

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme

ENTRE :

NAVAL GROUP, société anonyme à conseil d'administration au capital de 563.000.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 441 133 808, dont le siège social est 40-42 rue du Docteur Finlay 75 015 PARIS, représentée par Madame Aurore NEUSCHWANDER, agissant en sa qualité de Directrice Drones Systèmes Autonomes et Armes sous-marines de NAVAL GROUP.

Ci-après dénommée « **Naval Group** »

ET

La commune de **LA LONDE-LES-MAURES**, Place du 11 novembre, 83 250 La Londe-les-Maures, représentée par son maire en exercice, dument habilité aux présentes en vertu de la délibération du conseil municipal n° 158/2025 en date du 12 décembre 2025 et de l'arrêté n° 46/2025 du 19 décembre 2025.

(Annexe n° 1 – Délibération du conseil municipal de La Londe-les-Maures du 12 décembre 2025 et arrêté n° 46/2025 du 19 décembre 2025).

Ci-après dénommée la « **Commune** »

ET

La communauté de communes **MEDITERRANEE PORTE DES MAURES**, 1 Rue du Lot les Migraniers, 83 250 La Londe-les-Maures, représentée par son président en exercice, dument habilité aux présentes en vertu de la délibération du conseil communautaire n° 123/2025 en date du 17 décembre 2025.

(Annexe n° 2 – Délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures du 17 décembre 2025).

Ci-après dénommée la « **Communauté de communes** »

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** »

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société NAVAL GROUP est propriétaire d'une importante emprise foncière sur la commune de La Londe-les-Maures, au sein du quartier dit des Bormettes, sur laquelle elle souhaite notamment aménager un centre industriel et de recherche, un hôtel et des logements.

Pour ce quartier, le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation retenu par la commune de La Londe-les-Maures et partagé par Naval Group comporte notamment la réalisation des aménagements et constructions suivants :

- Une zone d'implantation dédiée à l'activité industrielle et tertiaire de Naval Group et de ses partenaires ;
- Des espaces de stationnements publics ;
- Un équipement sportif ;
- Des logements ;
- Un hôtel ;
- Des aménagements paysagers en vue de protéger les zones naturelles les plus sensibles ;
- Des espaces verts permettant une gestion optimale des eaux pluviales.

Ce projet est plus amplement précisé dans un document de présentation de synthèse intitulé « Projet de reconquête du site des Bormettes » en date du 9 mai 2023.

(Annexe n° 3 : Projet de reconquête du site des Bormettes)

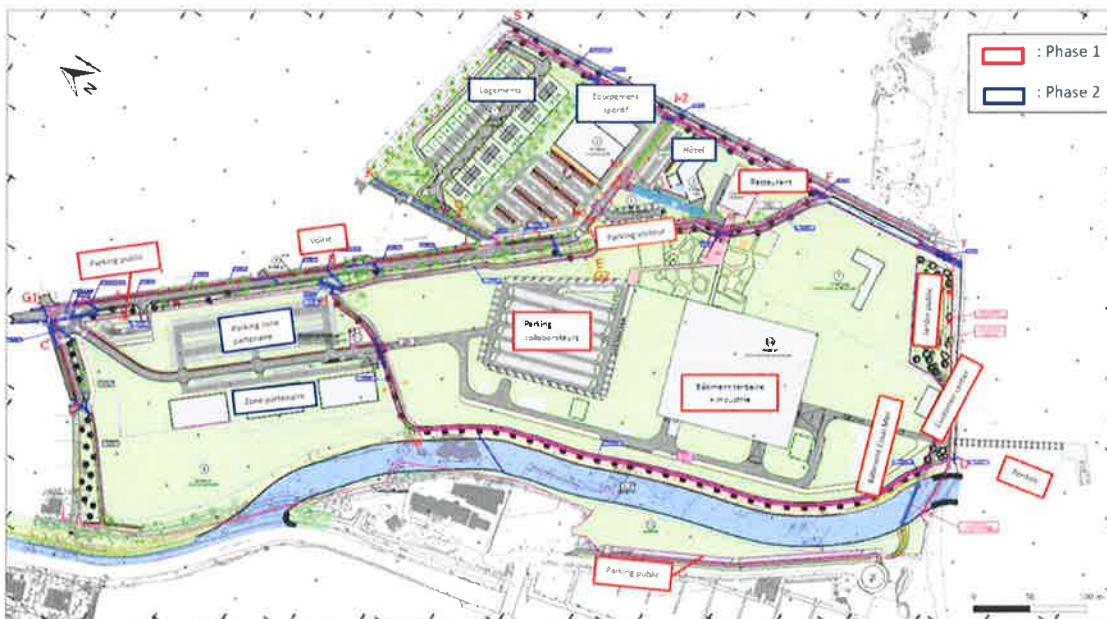
Le projet de reconquête des Bormettes sera réalisé en deux phases.

- **Phase 1** (en rouge sur le plan ci-dessous) : lots 4, 5, 6a. Cette phase consiste en la construction des locaux nécessaires aux activités propres à Naval Group avec notamment un centre d'excellence dans le domaine des drones navals, des systèmes autonomes et des armes sous-marines, constitué :
 - De bâtiments (atelier, bureaux, local Essai mer), d'un parking et d'un restaurant d'entreprise (lots 4, 5 et 6a) pour les besoins du projet industriel de Naval Group, formant un tout indivisible ;
 - D'un appontement au Sud du terrain du projet afin de poursuivre les activités de démonstrations et d'essais mer des armes sous-marines et de développer l'activité « drones sous-marins » de Naval Group.
- **Phase 2** (en bleu sur le plan ci-dessous) : lots 1, 2, 3 et 6b. Cette phase porte sur la mise en œuvre des services annexes aux activités de Naval Group (lots partenaire) et au projet global en lien avec le reste de la ville (logements, hôtel, équipement sportif).
 - L'installation d'un campus partenaire rassemblant des acteurs (PME et Start-up) autour des technologies des drones (lot 6b) ; Naval Group sélectionnera les futurs porteurs de projet partenaires qui porteront leurs propres autorisations réglementaires pour le lot 6b. A l'issue d'une deuxième phase, une extension de 3 000 m² du bâtiment industriel et tertiaire pourra être envisagée, permettant l'accueil au maximum de 700 emplois ;
 - La création de 25 logements de type habitat pavillonnaire, d'un équipement sportif et d'un hôtel pour accompagner la construction du centre d'excellence de Naval Group mais aussi reconquérir le site en offrant une ouverture vers la ville (lots 1, 2 et 3). Les

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

lots Logements et Hôtel feront l'objet d'appels d'offre et seront cédés aux aménageurs retenus.



La Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures étant compétente en matière de création de zones d'activités économiques au titre desquelles la ZAE des Bormettes a été identifiée, celle-ci sera maître d'ouvrage d'une partie des équipements publics à réaliser pour l'aménagement du quartier (voies et réseaux divers y compris le raccordement à la station d'épuration, stationnements publics, aménagements paysagers), la Commune étant maître d'ouvrage du reste des travaux de réalisation des équipements publics (travaux de désodorisation de la station d'épuration et carrefour du Pont Blanc).

Dans ce contexte, et en vue de définir les modalités de participation au financement des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par le projet, il a été convenu de conclure la présente convention de projet urbain partenarial (PUP) tripartite entre Naval Group, la Commune (au titre de sa compétence en matière de PLU) et la Communauté de Communes (au titre de sa compétence en matière d'aménagement de ZAE communautaire).

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

Ceci exposé, il est conclu la présente convention de projet urbain partenarial conformément aux dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme et selon les clauses et conditions qui suivent.

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENIAL

En application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, 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, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics induits par l'opération d'aménagement et de construction décrite à l'article 2, la communauté de communes MEDITERRANEE PORTE DES MAURES et la commune de LA LONDE-LES-MAURES s'engagent à réaliser les équipements publics décrits à l'article 3, à charge pour Naval Group de participer aux coûts liés à la réalisation de ces équipements publics conformément aux principes définis aux articles 5 et suivants de la présente convention..

Le périmètre de la présente convention de projet urbain partenarial est délimité par un tireté bleu sur le plan joint en **Annexe n° 4** à la présente convention.

(Annexe n° 4 – Périmètre de la convention de PUP)

ARTICLE 2 : OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

L'opération d'aménagement et de construction (ci-après l'**« Opération »**) qui justifie la conclusion de la présente convention a vocation à être réalisée sur un terrain d'assiette d'environ 18,5 hectares, dont les références cadastrales issues du projet plan de division établi par la société OPSIA Géomètre-expert, domicilié professionnellement à Toulon, bat 54 La Coupiane, BP 70127 La Valette du Var en date du 18 novembre 2025 et référencé 17144-05_PAR_P05 sont les suivantes :

| Parcelle | Surface (m ²) |
|-----------|---------------------------|
| BA 311 | 11 821 |
| BA 312 | 9 915 |
| BA 313 p1 | 4 691 |
| BA 313 p2 | 141 |
| BA 314 | 1 939 |
| AW132 | 3 797 |
| BA 315 | 95 |
| AW133 | 34 924 |
| BA316 | 7 305 |
| BA 304p1 | 29 357 |
| BA 310 p3 | 216 |
| BA 308 | 21 959 |

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

| | |
|--------------|----------------|
| AW 131 | 11 904 |
| BA 309 | 13 354 |
| AW136 | 5 957 |
| AW 137 | 1 284 |
| AW 139 | 11 |
| BA 305 | 642 |
| BA 306 | 1 547 |
| BA 317p1 | 14 531 |
| BA 317 p2 | 103 |
| BA 317 p3 | 729 |
| BA 321 | 21 |
| BA 304p2 | 156 |
| BA 304p3 | 56 |
| BA 310p1 | 395 |
| BA 310 p2 | 7 |
| BA 310 p4 | 85 |
| AW134 | 4 305 |
| AW135 | 364 |
| BA 318 | 201 |
| AW138 | 1 414 |
| BA 319 | 131 |
| BA 320 | 1 073 |
| AW 142 | 174 |
| AW143 | 24 |
| Total | 184 628 |

A la date de conclusion de la présente convention, il est prévu d'intégrer à cette Opération :

- Dans un premier temps, un Centre d'excellence des drones et des systèmes autonomes et armes sous-marines exploité par Naval Group sur un terrain d'assiette d'environ 72 000 m² ;
- Dans un second temps, sur le reste des emprises décrites ci-dessus, divers projets qui pourraient, en tout ou partie, être portés par d'autres maîtres d'ouvrage que Naval Group (pôle d'activités tertiaires dédié aux partenaires de Naval Group, habitations, hôtel, équipement sportif communal, etc.).

ARTICLE 3 : EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LA REALISATION EST RENDUE NECESSAIRE PAR L'OPERATION D'AMENAGEMENT

3.1. Les équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'Opération et répondant, pour partie, aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le cadre de l'Opération sont les suivants :

- L'ensemble des voiries publiques et de leurs accessoires situés dans le périmètre de l'opération
- L'ensemble des espaces verts publics en accompagnement des voiries

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

- L'ensemble des réseaux publics situés sur le périmètre de l'opération et permettant de la desservir (notamment gaz, électricité, télécom, eaux usées (y compris poste de relevage), eau potable, assainissement pluvial, ...)
- Le renforcement des réseaux publics (notamment : GAZ, électricité, adduction d'eau potable, eaux usées, ...), situés à l'extérieur de l'opération mais rendus nécessaires à la desserte de l'opération
- L'ensemble des espaces publics dédiés aux mobilités douces situés sur le périmètre de l'opération
- Le parc paysager et la promenade en bord de mer
- L'adaptation de la STEP (process, traitement, désodorisation)
- Le carrefour dit du « Pont Blanc »
- Les travaux de réduction du risque inondation sur le cours d'eau du Carrubier

Le détail et le descriptif technique des équipements publics ci-dessus mentionnés figurent en **Annexe n° 5** de la présente convention. En cas de contradiction entre la liste figurant ci-dessus et celle intégrée à l'Annexe n° 5, l'Annexe n° 5 prévaudra.

L'**Annexe n° 5** identifie les équipements publics nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group programmée en Phase 1 de l'Opération.

Dans le cadre de la présente convention :

- Les travaux portant sur les équipements publics nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group programmée en Phase 1 de l'Opération correspondront au Phasage 1 des travaux ;
- Les travaux portant sur les équipements publics qui ne sont pas nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group programmée en Phase 1 de l'Opération correspondront au Phasage 2 des travaux.

(Annexe n° 5 – Descriptif technique des équipements publics)

Il convient également de préciser que Naval Group aura à son entière charge, les frais de pose et de réalisation de ses canalisations privées d'eau potable et d'eaux usées jusqu'aux regards (ou niche) de branchement aux réseaux publics.

Les parties conviennent que le présent Projet Urbain Partenarial (PUP) sera complété par avenant dans l'hypothèse où la réalisation d'équipements publics nouveaux serait rendue nécessaire par l'Opération. S'agissant plus particulièrement de la gestion des mobilités et en tenant compte des emplacements réservés n°5 et n° 7, tels qu'ils figurent dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n° 2, Naval Group s'engage à faire procéder, dans un délai de 6 à 12 mois après la mise en exploitation du site industriel de Naval Group programmée en Phase 1 de l'Opération, à une mise à jour de l'Etude d'accessibilité d'un projet urbain à la Londe-les-Maures qui a été établie par la société Transitec en mars 2024 et qui a été jointe en annexe 5 de l'étude d'impact de l'Opération. Cette mise à jour de l'étude permettra (i) de qualifier précisément l'évolution réelle et constatée des trafics, (ii) de déterminer s'il est nécessaire – ou non – de faire évoluer les infrastructures routières desservant les terrains d'assiette de l'Opération et (iii), dans l'affirmative, de mettre au point un avenant à la convention de PUP en vue de définir les modalités de réalisation et de financement des nouveaux équipements publics qui seraient rendus nécessaires par l'Opération.

3.2. Le coût net total des dépenses de réalisation de ces équipements publics est fixé de manière prévisionnelle à 9 214 715,19 € HT, selon la répartition précisée dans le tableau joint en Annexe n° 6.

AR Prefecture

083-20027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

(Annexe n° 6 – Coût prévisionnel de réalisation des équipements publics et clés de répartition)

Les montants mentionnés dans l'**Annexe n° 6** constituent des coûts prévisionnels basés sur des études sincères et objectives au stade AVP.

Il est précisé que le coût prévisionnel de chaque équipement public prend en compte l'ensemble des frais d'études, de maîtrise foncière et d'engagement financier, ainsi que les honoraires des différents prestataires à intervenir pour la réalisation de ces équipements.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement et de construction définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 4 : MAITRISE D'OUVRAGE ET DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les personnes publiques signataires sont chacune responsables de la bonne conduite des travaux dont elles assument respectivement la maîtrise d'ouvrage et des engagements pris dans le cadre de la présente convention. Les délais de réalisation des équipements publics sont les suivants :

| Maître d'ouvrage | Equipements | Calendrier de démarrage des travaux | Calendrier de fin de travaux |
|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| Communauté de communes | Equipements à réaliser par la Communauté de communes et identifiés au sein de l'annexe 5 comme étant nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group (Phasage 1) | Septembre 2026 | 1 mois avant le délai de livraison du site industriel de Naval Group (lot 6A) prévu au plus tôt en décembre 2027 |
| | Autres équipements publics décrits en annexe 5 à réaliser par la Communauté de communes, non nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group (Phasage 2) | Janvier 2027 | Fin 2028 |
| Commune | Equipements à réaliser par la Commune et identifiés au sein de l'annexe 5 comme étant nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group (Phasage 1) | s/o | s/o |
| | Autres équipements décrits en annexe 5 à réaliser par la Commune, non nécessaires à la mise en exploitation du site industriel de Naval Group (Phasage 2) | Septembre 2026 | Fin 2030 |

Les délais de réalisation des équipements publics ci-dessus prévus seront prorogés en cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause de prorogation légitime ci-dessous définie, à la condition que ces évènements aient pour effet de suspendre ou interrompre ou rallonger les travaux ou d'en interdire le commencement :

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

- le retard résultant de l'ouverture en cours de chantier d'une procédure collective à l'encontre de l'une des entreprises ou du maître d'œuvre (même si la procédure est ouverte postérieurement à la constatation du retard), à la condition toutefois que l'ouverture de procédure collective et les retards pouvant en résulter n'aient pas été prévisibles à la date de notification du marché considéré de sorte que l'entreprise aurait dû être exclue de la procédure de passation du marché en application des dispositions de l'article L. 2141-3 du Code de la commande publique;
- Le retard imputable aux compagnies concessionnaires de réseaux, dès lors que le maître d'ouvrage aura accompli toutes diligences nécessaires et pour autant que ce retard ne soit pas imputable à la négligence ou la faute du maître d'ouvrage ;
- Le retard résultant des mesures législatives ou gouvernementales impératives visant à lutter contre la propagation d'une épidémie, infection endémique et/ou pandémie rendant impossible la poursuite du chantier dans des conditions normales d'exécution et/ou d'approvisionnement ; les troubles ou perturbations ou interruptions résultant de manifestations, d'hostilités, sabotages, révoltes, attentats, cataclysmes naturels, événements météorologiques exceptionnels, incendies ou inondations ;
- Le retard résultant de la découverte, non décelée pendant les diagnostics et études préalables, de réseaux non répertoriés, de vestiges archéologiques, de guerre ou d'engins pyrotechniques ;
- Le retard résultant le cas échéant de la mise en œuvre des mesures ERC définies par l'arrêté d'autorisation environnementale qui relèveraient de la seule responsabilité de Naval Group et qui devraient être réalisées avant le démarrage des travaux ;
- Les intempéries au sens de l'article 18.2.3 du CCAG applicable aux marchés de travaux

S'il survenait une cause légitime de retard ou un cas de force majeure, la date prévue pour le démarrage et/ou l'achèvement des équipements serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux sans qu'il ne soit nécessaire de conclure un avenant. Ce report de délai est calculé par jour ouvré.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le maître d'ouvrage à Naval Group par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 - PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LA REALISATION EST RENDUE NECESSAIRE PAR L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Les parties sont convenues de déterminer les fractions du coût prévisionnel correspondants aux besoins des futurs usagers selon des clés de répartition équipement par équipement comme précisé en Annexe n° 6.

(Annexe n° 6 – Coût prévisionnel de réalisation des équipements publics et clés de répartition par équipement)

La participation de Naval Group au coût prévisionnel des équipements publics à réaliser, par groupe d'ouvrages, pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le cadre de l'Opération, est fixée comme précisé dans le tableau ci-après :

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

| Maître d'ouvrage | Équipements | Coût total HT | Taux de TVA 20% | Taux FCTVA 16,404% | | | Fraction NG <small>à % subventionnée</small> | Participation NG |
|------------------------|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| | | | | | FCTVA (16,404%) | Subventions (en HT) | Coût net après FCTVA et subventions | |
| Communauté de communes | Prestations générales études et divers (Hors MORESTEP et Carubier) Prestation générales travaux Voie / réseaux/traitement paysager des voies Frais concessionnaires Création d'un poste de relèvement des eaux usées en amont du nouveau bras du Maraventin Aménagements relais au Carrublier y/c MOE Voie VWA Amont SCHNEIDER (secourisement du cheminement doux et de la voirie) Aménagement lot 12 "agrandissement parking du port" Aménagement lot 13 "aménagements parking Schneider" Renforcement du front de mer (zone DPM) Parc front de mer | 13 352 567,00 € | 16 023 080,40 € | 2 628 426,11 € | 7 000 000,00 € | 6 394 654,29 € | <small>45,84%</small> | 2 931 216,71 € |
| Commune | Mise en œuvre d'une déodorisation y/c MOE Secourisement de la capacité épuratoire y/c MOE Requalification "évitement du pont bascule" | 2 811 200,00 € | 3 373 440,00 € | 553 379,10 € | - € | 2 820 060,90 € | <small>54,50%</small> | 1 537 022,70 € |
| TOTAL | | 16 163 767,00 € | 19 396 520,40 € | 3 181 805,21 € | 7 000 000,00 € | 9 214 715,19 € | 48,49% | 4 468 239,42 € |

* Les pourcentages affichés sont arrondis au centième près. Les montants indiqués sont issus des valeurs calculées

A titre de convention particulière, il est convenu entre les parties que :

- Les postes de coûts liés à la gestion de l'état environnemental des terrains d'assiette des travaux de réalisation des équipements publics, en ce compris les surcoûts de traitement et d'évacuation des déblais de terrassement issus de ces travaux, seront intégralement pris en charge par Naval Group jusqu'à un plafond de 100 000 € HT, étant précisé qu'au-delà de ce plafond aucune contribution financière ne sera mise à la charge de Naval Group au titre de ces postes de coûts ;
- Les postes de coûts liés à la présence d'amiante dans les enrobés et/ou dans les terrains d'assiette des travaux de réalisation des équipements publics seront intégralement pris en charge par Naval Group jusqu'à un plafond de 700 000 € HT, étant précisé qu'au-delà de ce plafond aucune contribution financière ne sera mise à la charge de Naval Group au titre de ces postes de coûts. Dans le cas où les postes de coûts liés à la présence d'amiante dans les enrobés et/ou dans les terrains d'assiette des travaux de réalisation des équipements publics s'avéreraient inférieurs au plafond de 700 000 € HT, la différence entre ces coûts et ce plafond pourra alors être imputée à des coûts liés à la gestion de l'état environnemental des terrains d'assiette mentionnés ci-dessus, dans le cas où le plafond de 100 000 € HT susmentionné s'avèrerait insuffisant, étant précisé qu'au-delà et en toute hypothèse, aucune contribution financière ne sera mise à la charge de Naval Group au titre de ces postes de coûts.

L'exigibilité de cette participation, après réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 12 et sous réserve de la mise en œuvre de la clause de substitution dans les conditions décrites à l'article 11 :

- N'est en aucune manière conditionnée par la commercialisation par Naval Group des lots qui ont vocation à accueillir des entreprises tierces ;
- Fera l'objet, s'agissant de sa partie « contribution financière », d'un paiement échelonné en fonction de l'avancement des travaux, dans les conditions prévues à l'article 6 de la présente convention.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

La participation de Naval Group, telle qu'elle est définie à l'article 5 de la présente convention, sera acquittée de la manière suivante.

La première partie de la participation sera acquittée sous la forme d'un apport de terrains, dans les conditions décrites par la promesse de vente qui a été régularisée entre Naval Group et la Commune en date du 22 décembre 2025. Elle s'élève à 250 000 € HT.

S'il devait s'avérer nécessaire de régulariser une promesse distincte au titre de l'apport de terrains complémentaires par Naval Group à la Commune, les Parties conviennent d'ores-et-déjà de se

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

rapprocher afin de conclure un avenant qui permettra de tenir compte de cette nouvelle promesse en ajustant les modalités de versement des participations de Naval Group.

La seconde partie de la participation sera acquittée sous la forme du versement d'une contribution financière.

En application de l'article 256 B du Code général des impôts, cette contribution financière n'est pas soumise à la TVA.

Les Parties conviennent que cette contribution financière sera versée directement au maître d'ouvrage des équipements publics, comme le permet le dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

Le paiement de cette contribution financière interviendra en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux accompagné en phase travaux d'une attestation du maître d'œuvre d'exécution constatant l'état d'avancement des travaux.

Chaque titre de recette émis par la Communauté de communes ou la Commune sera adressé à Naval Group par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 30 jours suivant l'attestation du maître d'œuvre d'exécution constatant l'état d'avancement des travaux, hormis le titre de recettes concernant la participation de Naval Group au financement des études qui sera adressé à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Naval Group s'engage à effectuer le versement de la participation dans un délai de 45 jours à compter de la notification du titre de recette.

Naval Group s'engage à procéder au paiement des participations mises à sa charge selon l'échéancier prévisionnel suivant, étant convenu étant convenu que, sauf à ce que la promesse de vente des terrains n'ait pas été réitéré, les premières échéances faisant l'objet de titres de recette émis par la Communauté de communes jusqu'à concurrence d'un montant cumulé de 250 000 € HT ne donneront lieu à aucun règlement par Naval Group pour tenir compte de la première partie de sa participation acquittée sous la forme d'un apport de terrains :

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

Travaux sous maîtrise d'ouvrage de Naval Group pour les travaux nécessaires à la mise en exploitation du site de Naval Group 1 847 355 €
Phase 1

| Échéance | % de la contribution financière de Naval Group | Montant |
|--|--|-------------|
| A l'entrée en vigueur de la convention | 5% | 92 368 € |
| Notification des marchés | 15% | 277 103 € |
| Avancement trimestriel | 60% | 1 108 413 € |
| Reception des travaux | 15% | 277 103 € |
| Levée des réserves | 5% | 92 368 € |
| | 100% | 1 847 355 € |

Travaux sous maîtrise d'ouvrage de Naval Group pour les autres travaux 1 083 861 €
Phase 2

| Échéance | % de la contribution financière de Naval Group | Montant |
|--|--|-------------|
| A l'entrée en vigueur de la convention | 5% | 54 193 € |
| Notification des marchés | 15% | 162 579 € |
| Avancement trimestriel | 70% | 756 703 € |
| Reception des travaux | 5% | 54 193 € |
| Levée des réserves | 5% | 54 193 € |
| | 100% | 1 083 861 € |

Total contribution financière NG 4 468 239 €

Travaux sous maîtrise d'ouvrage commune Phasage 1 Montant de la contribution financière de Naval Group pour les travaux nécessaires à la mise en exploitation du site de Naval Group 0 €

| Échéance | % de la contribution financière de Naval Group | Montant |
|--|--|---------|
| A l'entrée en vigueur de la convention | 5% | 0 € |
| Notification des marchés | 15% | 0 € |
| Avancement trimestriel | 60% | 0 € |
| Reception des travaux | 15% | 0 € |
| Levée des réserves | 5% | 0 € |
| | 100% | 0 € |

Travaux sous maîtrise d'ouvrage commune Phasage 2 Montant de la contribution financière de Naval Group pour les autres travaux 1 537 923 €

| Échéance | % de la contribution financière de Naval Group | Montant |
|--|--|-------------|
| A l'entrée en vigueur de la convention | 5% | 76 851 € |
| Notification des marchés | 15% | 230 553 € |
| Avancement trimestriel | 70% | 1 075 916 € |
| Reception des travaux | 5% | 76 851 € |
| Levée des réserves | 5% | 76 851 € |
| | 100% | 1 537 923 € |

Il est rappelé que l'avancement et l'achèvement des travaux décrits en **Annexe n° 5** de la présente convention, selon l'échéancier ci-dessus, sera attesté par le maître d'œuvre d'exécution des travaux préalablement à l'émission du titre de recettes relatif à chaque fraction de participation.

En cas de contestation sur la réalité de l'achèvement des travaux, les Parties acceptent, par avance, de s'en remettre à l'arbitrage d'un expert indépendant qui sera désigné dans un délai de huit (8) jours à compter de la demande de recours à l'expert formé par la Partie la plus diligente. Dans l'hypothèse où les Parties ne s'accorderaient pas sur le choix d'un expert indépendant qui accepterait la mission dans ledit délai de huit (8) jours, les parties conviennent que devra être saisi, à la requête de la plus diligente d'entre elles, le Tribunal administratif de Toulon afin que ce dernier nomme un expert judiciaire en vue de déterminer, dans un délai de quinze (15) jours à compter de sa désignation, si les travaux litigieux sont achevés ou non.

Dans l'affirmative, le versement de la fraction de la participation correspondante aura lieu dans un délai de 45 jours suivant la remise du rapport de l'expert indépendant. Dans la négative, le paiement de la fraction de la participation correspondante ne sera dû par Naval Group qu'à compter de l'émission d'un nouveau rapport de l'expert indépendant constatant l'achèvement effectif des travaux concernés.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

De manière générale, toute modification des stipulations de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Les montants des participations financières à verser par Naval Group en application de la présente convention, tels qu'ils sont fixés à l'article 5 ci-dessus :

- Pourront faire l'objet d'une modification à la notification des marchés dans les conditions suivantes :
 - une modification à la baisse (si le montant des marchés notifiés est inférieur au montant prévisionnel fixé à l'article 5 ci-dessus) ou à la hausse (si le montant des marchés de travaux notifié est supérieur au montant prévisionnel fixé à l'article 5 ci-dessus) sera appliquée au montant des participations financières à verser par Naval

AR Prefecture

083-200C27100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

Group en application de la présente convention, tels qu'ils sont fixés à l'article 5 ci-dessus, étant précisé qu'en cas de modification à la hausse, cette dernière ne pourra pas dépasser 15 % du montant total prévisionnel des participations financières à verser par Naval Group fixé à l'article 5 ci-dessus ;

- dans l'hypothèse où les offres reçues dans le cadre du processus de commande publique conduit par la Commune et la Communauté de communes viendraient à faire apparaître que le montant global des travaux est susceptible d'excéder de plus de 15 % le montant prévisionnel fixé à l'article 5 ci-dessus, la Parties conviennent de se rapprocher afin de définir, en lien avec le maître d'œuvre désigné par la Commune et la Communauté de communes, les ajustements qu'il conviendrait d'apporter au programme de travaux afin que le montant global des travaux n'excède pas de plus de 15 % le montant prévisionnel fixé à l'article 5 ci-dessus ; dans cette hypothèse, les parties conviennent que :
 - Naval Group ne pourra pas formuler de demande d'indemnisation et/ou de réduction de sa participation qui seraient liées au non-respect, pour les équipements publics concernés par l'ajustement du programme de travaux, des délais de réalisation définis à l'article 4 de la présente convention.
 - Les coûts prévisionnels de réalisation des équipements publics concernés par l'ajustement du programme de travaux pourront être ajustés avec l'accord de l'ensemble des parties, mais les clés de répartition de ces coûts par équipement, telle qu'elles sont définies en annexe 6 resteront inchangées ;
 - Les parties déploieront leurs meilleurs efforts pour procéder dans les meilleurs délais (i) à l'ajustement du programme de travaux qui s'avèrerait nécessaire pour rester dans l'enveloppe convenue et (ii) aux modifications éventuelles à apporter à l'autorisation environnementale dans le prolongement des arbitrages auxquels elles procèderont.
 - Enfin, il est précisé qu'aucune modification à la hausse du montant des travaux ne pourra être prise en compte si elle résulte de modifications des caractéristiques des équipements publics par la Commune ou la Communauté de Communes qui ne seraient pas justifiées par des contraintes techniques ou administratives liées au projet ou liées à une demande particulière de Naval Group.
- Feront l'objet d'une mise à jour de l'assiette des contributions respectives des Parties en cas de modification (à la hausse ou à la baisse) du montant des subventions octroyées à la Commune et/ou à la Communauté de communes, à la condition que le non-versement d'une subvention à laquelle la Commune et/ou à la Communauté de communes pouvaient prétendre ne résulte pas d'une négligence de leur part.
 - Feront l'objet, en tant que de besoin, d'une mise à jour dans l'hypothèse où l'arrêté d'autorisation environnementale à obtenir imposerait la mise en œuvre de mesures complémentaires par rapport à celles décrites dans la demande d'autorisation environnementale déposée par Naval Group et la Communauté de Communes, à la condition toutefois que lesdites mesures ne relèvent pas de la seule responsabilité de Naval Group en application de l'arrêté d'autorisation environnementale.

Pour l'application de la convention ci-dessus, la Commune et la Communauté de Communes s'engagent à notifier à Naval Group une copie des marchés d'études et de travaux au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la date prévisionnelle de paiement de la contribution financière due par Naval Group au titre de la première échéance de paiement, telle qu'elle est définie à l'article 6 de la présente convention. A défaut, les échéances de versement fixées par l'article 6 seront différées jusqu'à la notification de la copie des marchés de travaux à Naval Group et, si elle s'avère nécessaire, la régularisation de l'avenant qui opérera la modification à la baisse ou à la hausse, suivant les principes ci-dessus définis, des participations financières à verser par Naval Group.

ARTICLE 8 - EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

Conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, les aménagements qui seront réalisés sur les terrains d'assiette de l'Opération seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'accomplissement des formalités de publicité décrites à l'article 10 de la présente convention.

Si les Parties décidaient d'une durée d'exonération supérieure à celle mentionnée au paragraphe précédent, une nouvelle convention de projet urbain de partenariat devra être conclue.

Les autres taxes et participations d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement restent exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

ARTICLE 9 - INSCRIPTION AU REGISTRE DES TAXES ET CONTRIBUTION D'URBANISME

Conformément à l'article L. 332-29 du code de l'urbanisme, la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la présente convention seront portés sur le registre des taxes et contributions selon les modalités définies à l'article R. 332-41 du même code.

ARTICLE 10 – PUBLICITE

Conformément à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois à la mairie de La Londe-les-Maures ainsi que sous forme électronique dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

En application de l'article 318 I de l'annexe II du code général des impôts, l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement prévue à l'article 8 de la présente convention prend effet dès l'exécution de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

Toute substitution d'une nouvelle personne morale à Naval Group dans l'exécution des obligations qui lui incombent en application de tout ou partie de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention. Sauf accord différent dans le cadre dudit avenant, une telle substitution ne pourra intervenir qu'au seul profit d'une filiale de Naval Group et Naval Group restera tenue solidairement avec son successeur du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de substitution.

ARTICLE 12 - CONDITIONS SUSPENSIVES - RESOLUTION

12.1 La présente convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- Caractère définitif de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale nécessaire à la réalisation du projet porté par Naval Group, par suite de l'absence de tous recours gracieux ou contentieux et de tout retrait.
- Caractère définitif du permis d'aménager et du permis de construire nécessaires à la réalisation du projet porté par Naval Group, par suite de l'absence de tous recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et de tout retrait.
- Caractère définitif des conventions d'occupation et d'utilisation du domaine public maritime nécessaires à la réalisation du projet porté par Naval Group, par suite de l'absence de tous recours gracieux ou contentieux et de tout retrait.

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

- Caractère définitif de la délibération du conseil municipal n° 158/2025 en date du 12 décembre 2025 autorisant le maire à signer la présente convention, par suite de l'absence de tous recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et de tout retrait.
- Caractère définitif de la délibération du conseil communautaire n° 123/2025 en date du 17 décembre 2025 autorisant le président de la Communauté de communes à signer la présente convention, par suite de l'absence de tous recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et de tout retrait.

Les Parties s'engagent à s'informer réciproquement de la réalisation ou non des conditions suspensives. En cas de réalisation de l'intégralité des conditions suspensives, il sera dressé un procès-verbal cosigné par l'ensemble des Parties qui vaudra entrée en vigueur de la convention.

12.2 En cas de non-réitération de la promesse de vente mentionnée à l'article 6, en raison de l'absence de réalisation des conditions qu'elle prévoit, les Parties conviennent de se rapprocher afin de rechercher, dans un délai de trois (3) mois, un accord sur les ajustements devant être apportés à la présente convention. A défaut d'accord entre les Parties à l'issue de ce délai, la présente convention sera résolue sans indemnité de part ni d'autre et l'ensemble des sommes éventuellement versées par Naval Group lui seront restituées dans un délai maximum de deux (2) mois.

ARTICLE 13 – COMITE DE PILOTAGE

Les Parties conviennent de constituer un Comité de pilotage (ci-après le « Comité ») aux fins d'information mutuelle de l'état d'avancement des démarches administratives et travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics et, plus généralement, de l'exécution de la présente convention.

Le Comité sera composé au minimum d'un représentant de chacune des Parties.

Chaque Partie sera libre de modifier la nomination des membres du Comité, sous réserve d'en informer préalablement les autres Parties dans un délai raisonnable.

Le Comité échangera sur l'évolution de l'Opération et sur la réalisation des équipements publics aussi souvent que nécessaire, et en tout état de cause au minimum une fois tous les 3 mois par le biais de réunions, de visioconférences ou de conférences téléphoniques, selon la convenance de ses membres.

Au moins cinq (5) jours ouvrés avant la tenue d'une réunion du Comité, la Partie à l'initiative de la convocation devra adresser aux autres un ordre du jour.

S'il l'estime nécessaire au regard des sujets listés à l'ordre du jour, chaque membre du Comité pourra convier toute personne disposant de compétences particulières dont la présence est utile aux échanges entre les Parties, et particulièrement des compétences techniques ou juridiques (bureau d'études, avocats, etc.). Il en informera au préalable les autres membres du Comité dans un délai raisonnable.

Les membres du Comité feront le bilan de ces échanges à la Partie qu'ils représentent afin de garantir la bonne information de l'ensemble des Parties sur l'évolution de l'opération d'aménagement et de construction.

D'une manière plus générale, les membres du Comité se tiendront respectivement informés de chaque événement présentant une pertinence au regard de l'avancement de l'Opération et des travaux de réalisation des équipements publics, quelle qu'en soit la nature.

ARTICLE 14 –INEXECUTION

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

En cas de non-respect des délais de paiement des participations prévues à l'article 6 de la présente convention, une pénalité de retard égale à trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur sera due dès le premier jour de retard.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais indiqués à l'article 4, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à Naval Group, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 15 – LITIGES

En cas de difficultés relatives à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à mettre en œuvre leurs meilleurs efforts pour convenir d'un accord amiable.

A défaut d'accord amiable, tout litige résultant de l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera du ressort du :

Tribunal administratif de Toulon
5 rue Racine
83 000 Toulon

ARTICLE 16 – CARACTERE EXECUTOIRE

Après sa signature par l'ensemble des Parties, la présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité décrites à l'article 10, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énoncées sous l'article 12 de la présente convention.

ARTICLE 17 – ETHIQUE ET CONFORMITE

17.1. Les Parties s'engagent à respecter l'ensemble des lois et réglementations anticorruption qui leur sont applicables dans le cadre de la négociation, de la conclusion et de l'exécution de la présente convention [et notamment la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (« Loi Sapin II »)].

En particulier, chaque Partie s'engage, dans le cadre de la négociation, la conclusion et l'exécution de la présente convention, à ne pas faire, offrir ou autoriser tout paiement, cadeau, promesse ou autre avantage, directement ou indirectement, au bénéfice de ou pour l'usage d'une personne morale ou physique, publique ou privée, ou de tout type de tiers si une telle action est commise en violation desdites lois et réglementations.

Afin de répondre aux exigences des lois et réglementations auxquelles elle est assujettie, chaque Partie déclare, le cas échéant, avoir mis en place des règles et procédures appropriées visant à prévenir la commission d'actes de corruption, de trafic d'influence et de favoritisme, par elle-même et par les personnes sous sa responsabilité ou agissant en son nom ou pour son compte.

Chaque Partie s'engage à ce que toute personne intervenant dans le cadre de la négociation, de la conclusion et de l'exécution de la présente convention, au nom de ou pour le compte de la Partie concernée, respecte les stipulations du présent Article.

Chaque Partie s'engage à notifier immédiatement aux autres Parties toute circonstance, événement, ou transaction susceptible de constituer un manquement aux stipulations du présent Article.

Toute violation par l'une des Parties de l'une des stipulations du présent Article sera considérée comme un manquement grave à ses obligations contractuelles conférant aux autres Parties le droit de suspendre l'exécution de la présente convention tant qu'un remède satisfaisant n'est pas apporté au manquement

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC

Reçu le 05/01/2026

constaté et/ou de résilier la présente convention immédiatement et ce, sans préjudice de tout(e) autre action ou recours qu'elles souhaiteraient engager à ce titre à l'encontre de la Partie défaillante.

17.2. Il est entendu et convenu entre les Parties que chaque Partie respecte et applique les plus hautes exigences en matière d'intégrité afin d'éviter tout risque de conflits d'intérêts réels ou potentiels dans la conduite de leurs activités.

17.3. Les règles et comportements en vigueur en matière de lutte contre la corruption et le trafic d'influence au sein de Naval Group sont décrits dans le Code de conduite anticorruption. Ce document est joint en **Annexe n° 7** la présente convention. La Commune et la Communauté de communes déclarent en avoir pris connaissance et s'engagent à en respecter les valeurs.

(Annexe n° 7 – Code de conduite anticorruption)

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

| | | |
|--|--|--|
| Fait à La Londe-les-Maures pour la Commune Signé par Nicole SCHATZKINE le 23/12/2025 11:10 Nicole SCHATZKINE | Fait à La Londe-les-Maures pour la Communauté de Signé par François DE CANSON le 23/12/2025 10:02 François de Canson | Fait à Paris pour Naval Group Signé par Aurore NEUSCHWANDER le 23/12/2025 11:25 Aurore NEUSCHWANDER |
| Madame Nicole SCHATZKINE Première adjointe Par délégation du maire | Monsieur François de CANSON Président de la Communauté de communes | Madame Aurore NEUSCHWANDER |

AR Prefecture

083-200027100-20260105-1232025CONV-CC
Reçu le 05/01/2026

ANNEXES :

| | |
|--------------------|---|
| Annexe n° 1 | Délibération du conseil municipal de La Londe-les-Maures du 12 décembre 2025 – Arrêté 46/2025 du 19 décembre 2025 |
| Annexe n° 2 | Délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures du 17 décembre 2025 |
| Annexe n° 3 | Projet de reconquête du site des Bormettes |
| Annexe n° 4 | Périmètre de la convention de PUP |
| Annexe n° 5 | Descriptif technique des équipements publics |
| Annexe n° 6 | Coût prévisionnel de réalisation des équipements publics et clés de répartition |
| Annexe n° 7 | Code de conduite anticorruption |