patrimoine.

Article 9 – Pouvoirs délégués au maître d'ouvrage unique

Les Parties conviennent que le maître d'ouvrage unique sera habilité à déposer toutes les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation des Ouvrages, notamment au titre du droit de l'urbanisme, du droit de l'environnement ou de toute autre réglementation applicable à la construction et à l'exploitation des Ouvrages objets de la convention.

Article 10 – Responsabilité – Assurance

Le maître d'ouvrage unique est tenu à une obligation de moyens et ne devra aucune indemnité à la partie cocontractante en cas d'abandon des procédures lancées pour la réalisation des Ouvrages, notamment si elles sont déclarées sans suite ou infructueuses.

Le maître d'ouvrage unique désigné est autorisé et s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires à la réalisation et l'exploitation des Ouvrages. Il est convenu entre les parties que les coûts résultant de ces polices d'assurance seront répartis en fonction de la clé de répartition financière définie à l'article 8 ci-avant, y compris ceux résultant de sinistres et de mise en œuvre de franchises.

Article 11 – Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

Elle expirera à l'issue des opérations de réception et de remise à la Métropole de l'ensemble des Ouvrages visés par l'article 2 ci-avant qui lui sont destinés.

Article 12 – Modalités de résiliation de la convention

En cas de désaccord persistant entre les parties, après que toutes les voies de concertation aient été recherchées, une résiliation pourra intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties.

La résiliation sera obligatoirement précédée d'une mise en demeure effectuée par courrier recommandé avec accusé de réception, adressée trois (3) mois avant la date de prise d'effet de cette résiliation.

En cas de résiliation de la convention, le maître d'ouvrage unique devra transmettre à la Métropole un arrêt des comptes effectué à la date de prise d'effet de la résiliation.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie auteur de la résiliation de remplir ses obligations contractuelles jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

En cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations consenties dans le cadre de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'autre Partie, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse.

Article 13 – Résolution des litiges

13.1 Litiges entre les parties

En cas de différend entre les Parties relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, celles-ci s'engagent à rechercher une issue amiable par tous les moyens à leur disposition.

Dès son apparition, la Partie la plus diligente porte ce différend à la connaissance de l'autre Partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

A défaut de solution amiable dans un délai de trente (30) jours suivant l'envoi du courrier visé à l'alinéa précédent, la Partie la plus diligente pourra soumettre le différend à la juridiction compétente.

13.2 Litiges envers des tiers

Dans le cas d'éventuels contentieux intentés par des tiers à la présente convention, les Parties conviennent qu'après information préalable, le maître d'ouvrage unique désignera le conseil juridique chargé de représenter les Parties. Les frais résultant de ces contentieux seront répartis entre les Parties en application de la clé de répartition définie à l'article 8 ci-avant.

Article 14 – Exécution, interprétation et évolution du contrat

Les Parties s'engagent à exécuter la présente convention de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté contractuelle, en mettant en œuvre tous moyens à leur disposition pour en garantir la bonne exécution.

En cas d'annulation d'une ou plusieurs clauses de la présente convention, si aucune disposition législative ou réglementaire d'ordre public ne s'y oppose et si la ou les clauses annulées ne font pas disparaître l'équilibre contractuel correspondant à la commune intention des Parties, cette annulation n'aura pas d'effet sur l'application des clauses contractuelles non-concernées.

Toute évolution de la présente convention ne pourra intervenir que par voie d'avenant, conclu entre les Parties dans les mêmes conditions et selon la même procédure que la convention initiale.

Article 15 – Représentants des Parties

Les Parties désignent les personnes suivantes comme représentants pour l'exécution de la présente convention :

- pour la Commune : le Maire, Monsieur Joseph SEGURA ;
- pour la Métropole : le Président, Monsieur Christian ESTROSI.

Article 16 – Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Concession d'aménagement ;
- Annexe 2 : Définition des Ouvrages objets de la présente convention ;
- Annexe 3 : Calendrier prévisionnel de réalisation des Ouvrages ;
- Annexe 4 : Tableau de financement des ouvrages ;
- Annexe 5 : Echancier de paiement des sommes dues à la Commune par la Métropole ;
- Annexe 6 : Futur périmètre de PUP.

En deux exemplaires originaux,

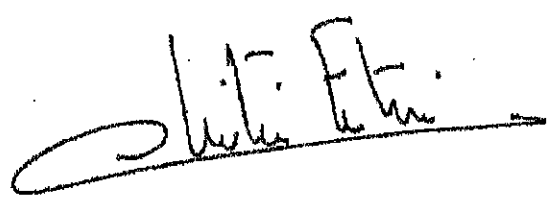
Fait à Saint-Laurent-du-Var , le **22 JUIL. 2016** Fait à Nice, le **28 JUIL. 2016**

La Commune de Saint-Laurent-du-Var
représentée par son Maire,



Joseph SEGURA

La Métropole Nice Côte d'Azur
représentée par son Président,



Christian ESTROSI

AR PREFECTURE
006-210801233-20191009-25-DE
Reçu le 18/10/2019

AVENANT N°1

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE
DE SAINT-LAURENT-DU-VAR ET LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

ENTRE

La Commune de Saint-Laurent-du-Var, dont le siège est situé au 222 Esplanade du Levant, 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR, représentée par son Maire, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2019.

Ci-après dénommée « *la Commune* »

De première part,

ET

La Métropole Nice Côte d'Azur, dont le siège est situé au 5 Rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, représentée par son Président, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité à signer la présente convention par décision métropolitaine en date du 3 octobre 2019.

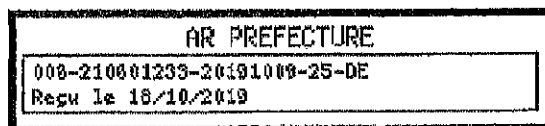
Ci-après dénommée « *la Métropole* »

De deuxième part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La ville de Saint-Laurent-du-Var réalise une opération d'aménagement du secteur dénommé « Square Bènes », sis entre l'avenue François Béranger et l'avenue Thomas Decaroli, à l'Ouest de l'avenue du Général Leclerc.

Cette opération, qui s'étend sur un terrain d'assiette de plus de 3 hectares appartenant pour partie à la commune de Saint-Laurent-du-Var, vise à créer un pôle de centralité qualitatif



autour du Square Bènes, tout en apaisant la circulation, en implantant divers équipements publics, en renforçant le tissu commercial, en requalifiant le tissu bâti et en produisant une offre de logements répondant à l'objectif de mixité sociale.

2. L'opération d'aménagement du Square Bènes prévoit la réalisation :

- d'environ 25.000 m² de surface de plancher à usage de logements, dont 6.800 m² de logements locatifs sociaux ;
- dont environ 2.300 m² de surface de plancher à usage de commerce ;
- d'une école maternelle, d'une crèche et d'un parking dédié ;
- de travaux d'aménagement du Square Bènes, intégrant une esplanade paysagère centrale et des commerces en rez-de-chaussée ;
- de travaux de restructuration et de reprofilage des voiries autour de l'esplanade centrale à proximité de la future école ;
- du prolongement de l'actuelle impasse de Gaulle dans le sens Est/Ouest.

3. Si cette opération d'aménagement relève de la compétence de la commune de Saint-Laurent-du-Var, du fait de son périmètre, de son ampleur, du programme développé et de ses caractéristiques, certains travaux publics projetés relèvent de la compétence de la Métropole Nice Côte d'Azur.

4. Dans ces conditions, la commune et la Métropole se sont rapprochées afin de définir ensemble les modalités d'une maîtrise d'ouvrage unique sur les travaux publics induits par l'opération d'aménagement du Square Bènes. Le 28 juillet 2016 a été ainsi signée une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre les parties. La commune de Saint-Laurent du Var a été désignée comme maître d'ouvrage unique. La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage comporte une annexe 5 définissant le calendrier des participations de la Métropole à l'Opération. L'opération est en cours de réalisation et son rythme d'exécution induit une modification de ce calendrier et de ses modalités de versements au motif que les travaux de voirie de l'impasse de Gaulle nécessitent une intervention technique de la Métropole sur son débouché sur l'avenue de la Libération à financer au titre du récurrent.

5. L'annexe 5 initiale prévoit le calendrier suivant de versement des participations de la Métropole venant en déduction du récurrent de voirie affecté à la commune de Saint-Laurent du Var :

Total au titre du récurrent : 695.256 € HT

Année 2019 : 300.000 € HT

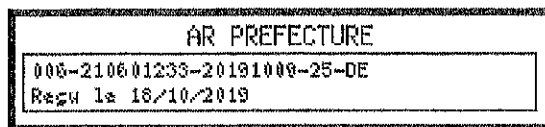
Année 2021 : 200.000 € HT

Année 2022 : 195.256 € HT

Compte-tenu des ajustements techniques des travaux et de leur avancement et du traitement du débouché de l'impasse de Gaulle sur l'avenue de la Libération à réaliser, le rythme et les modalités de mobilisation du récurrent communal soient modifiés sans modification du montant global :

Total au titre du récurrent : 695.256 € HT

Année 2019 : intervention technique de 104.167 € HT pour traiter le débouché de l'impasse De Gaulle sur l'avenue de la Libération.



Année 2020 : 195.833 HT
Année 2021 : 200.000 € HT
Année 2022 : 195.256 € HT

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de l'avenant n°1

Le présent avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage a pour objet la modification de son annexe 5 définissant le calendrier des participations de la Métropole à l'Opération.

Article 2 – Contenu de l'avenant n°1

Les flux financiers entre la Métropole et la Commune décrits à l'article 8.4 de la convention et figurant à son annexe 5 font l'objet d'une modification de calendrier.

L'annexe 5 de la convention initiale est modifiée. La nouvelle annexe 5 figure en annexe du présent avenant.

Les autres articles et annexes de la convention initiale restent inchangés.

15 NOV. 2019

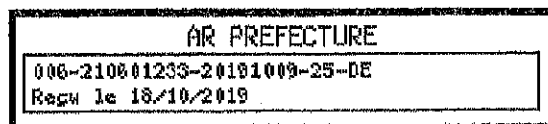
Fait le

En deux exemplaires originaux.

La Commune de Saint-Laurent-du-Var La Métropole Nice Côte d'Azur
représentée par son Maire, représentée par son Président,

Christian ESTROSI

Joseph SEGURA



**Annexe 5 - Echancier des participations dues à la commune
par la Métropole**

Les ouvrages destinés à être rétrocédés à la métropole sont évalués à **1 738 141 € HT**, sous réserve des coûts supplémentaires dûment intégrés à la présente convention par avenant. La Métropole assure le financement des équipements métropolitains comme suit :

- **Au titre du récurrent mentionné à l'article 8.4.1 de la présente, la Métropole versera à la commune le montant total de 591.089 € HT :**
 - En mars 2020 : 195.833 € HT ;
 - En mars 2021 : 200 000 € HT ;
 - En mars 2022 : 195 256 € HT.
- **Au titre du récurrent 2019 mentionné à l'article 8.4.1 de la présente, la Métropole assure sa participation par une intervention technique directe portant sur le traitement du débouché de l'impasse De Gaulle sur l'avenue de la Libération dont le montant s'élève à 104 167 € HT,**
- **Au titre du restant à charge de la Métropole de 1 042 885 € HT mentionné à l'article 8.4.1 de la présente, dans l'hypothèse où le développement des opérations privées ne permettra pas à la commune de percevoir les participations au titre des PUP, la Métropole versera à la commune (en fonction des versements qui auraient pu être perçus par la commune) :**
 - En mars 2019 : au maximum 695 256 € HT ;
 - En mars 2022 : au maximum 347 629 € HT.

DECISION METROPOLITAINE

Le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2 ainsi que les articles L.5211-9 et L.5211-10 permettant à l'assemblée délibérante de déléguer une partie de ses attributions au Président ou aux vice-présidents ayant reçu délégation ou au bureau métropolitain, à l'exclusion de celles expressément visées par ce texte,

Vu le décret n°2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée Métropole Nice Côte d'Azur,

Vu la délibération n°7 du conseil métropolitain du 11 avril 2014 portant délégations d'attributions au bureau en vertu de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°21.26 du 29 juin 2017, modifiant la délibération n°7 du conseil métropolitain du 11 avril 2014 et par laquelle le conseil métropolitain a délégué au président un certain nombre d'attributions, notamment celle de conclure et signer les conventions de maîtrise d'ouvrage unique, ainsi que leurs avenants, lorsque les crédits sont ouverts au budget,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue le 28 juillet 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur relative à la restructuration des voiries et réseaux du quartier du Square Bènes,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue le 28 juillet 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur relative à la restructuration des voiries et réseaux du quartier du Square Bènes,

Considérant qu'au titre de cette convention la commune de Saint-Laurent-du-Var a été désignée maître d'ouvrage unique des travaux de restructuration des voiries et réseaux du quartier du Square Bènes afin de coordonner l'ensemble de l'opération communale d'aménagement et de requalification urbaine du secteur du Square Bènes,

Considérant que la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage prévoit en son annexe 5 un échéancier des participations de la Métropole à ces travaux sur les années 2019 à 2022 au titre du récurrent affecté à la commune de Saint-Laurent du Var,

Considérant qu'il convient d'ajuster cet échéancier de participations au titre du récurrent au vu des ajustements techniques des travaux et de leur avancement, sans en modifier son montant global,

AR PREFECTURE
006-200030195-20191003-20191028_1-AI
Reçu le 28/10/2019

Considérant qu'il convient de formaliser la modification de l'annexe 5 de la convention par voie d'avenant,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue le 28 juillet 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur relative à la restructuration des voiries et réseaux du quartier du Square Bènes.

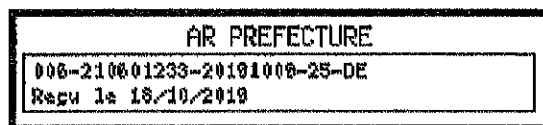
Article 2 : d'autoriser monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à signer l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente décision.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.5210-10 du code général des collectivités territoriales, il sera rendu compte lors de la prochaine réunion du conseil métropolitain de la présente décision.

Article 4 : Monsieur le directeur général des services et monsieur l'administrateur des finances publiques de Nice municipale sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera transmise au préfet du département des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, en l'hôtel métropolitain en un exemplaire original, le - 3 OCT. 2019


Christian ESTROSI



Saint-Laurent-du-Var
PORTE DE FRANCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE publique du : Mercredi 9 octobre 2019

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
--
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
--
CANTON DE
CAGNES-SUR-MER-2

Présidence de Monsieur Joseph SEGURA,
Maire de Saint-Laurent-du-Var,
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

Convocation.

Date d'envoi : 02/10/2019
Date d'affichage : 02/10/2019

Délibération.

Télétransmis en S/P de Grasse le : 18 OCT. 2019
Affichée en mairie le : 18 OCT. 2019
Notification(s) éventuelle(s) le :

**OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE
TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE
RELATIVE A L'OPERATION D'AMENAGEMENT
SQUARE BENES ENTRE LA METROPOLE NICE COTE
D'AZUR ET LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-
DU-VAR**

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX				
exercice	présents	votants	Pouvoir	Absents
35	28	33	5	2

Pôle /Service : DAV / ADT (8.5)
Délibération N°: DCM201955N25

Rapporteur: M. BERETTONI
Secrétaire de séance : M. BERETTONI

Le mercredi 9 octobre 2019 à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Var, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance publique, sous la Présidence de M. Joseph SEGURA, Maire, et cela conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général de Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Patrick VILLARDRY, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Françoise BENNE, M. Albert BESSON, Mme Mary-Claude BAUZIT, Mme Danielle HEBERT, M. Thomas BERETTONI, Mme Nathalie FRANQUELIN, M. Gilles ALLARI, Adjoints,
Mme Andrée NAVARRO-GUILLOT, M. René ESTEVE, Mme Marie-France CORVEST, M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Geneviève TELMON, M. Jean-Pascal DEY, M. Marcel VAIANI, Mme Florence ESPANOL, M. Christian RADIGALES, Mme Corinne NESONSON, M. Patrice JACQUESSON, M. Christophe DOMINICI, Mme Karline LESCOS-VIALE, M. Eric BONFILS, Mme Muriel DURY, Mme Vanessa GUERRIER-BUISINE, M. Henri REVEL, Mme Danièle CHAMPEME, Mme Nicole ROUX-DUBOIS, Mme Gisèle CASTEU, M. Marc MOSCHETTI, Mme Sonia HAMOUDI, Mme Yvette FRANCHI, M. Lionel PRADOS, M. Marc ORSATTI.

Excusé(s) avec POUVOIR donné conformément aux dispositions de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- M. ESTEVE à Mme HEBERT
- M. JACQUESSON à Mme BENNE
- M. REVEL à M. ORSATTI

- Mme TELMON à Mme BAUZIT
- Mme NESONSON à Mme ESPANOL

Absent (s) : Mme CORVEST, Mme HAMOUDI (excusée)

Mes Chers Collègues,

AR PREFECTURE

006-210601233-20191009-25-DE
Regu le 18/10/2019

Le : Mercredi 9 octobre 2019

OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE UNIQUE RELATIVE A L'OPERATION D'AMENAGEMENT SQUARE BENES ENTRE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR

Par délibération en date du 7 juillet 2016, le Conseil Municipal a engagé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement communal dans le secteur « Square Bènes », située au croisement des axes majeurs viaires et à équidistance de la mer et de la limite nord de la zone urbaine.

Cette opération d'aménagement relève de la compétence de la commune de Saint-Laurent-du-Var, du fait de son périmètre, du programme développé et de ses caractéristiques, et intègre des travaux de voiries relevant de la compétence de la métropole Nice Côte d'Azur.

Les équipements publics, dont la réalisation est confiée à un aménageur, doivent obligatoirement rester sous le contrôle de la maîtrise d'ouvrage de la personne concédante, raison pour laquelle, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage a été conclue le 28 juillet 2016 entre la Commune et la Métropole.

Au titre de cette convention la commune de Saint-Laurent-du-Var a été désignée maître d'ouvrage unique des travaux de restructuration des voiries et réseaux du quartier de Square Bènes afin de coordonner l'ensemble de l'opération communale d'aménagement et de requalification urbaine du secteur de Square Bènes.

La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage prévoit en son annexe 5 un échéancier des participations de la Métropole à ces travaux sur les années 2019 à 2022 au titre du récurrent affecté à la commune de Saint-Laurent du Var.

Au vu des ajustements techniques des travaux et de leur avancement, il apparaît nécessaire d'ajuster cet échéancier des participations, sans modifier le montant global. Il convient donc de formaliser la modification de l'annexe 5 de la convention par vote d'avenant.

Ce projet de délibération a été examiné lors de la commission aménagement et urbanisme qui s'est tenue le vendredi 27 septembre 2019.

Ceci étant exposé, je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

APPROUVER le projet d'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue le 28 juillet 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur relative à la restructuration des voiries et réseaux du quartier de Square Bènes,

AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

AR PREFECTURE

006-210001233-20191009-25-DE
Reçu le 18/10/2019

Le : Mercredi 9 octobre 2019

OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE UNIQUE RELATIVE A L'OPERATION D'AMENAGEMENT SQUARE BENES ENTRE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

27 voix pour

4 voix contre : M. REVEL, Mmes CHAMPEME, ROUX-DUBOIS, M. ORSATTI

2 abstentions : M. MOSCHETTI, Mme FRANCHI

APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue le 28 juillet 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur relative à la restructuration des voiries et réseaux du quartier de Square Bènes,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire de Saint-Laurent-du-Var
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur

Joseph SEGURA



AVENANT N°2**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR ET LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

ENTRE

La Commune de Saint-Laurent-du-Var, dont le siège est situé au 222 Esplanade du Levant, 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR, représentée par son Maire, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du *9 décembre 2020*

Ci-après dénommée « *la Commune* »

De première part,

ET

La Métropole Nice Côte d'Azur, dont le siège est situé au 5 Rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, représentée par son Président, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du bureau métropolitain en date du *10 février 2021*

Ci-après dénommée « *la Métropole* »

De deuxième part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La ville de Saint-Laurent-du-Var réalise une opération d'aménagement du secteur dénommé « Square Bènes », sis entre l'avenue François Béranger et l'avenue Thomas Decaroli, à l'Ouest de l'avenue du Général Leclerc.

Cette opération, qui s'étend sur un terrain d'assiette de plus de 3 hectares appartenant pour partie à la commune de Saint-Laurent-du-Var, vise à créer un pôle de centralité qualitatif autour du Square Bènes, tout en apaisant la circulation, en implantant divers équipements publics, en renforçant le tissu commercial, en requalifiant le tissu bâti et en produisant une offre de logements répondant à l'objectif de mixité sociale.

2. L'opération d'aménagement du Square Bènes prévoit la réalisation :

- d'environ 25.000 m² de surface de plancher à usage de logements, dont 6.800 m² de logements locatifs sociaux ;
- dont environ 2.300 m² de surface de plancher à usage de commerce ;
- d'une école maternelle, d'une crèche et d'un parking dédié ;
- de travaux d'aménagement du Square Bènes, intégrant une esplanade paysagère centrale et des commerces en rez-de-chaussée ;
- de travaux de restructuration et de reprofilage des voiries autour de l'esplanade centrale à proximité de la future école ;
- du prolongement de l'actuelle impasse de Gaulle dans le sens Est/Ouest.

3. Si cette opération d'aménagement relève de la compétence de la commune de Saint-Laurent-du-Var, du fait de son périmètre, de son ampleur, du programme développé et de ses caractéristiques, certains travaux publics projetés relèvent de la compétence de la Métropole Nice Côte d'Azur.

4. Dans ces conditions, la commune et la Métropole se sont rapprochées afin de définir ensemble les modalités d'une maîtrise d'ouvrage unique sur les travaux publics induits par l'opération d'aménagement du Square Bènes. Le 28 juillet 2016 a été ainsi signée une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre les parties. La commune de Saint-Laurent du Var a été désignée comme maître d'ouvrage unique. La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage comporte une annexe 5 définissant le calendrier des participations de la Métropole à l'Opération. L'opération est en cours de réalisation, la première tranche comprenant le prolongement de l'impasse de Gaulle a été livrée en 2019, et le rythme d'exécution de la seconde tranche induit une modification du calendrier et des modalités de versements.

5. L'annexe 5 de l'avenant n°1 prévoit un calendrier de versement des participations de la Métropole venant en déduction du récurrent de voirie affecté à la commune de Saint-Laurent du Var. Ce calendrier est établi comme suit :

Total au titre du récurrent : 695.256 € HT

Année 2019 : intervention technique de 104.167 € HT pour traiter le débouché de l'impasse De Gaulle sur l'avenue de la Libération.

Année 2020 : 195.833 HT

Année 2021 : 200.000 € HT

Année 2022 : 195.256 € HT

Compte-tenu de la volonté de réviser la seconde phase de l'opération afin d'offrir aux laurentins un espaces publics généreux en cœur de ville, le rythme et les modalités de mobilisation du récurrent communal sont modifiés sans évolution du montant global :

Total au titre du récurrent : 695.256 € HT

Année 2019 : intervention technique de 104.167 € HT pour traiter le débouché de l'impasse De Gaulle sur l'avenue de la Libération.

Année 2020 : 195.833 HT

Année 2021 : 79.052 € HT

Année 2022 : 79.051 € HT

Année 2023 : 79.051 € HT

Année 2024 : 79.051 € HT

Année 2025 : 79.051 € HT

6, Il apparaît nécessaire de modifier et de faire évoluer les montants de participations au titre du restant à charge de la Métropole dont le montant est de 1 042 885€ HT.

En effet, les montants de la convention ne sont plus adaptés au calendrier d'exécution des opérations.

L'annexe 5 (dernier alinéa), prévoit, dans l'hypothèse où le développement des opérations privées ne permettra pas à la commune de percevoir les participations au titre des PUP, que la Métropole versera à la commune au titre de ce restant à charge (et selon les versements qui auraient pu être perçus par la commune) :

- En mars 2019 : au maximum 695 256 € HT ;
- En mars 2022 : au maximum 347 629 € HT.

Compte-tenu de la révision apportée, la Métropole versera à la commune (en fonction des versements qui auraient pu être perçus par la commune) :

- En 2025 : au maximum 1 042 885 HT.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de l'avenant n°2

Le présent avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage a pour objet la modification de son annexe 5 définissant le calendrier des participations de la Métropole à l'Opération.

Article 2 – Contenu de l'avenant n°2

Les flux financiers entre la Métropole et la Commune décrits à l'article 8.4 de la convention et figurant à son annexe 5 font l'objet d'une modification de calendrier.

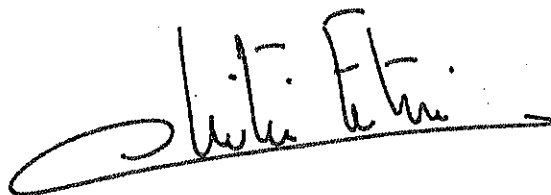
L'annexe 5 de l'avenant n°2 à la convention est modifiée. La nouvelle annexe 5 figure en annexe du présent avenant.

Les autres articles et annexes de la convention initiale restent inchangés.

Fait le **04 MARS 2021**.....

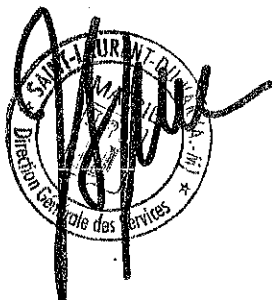
En deux exemplaires originaux.

La Commune de Saint-Laurent-du-Var **La Métropole Nice Côte d'Azur**
représentée par son Maire, représentée par son Président,



Christian ESTROSI

Joseph SEGURA



**Annexe 5 - Echancier des participations dues à la commune
par la Métropole**

Les ouvrages destinés à être rétrocédés à la métropole sont évalués à **1 738 141 € HT**, sous réserve des coûts supplémentaires dûment intégrés à la présente convention par avenant. La Métropole assure le financement des équipements métropolitains comme suit :

- **Au titre du récurrent 2019 mentionné à l'article 8.4.1 de la présente**, la Métropole assure sa participation par une intervention technique directe portant sur le traitement du débouché de l'impasse De Gaulle sur l'avenue de la Libération dont le montant s'élève à **104 167 € HT**,
- **Au titre du récurrent mentionné à l'article 8.4.1 de la présente**, la Métropole versera à la commune le montant total de **591.089 € HT** :
 - Année 2020 : 195.833 HT
 - Année 2021 : 79.052 € HT
 - Année 2022 : 79.051 € HT
 - Année 2023 : 79.051 € HT
 - Année 2024 : 79.051 € HT
 - Année 2025 : 79.051 € HT
- **Au titre du restant à charge de la Métropole de 1 042 885 € HT mentionné à l'article 8.4.1 de la présente**, dans l'hypothèse où le développement des opérations privées ne permettra pas à la commune de percevoir les participations au titre des PUP, la Métropole versera à la commune (en fonction des versements qui auraient pu être perçus par la commune) :
 - En 2025 : au maximum 1 042 885 HT.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC
Reçu Le 05/08/2016

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR
ET LA SPL COTE D'AZUR AMENAGEMENT
SUR LE SECTEUR SQUARE BENES**

Entre

La Commune de Saint-Laurent-du-Var, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville, 222 Esplanade du LEVANT, 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR, représentée par son Maire, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2016,

Ci-après dénommée par les mots « *la Commune* » ou « *le Concédant* »,

De première part,

Et

La Société Publique Locale (SPL) Côte d'Azur Aménagement au capital de 225 000 €, dont le siège social est situé à la Métropole Nice Côte d'Azur, 06 364 NICE Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce de Nice sous le numéro 798 982 583,

Représentée par son Président, Monsieur Louis NEGRE, agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire de la société en date du 8 juillet 2016,

Ci-après dénommée « *le Concessionnaire* » ou « *la Société* » ou « *l'Aménageur* »,

De deuxième part,

SOMMAIRE

Partie I : Modalités générales d'exécution de la concession d'aménagement	6
Article 1 – Objet de l'opération	6
Article 2 – Organisation de la Société	7
Article 3 – Missions du Concessionnaire	7
Article 4 – Engagements du Concédant	10
Article 5 – Date d'effet et durée de la concession d'aménagement	11
Article 6 – Délais de réalisation/calendrier prévisionnel	11
Article 7 – Propriété des documents	11
Article 8 – Assurances	12
Article 9 – Evolution du contrat – Avenants	12
Partie II : Modalités opérationnelles d'exécution de la concession d'aménagement	14
Article 10 – Modalités d'acquisition et de libération des immeubles	14
Article 11 – Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles	16
Article 12 – Présentation des avant-projets et projets	17
Article 13 – Modalités de passation des marchés par le concessionnaire	18
Article 14 – Exécution des travaux de l'opération	18
Article 15 – Remise des ouvrages	19
Article 16 – Indemnités dues aux tiers	21
Article 17 – Réalisation du programme des équipements publics	21
Partie III : Modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement	23
Article 18 – Financement des opérations	23
Article 19 – Comptabilité – Comptes-rendus annuels	27
Article 20 – Prévisions budgétaires annuelles	28
Article 21 – Garantie des emprunts	29
Article 22 – Modalités d'imputation des charges de l'Aménageur	29
Partie IV : Modalités d'expiration de la concession d'aménagement	31
Article 23 – Expiration de la concession à son terme contractuel	31
Article 24 – Rachat – Résiliation – Déchéance – Résolution	31
Article 25 – Conséquences juridiques de l'expiration de la concession	32
Article 26 – Conséquences financières de l'expiration de la concession	33
Partie V : Dispositions diverses	37
Article 27 – Intérêts moratoires	37
Article 28 – Pénalités	37
Article 29 – Cession de la concession d'aménagement	38
Article 30 – Domiciliation	38
Article 31 – Interprétation	38
Article 32 – Désignation du représentant du Concédant	38
Article 33 – Règlement des litiges	38
Article 34 – Annexes	39
Annexe 1 : Périmètre de la concession (1.1) / Périmètre des lots foncier (1.2)	39
Annexe 2 : Programme global prévisionnel des ouvrages, équipements publics et constructions de l'opération	39
Annexe 3 : Programme des équipements publics à la charge du Concessionnaire/Aménageur	39
Annexe 4 : Bilan financier prévisionnel de l'opération	39
Annexe 5 : Echancier prévisionnel	39
Annexe 7 : Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Saint-Laurent et la Métropole Nice Côte d'Azur	39
Annexe n°1 - Périmètre de la concession	40
Annexe n°2 - Programme global prévisionnel de l'opération	42
Annexe n°3 - Programme des équipements publics à la charge du concessionnaire	46
Annexe n°4 - Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel	50

AR PREFECTURE

006-2106 01233-201608 04-CONCESSAMENAGT-CC

Recu la 05/08/2016

Annexe n°5 - Echéancier provisionnel	51
Annexe n°6 - Evaluations du service des domaines datant du 06 juin 2016.....	52
Annexe n°7 - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage	56
entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur	56

AR PREFECTURE

006-210601233-20160801-CONCESSIONENAGT-CC

Recu le 05/08/2016

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le site dit « *Square Bènes* » situé en cœur de ville de la commune de Saint-Laurent du Var se développe sur près de 3 hectares.

La requalification de ce secteur, situé dans l'Opération d'Intérêt National (OIN), constitue un enjeu majeur pour le centre ville laurentin permettant de répondre aux attendus suivants :

- Créer un pôle de centralité de qualité à Square Bènes, offrant une vaste esplanade paysagée publique, support d'une animation favorisant le vivre ensemble et l'attractivité du centre-ville,
- Produire une offre de stationnement souterrain ouvert au public (environ 200 places),
- Implanter différents équipements publics communaux : école maternelle, crèche,
- Requalifier le tissu bâti du secteur, tout en produisant une offre de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.

2. « *Square Bènes* » est une opération d'aménagement d'ensemble de dimension communale, qui vise à mettre en œuvre un projet d'aménagement comprenant :

- la réalisation d'un programme immobilier global estimé à 25 226 m² de surface de plancher dont :
 - o 9 314 m² seront réalisés, sur des fonciers maîtrisés par la commune et cédés à la SPL, en vue de leur rétrocession au terme d'une consultation désignant un groupement d'architecte(s)/ promoteur(s) chargé de réaliser un programme de construction et un parking privé ouvert au public dont il assurera l'exploitation,
 - o 15 912 m² seraient réalisés sous initiative privée, dans le cadre de convention de projet urbain partenarial, sur les autres fonciers situés dans le périmètre opérationnel.
- l'aménagement d'un espace public central à vocation de jardin public et ses abords viaires,
- la réalisation d'équipements publics de petite enfance (école maternelle et crèche),
- l'aménagement de voiries (avenue de la Libération, avenue François Béranger, rue Jean-Baptiste Bermond, avenue Thomas Decaroli, impasse Charles de Gaulle avec création d'un débouché sur l'avenue de la Libération).
- la création d'un parking de 13 places.

3. Cette opération vise notamment à confier à l'Aménageur la réalisation des équipements, ouvrages et aménagements publics inclus dans le périmètre opérationnel et la commercialisation des terrains qui lui seront cédés par la Commune.

4. Pour ce faire, la Commune en relation avec la Métropole a décidé :

- De conclure une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la Métropole, qui permettra à cette dernière de déléguer temporairement à la Commune sa maîtrise d'ouvrage sur les travaux de voirie projetés à l'intérieur du périmètre opérationnel.
- De confier ensuite à la SPL Côte d'Azur Aménagement la réalisation de cette opération à travers la présente concession, y compris les travaux de voirie métropolitaine délégués à la Commune.
- De solliciter auprès du Préfet l'instauration d'un périmètre de Projets Urbains Partenariaux (PUP) correspondant au périmètre opérationnel de la concession et de

AR PREFECTURE

008-210601233-20180804-CONCESSIONAEMAGT-CC

Recu le 05/08/2018

conclure en ~~servant des conventions de PUP~~, qui permettent de faire participer aux coûts des équipements publics tous les projets qui ont vocation à s'y développer.

5. Ainsi, au titre de la concession, l'Aménageur assurera le préfinancement d'une partie des équipements publics communaux et d'une partie des travaux de voiries, identifiés dans le périmètre. Il sera intégralement remboursé, pour partie par la Commune et pour l'autre partie par la Métropole via la Commune, dans les conditions définies aux ~~articles 18.2 et 18.3~~

6. Conformément aux statuts de la SPL, la présente concession d'aménagement a été, préalablement à sa signature, examinée par le Comité de contrôle de la SPL et approuvée par délibération de son assemblée générale.

7. Le programme prévisionnel des équipements, ouvrages et constructions projetés à mettre en œuvre par l'Aménageur dans le périmètre qui lui est concédé est précisé à ~~l'article 1~~ et détaillé ~~en annexes n°2 et 3~~ de la présente concession.

Les missions confiées à l'Aménageur pour la réalisation de ce programme sont précisées à ~~l'article 2~~ de la présente concession.

8. Il est par ailleurs précisé que le Concédant déclare son intention de mettre en œuvre toutes actions nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment de solliciter la mise en œuvre des procédures nécessaires pour que les documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues par la présente.

9. La présente concession d'aménagement est donc destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions sous le contrôle du Concédant, dans le cadre du projet de programme global prévisionnel de l'opération annexé à la présente.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article 1 – Objet de l'opération

1.1. En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L.1523-1 à L.1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, le Concédant confie à l'Aménageur, qui l'accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « *Square Bènes* ».

1.2. Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en **annexe n°1** de la présente.

Le périmètre à aménager doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global d'environ 25226 m² de surface de plancher de constructions.

Les aménagements à la charge de l'Aménageur comprennent des équipements publics et des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des opérations privées qui se développeront à l'intérieur du dit périmètre, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global prévisionnel de l'opération est défini à **l'annexe n°2** de la présente concession.

Le programme des équipements publics à la charge du concessionnaire est défini en **annexe n°3** de la présente concession.

Ces annexes déterminent notamment la personne publique ou privée destinataire des ouvrages et leur mode de financement, qu'il s'agisse du Concédant, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, de concessionnaires de service public ou d'associations syndicales ou foncières.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en **annexes 2 et 3** venaient à être remis en cause du fait du Concédant ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel conformément aux dispositions de **l'article 9** de la présente concession.

Conformément à l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, le Concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à cette opération d'aménagement, qui lui sont confiés dans le cadre de la présente concession, dans les conditions ci-après précisées.

Article 2 – Organisation de la Société**2.1. Organisation de la Société**

Le contrôle analogue des collectivités actionnaires sur la Société s'exerce dans les conditions définies par les statuts et le règlement intérieur de la dite société.

Tout projet de convention concédant à la Société la réalisation d'une opération d'aménagement est transmis par la collectivité actionnaire concernée au Directeur Général, qui le communique pour avis au comité de contrôle, puis pour approbation au conseil d'administration ou à l'assemblée générale, avant sa signature.

A ce titre, la présente concession a été soumise préalablement à sa signature à l'examen du comité de contrôle de la SPL, puis à l'approbation de son assemblée générale statuant conformément aux dispositions statutaires.

Le contrôle du Concédant sur l'action menée par la Société dans le cadre de la présente convention s'effectue au niveau du comité de contrôle, mais aussi au moyen de sa participation aux différents organes sociaux et du compte rendu annuel réalisé au bénéfice du Concédant en faisant état de l'avancement de l'opération et de sa réalisation financière.

2.2. Comité de contrôle

Le contrôle du Concédant sur l'action menée par la Société dans le cadre de la présente convention s'effectue notamment par le biais du Comité de contrôle prescrit par le règlement intérieur de la Société.

Ce Comité a pour mission, de veiller à la stricte application du contrat, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition qu'il jugera utile au conseil d'administration.

2.3. Information et contrôle du Concédant en cours d'opération

La Société s'engage à communiquer au Concédant l'ensemble des documents requis par la réglementation en vigueur et, sur demande de ce dernier, tout document nécessaire au contrôle des modalités techniques, administratives, financières et comptables de réalisation de l'opération.

Le Concédant et ses services compétents pourront obtenir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont. Ils sont autorisés à suivre le chantier et pourront y accéder à tout moment, mais ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur.

Article 3 – Missions du Concessionnaire

Le Concédant confie à l'Aménageur, qui l'accepte, une mission globale permettant la réalisation de l'opération et comprenant les prestations suivantes :

- **Acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis communaux situés dans le périmètre de l'opération, qui sont nécessaires à la réalisation du programme prévu par l'annexe 2 sur les ilots A et E, ainsi que des droits mobiliers afférents ;**

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAGT-CC
Reçu le 05/08/2016

- **Procéder** à toutes études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et toutes missions nécessaires à son exécution et notamment :
 - le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - la demande de dispense d'étude d'impact au cas par cas,
 - l'élaboration du dossier « loi sur l'eau »,
 - le cas échéant, le dossier de l'étude préalable de sécurité publique et l'élaboration du dossier de sécurité publique conformément aux dispositions du décret n°2007-1177 du 3 août 2007 pris pour application des articles L114-1 et R114-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
 - le cas échéant, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables prévue par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,
 - le ou les diagnostic(s) archéologique(s),
 - par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par le Concédant pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement,
- **Démolir** les ouvrages de voirie existants (trottoirs...) dont la démolition est nécessaire pour la réalisation des voiries et réseaux divers de l'opération, étant précisé que les travaux de démolition de bâtiments ou ouvrages nécessaires à la réalisation des constructions des îlots A, B, C, D et E prévus par l'annexe 2 sera quant à elle à la charge des promoteurs acquéreurs des fonciers ;
- **Mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis au Concédant, ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en **annexes 2 et 3** de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en **annexe 4** de la présente ;
- **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui lui auront été cédés par le Concédant dans le périmètre qui lui a été concédé, en vue de la réalisation du programme de l'opération précisé en **annexes 2 et 3** de la présente ;
- **Mettre en place** des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles des fonciers cédés par le Concédant; en procédant notamment à une consultation de promoteurs/concepteurs en vue des opérations de construction ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;



- **Lancer** la consultation permettant de retenir un groupement d'architecte(s)/promoteur(s) qui mettra en œuvre le projet d'aménagement sur les fonciers cédés par l'Aménageur ;
- **Assurer** l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, notamment :
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des constructions mises à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - assurer aux côtés du Concédant l'information jugée nécessaire à la communication du projet auprès des riverains et habitants,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion et la situation de trésorerie ;
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du Concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.
- D'une manière générale, **assurer** la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution et proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune ;
- **Négocier** et mettre en place les moyens de financement nécessaires à l'opération, contracter avec les organismes financiers au mieux des intérêts du concédant ; rechercher et mobiliser les financements publics éventuels ;
- **Procéder** à la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de sa mission.
- **Assurer** sur les fonciers cédés par la Commune, à l'occasion des travaux, les mesures d'information du public en relation avec le Concédant, de clôture et plus généralement de sécurisation requises, sous le contrôle du Concédant.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

Article 4 – Engagements du Concédant

Le Concédant s'engage pour sa part à :

- **Remettre** les études préalables engagées préalablement sur l'opération gratuitement à la SPL (relevé topographique, sondages de sols et pollution, étude de programmation, diagnostic pollution, etc.) ;
- **Mettre en œuvre** conformément aux règles de l'art les travaux prescrits dans le périmètre de l'opération au titre de l'archéologie préventive et autoriser la Société, à utiliser les études réalisées à cet égard, à poursuivre la réalisation des travaux non-achevés et, le cas échéant, à se substituer au Concédant pour l'exécution des contrats qui seraient conclus à cette fin ;
- **S'assurer** de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, sous réserve que les conditions afférentes soient remplies ;
- **Solliciter** la modification du PLU par la Métropole Nice Côte d'Azur, permettant la réalisation de l'opération dans son ensemble ;
- **Soumettre** à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- **Céder** à l'Aménageur les terrains dont elle serait propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement libre de tout occupants, servitudes et contraintes; lui garantir une jouissance paisible de ces parcelles ; procéder à l'approbation, la prise et l'exécution des actes administratifs et délibératifs qui seraient nécessaires à ces cessions ;
- **Mettre** à disposition gratuitement les terrains destinés à l'école et à la crèche afin d'y réaliser les travaux ; procéder à l'approbation, la prise et l'exécution des actes administratifs et délibératifs qui seraient nécessaires à ces mises à disposition ;
- En tant que de besoin, **mettre en place** les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions et participations financières attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, Métropole, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et aux deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **Prononcer** la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement la mission de l'Aménageur ;
- **Etudier et émettre** dans un délai maximum de quinze (15) jours un avis sur les documents techniques soumis à son approbation/validation.
- **Solliciter** les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qui seront réalisés par le concessionnaire dans le cadre de la présente concession (notamment la subvention CAF pour la crèche).

AR PREFECTURE

006-2106 01233-20160804-CONCESSAMENAGT-GC

Recu le 05/08/2016

Article 5 – Date d’effet et durée de la concession d’aménagement

La concession d’aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le Concédant notifiera à l’Aménageur la présente concession en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l’Etat la rendant exécutoire.

La présente concession prendra effet à compter de la date de réception par le concessionnaire de cette notification. La durée de la concession est fixée à 8 ans à compter de sa date de prise d’effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d’inachèvement de l’opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

Dans l’hypothèse où l’ensemble des missions et obligations du Concédant et du Concessionnaire aurait été accompli avant le terme normal de la convention, la concession d’aménagement expirera à la date de constatation de cet accomplissement. Un avenant constatera cette fin anticipée de la présente convention.

La présente concession d’aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

Article 6 – Délais de réalisation/calendrier prévisionnel

Pour l’accomplissement de sa mission, le Concessionnaire prévoit la réalisation de l’opération selon un calendrier prévisionnel annexé à la présente concession (**Annexe n°5**).

Il est entendu entre les parties que le calendrier prévisionnel de réalisation de l’opération sera réexaminé chaque année.

Article 7 – Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, deviennent la propriété du Concédant, ou s’il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l’établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d’auteur qui y sont attachés.

L’Aménageur s’engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

L’Aménageur s’engage, en outre, à conclure un contrat portant transfert des droits de propriété intellectuelle avec le lauréat de la consultation architecte / promoteur, prévoyant en cas de dédit de ce lauréat, un transfert de propriété pleine et entière à son profit de l’ensemble des études, œuvres et éléments de permis de construire (permis compris) liés à l’opération visée à l’article 1^{er} ci-dessus. En application du 1^{er} alinéa, tous les éléments, études et œuvres transférés à l’aménageur, deviendront la propriété du Concédant ou, s’il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l’établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés.

Article 8 – Assurances

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur. Ces assurances devront apporter les garanties suffisantes au regard du bilan prévisionnel de l'opération et du contenu du programme des équipements publics à la charge de l'Aménageur.

L'Aménageur s'engage à souscrire ces assurances avant d'engager les acquisitions et les travaux nécessaires à l'opération.

L'Aménageur s'engage à communiquer une copie des polices d'assurance souscrites à première demande du Concédant.

Article 9 – Evolution du contrat – Avenants**Article 9.1. Principes généraux d'évolution du contrat**

Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme global prévisionnel de l'opération (**annexe n°2**) et du bilan financier prévisionnel joint **annexe n°4**.

Le contenu et les conditions de financement de la présente opération sont toutefois susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition du Concessionnaire.

Il est ainsi expressément convenu entre les parties que les différents éléments de l'opération pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte notamment des évolutions éventuelles du périmètre, planning, du programme de l'opération et des conditions financières en résultant.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte-rendu annuel remis au Concédant. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

Le réexamen des conditions de la présente convention ne peut intervenir que par voie d'avenant, ce qui suppose nécessairement l'accord des deux parties.

Article 9.2. Répartition des risques et réexamen des conditions de la concession

A la demande de l'une des parties, les conditions de la présente concession seront soumises à réexamen sur production par celle-ci des justifications nécessaires et notamment dans les cas suivants :

- Intégration dans le programme de la concession de nouveaux équipements publics ou modification des équipements prévus ;
- Modification des caractéristiques du programme d'aménagement à la demande de l'une des parties ;
- Modification du phasage dans le temps de l'opération ;
- Evénements extérieurs aux parties qui pourraient avoir des répercussions sur l'équilibre financier de la concession d'aménagement ;

AR PREFECTURE

006-2106 01233-20160804-CONCESSIONENAGT-CC

Recu le 05/08/2016

- Difficultés dans l'écoulement sur le marché immobilier des produits des programmes à construire liés à un contexte économique défavorable et non prévisible ;
- Impossibilité technique de réaliser une partie du programme prévisionnel des constructions ;
- Nouvel avis de France Domaine dépassant les estimations initiales (acquisitions/évictions) figurant dans le bilan prévisionnel de la présente concession ;
- Sujétions techniques non identifiées au démarrage de l'opération telles que le coût de mise en état des sols, notamment lié à la dépollution, le coût de désamiantage des bâtiments et des frais liés à des diagnostics archéologiques, etc.
- Mobilisation des financements nécessaires au développement de l'opération (Participation publiques et privées, levée d'emprunt(s) auprès des établissements bancaires...).

Le réexamen des conditions de la présente concession ne peut intervenir que par la voie d'un avenant qui suppose nécessairement l'accord des deux parties.

Enfin, le montant des participations prévues à l'article 18 ci-après est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article 10 – Modalités d'acquisition et de libération des immeubles

Article 10.1. Contenance des fonciers situés dans le périmètre de l'opération

Le tènement foncier concerné par la présente concession, représentant une surface cadastrale de 29 651 m² de propriétés publiques et privées suivantes, matérialisées en annexe 1.2 de la présente concession :

- des parcelles appartenant à la commune de Saint-Laurent du Var, cadastrées section AT 112p, 113p, 72p et 73p d'une superficie cadastrale de **2124 m²** qui seront cédés à l'Aménageur dans les conditions prévues à l'article 10.2.1 de la présente (lot foncier n°1 – Annexe 1.2 de la présente).
- des parcelles appartenant à la commune de Saint-Laurent du Var, cadastrée section AT 68 d'une superficie cadastrale de **2 395 m²**, destinée à accueillir le projet d'école et de crèche avec cours et AT 112p, AT 113p d'une superficie cadastrale de 1781 m² destinés à accueillir l'esplanade à vocation de jardin public qui seront mises à la disposition de l'Aménageur dans les conditions prévues l'article 10.2.2 de la présente (lot foncier n°2 – Annexe 1.2 de la présente).
- des parcelles appartenant à des propriétaires privés, cadastrées section AT 69, 110 111 et AW 25, 26, 33, 34, 35, 36, 49, 50, 51, 52, 53, 282, 283, 284, 319, 320 d'une superficie cadastrale de **7 166 m²**, qui ont essentiellement vocation à se développer sous initiative privé sans que l'Aménageur n'ait à se porter acquéreur de ces fonciers (lot foncier n°3 – Annexe 1.2 de la présente).

Le périmètre de la concession intègre également une surface de 6396 m² correspondant à des portions de voies relevant du domaine public métropolitain, que l'aménageur n'a pas vocation à acheter mais à réaménager dans le cadre du projet, telles qu'elles figurent en jaune dans le périmètre de la concession en annexe 1.2 de la présente concession.

Article 10.2. Modalités de cessions et mises à disposition des fonciers communaux

10.2.1 – Cession du lot foncier n°1

10.2.1.1 Le Concédant accepte de céder à l'Aménageur les parcelles et lots volumes immobiliers composant le lot foncier n°1, tel que défini ci-dessus.

Au terme d'une évaluation du service des domaines datant de moins de 12 mois, ce lot foncier n°1 a été estimé à une valeur de **5 470 000 euros** (Annexe n°6 de la présente concession).

Sous réserve d'une réitération dans les conditions ci-dessous énoncées, la commune accepte donc de céder son foncier à la SPL Côte d'Azur Aménagement pour un montant de **5 470 000 euros** identifié au bilan prévisionnel de l'opération.

Le prix de cession du foncier de **5 470 000 euros** (hors frais) sera versé selon l'échéancier suivant :

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC

Regu le 05/08/2016

- Un versement unique à l'issue de l'opération d'aménagement concédée par la Commune ou le cas échéant, en cas d'expiration anticipée de la concession, avant l'arrêté des comptes de l'opération.

Cette vente est conclue sous condition suspensive de désaffectation et déclassement des parcelles et lots volumes considérés, dans les conditions requises par la réglementation en vigueur, par la (les) collectivité(s) compétente(s).

Ces dispositions n'emportent pas transfert immédiat de propriété de ce foncier. En effet, les cessions seront réalisées au fur et à mesure de la commercialisation du foncier concerné par l'Aménageur. Le transfert de propriété de ce foncier ne sera donc effectif que dès lors que ces cessions auront fait l'objet d'une réitération au moyen d'un acte d'acquisition qui pourra prendre la forme administrative en application des dispositions de l'article L.1311-3 du CGCT ou notariée, sous réserve de leur désaffectation et déclassement préalable.

10.2.2. – Mise à disposition du lot foncier n°2

10.2.2.1. Principe

Les parcelles composant le lot foncier n°2, tel que défini en annexe n°1.2 de la concession d'aménagement, sont mises à disposition de l'Aménageur par la Ville, pour la réalisation de l'école maternelle et la crèche avec cours et seront remises par la Société à la Ville en fin de travaux.

Ce foncier reste en pleine propriété à la commune, qui en conservera l'entière responsabilité jusqu'à sa mise à disposition effective. Ce foncier sera mis à disposition de la Société au fur et à mesure de la réalisation des travaux. Les parcelles mises à disposition seront alors placées sous la responsabilité de la Société ou des entreprises mandatées pour intervenir dessus ; nonobstant les pouvoirs conférés à la ville en sa qualité de gestionnaire du domaine et au Maire au titre de ses pouvoirs de police.

Cette mise à disposition emporte autorisation de réaliser tous les travaux d'aménagement et d'équipement prévus sur ces parcelles. La Société est autorisée, à cette fin, à passer tous les actes nécessaires à la réalisation des travaux prévus par la concession d'aménagement sur les parcelles mises à sa disposition.

Une fois ces travaux réalisés, les équipements publics communaux concernés seront remis au Concédant dans les conditions définies à l'article 15.

La mise à disposition prévue par le présent article interviendra à titre gracieux.

10.2.2.2 – Modalités de la mise à disposition

Quarante huit (48) heures avant la prise de possession des parcelles par la Société, il sera procédé à un état des lieux réalisé contradictoirement entre les services de la Société et ceux de la Ville qui constituera le point de départ de la mise à disposition des parcelles concernées.

A défaut de réalisation d'un tel état des lieux dans le délai de deux mois suivant la demande présentée par la Société, en application de la présente convention, il pourra y être procédé par voie de constat d'huissier.

10.2.2.3 – Redevance de mise à disposition

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAMAGT-CC
Régu le 05/08/2016

En contrepartie de l'autorisation d'occuper des parcelles relevant du domaine public afin d'y réaliser les travaux prévus par la concession d'aménagement jointe à la présente convention, l'Aménageur versera à la Ville une somme d'un euro symbolique, conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 2° du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette redevance sera versée à la Ville par l'Aménageur à l'issue de l'opération et pourra être prélevée sur la rémunération imputée par l'Aménageur au titre de la concession d'aménagement.

Article 10.2. Acquisitions amiables

En cas de besoin, l'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions ou prises à bail portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis du directeur des services fiscaux (service France Domaines). En cas d'acquisition à un prix supérieur à l'avis du directeur des services fiscaux, l'Aménageur devra recueillir l'accord exprès préalable écrit du Concédant.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel du Concédant.

Article 11 – Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles

Article 11.1. Modalités générales

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées.

Chaque année, l'Aménageur informe le Concédant des cessions intervenues pendant l'exercice écoulé et des conditions auxquelles elles ont été conclues, en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

Article 11.2. Agrément du Concédant

Afin de s'assurer du respect du programme prévisionnel des constructions à réaliser, l'Aménageur notifie au Concédant, en vue de recueillir son accord exprès préalable, les noms et qualités des attributaires éventuels sur les fonciers qui lui seront cédés par la Commune, une description du programme de construction envisagé ainsi que le prix de cession et ses modalités de paiement.

Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 18.2 ci-après.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci-annexé, la participation du Concédant, prévue à l'article 18.2 ci-après, sera augmentée de la différence

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAGT-CC

Reçu le 05/08/2016

entre le montant tel ~~qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du~~ x effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement ouvrira droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent et telles que déterminées dans le bilan de l'opération.

Article 11.3. Sort des biens non revendus au terme de la concession

A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement au Concédant ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés au Concédant, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

Article 12 – Présentation des avant-projets et projets

12.1. Les équipements publics détaillés en ~~annexe n°3~~ font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) par l'Aménageur en accord avec les services concernés du Concédant et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés, notamment en l'espèce les services concernés de la Métropole. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord au Concédant ou à l'entité compétente en la matière, le Concédant assurant le relais entre le concessionnaire et les autres entités engagées dans l'opération.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec le Concédant et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

12.2. Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant du Concédant et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formule pas d'observation dans un délai de vingt (20) jours mois à compter de leur réception, formalisée par lettre recommandée avec accusé réception ou en main propre.

12.3. Les projets d'exécution doivent être conformes aux avant-projets approuvés par le Concédant ou faire l'objet d'une nouvelle approbation du Concédant.

12.4. Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat par la seule voie de l'avenant.

12.5. Toute modification substantielle apportée par la SPL aux avant-projets approuvés par le Concédant devra être validée par cette dernière.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAGT-CC
Reçu Le 05/08/2016

12.6. En application de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage jointe en **annexe n°6**, les dispositions prévues aux articles 12.1 à 12.5 seront applicables à la Métropole sur les travaux de voiries. Le concessionnaire devra par ailleurs permettre au Concédant de répondre à ses obligations découlant de l'article 7 de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage confiée.

Article 13 – Modalités de passation des marchés par le concessionnaire

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement faisant l'objet de la présente, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et son décret d'application.

Dans le cadre des procédures internes, le Concessionnaire a désigné une Commission d'appel d'offres chargée de participer aux choix des attributaires en application des dispositions du Règlement des achats et de la CAO de la SPL.

Par ailleurs, le concessionnaire informera le Concédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la conclusion des marchés formalisés conclus du nom du titulaire ainsi que du montant du contrat.

Il est précisé que dans le cas où le Concédant aurait déjà conclu des marchés (services, travaux, ...) ceux-ci feront l'objet d'un avenant portant transfert au profit du Concessionnaire, avec toutes conséquences de droit.

Article 14 – Exécution des travaux de l'opération

14.1. L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et des équipements prévus par la présente concession et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus.

Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale. Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le Concédant et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée le Concédant et le cas échéant, la collectivité ou groupement de collectivités, l'association syndicale ou foncière destinataire auquel les ouvrages doivent être remis, dans le mois qui suit leur achèvement, par tout moyen.

14.2. L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAGT-CC
Reçu le 05/08/2016

14.3. Le cas échéant, le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements publics figurant en **annexes 3** de la présente concession.

14.4 L'Aménageur est par ailleurs autorisé à intervenir sur le domaine public de la Métropole Nice Côte d'Azur pour lequel le Concédant a reçu autorisation et délégation en vue de réaliser les travaux de voirie induits, en application de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage jointe en **annexe 6** à la présente concession.

Article 15 – Remise des ouvrages

Article 15.1. Transfert de propriété des équipements publics

15.1.1 Dispositions spécifiques

15.1.1.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du Concédant, appartiennent au Concédant au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements publics qu'il aura réalisés, l'Aménageur doit inviter le Concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages, qui se fera au fur et à mesure de l'avancement du chantier et de leur achèvement respectif.

Les opérations de remise desdits ouvrages permettront de constater ce retour sans cependant l'opérer. Le Concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus du Concédant de participer aux opérations de remise, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait.

Le cas échéant, les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. Le Concédant, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

15.1.1.2. Le cas échéant, les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que le Concédant ou de groupements de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par le Concédant. Ce sera le cas des travaux de voirie confiés par le Concédant à l'Aménageur en application de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage jointe en **annexe 6** de la présente.

Dans ce cas, les services de la Métropole Nice Côte d'Azur seront invités aux opérations de remise ; le Concédant leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire.

15.1.1.3. Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux du Concédant.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC
Reçu le 05/08/2016

La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que celles-ci organisent la prise en charge des ouvrages dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

Article 15.1.2. Dispositions communes

15.1.2.1 La remise des ouvrages concernés par les articles 15.1.1.1, 15.1.1.2 et 15.1.1.3 susmentionnés fera l'objet d'un Procès verbal signé par chacune des parties sans en constituer le transfert de propriété.

A la remise des ouvrages au Concédant, à une autre collectivité ou à un groupement de collectivités compétent, l'Aménageur établira une « *fiche d'ouvrage* » jointe au Procès verbal susmentionné, précisant les éléments suivants nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité ou du groupement de collectivités compétent et la mise en œuvre des dispositions de l'article L.1615-11 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- descriptif technique de l'ouvrage,
- coût complet hors taxes de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution, etc.) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle, etc.),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives,
- participation due par le Concédant selon les dispositions prévues à l'article 18.2 ci-après, majorée de la TVA,
- participations/subventions dues par les collectivités autres que le Concédant selon les dispositions prévues à l'article 18.3 ci-après.

15.1.2.2. L'Aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature du Concédant ou, le cas échéant, des autres personnes intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements destinés à devenir publics.

15.1.2.3. L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Article 15.2 - Transfert de responsabilité et entretien des ouvrages

AR PREFECTURE

006-210601233-20180804-CONCESSIONAMENAGT-CC
Régu le 05/08/2018

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur directement, ou par le biais de l'entreprise en charge de la réalisation des ouvrages. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévues, la Collectivité ou les autres personnes compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-4-1 du Code Civil.

Article 16 – Indemnités dues aux tiers

L'Aménageur est en justice et suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 25 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause, et notamment les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers demeureront à sa charge définitive, à titre de pénalité, ainsi qu'il est dit à l'article 25, sans préjudice d'une éventuelle action en responsabilité du Concédant en réparation de son préjudice.

A l'expiration de la concession, l'Aménageur remettra le cas échéant les éventuels dossiers de contentieux au Concédant.

Article 17 – Réalisation du programme des équipements publics

L'opération d'aménagement du site « Square Bènes » est une opération d'aménagement d'ensemble de dimension communale, qui vise à mettre en œuvre un projet d'aménagement comprenant :

- la réalisation d'un programme immobilier global estimé à 25 226 m² de surface de plancher dont :
 - o 9 314 m² seront réalisés, sur des fonciers maîtrisés par la commune et cédés à la SPL, en vue de leur rétrocession au terme d'une consultation désignant un groupement d'architecte(s)/ promoteur(s) chargé de réaliser un programme de construction et un parking privé ouvert au public dont il assurera l'exploitation,
 - o 15 912 m² seraient réalisés sous initiative privée, dans le cadre de convention de projet urbain partenarial, sur les autres fonciers situés dans le périmètre opérationnel.
- l'aménagement d'un espace public central à vocation de jardin public et ses abords viaires,
- la réalisation d'équipements publics de petite enfance (école maternelle et crèche),

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC

Reçu le 05/08/2016

- l'aménagement de voiries (avenue de la Libération, avenue François Béranger, rue Jean-Baptiste Bermond, avenue Thomas Decaroli, impasse Charles de Gaulle avec création d'un débouché sur l'avenue de la Libération),
- la création d'un parking de 13 places.

Le programme global prévisionnel de l'opération est défini à l'annexe n°2 de la présente concession.

Le détail du programme des équipements publics mis à la charge de l'Aménageur est précisé à l'annexe n°3 de la présente concession.

PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**Article 18 – Financement des opérations****Article 18.1. Financements et prises en charge financière par l'Aménageur**

18.1.1 Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes, notamment, par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations, les produits financiers, les subventions, ainsi que les participations émanant du Concédant et d'autres partenaires.

18.1.2. L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable du Concédant, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées à l'article L. 300-5 III du code de l'urbanisme et de l'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, des subventions et participations versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

18.1.3 Le concessionnaire s'engage à réaliser les équipements publics définis en annexe n°3 et assumera leur pré financement, sous réserve d'un accord favorable des organismes bancaires sollicités et de la caution du Concédant, dans les conditions ci-après :

Coût estimatifs Aménagement	Coût estimatif total des aménagements en euros HT (base mai 2016)	Montant remboursé à l'Aménageur en euros HT (base mai 2016)
Esplanade à vocation de jardin	1 528 525	1 528 525 par la commune
Ecole maternelle de 7 classes et crèche de 20 berceaux	5 050 863	5 050 863 par la commune
Parking de 13 places	193 910	193 910 Par la commune
Voiries	1 738 141	1 738 141 par la Métropole via la commune dont 695 256 correspondant au budget récurrent dévolu à la commune
Total	8 511 439	8 511 439

L'Aménageur répercutera le coût de ces équipements publics dans les conditions fixées par les articles 18.2 et 18.3, par remboursement par le Concédant y compris des frais financiers estimé à 430 718 euros.

Article 18.2. Participations du Concédant au coût de l'opération**18.2.1 Montant des participations**

Le montant des participations versées par le concédant est de 10 801 530 €, décomposé comme suit :

- 8.511.439 € au titre des équipements publics confiés à l'aménageur dans le cadre de l'opération ;
- 430.718 € au titre des frais financiers engagés pour le préfinancement des équipements publics
- 1.859.372 € au titre de la participation d'équilibre, liée à l'intérêt public local de l'opération, notamment du fait la réalisation de logements sociaux, du développement économique et de la réalisation de 200 places de stationnement ouvertes au public.

Cette participation totale de 10.801.530 € pourra être financée de la manière suivante :

- 180 000 € à percevoir par la commune au titre des subventions de la CAF et à reverser à l'opération,
- 695 256 € à percevoir par la commune auprès de la Métropole au titre du financement de ses équipements et à reverser à l'opération,
- 3 752 204 € à percevoir par le concédant et la Métropole, au titre des participations dans le cadre des projets urbains partenariaux (PUP) et à reverser à l'opération,
- 5 470 000 € provenant de la cession du lot foncier n°1 appartenant à la commune,
- Soit un total de 704 070 € restant à la charge de la commune.

La participation du Concédant au coût de réalisation des équipements publics a été déterminée dans les conditions suivantes :

- sur le coût de l'esplanade à vocation de jardin public, à hauteur de 100% soit environ 1 528 525 euros HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial :
 - o *dont 60% seront exclusivement supportés par le Concédant, correspondant au coût de cet équipement dépassant les besoins de l'opération,*
 - o *dont 40% pourront être récupérés par le Concédant dans le cadre des conventions de projets urbains partenariaux qui seront conclues, correspondant aux besoins des opérations privées se développant dans le périmètre opérationnel.*
- sur l'école maternelle et la crèche, à hauteur de 100 % soit environ 5 050 863 euros HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial :
 - o *dont 60% seront exclusivement supportés par le Concédant, correspondant au coût de ces équipements dépassant les besoins de l'opération,*
 - o *dont 40% pourront être récupérés par le Concédant dans le cadre des conventions de projets urbains partenariaux qui seront conclues, correspondant aux besoins des opérations privées se développant dans le périmètre opérationnel.*

AR PREFECTURE

008-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC

Reçu le 05/08/2016

- sur les voiries, ~~à hauteur de 60%, soit environ 1 042 885~~ euros HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial, qui *seront récupérés par le Concédant en application de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, dans le cadre des conventions de projets urbains partenariaux qui seront conclues, correspondant aux besoins des opérations privées se développant dans le périmètre opérationnel.*
695 256 € HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial, venant en sus et correspondant à 40% du coût prévisionnel total des voiries seront directement supportés par la Métropole.
- sur le parking de 13 places, à hauteur de 100% soit environ 193 910 euros HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial :
 - o dont 60% seront exclusivement supportés par le Concédant, correspondant au coût de ces équipements dépassant les besoins de l'opération,
 - o dont 40% pourront être récupérés par le Concédant dans le cadre des conventions de projets urbains partenariaux qui seront conclues, correspondant aux besoins des opérations privées se développant dans le périmètre opérationnel.
- sur les frais financiers supportés par l'Aménageur pour le préfinancement des équipements, à hauteur de 100%, soit environ 430 718 euros.

La participation du Concédant pourra être révisée par avenant à la présente concession d'aménagement, approuvé par délibération de son assemblée délibérante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où le refus du Concédant de modifier le montant de cette participation serait de nature à remettre en cause, à raison de charges nouvelles d'intérêt général ou provenant de frais imputables à l'Aménageur, l'équilibre financier de la présente concession, l'Aménageur pourra résilier celle-ci.

La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois (3) mois courant à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé réception, le déséquilibre résultant des charges d'intérêt général ou provenant de frais imputables à l'Aménageur étant immédiatement à la charge du Concédant.

18.2.2 Modalités de versement du remboursement

Le Concédant devra procéder au remboursement du Concessionnaire selon l'échéancier et les montants prévisionnels suivants, pour tous les ouvrages et équipements publics, y compris ceux de compétence métropolitaine en application des termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage en annexe de la présente :

- Mars 2017 : 60 000 euros HT,
- Mars 2019 : 1 839 118 euros HT,
- Mars 2020 : 1 081 706 euros HT,
- Mars 2021 : 200 000 euros HT,
- Mars 2022 : 890 781 euros HT,
- Fin de l'opération : 6 729 925 euros HT.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC

Reçu le 05/08/2016

Les sommes mentionnées ci-dessus seront augmentées de la TVA appliquée aux dépenses engagées par le Concessionnaire.

Le remboursement des frais engagés par le Concessionnaire au titre de la concession et de la réalisation des ouvrages ou aménagements publics mentionnés à l'article 18.1 pourra se faire avant chaque échéance au fur et à mesure de la conclusion des conventions de projets urbains partenariaux dans le périmètre de l'opération.

Article 18.3. Participation de la Métropole Nice Côte d'Azur au coût de l'opération

18.3.1 En raison de leur imbrication fonctionnelle et technique avec les autres aménagements à réaliser de compétence communale dans le périmètre de l'opération, la Métropole Nice Côte d'Azur a délégué temporairement par convention à la Commune de Saint-Laurent du Var la maîtrise d'ouvrage des travaux de voiries à réaliser dans le périmètre de la concession « Square Bènes » (Annexe n°6).

Conformément aux dispositions des articles L.300-5 III du code de l'urbanisme et L.1523-2 du code général des collectivités territoriales, eu égard à la réalisation par l'Aménageur des travaux de voiries confiés par la Concédant en application de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue entre le Concédant et la Métropole, cette dernière consent à verser une subvention pour la réalisation de cette opération.

Le montant de cette subvention est fixé à 695 256 euros HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour du versement initial, correspondant à une partie du coût des ouvrages de voirie, la Métropole assumant le surcoût réel conformément aux termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Commune.

18.3.2 Conformément à l'article L.300-5 III du code de l'urbanisme, le Concédant donne son accord sur le versement de ces subventions.

18.3.3 Modalités de versement de la participation de la Métropole

Les modalités de versement de la participation de la Métropole sont définies dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage jointe en annexe 6 de la présente concession.

Article 18.4. Avances

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance temporaire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par le Concédant d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du CGCT. Il est envisagé une avance en compte courant d'associés de 300 000 € en 2016 au bénéfice du concessionnaire et remboursé au 31/12/2017 au concédant.

Article 18.5. Emprunts

L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération, avec le concours du concédant qui s'oblige à garantir les emprunts qui pourraient être contractés par le concessionnaire.

Il est envisagé un emprunt de 4.5M€ en 2016 afin de préfinancer l'opération d'aménagement sur la base d'un emprunt d'une durée maximale de 8 ans et d'un taux fixe maximum de 1.90% hors frais bancaires.

Article 18.6. Acomptes

AR PREFECTURE

006-2106 01233-20160804-CONCESSIONENRGT-CC
Ragu la 05/08/2016

Le concessionnaire peut également recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions ou locations de terrains et immeubles bâtis.

Article 18.7. Gestion de la trésorerie de l'opération

L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Si l'Aménageur utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux Euribor 3mois +marge de 3%.

Article 19 – Comptabilité – Comptes-rendus annuels

Pour permettre au Concédant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

Pour ce faire, l'Aménageur ouvrira un compte bancaire spécifique à l'opération auprès de son organisme bancaire et mettra en place une comptabilité dédiée à la dite opération.

19.1. Conformément aux termes des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 30 juin, pour examen et approbation, un compte rendu financier concernant l'année précédente comportant notamment en annexe :

- 1°/ Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser précisé à l'article 20 ci-après,
- 2°/ Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération précisé à l'article 20 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice concerné visé aux articles 10 et 11 ci-avant, ainsi qu'un plan illustrant l'état global du foncier de l'opération,
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- 5°/ le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 18,
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions et participations versées par les autres personnes publiques en application de l'article 18 de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Ce compte-rendu financier est soumis à l'organe délibérant du Concédant qui se prononce par un vote.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAGT-CC
Reçu le 05/08/2016

19.2. Le Concédant a le droit de contrôler les renseignements et documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

19.3. Lors de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, le Concédant peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle du Concédant s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions des statuts de la Société, du règlement intérieur de la Société et de la présente concession.

Article 20 – Prévisions budgétaires annuelles

L'Aménageur établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

Le bilan prévisionnel évoqué ci-dessus au 1/ de l'article 19.1 et l'état prévisionnel annuel susmentionné au présent article comportent notamment :

- en dépenses, le coût d'acquisition du foncier par terrain acquis, le coût des études et travaux nécessaires à la réalisation de l'opération visés en annexes 2 et 3 des présentes, les frais financiers, les imputations forfaitaires par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « *rémunération annuelle* » définie à l'article 22 ci-après, tous les autres frais liés à l'opération.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération et la(les) participation(s) due(s) par le Concédant.

L'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements envisagés et qui seront versés à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par le Concédant et les autres collectivités ou groupements de collectivités perçues en application des articles 18.2 et 18.3 ci-avant.

Le plan de trésorerie susmentionné au 2/ de l'article 19.1 et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues du Concédant dans les conditions de l'article L.1523-2 4° du CGCT et, le cas échéant, le montant de la participation ou de l'avance due(s) par le Concédant dans les conditions prévues à l'article 18.4 ci-avant, ainsi que le montant des subventions dues par les collectivités ou groupements de collectivités au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées ci-avant.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONENAGT-CC

Regu le 05/08/2016

L'état prévisionnel des dépenses et recettes, le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ou d'avance par le Concédant ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 30 juin de chaque année.

Article 21 – Garantie des emprunts

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie, l'Aménageur pourra être amené à solliciter le Concédant, afin qu'il accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par la réglementation en vigueur.

Au titre du bilan prévisionnel joint en **annexe 4** de la présente, la SPL Côte d'Azur Aménagement devra recourir à l'emprunt à hauteur de 4 500 000 euros afin de financer l'opération.

De ce fait, le Concédant accepte, pour la durée de la concession, d'apporter sa garantie d'emprunt, selon une quotité de 100 % du montant de 4 500 000 euros.

Le ou les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à **l'article 19** au profit du Concédant.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à **l'article 20** que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, le Concédant inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

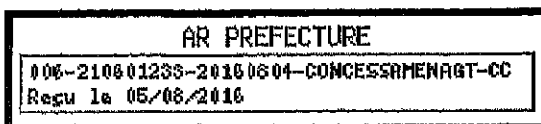
Article 22 – Modalités d'imputation des charges de l'Aménageur

22.1. L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement, mais seulement à imputer forfaitairement ces charges d'exploitation au compte de l'opération d'aménagement, en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement et de l'affectation des charges de la société en résultant. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

La nature des charges couvertes par la rémunération correspond notamment aux coûts imputés par la structure de la comptabilité du Concessionnaire :

- les coûts de direction générale du Concessionnaire,
- les coûts d'administration générale du Concessionnaire.

L'Aménageur est également autorisé à prélever sur les charges imputées à l'opération, telles qu'elles sont définies ci-dessous, les sommes dues à la Commune de Saint-Laurent du Var en contrepartie de la cession du foncier concerné par la présente concession d'aménagement.



22.2. Pour les différentes missions prévues à l'article 5 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Pour les missions d'acquisition, incluant la gestion des biens acquis, un montant forfaitaire de 36 264 euros HT;
- Pour les missions de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, de conduite et de coordination de l'opération, 6.3 % des dépenses TTC de travaux ;
- Au titre des missions de commercialisation, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 5% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.

Au titre de la mission de clôture de l'opération, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de 50 000 € HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

22.3. La rémunération totale forfaitaire de l'Aménageur, calculée en appliquant les règles définies ci-dessus à partir du bilan prévisionnel joint à la présente, sera déclinée en rémunérations annuelles imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, avec un versement au premier de chaque mois sous forme d'acomptes.

La rémunération totale forfaitaire de l'aménageur, évaluée en considération du bilan financier prévisionnel, sera imputée par le Concessionnaire en fonction de l'avancement des missions qui lui sont confiées et de l'intensité des moyens mobilisés à cette fin par le Concessionnaire.

Cet avancement sera déterminé en appliquant le ratio suivant :

Charges de fonctionnement cumulées du Concessionnaire pour mener à bien ses missions depuis la signature de la présente concession / rémunération totale forfaitaire du Concessionnaire.

Le cas échéant, la rémunération totale forfaitaire sera ajustée en fin d'exercice, avant la transmission du compte-rendu financier annuel à la collectivité, pour tenir compte d'une éventuelle modification du bilan financier prévisionnel.

La rémunération totale imputée par le Concessionnaire sur la durée de l'opération devra nécessairement correspondre à la rémunération totale forfaitaire, éventuellement ajustée au regard du dernier compte-rendu annuel.

22.4. Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 5 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme.

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article 23 – Expiration de la concession à son terme contractuel

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 3, l'Aménageur demandera au Concédant de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par délibération du Concédant.

Ce bilan prendra en compte le montant définitif de la participation du Concédant au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 18.2 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Article 24 – Rachat – Résiliation – Déchéance – Résolution

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord. Par ailleurs, elle pourra être résiliée unilatéralement par le Concédant dans les cas suivants.

24.1. Résiliation simple - rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

La concession pourra aussi, moyennant un préavis de douze mois, faire l'objet d'un rachat total par le Concédant, en dehors des biens revenant gratuitement au Concédant.

24.2. Résiliation pour faute – déchéance

Le Concédant peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois. A titre d'exemple (liste non exhaustive) :

- en cas de manquement à une obligation substantielle du contrat,
- en cas de cession à un tiers sans agrément expresse du Concédant,
- en cas de non reconstitution du cautionnement.

La déchéance aux torts du concessionnaire ne donne droit à aucune indemnisation du concessionnaire. De plus les suites de la déchéance seront alors mises à la charge du concessionnaire.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSAMENAGT-CC

Reçu le 05/08/2016

Elle prendra effet, ~~le concessionnaire entendu, à compter du jour~~ de la notification par le Concédant au concessionnaire de la délibération l'ayant prononcé.

24.3. Autres cas de résiliation unilatérale

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit au Concédant des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement.

Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par ce dernier sont définies à l'article 25 ci-après.

Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

Article 25 – Conséquences juridiques de l'expiration de la concession

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, le Concédant est, du seul fait de cette expiration, subrogé de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

25.1. Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis au Concédant ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente du Concédant seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement au Concédant selon les modalités prévues à l'article 15 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 16 ci-avant dans la limite de ce qui aura été réalisé. Le Concédant en poursuivra la réalisation.

25.2. Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, le Concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation.

Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu. A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale en dehors des biens revenant gratuitement au Concédant, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut

AR PREFECTURE

006-2106 01233-2016 08 04-CONCESSAMENAGT-CC

Recu le 05/08/2016

d'accord entre les parties, la valeur vendue sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.

25.3. Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, le Concédant sera tenu de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission, la liste de ces engagements contractuels devant figurer dans le dossier de clôture et sera tenu, le cas échéant, de garantir l'Aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession au titre de ces engagements contractuels, sauf faute lourde de sa part.

Le Concédant sera de la même façon tenue de garantir l'Aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'Aménageur, sauf faute lourde de sa part.

Par suite, le Concédant sera seul tenu des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seul titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec le Concédant après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, le Concédant serait tenu de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Le Concédant devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée. Toutefois, sur demande expresse du Concédant et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte du Concédant, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

25.4. En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis au Concédant, le cas échéant à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur au Concédant, celui-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 26.3 ci-après.

Le cas échéant, les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 15 ci-avant.

Article 26 – Conséquences financières de l'expiration de la concession

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

Article 26.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette mission particulière accomplie au terme normal du contrat sera intégrée à l'article 22.2 ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50% de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue ci-dessus.

Article 26.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements, dans les trois mois qui suivent l'expiration.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 28 sur les pénalités.

26.2.1. Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante.

EN PLUS : L'ensemble des produits, hors TVA, constatés comptablement avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées au Concédant dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code civil)

EN MOINS : L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par le Concédant des sommes qu'il s'est engagé à verser et les imputations de l'Aménageur

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAMAGT-CC

Recu le 05/08/2016

exigibles contractuellement, la TVA doit être éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

26.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante.

EN RESSOURCES : Le capital restant dû, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ; les avances consenties par le Concédant, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS : Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par le Concédant; les actifs représentatifs des stocks de terrain cessibles et des biens de retour non encore remis au Concédant; les créances hors TVA exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit au Concédant le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par le Concédant.

Article 26.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

26.3.1. En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

Le Concédant devra à l'Aménageur une indemnité égale à 30% des sommes prévues à l'article 222 dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de résiliation pour faute/déchéance énoncée à l'article 242.

26.3.2. En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par le Concédant à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis au Concédant, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par le Concédant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières du Concédant pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.



26.3.3 En cas de résiliation pour faute/déchéance prévue à l'article 24.2

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 26.3.1 ci-dessus. Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 26.2 ci-dessus.

26.4. Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur au Concédant ou par le Concédant à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par le Concédant, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

26.5. Sort du "boni d'opération"

Si le solde d'exploitation établi conformément à l'article 26.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés, des imputations de l'Aménageur prévues ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera acquis au Concédant à hauteur de 100 %, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

Si le solde d'exploitation établi conformément à l'article 26.2.1 est négatif, ce solde sera pris en charge par le Concédant à hauteur de 100%.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 27 – Intérêts moratoires

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal.

Article 28 – Pénalités

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En outre, en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par l'Aménageur des obligations mentionnées ci-dessous résultant du présent contrat, le Concédant pourra faire application des pénalités suivantes qui seront imputées à l'Aménageur :

- non respect du délai de transmission du compte rendu au Concédant (CRAC) ou des prévisions budgétaires annuelles : 30 € par jour ouvré de retard,
- non respect du délai de transmission de tout autre document dont la transmission est prévu par la présente concession : 30 € par jour ouvré de retard,

En cas de faute lourde commise par le concédant ou de mauvaise exécution du présent contrat de son fait, le Concessionnaire pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

Le Concédant supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers en raison d'une faute lourde qui lui serait imputable dans l'exécution du présent contrat.

En outre, en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par le Concédant des obligations mentionnées ci-dessous résultantes du présent contrat, l'aménageur pourra faire application des pénalités suivantes qui seront imputées au compte d'opération par l'aménageur :

- non respect du délai de réponse concernant les avant-projets : 30 € par jour ouvré de retard,
- non respect du délai de transmission de tout autre document dont la transmission est prévu par la présente concession : 30€ par jour ouvré de retard,

Article 29 – Cession de la concession d'aménagement

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement est prohibée.

Article 30 – Domiciliation

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées par virement.

A cette fin, le Concessionnaire fournira un RIB au Concédant.

Article 31 – Interprétation

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant notamment à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinerait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

Article 32 – Désignation du représentant du Concédant

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire qui aura la faculté de déléguer ce pouvoir à toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

Article 33 – Règlement des litiges

En cas de litige né de l'exécution ou de l'interprétation de la présente concession entre le Concédant et le Concessionnaire, à défaut d'accord amiable dans un délai de 60 jours décomptés à compter du premier courrier adressé par lettre recommandée avec accusé réception, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Nice.

AR PREFECTURE

006-210601233-20160804-CONCESSIONAGT-CC
Reçu le 05/08/2016

Article 34 – Annexe

La présente concession comprend les annexes suivantes :

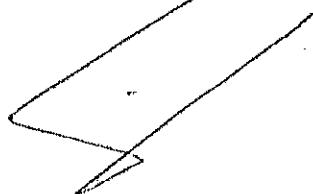
- Annexe 1 : Périmètre de la concession (1.1) / Périmètre des lots foncier (1.2),
- Annexe 2 : Programme global prévisionnel des ouvrages, équipements publics et constructions de l'opération,
- Annexe 3 : Programme des équipements publics à la charge du Concessionnaire/Aménageur,
- Annexe 4 : Bilan financier prévisionnel de l'opération,
- Annexe 5 : Echancier prévisionnel,
- Annexe 6 : Evaluations du service des domaines datant du 09 juin 2016
- Annexe 7 : Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Saint-Laurent et la Métropole Nice Côte d'Azur

Fait à Saint-Laurent-du-Var

Le 04 AOÛT 2016

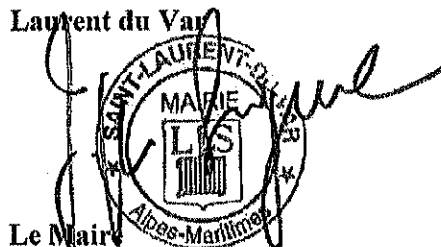
En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur



Le Président

Pour la Commune de Saint-Laurent du Var



Le Maire

**AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU 4 AOÛT 2016 ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VAR ET LA SPL COTE D'AZUR
AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR SQUARE BENES**

Entre

La Commune de Saint Laurent du Var, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville, 222 Esplanade du LEVANT, 06700 SAINT LAURENT DU VAR, représentée par son Maire, Monsieur Joseph SEGURA, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Mars 2017.

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Concédant »

De première part,

Et

La Société Publique Locale (SPL) Côte d'Azur Aménagement au capital de 225 000 €, dont le siège social est situé à la Métropole NICE COTE D'AZUR, 06364 NICE Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce de NICE sous le numéro 798 982 583,

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Gérard RENAUD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil D'administration.

De deuxième part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

La Commune a confié la réalisation de l'opération d'aménagement du site dit « Square BENES » à la SPL Côte d'Azur Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement qui a été signée le 4 août 2016.

Il est rappelé que cette opération d'aménagement communale vise à permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant :

- un programme immobilier d'environ 25 226 m² de surface de plancher ;
- la création d'une surface commerciale d'environ 1 200 m² de surface de plancher ;
- la réalisation d'une école maternelle de 7 classes et d'une crèche de 20 berceaux ;
- l'aménagement d'une place paysagée centrale ;
- la réalisation de travaux de restructuration et de reprofilage des voiries autour de la place et le prolongement de l'actuelle impasse de Gaulle dans le sens Est/Ouest.

Dans le cadre de cette concession d'aménagement, la Commune s'est engagée à céder une partie de son foncier au bénéfice de la SPL afin de lui permettre de mener à terme cette opération.

A cet égard, la Commune et la SPL doivent dans un premier temps procéder à l'aménagement des propriétés communales situées impasse Charles de Gaulle afin de permettre la réalisation d'équipements publics (école maternelle, crèche, parking) et de produire une offre de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.

Initialement et dans le cadre de ladite concession, un périmètre à détacher des parcelles cadastrées section AT n°72 et 73 comprenant uniquement l'emprise des futures constructions de logements devait être cédé à la SPL (cf. Annexe 1.2 de la concession du 4-08-2016).

Ce périmètre de cession a fait l'objet d'une évaluation de France Domaine le 9 juin 2016 pour la somme de 1 170 000,00 € (un million cent soixante-dix mille euros) (Cf. Annexe 6 de la concession du 4-08-2016).

Cependant, après étude, il est apparu nécessaire de céder l'emprise totale des parcelles cadastrées section AT n°72 et 73 situées dans l'îlot E à charge pour la SPL de céder les périmètres prédéfinis aux opérateurs qui seront choisis pour la production des logements.

C'est pourquoi, il convient d'ores et déjà de faire évoluer la concession initiale afin de la mettre en adéquation avec les nouveaux périmètres de cession.

Ainsi, l'article 9 de ladite concession relatif à l'évolution du contrat et aux avenants prévoit « qu'il est expressément convenu entre les parties que les différents éléments de l'opération pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte notamment des évolutions éventuelles du périmètre, planning, du programme de l'opération et des conditions financières en résultant.

Le réexamen des conditions de ladite concession ne peut intervenir que par voie d'avenant, ce qui suppose nécessairement l'accord des deux parties. »

Le présent avenant est donc destiné à fixer les évolutions de la concession liées à la modification du périmètre de cession des propriétés communales situées dans l'îlot E (lot foncier 1) au bénéfice de la SPL.

CECI EPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1- Annexes

Article 1.1-Périmètres des lots fonciers (annexe 1.2 de la concession)

L'annexe 1.2 de la concession d'aménagement du 4 août 2016 est **supprimée et remplacée** par le nouveau périmètre des lots fonciers annexé au présent avenant.

Article 1.2-Evaluations du service des domaines (annexe 6 de la concession)

L'annexe 6 de la concession comporte deux volets :

- 1- Un avis de FRANCE DOMAINE du 9 juin 2016 portant sur les propriétés communales d'une emprise de 1364 m² à détacher des parcelles cadastrées section AT 112 et 113
- 2- Un avis de FRANCE DOMAINE du 9 juin 2016 portant sur les propriétés communales d'une emprise de 760 m² à détacher des parcelles cadastrées section AT 72 et 73

Le périmètre de cession des propriétés communales situées dans l'îlot E (lot foncier 1) ayant été modifié, le service de FRANCE DOMAINE a rendu un nouvel avis le 9 janvier 2017 sur le fondement de ce nouveau périmètre. Il convient donc de remplacer le deuxième volet de l'annexe 6 par l'avis de FRANCE DOMAINE du 9 janvier 2017.

Le deuxième volet de l'annexe 6 de la concession d'aménagement du 4 août 2016 est **supprimé et remplacé** par l'estimation du 9 janvier 2017 portant sur les nouveaux périmètres de cession.

Article 2 : Les deux premiers alinéas de l'article 10.1. « Contenance des fonciers situés dans le périmètre de l'opération » sont désormais rédigés comme suit :

« Le tènement foncier concerné par la présente concession, représentant une surface cadastrale de 29 651 m², est composé des propriétés publiques et privées suivantes, matérialisées en annexe 1.2 de la présente concession

- *Des parcelles appartenant à la Commune de Saint-Laurent-du-Var, cadastrées section AT 112p, 113p, 72, 73 d'une superficie de 3 056 m² qui seront cédées à l'aménageur dans les conditions prévues à l'article 10.2.1 de la présente (lot foncier n°1-Annexe 1.2 de la présente) ».*

Les autres dispositions de l'article 10.1 susmentionné demeurent inchangées.

Article 3 : Les deux premiers alinéas de l'article 10.2.1. « Cession du lot foncier n°1 » sont supprimés et remplacés par les stipulations suivantes :

« 10.2.1.1 Le concédant accepte de céder à l'aménageur les parcelles et lots volumes immobiliers composant le lot foncier n°1, tel que défini ci-dessus.

Au terme d'une évaluation du service des Domaines datant de moins de 12 mois, ce lot foncier n°1 a été estimé à une valeur de 5 600 000.00€ (Annexe 6 de la présente concession) »

Afin de ne pas remettre en cause l'équilibre financier de l'opération, la Commune et la SPL ont convenu de s'en tenir aux accords financiers de la concession du 4 août 2016 et de maintenir le prix de cession du lot foncier n°1 à son montant initial à savoir 5 470 000 €.

Ce maintien du prix de cession initialement convenu se justifie par :

- l'intérêt public local de l'opération d'aménagement et les sujétions de service public assumées par l'Aménageur, notamment en termes de création d'un pôle de centralité, de développement de l'offre de stationnement et de requalification du tissu bâti ;
- l'absence d'incidence pour la commune de la modification apportée par le présent avenant à l'emprise du lot foncier n°1 cédé à la SPL pour la réalisation de l'opération.

L'article 10.2.1 « Cession du lot foncier n°1 » est complété par un dernier alinéa rédigé comme suit :

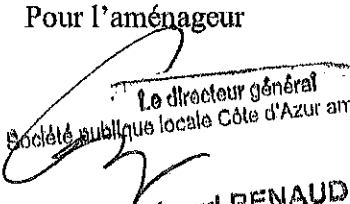
« Après cession des charges foncières, la SPL s'engage à rétrocéder gratuitement à la Commune le surplus des parcelles cadastrées section AT 72 et 73 qui serait destiné à accueillir les équipements publics visés à l'annexe 3 de la présente Concession d'aménagement et/ou les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement desdits équipements. »

Les autres dispositions de l'article 10.2.1 susmentionné demeurent inchangées

Article 5 : Les autres dispositions de la concession d'aménagement établie le 4 août 2016 susmentionnée demeurent inchangées et en vigueur.

Fait à Saint-Laurent-du-Var, le.....15 MAI 2017
En quatre exemplaires originaux

Pour l'aménageur


Le directeur général
Société publique locale Côte d'Azur aménagement
Gérard RENAUD
Le Directeur Général

Pour la Commune de Saint Laurent du Var

Le Maire

