



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
Relative à la réalisation d'équipements publics d'infrastructures et de superstructures
dans les quartiers de CAIS / CAPITOU

Avenant n°1

Entre :

La Société dénommée FDI MEDITERRANEE OUEST, venant aux droits et obligations de la Société COMPAGNIE IMMOBILIERE MEDITERRANEE, dont le siège est *Palais Liberté - 41 Place de la Liberté - CS30414 83055 Toulon*

Représentée par Monsieur Jean Baptiste AUBRY
En qualité de Directeur

Ci après désignée par « *la Société* » d'une part,

ET

La Ville de FREJUS,

Représentée par Monsieur le Maire ou son représentant, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2024

Ci après désigné par « *La Commune* » d'autre part,

VU la convention du projet urbain partenarial validée par le Conseil Municipal de Fréjus par délibération du 21 novembre 2018 et signée le 4 janvier 2019 avec la société Compagnie Immobilière Méditerranée ;

VU le permis de Construire obtenu le 29 avril 2019 ;

CONSIDERANT les changements de dénomination sociale de la société Compagnie Immobilière Méditerranée au profit de FDI MEDITERRANEE OUEST ;

CONSIDERANT les changements des besoins en équipement publics du quartier ;

CONSIDERANT la réévaluation du coût réel des travaux ;

SBA

IL EST CONVENU LES MODIFICATIONS SUIVANTES

Article 1

L'article 1^{er} de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

A terme, il conviendra de réaliser les travaux d'équipements publics (cf. plans de localisation des équipements publics annexé à la présente) dans le cadre du développement de ce secteur de la Ville, ceci afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Sécurisation et amélioration des conditions de circulation du quartier de Capitou :

- Réalisation d'une piste cyclable sur l'emplacement réservé (ex ER 81) :

Montant prévisionnel des travaux : **99 502 euros HT**

- Sécurisation et amélioration des conditions de circulation du quartier de Cais :

- Réalisation d'un giratoire à l'intersection entre la RD4 et la rue de Malbousquet :

Montant prévisionnel des travaux : **987 319.44 euros HT**

- Répondre à une augmentation du nombre d'élèves dans le quartier :

- Restructuration des groupes scolaires :

Montant prévisionnel des travaux : **3 125 000 euros HT**

- Proposer un nouvel équipement sportif de qualité et répondant aux besoins des écoles et des usagers

- Construction d'un gymnase pour le quartier, au droit de l'école Paul Roux :

Montant prévisionnel des travaux : **750 000 euros HT**

Montant prévisionnel TOTAL des travaux à réaliser sur l'ensemble du quartier :
4 961 821.40 euros HT

Montant prévisionnel TOTAL des travaux à réaliser sur l'ensemble du quartier qui sont impactés par le projet de la société : 4 862 319.44 euros HT

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage ainsi que la maîtrise d'œuvre de l'ensemble des travaux sus-désignés. Toutes mesures de sécurité seront prises par la Ville durant la phase des travaux.



Article 2

L'article 2 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 décembre 2027.

Le planning prévisionnel des travaux à engager est le suivant :

2020 : Réalisation d'un giratoire à l'intersection entre la RD4 et la rue de Malbousquet

2023 : Réalisation d'une piste cyclable sur l'ER 81

2025 : Construction d'un gymnase pour le quartier au droit de l'Ecole Paul Roux

2026 : Restructuration des équipements scolaires

Article 3

L'article 3 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La Société s'engage, sous conditions suspensives :

- acquisition au bénéfice de la société des parcelles AT 26, AT 29, AT 30 et AT 728,
- obtention d'un permis de construire modificatif devenu définitif,
- constitution par la ville de Fréjus d'une servitude de passage et de tréfonds au profit de la société sur la parcelle AT798, une fois la rétrocession de cette parcelle actée par la ville,

à verser à la commune une 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.

Cette fraction est fixée comme suit, en fonction du nombre de m2 de surface de plancher développée par la société et au prorata du besoin des futurs habitants en fonction du type d'équipement à réaliser :

- Réalisation d'une piste cyclable sur l'emplacement réservé (ex ER 81)

Montant prévisionnel des travaux : 99 502 € HT

Montant de la participation de la société : 0 € (0%)

- Réalisation d'un giratoire à l'intersection entre la RD4 et la rue de Malbousquet

Montant prévisionnel des travaux : 987 319,44 euros HT

Montant de la participation de la société : 128 351,53 € (13 %)

- Restructuration des groupes scolaires :

Montant prévisionnel des travaux : 3 125 000 euros HT

Montant de la participation de la société : 405 748 € (13 %)

- Construction d'un gymnase pour le quartier, au droit de l'école Paul Roux :

Montant prévisionnel des travaux : 750 000 euros HT

Montant de la participation de la société : 97 380 € (13 %)

12/10/2019
JBA
A

Conformément aux dispositions de l'article L 311-4 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où certains des équipements publics précités doivent être réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives sur ce secteur de CAIS lesquelles feront l'objet également de convention de projet urbain partenarial, la répartition du coût de ces équipements entre les différentes opération a été fixé dès l'avenant à la convention de projet urbain partenarial du 25 juin 2013.

En conséquence, le montant de la participation à la charge de la Société FDI MEDITERRANEE OUEST s'élève à : 631 479.53 € (12,7%)

Article 4

L'article 5 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La société s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge au plus tard trente (30) jours après la notification des titres de recette qui seront émis comme en matière de recouvrement des produits locaux par la commune en fonction des l'appels de fonds établi par la commune.

Article 5

L'article 9 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La présente convention est conclue pour la durée de l'opération et jusqu'à l'accomplissement de l'ensemble des dispositions financières et techniques liées à cette opération et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2027.

La Ville de FREJUS se réserve le droit de la résilier à tout moment avec un préavis de trois mois pour motif d'intérêt général.

Article 6

Il est rappelé que les parties restent tenues et engagées par l'ensemble des stipulations contenues dans la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 et non modifiés au terme du présent Avenant n°1.

Fait à FREJUS

Le **30 SEP. 2024**

En 2 exemplaires originaux

Signatures :

Pour la Société
FDI MEDITERRANEE OUEST
Le Directeur,
Monsieur Jean Baptiste AUBRY

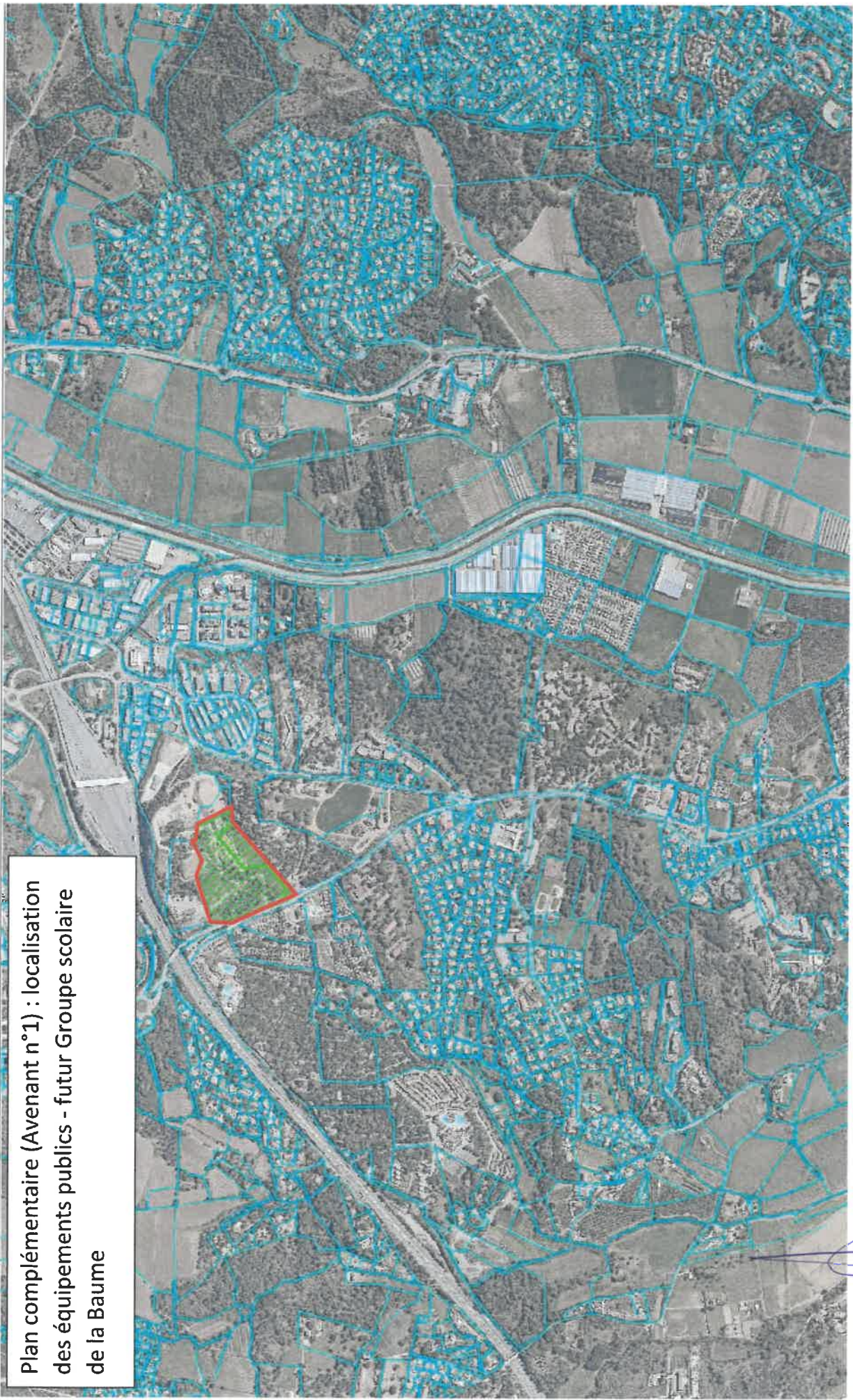
FDI MEDITERRANEE OUEST
23, rue Vecon
13001 Marseille
SA - capital 4 651 060 €
RCS 444 275 499
TVA intra FR46444275499

Pour la Commune de FREJUS

Le Maire,
Monsieur David RACHLINE



Plan complémentaire (Avenant n°1) : localisation
des équipements publics - futur Groupe scolaire
de la Baume



JSA

