

Convention de participation des constructeurs

**REALISATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE A VOCATION ECONOMIQUE ET
COMMERCIALE
SUR LA COMMUNE DE VAUVERT**

Entre les soussignés

La Communauté de Communes Petite Camargue représentée par Monsieur André BRUNDU dûment habilité à cet effet par une délibération N° 2024/11/132 du Conseil de Communauté du 5 novembre 2024.

ci-après dénommée « l'EPCI »,

D'une part

Et

La Société SCI HELENE, Société Civile Immobilière, au capital social de 1 000 Euros, inscrite au RCS de Nîmes sous le n° 823 426 515, dont le siège social est au 25 avenue du Midi 30600 VAUVERT, représentée par M. Bastien CHALLIER, gérant, dûment habilité pour la présente convention.

ci-après dénommée le « Constructeur »,

D'autre part

Est également intervenue à la présente convention de participation, en vertu du Traité de concession d'aménagement signé le 25 novembre 2005.

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU GARD, SEGARD, Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 128 252 €, dont le siège est à NÎMES CEDEX 9 (30904), 442 rue Georges Besse CS 43030, identifiée au SIREN sous le numéro 680200128 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES.

Représentée par Vincent DELORME, Directeur Général Délégué

Ci-après dénommée l'« Aménageur ».

Ceci expose, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DES TRAVAUX

Le propriétaire souhaite réaliser ou faire réaliser sur ce terrain lui appartenant, cadastré section AB n° 310 et AB n°313, situé sur la commune de Vauvert, d'une superficie totale de 5 586 m², un programme de construction à usage d'activité économique, le tout correspondant à environ 1300 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du montant des travaux des équipements publics de la ZAC arrêté à la somme de 6 852 071 €, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à 113,90 € par m² de Surface de Plancher.

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet de demande de permis de construire tel qu'il a été communiqué le 23 juillet 2024, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à 148 070 €.

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m² de Surface de Plancher dont la construction sera autorisée par le permis de construire.

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT

3.1. - Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le Programme des Equipements Publics de la ZAC, en application de l'article 10 du traité de

concession d'aménagement signé le 25 novembre 2005, et à la demande de l'EPCI, le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

3.2. - Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone selon l'échéancier suivant :

- 50% à la délivrance du permis de construire
- 50% à la date anniversaire de l'obtention du permis de construire

3.3. - Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'Aménageur, laquelle conserve, de même que l'EPCI la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 3BIS - GARANTIE BANCAIRE

3bis.1 - Le Constructeur s'oblige à fournir à l'EPCI le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par l'EPCI garantissant solidairement avec l'acquéreur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2298 et 2303 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2309 et 2316 du Code Civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

3bis.2 - Le dit cautionnement devra être fourni dans un délai de 15 jours après l'obtention du permis de construire.

ARTICLE 4 : INDEXATION

Les versements prévus ci-dessus sont indexés sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/lo dans lequel :

- lo est le dernier indice publié au 14 septembre 2024, soit la date de signature de la présente convention, soit lo = 129.90.
- l est le dernier indice publié 15 jours avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice les sommes restant dues seront prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

ARTICLE 5 - TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les

obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

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

ARTICLE 6 – DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

ARTICLE 7 – LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Nîmes.

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 l'EPCI dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 8 – FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

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

8.2.- 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 9 – ELECTION DE DOMICILE

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

- pour la Communauté de Communes en son siège
- pour le Constructeur, en son siège social
- pour l'Aménageur, en son siège social

Fait le 06 novembre 2024,
A Vauvert,
En 3 exemplaires originaux.



Pour l'AMENAGEUR


42 Rue Georges Besse
30000 NIMES
Tél. 04 66 38 23 40 Fax 04 66 38 04 11
RCS NIMES B 680 20 01 28

Pour le CONSTRUCTEUR


SCI HELENE
Société Civile Immobilière
Au capital de 1000,00 €
25 avenue du Midi
30600 VAUVERT
RCS Nîmes 823 426 515
Tél. 04 66 88 99 82