DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

Convention de projet urbain partenarial

entre la Ville de Chelles et les sociétés ATLAND RESIDENTIEL et VINCI IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

DS BR DS GB DS LR DS PH

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

SOMMAIRE

article 1 - Objet 9
ARTICLE 2 - Périmètre du projet urbain partenarial 9
ARTICLE 3 - Programme des équipements publics à réaliser 10
ARTICLE 3 - Délais de réalisation des équipements publics 10
ARTICLE 4 - Montant de la Participation financière due par le constructeur 10
ARTICLE 5 - Modalités de versement 11
ARTICLE 7 - Garantie bancaire 11
Article 8 - Transfert du Permis - Mutation 12
ARTICLE 9 - Exonération de la taxe d'amenagement 12
ARTICLE 10 - Evolution de la convention 12
ARTICLE 11 - Litiges 12
ARTICLE 12 - Entrée en vigueur 12
ARTICLE 14 - Effets 12
ARTICLE 15 - Formalités de publicité 13
ARTICLE 16 - Election de domicile 13

DS BR DS GB DS LR DS PH

La présente convention a été conclue entre :

D'une part,

La commune de Chelles, représentée par Monsieur Brice Rabaste, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 05 octobre 2021,

Ci-après dénommé par les mots « la Commune » ou « la Ville de Chelles »

Et d'autre part,

Le Groupement de promoteurs, constitué des sociétés dont la comparution figure ci-après :

1) La Société dénommée « **ATLAND RESIDENTIEL** », société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8ème arrondissement), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 382561249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par :

   - Monsieur Lionel RICHARD, domicilié professionnellement au siège de la société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Charles TOULAT, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2022

   - Monsieur Charles TOULAT, domicilié professionnellement au siège de la société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Georges ROCCHIETTA, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 25 octobre 2018,

   - Monsieur Georges ROCCHIETTA, domicilié professionnellement à PARIS (8ème arrondissement), 40 avenue George V, agissant lui-même en sa qualité de Président de la société dénommée FINEXIA, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8ème arrondissement), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 377751425 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

   - Fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une décision collective des associés en date du 13 mai 2015.

   - Ladite société FINEXIA agissant elle-même en sa qualité de Président de la société ATLAND RESIDENTIEL, fonction à laquelle elle a été nommée pour une durée indéterminée aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 15 octobre 2019,

   - Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts que de la loi.

DS BR DS GB DS LR DS PH

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

2) Vinci Immobilier

La Société dénommée « **VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE »,** société en nom collectif au capital de 10.000 euros dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) 59 rue Yves KERMEN, identifiée au SIREN sous le numéro 830 855 797 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, représentée par :

- Monsieur Guillaume BUGNON directeur territorial, domicilié à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) chez Vinci Immobilier Promotion, 59 rue Yves Kermen,

- Agissant en vertu des pouvoirs consentis par Monsieur Olivier de la Roussiere, agissant en qualité de Président de la société VINCI IMMOBILIER PROMOTION aux termes d'un pouvoir en date à BOULOGNE du 17 février 2022 dont une copie demeure jointe et annexée aux présentes.

- Ledit Monsieur Olivier de la Roussière, agissant lui-même en sa qualité de Président de la société VINCI IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 21.600.000 euros, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) 59 rue Yves Kermen, identifiée au SIREN sous le numéro 339 788 309 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre.

- Ladite société VINCI IMMOBILIER PROMOTION agissant elle-même en sa qualité de gérante de la SNC VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE.

Il est précisé que la société « **ATLAND RESIDENTIEL** » est désignée comme le mandataire solidaire du groupement momentané d'entreprises qui a remis une offre sélectionnée dans le cadre de la Consultation Inventons la Métropole du Grand Paris 2. Dans ce cadre, la société « **ATLAND RESIDENTIEL** » s'engage à :

- Assurer les relations avec la Ville de Chelles pour tout sujet ayant trait à l'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial, en sa qualité d'interlocuteur privilégié,

- Recevoir toutes correspondances par la Ville et relative à l'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial,

- Représenter le Groupement de Promoteurs vis-à-vis de la Ville de Chelles,

Lesdites sociétés agissant solidairement entre elles et ci-après désignées ensemble « le Groupement' »

Ci-après, toutes ensembles, les « Parties »

En présence de :

DS BR DS GB DS LR DS PH

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

M2CA, société publique d'aménagement local d'intérêt national, dont le siège est à CHELLES (77500), 48/50 Boulevard Chilpéric, immatriculée au SIREN sous le numéro 379 588 486 représentée par Monsieur Pierre Hermet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une décision du Conseil d'administration du 6 octobre 2021-.

Préambule

La Métropole du Grand Paris a initié, le 23 mai 2018, une seconde édition de l'appel à projets urbains innovants, en vue du montage de projets de transformation de la Métropole sur 27 sites sélectionnés par les collectivités territoriales franciliennes. Associant promoteurs immobiliers, investisseurs, bailleurs sociaux, architectes et start-ups autour de la proposition de projets structurants, l'appel à projet poursuivait les objectifs suivants :

- Co-construire une métropole innovante, durable et résiliente, solidaire et intelligente, dont la dynamique sera fondée sur sa capacité à répondre aux défis du XXIème siècle, à la fois ceux qui s'imposent au niveau mondial et ceux qui sont liés à la dynamique propre des territoires ;
- Contribuer au dynamisme économique et à la création d'emplois dans la métropole ;
- Répondre aux besoins de logement et de services des habitants et anticiper les évolutions à venir ;
- Assurer une mobilité et une desserte des territoires performantes, innovantes dans leurs dimensions intermodale et numérique ;
- Assurer l'exemplarité des actions en matière énergétique et environnementale ;
- Développer et favoriser l'émergence d'une architecture inventive et sensible à l'originalité des territoires ;
- Contribuer au rayonnement artistique, culturel et social de la Métropole du Grand Paris ;
- Associer les habitants à la conception et à la mise en œuvre des projets ;
- Anticiper les nouveaux usages et « modes de vie » à travers l'offre de nouveaux concepts, lieux et services et en privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale.

Les critères de sélection des offres définis par le règlement de consultation étaient les suivants :

- Le caractère innovant du projet : les innovations visées par le projet seront analysées au regard de la pertinence des choix d'innovation faits en fonction du contexte urbain dans lequel s'insère le projet, de la nature et des caractéristiques du site, de l'état de l'art et des pratiques développées en France et à l'étranger en la matière, et de l'apport de l'innovation pour satisfaire aux objectifs exposés dans la première partie ;
- La qualité urbaine et architecturale du projet ;
- La qualité du programme ;
- La performance environnementale et l'adaptation au changement climatique ;
- Le montage juridique et financier : le jury appréciera la sécurité juridique du montage juridique et la cohérence et viabilité du montage financier ;
- Le prix de cession : le jury appréciera la validité du prix proposé au regard des prix du marché, des références données par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, des prestations et garanties offertes et, bien entendu, de la nature et du contenu innovant du projet.

Les Maires et porteurs du site, qui ont élaboré les conditions particulières de site, se sont associés à la Métropole du Grand Paris pour la mise en place de l'organisation de l'appel à projet et le choix du lauréat.

Le site Castermant situé sur le territoire de la commune de Chelles figurait parmi les sites concernés par l'appel à projet.

DS BR DS GB DS LR DS PH

Inclus dans le périmètre de l'opération concédée à la SPLA-IN, les terrains concernés représentent une surface de 4,7 ha. Ils sont la propriété à ce jour de l'Epamarne, de la ville de Chelles et de M2CA, société publique locale d'intérêt national. Les terrains ont fait l'objet d'un Protocole foncier signé le 18 juin 2019 entre M2CA, la Ville de Chelles et l'Epamarne et régie les droits de M2CA avant cession des terrains au groupement lauréat.

L'appel à projets a été organisé en deux phases, les porteurs de site désignant de 3 à 4 candidats au terme de la phase 1 (candidatures), puis le lauréat au terme de la phase 2 (offres).

Les dossiers de candidature et d'offres ont été analysés par la Ville de Chelles et son AMO l'Atelier Georges, la SNCF, l'EPFIF et l'Epamarne, en collaboration avec la Métropole du Grand Paris.

A l'issue de la seconde phase de la consultation, les finalistes ont remis une offre le 29 mars 2019.

Le Jury s'est réuni le 29 mai 2019 pour procéder à la désignation du lauréat : le projet « Station C », porté par le Groupement de promoteurs « ATLAND RESIDENTIEL – VINCI IMMOBILIER ILE DE France ».

Le projet retenu porte sur un programme prévisionnel de 57.625 m² de Surface de Plancher se décomposant de la manière suivante :

- 50.242 m² SDP de logements pour 750 logements, (dont prévisionnellement 36.068 m² SDP accession libre, 2.456 m² SDP logement social, 2.722 m² SDP accession sociale, 2.506 m² locatif intermédiaire, 6.490 m² résidences intergénérationnelles et senior)
- 2.864 m² SDP de commerces
- 4.200 m² SDP de musée,
- 319 m² SDP de crèche
- 464 m² SDP de salle polyvalente,
- 1.016 places de parkings.

Le 24 janvier 2020, un Protocole d'accord a été conclu entre le Groupement et la société M2CA, et pour une durée expirant le 30 décembre 2020 au plus tard, date à laquelle devait être signée une Promesse de vente sous conditions suspensives ; ce Protocole ayant pour objet de conférer au Groupement lauréat de l'appel à projet un droit exclusif sur les biens, et de définir les études environnementales et urbaines complémentaires à conduire avant la régularisation d'une promesse de vente sous condition suspensive. La durée de validité du Protocole a été prorogée à plusieurs reprises : une première fois jusqu'au 31 mars 2021 par un avenant en date du 21 décembre 2020, une deuxième fois jusqu'au 30 juin 2021 par un avenant n°2 en date du 1 avril 2021, puis une troisième fois jusqu'au 15/10/2021 par un avenant n°3 en date du 29 juin 2021.

Conformément aux engagements figurant au Protocole d'accord du 24 janvier 2020, la société M2CA et le Groupement ont conclu ensemble, le 15 octobre 2021, une promesse de vente sous conditions suspensives (ci-après la « **Promesse** »). La Promesse reprend et complète les engagements réciproques figurant au Protocole et engage les Parties à réitérer la vente par acte authentique en plusieurs tranches selon le calendrier prévisionnel indiqué à l'article 6.2

Aux termes de la promesse de vente, le programme de construction définitif que le Groupement s'engage à développer sur les terrains vendus est le suivant :

- Le Projet Immobilier 1 qui consiste, sur le Lot 1, en

	NB LOTS	NB PK	SDP
F1AB – ACCESSION PHASE 1	106	138	7 248
F2 – RIG SOCIAL PHASE 1	117	117	7 245

F3 – LLI PHASE 1	38	50	2 577
F3 - Crèche PHASE 1			319

- Le Projet Immobilier 2 qui consiste, sur le Lot 2, en

D – ACCESSION PHASE 2	91	119	6 198
E1 – ACCESSION PHASE 2	88	115	5 997
COMMERCES FONCIERE ATLAND PHASE 2		43	2 400
SALLE POLYVALENTE PHASE 2			464
MUSEE PHASE 2		40	4 200

- Le Projet Immobilier 3 qui consiste, sur le Lot 3, en

B1B2 – ACCESSION PHASE 3	94	123	6 408
B1B2 – SOCIAL PHASE 3	38	38	2 591
A – ACCESSION PHASE 3	141	184	9 561
E1 – ACCESSION SOCIALE PHASE 3	39	51	2622

Les échanges intervenus au cours de la procédure d'appel à projet ont mis en évidence que la réalisation du projet retenu nécessite la réalisation des équipements publics suivants :

- Extension du groupe scolaire existant (Lise London, 12 classes)
- Réalisation de travaux de voies et réseaux divers extérieurs au périmètre du projet (avenue Castermant et rue Gabriel de Mortillet)

Ces travaux relèvent de la maitrise d'ouvrage de la Ville de Chelles qui a prévu de les engager en vue d'un achèvement au plus tard le 31 décembre 2028. Le cout total estimé de ces travaux est de 13 150 000 € HT.

La réalisation de ces travaux et ouvrages étant nécessaire au projet de construction poursuivi par le Groupement, l'article 15.2.1.5. de la Promesse de vente du 15 octobre 2021 a prévu que les Parties mettraient en place avec la commune « un dispositif contractuel spécifique du type PUP » permettant d'organiser juridiquement la participation du Groupement au cout de réalisation de ces équipements.

Il est rappelé que l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme prévoit que :

> *« I.-Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de*

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et :

1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;

2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 ;

3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

II.-Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.

III.-Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou à la collectivité territoriale ou l'établissement public mentionné audit article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

DS BR DS GB DS LR DS PH

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »

L'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme précise que :

« *Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans*. »

Conformément à ces dispositions, les Parties se sont entendues pour conclure une convention de projet urbain partenarial précisant :

- La fraction du cout de réalisation des équipements publics devant être réalisés par la ville de Chelles et nécessaires au projet développé par le Groupement, prise en charge par celui-ci ;

- Ainsi que les conditions de versement de cette fraction à la ville de Chelles.

Enfin, il est précisé que les terrains concernés ont été inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Ecoquartier Castermant, créée par délibération de la communauté d'agglomération Marne et Chantereine en date du 30 juin 2010 et concédée à la société d'économie mixte Marne Chantereine Chelles Aménagement (M2CA), devenue société publique locale d'intérêt national le 18 avril 2019 par entrée à son capital de l'Epamarne.La Ville de Chelles s'est substituée en juillet 2019 à la Communauté d'agglomération comme collectivité à l'initiative de l'opération et concédante au titre de la concession attribuée à M2CA. Si la réalisation d'un projet urbain sur le site Castermant demeure d'actualité, les modalités juridiques et financières de sa réalisation ont évolué en raison de l'intégration du site parmi ceux concernés par l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris. La zone d'aménagement concerté a été supprimée par la Ville de Chelles par une délibération du Conseil Municipal du 5 octobre 2021. Il résulte de cette suppression le rétablissement de l'exigibilité de la taxe d'aménagement pour toutes constructions réalisées sur les biens initialement compris dans le périmètre de la ZAC, hormis le cas où ces biens seraient couverts par une convention de projet urbain partenarial. Le pilotage global confié à M2CA a conduit les Parties à la présente convention à souhaiter que sa signature intervienne en sa présence.

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

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention constitue une convention de projet urbain partenarial (PUP) régie par les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1, R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme R. 332-25-3.Conformément à cette disposition, la convention précise les modalités de prise en charge financière d'une partie des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par le Groupement.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

DS BR DS GB DS LR DS PH

ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

La commune s'engage à réaliser ou faire réaliser les équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Equipements Publics		Coût HT (€)
	Extension du groupe scolaire (création de 12 classes)	**8 650 000**
	- Etudes	1 297 000
	- Travaux	7 352 000
	Travaux de VRD	**3 500 000**
	- Etudes	350 000
	- Travaux	3 150 000
TOTAL		**13 150 000**

ARTICLE 4- DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 2 seront réalisés au plus tard le 31 décembre 2028.

Si les équipements publics définis à l'article 2 n'étaient pas achevés dans ces délais, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées au Groupement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes, sauf événement non prévu à la signature des présentes, ou retard qui ne lui serait pas imputable.

ARTICLE 5- MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE CONSTRUCTEUR

La participation due par le Groupement est égale à la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention, et conformément aux principes cardinaux encadrant les participations d'urbanisme.

Cette fraction est fixée conformément au tableau ci-après :

Equipements Publics		Coût HT (€)	Fraction mise à la charge du groupement	Montant HT (€) mis à la charge du groupement
	Extension du groupe scolaire	8 650 000		**2 800 000**
	- Etudes	1 297 000		
	- Travaux	7 352 000		
	Travaux de VRD	3 500 000		**2 100 000**
	- Etudes	350 000		
	- Travaux	3 150 000		
TOTAL		**13 150 000**	**37,3%**	**4 900 000**

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du Groupement s'élève à 4.900.000€ HT.

DS BR DS GB DS LR DS PH

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

ARTICLE 6 - MODALITES DE VERSEMENT

6.1 - Les équipements visés aux présentes étant réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville, elle percevra directement le montant de la participation objet de la présente convention. En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Groupement s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

.

6.2 - Le Groupement s'engage à verser à la Ville de Chelles la participation au coût des équipements publics mentionnés aux présentes selon l'échéancier suivant :

		Montant mis à la charge du groupement Coût HT (€)
A l'acquisition des terrains de la phase 1 Prévisionnellement le 17 octobre 2022	- 50% du montant mis à la charge du groupement pour l'extension du groupe scolaire	**1 400 000**
A l'acquisition des terrains de la phase 2 Prévisionnellement le 29 décembre 2023	- 50% du montant mis à la charge du groupement pour l'extension du groupe scolaire - 50% du montant mis à la charge du groupement pour les travaux de VRD	**1 400 000** **1 050 000**
A l'acquisition des terrains de la phase 3 Prévisionnellement le 15 juillet 2025	- 50% du montant mis à la charge du groupement pour les travaux de VRD	**1 050 000**

6.3 – Les modalités de versement de la participation due au titre de la présente convention de projet urbain partenarial pourront être modifiées par avenant, notamment pour organiser le versement de tout ou partie des sommes dues par le Groupement au titre des présentes à la société publique local d'intérêt national M2CA, si la Ville décidait de confier à celle-ci la maitrise d'ouvrage de tout ou partie des équipements publics mentionnés à l'article 3.

ARTICLE 7 - GARANTIE BANCAIRE

7.1 - Le Groupement s'oblige à fournir à la Ville un engagement de caution solidaire, émanant d'un établissement bancaire de premier rang et préalablement agréé par elle ; ledit engagement de caution solidaire devant porter sur le paiement de la totalité de la participation. Cet engagement de caution devra être dégressif au fur et à mesure du versement de la participation par le Groupement. L'engagement devra pouvoir être mis en jeu jusqu'au 15 septembre 2025.

7.2 – Cet engagement de caution devra être fourni dans un délai de 15 jours ouvrés après signature de la présente convention. A défaut, la présente convention sera résiliée de plein droit sans que la Ville de Chelles soit tenue d'une quelconque indemnité au profit du Groupement.

DS BR DS GB DS LR DS PH

DocuSign Envelope ID: 68E11102-88ED-4D9A-8102-263DDF554AA1

ARTICLE 8 - TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Le Groupement sera seul tenu du paiement de la totalité de la participation mise à sa charge. Etant ici précisé que dans le cadre de son projet, le Groupement intégrera le montant de cette participation dans le prix de revente des charges foncières au profit des différents maîtres d'ouvrage..

ARTICLE 9 - EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 8 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelée à l'article 14 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

ARTICLE 10 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les obligations nées de la présente convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation du projet urbain partenarial (modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation…). Ces modifications seront constatées par un avenant.

Plus particulièrement, chaque partie à la convention s'oblige envers l'autre à la prévenir dans les meilleurs délais de la survenance de toute difficulté, aléa susceptible de retentir sur l'exécution de la convention. Dans le cas où les prévisions initiales des Parties ne pourraient être maintenues, elles s'engagent à rechercher ensemble tous les moyens permettant de maintenir l'économie générale de l'accord formalisé par la présente convention, le cas échéant moyennant un avenant.

ARTICLE 11 - LITIGES

En cas de difficultés d'exécution de la présente convention, les Parties privilégieront la recherche d'un accord amiable.

En cas de contentieux, les litiges résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites seront du ressort du tribunal administratif de Melun.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la commune.

ARTICLE 12 - ENTREE EN VIGUEUR

Elle sera exécutoire, une fois signée par l'ensemble des Parties, à compter de sa notification au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement, par l'Etablissement Public Territorial, des mesures de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 - EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Groupement ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 14 - FORMALITES DE PUBLICITE

Conformément aux articles R. 323-25-1 et R. 323-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public en mairie. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée en mairie pendant un mois. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les Parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la commune, à l'Hôtel de Ville ;
- pour le Groupement, au siège social de son mandataire.

Fait à Chelles

Le 06 avril 2022 | 09:03:20 CEST

En 3 exemplaires originaux

Le Groupement

DocuSigned by:
Lionel RICHARD
57E7750DA339403...

DocuSigned by:
Guillaume Bugnon
8BA224DF40C049B...

M2CA

DocuSigned by:
Philippe HERMET
38916318E5124E2...

La Ville

DocuSigned by:
Brice RABASTE
9B52D9B7772F4C8...