



VILLE DE TOULON



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE LE 27 JUILLET 2012

DOCUMENT N°7: ANNEXES

PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL
«SITE DE LA LOUBIÈRE» À TOULON



PROCÉDURE	APPROBATION
Mise à jour n°13	



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture : **23 FEV. 2021**
Date d'affichage : **22 FEV. 2021**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 16 février 2021**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE convoqué le mardi 16 février 2021, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
71	10	0
OBJET DE LA DELIBERATION		
N° 21/02/40		
CREATION DU SECTEUR A PUP ' SITE DE LA LOUBIERE ' A TOULON OPERATION ' LOUBIERE ' LOTS 1 ET 3 ET OPERATION ' CADASTRE '		

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVAR, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anais DIR, M. Michel DURBANO, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLIARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurant JEROME, Mme Cyprien JOLIVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYSC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, M. Mohamed MAHALL, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCAPO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph NINJITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amary NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINGUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TOPRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

Mme Béatrice BROTONS représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Brigitte GENETELLI représenté(e) par M. Emilien LEONI, Mme Cécile JOURDA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par M. Mohamed MAHALL, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, M. Yann TAINGUY représenté(e) par M. Christophe MORENO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE

ABSENTS :

Séance Publique du 16 février 2021

N° D'ORDRE : 21/02/40

**OBJET: CREATION DU SECTEUR A PUP « SITE DE LA LOUBIERE » A TOULON
OPERATION « LOUBIERE » LOTS 1 ET 3 ET
OPERATION « CADASTRE »**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivité Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

VU le décret n°2017-1758 de date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 43,

VU la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué,

VU la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Toulon en date du 27 juillet 2012, ses mises à jour et modifications successives, notamment l'approbation de la modification n°5 par le Conseil Métropolitain du 16 février 2021,

VU le périmètre du secteur à Projets Urbains Partenariaux (PUP), ci-annexé, n°2,

VU le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), ci-annexé, n°3,

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale du 1^{er} février 2021,

CONSIDERANT que le site de La Loubière à Toulon, composé des opérations « Loubière » (lots 1 et 3) située sur les parcelles cadastrées section AP n° 312p, n°522, n°524, n°526 et de l'opération « Cadastre » sise parcelles AP n°304 et AR n°708, représentant une superficie de 33 907 m², fait l'objet d'une opération d'aménagement consistant à réaliser un parc urbain public au cœur du quartier de la Loubière, un mail urbain paysager, un pôle tertiaire et un parking silo développant un premier niveau offrant du stationnement public. L'aménagement de ce site nécessite une requalification des infrastructures périphériques pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre,

CONSIDERANT que les parcelles sont classées en zone UR au PLU approuvé,

CONSIDERANT que le projet sur ce secteur est en conformité avec le PLU approuvé,

CONSIDERANT que l'urbanisation du site de La Loubière suppose des modalités de financement des équipements publics dont la réalisation sera rendue nécessaire par l'urbanisation de ce dernier,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme offre plusieurs modalités de financement de l'aménagement et que, dans un contexte de maîtrise foncière privée, le secteur à Projet Urbain Partenarial (PUP) loi ALUR défini notamment aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, s'est imposé comme l'outil de financement à retenir,

CONSIDERANT que la présente délibération a pour objet d'approuver le secteur de PUP « site de la Loubière » qui définit les conditions de mise en œuvre des conventions de PUP liées à l'aménagement du site de La Loubière,

CONSIDERANT que le périmètre d'application de la présente convention du secteur à PUP concerne les parcelles cadastrées AP n° 312p, n°522, n°524, n°526, n°304, et section AR n°708 représentant une superficie de 33 907 m² délimitée par le plan joint, en annexe 2, à la présente délibération

CONSIDERANT que le périmètre d'application de la présente convention est institué pour une durée de 15 ans à compter du certificat d'affichage de la présente délibération,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en tant que maître d'ouvrage pour les équipements publics relevant de ses compétences, et l'aménageur Var Aménagement Développement, assurant la maîtrise d'ouvrage des autres équipements publics, s'engagent à réaliser l'ensemble du programme des équipements publics, listés dans le tableau en annexe 1, rendus nécessaires par les projets de construction du périmètre de PUP défini en annexe 2,

CONSIDERANT que le programme des équipements publics à réaliser par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et par l'aménageur Var Aménagement Développement comprend des travaux :

- De dévoiement et de renforcement de réseaux (ENEDIS et GAZ),
- D'aménagement d'un parc urbain paysager sur la parcelle A.° n°522, d'une superficie de 12 654 m²,
- D'aménagement d'un mail urbain paysager sur la parcelle AP 526, d'une superficie de 2468 m², permettant l'accès aux lots 1, 2 et 3 ainsi que la défense incendie des lots 1 et 3,
- De requalification du Boulevard Raynouard comprenant la mise en place d'une circulation VL et PL en double sens, la création d'une piste cyclable double sens et des cheminements doux paysagers,
- De reprise des abords du Boulevard de la Démocratie et du chemin de la Loubière,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'aménageur Var Aménagement Développement s'engagent à réaliser l'ensemble du programme des équipements publics dont la liste est détaillée dans le tableau joint en annexe 1, et dont le coût prévisionnel est estimé à 22 856 600,00 € HT,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à verser à l'Aménageur la fraction du coût des travaux, de ceux prévus à l'article 2 de la convention de PUP qu'il réalisera et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la convention de secteur à PUP,

CONSIDERANT que la part du montant prévisionnel des équipements publics pris en charge par les opérations de construction dans le cadre du présent Projet Urbain Partenarial s'élève à 4 764 310,00 € HT, tel que décrit dans le tableau en annexe 1,

CONSIDERANT que cette estimation financière prend en compte les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, d'acquisitions foncières et les aléas,

CONSIDERANT que les équipements publics qui seront réalisés bénéficieront aux besoins des usagers des futures opérations,

CONSIDERANT qu'au regard de cette situation, les nouvelles constructions participeront à proportion des montants précisés dans le tableau joint en annexe 1 à la présente délibération,

CONSIDERANT que, pour rappel, les équipements existants déjà, entièrement financés, et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre du présent PUP,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'aménageur Var Aménagement Développement s'engagent à réaliser l'ensemble des travaux, qui leur incombent, dans un délai de 48 mois à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation de construire délivrée,

CONSIDERANT que le calendrier de réalisation des travaux sera contractuellement déterminé dans les conventions de PUP successives devant intervenir,

CONSIDERANT qu'il est proposé de faire contribuer les opérateurs au coût des équipements publics dans le cadre des conventions de PUP qui devront être jointes aux permis de construire et/ou d'aménager qui seront déposés pour les différentes opérations,

CONSIDERANT que pour cela le montant des participations est réparti de la manière suivante conformément au tableau en annexe 1 de la convention de secteur à PUP :

- Lot n°1 : 386 966 euros
- Lot n°3 : 3 263 660 euros
- Parcelles AP 304 et AR 708 : 1 113 684 euros

CONSIDERANT que l'ensemble des opérateurs s'engageront à verser à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la participation correspondante dans le cadre d'une convention de PUP qui en fixera les modalités de versement (hors coût de participation à l'assainissement collectif prévue à l'Article L.1331-7 du Code de la Santé Publique),

CONSIDERANT que les opérateurs s'engageront à verser, à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la participation du projet urbain partenarial qui sera mise à leur charge dans les conventions de PUP successives, en plusieurs versements correspondant à deux (2) fractions :

- Le premier versement de 50 % interviendra lorsque le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou Déclaration Réglementaire d'ouverture de chantier par l'Opérateur,
- Le deuxième versement de 50 % interviendra 18 mois après que le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou Déclaration Réglementaire d'ouverture de chantier par l'Opérateur,

CONSIDERANT que le recouvrement s'effectuera sur présentation d'un appel de fonds et le délai de versement sera de 30 jours à compter de la réception dudit appel de fonds,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'Article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP seront exonérées de la taxe d'aménagement, pour sa part intercommunale, pendant un délai de 10 ans qui commencera à courir lors de la signature de chacune des conventions de PUP,

CONSIDERANT que la durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions, réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature pour chacune des conventions de PUP, aux sièges de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la commune de Toulon, conformément aux articles L332-6, L332-6-1 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la participation à l'assainissement collectif prévue à l'Article L.1331-7 du Code de la Santé Publique sera diminuée à proportion du coût des équipements de collecte des eaux usées déjà financés dans le PUP,

CONSIDERANT que la convention de secteur à PUP « Site de la Loubière » est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu où elle peut être consultée pendant un mois aux sièges de la Métropole et de la commune de Toulon, en application de l'article R. 332-25-2 du Code de l'Urbanisme,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'INSTITUER un périmètre de secteur à projets urbains portanciers (PUP) au sens de l'article L.332-11-3 II du Code de l'urbanisme, pour une durée de 15 ans dans lequel seront réalisés les équipements publics susvisés pour un montant prévisionnel de 22 856 600,00 Euros HT, dont :

- **3 650 626,00 € HT** pour l'opération « Loubière » :
 - o 386 966,00 € HT seront mis à la charge de l'opérateur, non connu à ce jour, du Lot 1,
 - o 3 263 660,00 € HT seront mis à la charge de l'opérateur, non connu à ce jour, du Lot 3,
- **1 113 684,00 €** seront mis à la charge de l'opérateur, non connu à ce jour, de l'opération « Cadastre »,
- Le solde, soit **18 092 290,00 € HT** restant à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 3

D'ADOPTER les modalités de répartition du coût de ces équipements entre les futurs opérateurs de la zone, selon les modalités précédemment exposées et la Métropole.

ARTICLE 4

DE DIRE que le montant total de la participation fera l'objet de conventions de PUP successives qui fixeront, pour chacune d'entre elles, le montant et les modalités de versement (hors coût de participation à l'assainissement collectif prévue à l'Article L.1331-7 du Code de la Santé Publique).

ARTICLE 5

DE DIRE que le coût total HT des équipements publics, financés dans le cadre du secteur à PUP est de 22 856 600,00 €.

ARTICLE 6

DE DIRE que les recettes prévisionnelles du secteur à PUP sont estimées à 4 764 310,00 € nets de taxes.

ARTICLE 7

DE DIRE que les crédits seront inscrits au Budget Principal 2021 et suivants, sur l'opération 16204.

ARTICLE 8

DE DIRE que la participation financière nette de taxe, versée par les futurs opérateurs, sera affectée au Budget Principal 2021 et suivants.

ARTICLE 9

D'AUTORISER le Président de la Métropole TPM à signer la convention de secteur à PUP ci-annexée.

ARTICLE 10

DE DIRE que l'exonération de la taxe d'aménagement sera d'une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de chacune des conventions de PUP successives aux sièges de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la commune de Toulon.

ARTICLE 11

DE DIRE que la participation à l'assainissement collectif prévue à l'Article L.1331-7 du Code de la Santé Publique sera diminuée à proportion du coût des équipements de collecte des eaux usées déjà financés dans le PUP.

ARTICLE 12

DE DIRE que la présente délibération et les conventions de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13

DE DIRE que le périmètre sera reporté aux annexes du PLU, conformément aux articles R.151-52 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14

DE DIRE que les participations qui en résultent seront inscrites au registre des participations lors de la signature des conventions de PUP successives.



ARTICLE 15

DE DIRE que conformément à l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un **affichage** aux sièges de la **Métropole** et de la **commune** de Toulon pendant un mois. Un avis de mention de la signature du secteur à PUP sera établi après transmission de la **délibération** au contrôle de **légalité** et sera affiché au **siège** de la **Métropole** et en mairie de la commune de Toulon pendant un mois. Cet avis devra être **publié** au recueil des actes **administratifs** mentionnés à l'Article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales et annexé au PLU selon les **articles** R.151-52 et R.153-18 du **Code** de l'Urbanisme.

Ainsi fait et **délibéré** les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour **extrait** certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 16 février 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 81

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

CREATION DU SECTEUR A PUPs « SITE DE LA LOUBIERE »

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

APRÈS AVOIR PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le site de la Loubière, composé des opérations « Loubière » (lots 1 et 3) située sur les parcelles cadastrées section AP, n° 312p, n°522, n°524, n°526, et de l'opération « Cadastre » sise sur les parcelles AP n°304 et AR n°708 à TOULON, fait l'objet d'une opération d'aménagement consistant à réaliser un parc urbain public au cœur du quartier de la Loubière, un mail urbain paysager, un pôle tertiaire et un parking silo développant un premier niveau offrant du stationnement public. L'aménagement de ce site nécessite une requalification des infrastructures périphériques pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Afin de permettre cette opération, l'Opérateur, la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Aménageur Var Aménagement Développement se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un projet urbain partenarial.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Aménageur est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement de ce secteur.

En application des dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du code de l'urbanisme la présente convention est donc conclue entre :

L'Opérateur XXX ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer, domicilié(e)
ADRESSE,
Représenté(e) par XXX en sa qualité de XX, dûment habilité.
ci-après dénommé « **l'Opérateur** »,

D'une part,

ET

La Métropole Toulon Provence Méditerranée,
Représentée par **Monsieur Hubert FALCO** en sa qualité de Président, sise Hôtel de la Métropole, 107,
Boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON cedex 9, dûment habilité par délibération du Conseil
Métropolitain n° X
en date du X XX 2020.
ci-après dénommée « **la Métropole** »,

D'autre part,

ET

La société dénommée **Var Aménagement Développement** SAEM VAD, société anonyme à conseil d'administration au capital de 3 000 000, 00 €, ayant son siège social à Toulon (83000), Avenue d'Entrecasteaux, Tour Albatros, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 329152763 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon.

Représentée à l'acte par **Monsieur Jérôme Chabert**, domicilié professionnellement à Toulon (83000) Avenue d'Entrecasteaux, Tour Albatros, agissant en sa qualité de **Directeur Général**, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 9 juin 2016 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions tant statutaires que législatives et réglementaires.

ci-après dénommé « **L'Aménageur** »

D'autre part,

En conséquence, en application des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme, issus de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les parties se sont rapprochées afin de définir, dans la présente convention, les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'aménagement du site de la Loubière.

II A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Engagements de la Métropole et l'Aménageur

La convention est conclue en application des dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme et a pour objet la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Métropole et l'Aménageur et rendus nécessaires par l'opération d'aménagement du site de la Loubière à TOULON.

La Métropole et l'Aménageur s'engagent à réaliser l'ensemble du programme des équipements publics dont la liste et le coût prévisionnel estimatif de 22 856 600,00 € HT, sont détaillés dans le tableau récapitulatif joint en annexe 1 à la présente convention. La part du montant des équipements publics prise en charge par les opérations de construction est de 4 764 310,00 € HT

Article 2 - Liste des travaux et équipements publics réalisés dans le périmètre du PUP

La Métropole et l'Aménageur s'engagent à réaliser les travaux suivants :

- le dévoiement et renforcement de réseaux (ENEDIS et GAZ) dans un délai maximal de 12 mois
- l'aménagement d'un parc urbain paysager sur la parcelle AP n°522, d'une superficie de 12 654 m².
- l'aménagement d'un mail urbain paysager sur la parcelle AP 526, d'une superficie de 2468 m², permettant l'accès aux lots 1, 2 et 3 ainsi que la défense incendie des lots 1 et 3.
- la requalification du Boulevard Raynouard comprenant la mise en place d'une circulation VL et PL en double sens, la création d'une piste cyclable double sens et des cheminements doux paysagers
- la reprise des abords du Boulevard de la Démocratie et du chemin de la Loubière.

La Métropole et l'Aménageur s'engagent à réaliser l'ensemble des travaux et opérations précitées dans un délai de 48 mois, à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation de construire délivrée. Le démarrage effectif des travaux sera constaté par un agent assermenté de la Collectivité ou de l'Etat ;

La Métropole s'engage à verser à l'Aménageur la fraction du coût des travaux de ceux prévus à l'article 2, qu'il réalisera, et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 de la présente convention, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Article 3 - Engagements de l'Opérateur

Le Projet Urbain Partenarial établi entre la Métropole, l'Aménageur et l'Opérateur prévoit la réalisation d'un programme d'équipements publics pour permettre l'urbanisation du site de la Loubière. Les participations versées par l'Opérateur seront de natures financières.

L'Opérateur s'engage à verser à la Métropole, la fraction du coût de ceux prévus à l'article 2 et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 de la présente convention, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

Le montant de la participation totale à la charge de l'Opérateur XXX s'élève à un montant prévisionnel de XXXX,XX euros HT.

Article 4 - Délais d'exécution des engagements de l'Opérateur

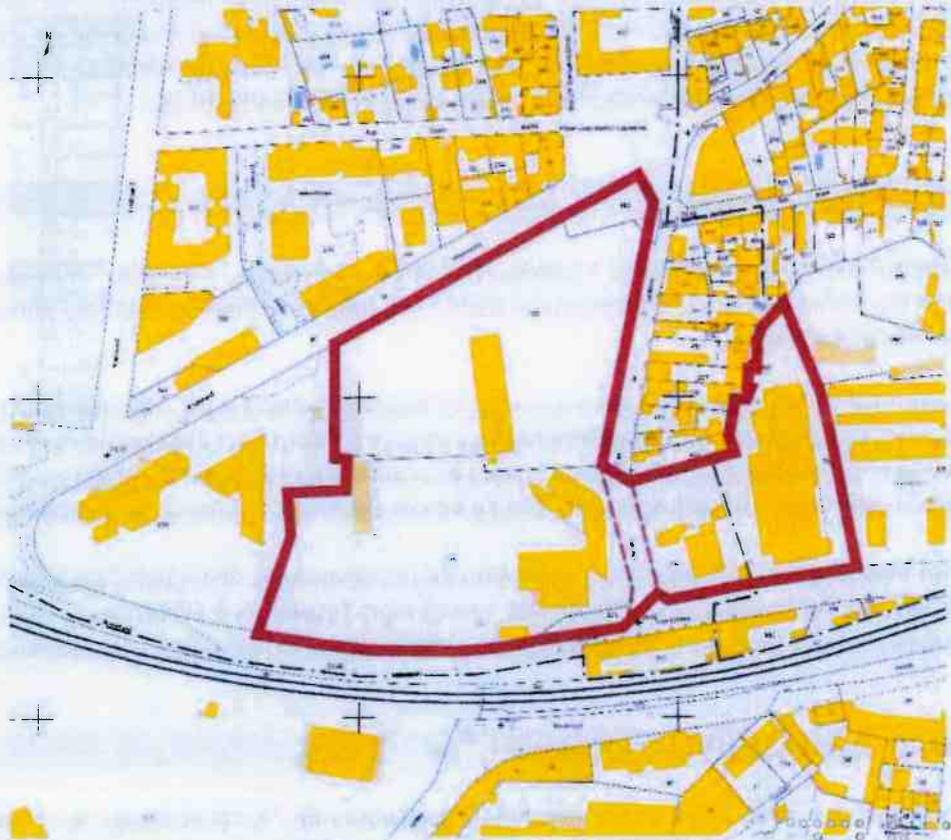
L'Opérateur s'engage à s'acquitter de sa participation financière en plusieurs versements correspondant à deux (2) fractions :

- Le premier versement de 50 % interviendra lorsque le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou Déclaration Réglementaire d'ouverture de chantier par l'Opérateur,
- Le deuxième versement de 50 % interviendra 18 mois après que le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou Déclaration Réglementaire d'ouverture de chantier par l'Opérateur,

Le recouvrement s'effectuera sur présentation d'un appel de fond et le délai de versement est de 30 jours à compter de la réception dudit appel de fond.

Article 5 - Périmètre du projet urbain partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention concerne les parcelles cadastrées section AP, n° 312p, n°522, n°524, n°526, n°304, et section AR, n°708, représentant une superficie de 33 907 m².



Article 6 - Exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et en Mairie de Toulon, et ce conformément aux articles L332-6, L332-6-1 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 - Prise d'effet de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu où elle peut être consultée pendant un mois au siège de la Métropole et mairie de TOULON, en application de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

La Métropole déclare avoir transmis au Préfet, au titre du contrôle de légalité, et avoir affiché la délibération autorisant sa signature dans les plus brefs délais à compter de son adoption.

La Métropole s'engage à effectuer les mesures de publicité de la convention prévues à l'article 11 ci-après et notamment afficher la mention de sa signature et du lieu où elle peut être consultée.

La Métropole communiquera sans délai à l'Aménageur et à l'Opérateur la date d'affichage de la signature de la convention ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent article.

La Métropole s'engage à notifier à l'Aménageur et à l'Opérateur la présente convention, aussitôt accomplies les formalités d'affichages susvisées.

Article 8 - Restitution de la contribution financière

Si les équipements publics définis à l'article 2 et détaillés dans le tableau récapitulatif en annexe 1 de la présente convention, n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention article 2, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'Opérateur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 - Clause résolutoire

La convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une des parties, à la date indiquée dans la notification par LRAR, dès lors que l'Opérateur justifie avoir été dans l'impossibilité de donner suite à l'opération qu'elle envisage.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération devra être notifiée par LRAR à la Métropole et à l'Aménageur. Toutefois, l'Opérateur s'engage à informer la Métropole et l'Aménageur de la difficulté rencontrée dans un délai de 15 jours à compter de l'évènement générateur, de tenter de résoudre la difficulté rencontrée dans le délai de 6 mois suivant la notification de la difficulté.

Les sommes versées, le cas échéant, en application de la convention, déduction faite des dépenses déjà engagées par la Métropole et l'Aménageur seront alors restituées à l'Opérateur, dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification par l'Opérateur à la Métropole et à l'Aménageur.

Article 10 - Modifications de la convention

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

Article 11 - Publicité de la convention

S'agissant de la publicité de la convention, en application des articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole s'engage à effectuer les mesures de publicité prescrites, dans les plus brefs délais, à compter de la signature de la convention :

- Mise à disposition du public au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Toulon, la convention et ses annexes,
- Affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de TOULON de la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où celle-ci peut être consultée,
- Publication de la mention de la signature de la convention et du lieu où celle-ci peut être consultée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 12 - Règlements des différends

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation, à la durée de validité ou à l'exécution de la convention.

Article 13 - Dispositions diverses

Les parties conviennent que les dispositions stipulées dans les annexes font partie intégrante de la convention.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des dispositions de la convention serait déclarée nulle ou sans effet par décision de justice pour quelque motif que ce soit, les parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée dans l'équilibre des stipulations initiales, de sorte que, sauf impossibilité, la convention poursuive ses effets sans discontinuité.

Les parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tout acte ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la convention.

Les parties s'engagent à se comporter comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter la convention dans cet esprit.

Article 14 - Documents annexes

Sont annexés à la convention les documents suivants :

- Annexe 1 : le tableau récapitulatif du programme d'équipements publics, coûts de réalisation et répartition des coûts d'équipements
- Annexe 2 : Le plan de délimitation du périmètre du secteur à PUPs
- Annexe 3 : Le plan de délimitation du périmètre du secteur à PUPs et lots
- Annexe 4 : le pouvoir de l'Opérateur XXX
- Annexe 5 : Plan de composition PA4 de la demande de permis d'aménager

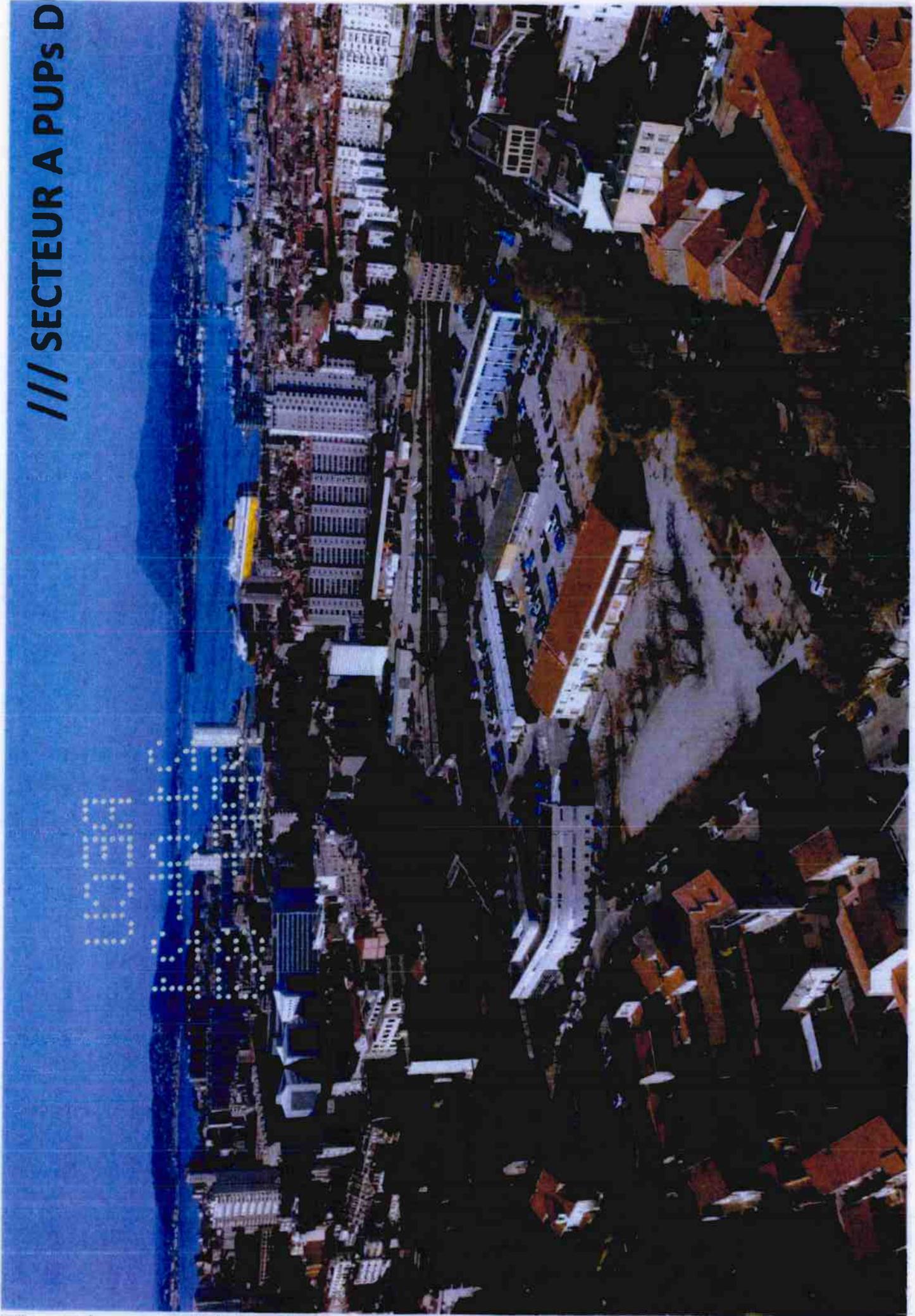
Fait à TOULON,

Le XX / XX / XX,

En X exemplaires originaux,

Pour l'Opérateur XXXX Monsieur XXX	Pour la Métropole Monsieur Hubert FALCO Président	Pour l'Aménageur Monsieur Jérôme CHABERT Directeur
--	--	---

/// SECTEUR A PUPS D



	Part Collectivité			Part opérations			OPERATION "LOUBIERE"				
	Montant HT	Part Collectivité	Coût Collectivité HT	Part opérations	Coût Opérations HT	TOTAL "LOUBIERE"	Part Lot 1	Part Lot 3			
	11 945 000 €	90%	10 750 500 €	10%	1 194 500 €	70%	836 150 €	10%	91 977 €	89%	744
	2 800 000 €	90%	2 520 000 €	10%	280 000 €	70%	196 000 €	11%	21 560 €	89%	174
ation	1 121 000 €	90%	1 008 900 €	10%	112 100 €	70%	78 470 €	11%	8 632 €	89%	69
	8 024 000 €	90%	7 221 600 €	10%	802 400 €	70%	561 680 €	11%	61 785 €	89%	499
d	3 535 000 €	44%	1 555 350 €	56%	1 979 650 €	91%	1 794 960 €	10%	182 843 €	90%	1 612
	2 060 000 €	45%	927 000 €	55%	1 133 000 €	90%	1 019 700 €	11%	112 167 €	89%	907
	236 000 €	45%	106 200 €	55%	129 800 €	90%	116 820 €	11%	12 850 €	89%	103
	177 000 €	25%	44 250 €	75%	132 750 €	100%	132 750 €	0%	0 €	100%	132
ements paysagers	1 062 000 €	45%	477 900 €	55%	584 100 €	90%	525 690 €	11%	57 826 €	89%	467
	1 125 000 €	100%	1 125 000 €	0%	0 €	0%	0 €				
du RDC du parking silo	1 125 000 €	100%	1 125 000 €	0%	0 €	0%	0 €				
s périphériques	5 402 000 €	80%	4 321 600 €	20%	1 080 400 €	54%	586 220 €	10%	64 484 €	89%	521
a requalification du boulevard Reynouard	800 000 €	80%	640 000 €	20%	160 000 €	50%	80 000 €	11%	8 800 €	89%	71
pour la requalification du boulevard Reynouard	472 000 €	80%	377 600 €	20%	94 400 €	50%	47 200 €	11%	5 192 €	89%	42
evard Reynouard	3 304 000 €	80%	2 643 200 €	20%	660 800 €	50%	330 400 €	11%	36 344 €	89%	294
mocratie	460 200 €	80%	368 160 €	20%	92 040 €	100%	92 040 €	11%	10 124 €	89%	81
	365 800 €	80%	292 640 €	20%	73 160 €	50%	36 580 €	11%	4 024 €	89%	32
	849 600 €	40%	339 840 €	60%	509 760 €	85%	433 296 €	10%	47 663 €	89%	385
iment du réseau EMEDIS compris nouveau poste transfo	295 000 €	40%	118 000 €	60%	177 000 €	85%	150 450 €	11%	16 550 €	89%	133
mpriis extension et poste source	554 600 €	40%	221 840 €	60%	332 760 €	85%	282 846 €	11%	31 113 €	89%	251
	22 856 600 €		18 092 290 €		4 764 310 €		3 650 626 €		386 966 €		3 263

, frais divers et aléas et frais de mandat AMO

de la présente convention concerne les parcelles cadastrées section AP, n° 312p, n° 522, n° 524, n° 526, n° 304, et section AR n° 708, représentant une superficie de 33 907 m².

