

**CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET DE FINANCEMENT POUR LA
REALISATION DU PARC BOUGAINVILLE**

ENTRE

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est Astrolabe – 79, boulevard de Dunkerque – CS 70443 – 13235 Marseille cedex 02, représenté par Monsieur François JALINOT, Directeur Général, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 24/11/2016

Ci-après dénommé « **l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE** »
ou « **EUROMEDITERRANEE** » ou « **l'EPAEM** » ou « **le Maître d'Ouvrage** »

D'UNE PART

ET

La commune de MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean Claude GAUDIN, son Maire, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

Ci-après dénommée « **la Ville de MARSEILLE** » ou « **la Ville** »

DE DEUXIEME PART

ET

La Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par _____,
....., en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date
du

Ci-après dénommée « **la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE** » ou « **la Métropole** »

DE TROISIEME PART

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIV

Situé au cœur d'Euromed II, le Parc Bougainville est le premier équipement de rayonnement métropolitain qui verra le jour sur ce secteur, parallèlement à la réalisation de la ZAC Littorale et des programmes de renouvellement urbain.

Sa situation « charnière » entre plusieurs opérations d'aménagement complexes telles que la ZAC Cité de la Méditerranée, la ZAC Littorale, le programme des Docks Libres, le plan de sauvegarde de la copropriété « Bellevue » et le projet ANRU « Saint-Mauront » en fait un équipement d'articulation stratégique très attendu des usagers et habitants du secteur, mais aussi d'un plus large public métropolitain. Une pré-programme formalise cet objectif (Annexe 1). Il a été établi sur la base de deux grands principes fondateurs :

1/ Faire du futur Parc Bougainville la première étape d'un grand projet de renaturation du vallon des Aygalades et de son ruisseau aujourd'hui partiellement busé, qui se matérialisera à terme par la mise en œuvre d'un grand parc métropolitain (Parc des Aygalades) sur près de 14 hectares. Le Parc Bougainville représente une surface de 4 hectares au sud du Vallon des Aygalades et préfigure ce grand projet de renaturation d'un site urbain aujourd'hui fortement dévalorisé.

2/ Intégrer comme données d'entrées à la conception même du Parc Bougainville, les nombreuses contraintes de site, notamment :

- Les Infrastructures existantes du métro et du ruisseau canalisé à maintenir et à intégrer au projet (entretien des ouvrages, accès de services, risques d'inondation, sécurité du public...);
- La nature des sols (plus ou moins pollués) et la différence de niveau importante à traiter entre la Cité Bellevue (point haut) et Ferdinand de Lesseps (point bas) ;
- Le rôle d'articulation du parc entre les quartiers qui l'entourent qui doit conduire à aménager des usages et parcours lisibles, mais aussi des transitions morphologiques et paysagères qui recréeront du lien entre ces quartiers.

Situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national que l'EPAEM a la charge de réaliser, le Parc Bougainville, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, est inscrit aux programmes des équipements publics de la ZAC Littoral et de la ZAC Cité de la Méditerranée qui participent au financement du projet. L'établissement doit par ailleurs engager une opération de renouvellement urbain sur le secteur Bellevue.

La Ville de Marseille est compétente en matière d'espaces verts et d'éclairage. Elle est partiellement propriétaire de l'assiette foncière du futur parc et doit acquérir auprès de l'EPF PACA d'autres terrains. La Métropole AIX MARSEILLE-PROVENCE est compétente en matière de gestion et d'entretien de voirie et réseaux divers. Pour sa part, l'EPAEM doit acquérir d'autres parcelles en vue d'y développer des programmes immobiliers et réaliser des travaux de voirie sur la rue Caravelle.

En raison de l'unicité du lieu, de l'imbrication forte des ouvrages exposés précédemment, de l'intérêt à agir des Parties et compte-tenu du fait que les ouvrages concernés relèvent de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, la commune de MARSEILLE, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE et l'EPAEM ont convenu d'organiser les modalités d'une maîtrise d'ouvrage unique pour l'étude et la réalisation dudit Projet, conformément aux dispositions de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, et de transférer à l'EPAEM la maîtrise d'ouvrage du parc Bougainville.

La présente Convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi MOP précitée de définir les modalités de réalisation et de financement du parc Bougainville, dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National.

Tel est l'objet de la présente convention.

Sont désignés dans la présente Convention sous l'expression :

- « **Le Parc Bougainville** », le parc paysager de 3,8 hectares correspondant à l'emplacement réservé (ER) du PLU en cours de modification, objet de la présente Convention,
- « **Le Projet** », le projet de parc Bougainville stricto sensu hors travaux périphériques de voirie et réseaux,
- « **L'opération** », l'opération globale dans laquelle s'inscrit la réalisation du projet
- « **Les travaux** », les travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE,
- « **La Convention** », la présente convention,
- « **Les Parties** », l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, la Ville de MARSEILLE pris collectivement, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ...
- « **La Partie** », l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE ou la Ville de MARSEILLE, ou la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, pris individuellement.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.

Article 1^{er} – Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet de désigner celle d'entre les parties contractantes qui sera chargée d'assurer la maîtrise d'ouvrage du parc Bougainville, de détailler la programmation, les principes d'organisation, la gouvernance, les modalités et les conditions d'exercice de la maîtrise d'ouvrage par l'EPAEM.

Article 2 - Désignation du maître d'ouvrage unique

Selon l'article 2 de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

« II. - Lorsque la réalisation (...) d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Les conditions du recours au dispositif de maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation du parc Bougainville s'établissent comme suit :

Les ouvrages et équipements concernés relèvent de compétences différentes de plusieurs maîtres d'ouvrage, à savoir de :

- L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE pour ce qui concerne la réalisation de l'OIN et plus particulièrement d'aménagements en vue de la réalisation de programme immobiliers répondant aux objectifs de l'opération d'intérêt national,
- La Ville de MARSEILLE pour ce qui concerne la réalisation et gestion de l'espace vert et de l'éclairage,
- La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE pour ce qui concerne la réalisation et la gestion de voirie et réseaux divers.

La réalisation du Parc Bougainville résulte de la volonté simultanée des collectivités concernées de réaliser une opération unique.

Ces principes étant posés, la Ville de MARSEILLE, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE et l'EPAEM conviennent de désigner au titre de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, l'Etablissement public d'aménagement EUROMEDITERRANEE comme maître d'ouvrage unique et de lui transférer de manière temporaire leur propre compétence de maître d'ouvrage.

Article 3 – Périmètre et description du projet

Le périmètre dans lequel s'inscrit le parc Bougainville est défini en annexe n°1 de la présente Convention, étant précisé que les dispositions financières de l'article 6 ci-après ne concernent que l'aménagement du Parc Bougainville stricto sensu (périmètre orange). Le Projet est décrit dans le préprogramme joint également en annexe n°1.

Article 4 - Conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage

Dans les conditions et selon les modalités prévues par la présente Convention, la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE s'entend de l'ensemble des attributs attachés à cette qualité, et porte sur l'étude et la réalisation des ouvrages et équipements, dans toutes leurs composantes.

A cet effet, l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE assurera le pilotage général de la réalisation des ouvrages et équipements, et leur gestion administrative, technique et financière.

En sa qualité de maître d'ouvrage, l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE est soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique dans l'exercice des attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage et applique les dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 relatifs aux marchés publics, pour la passation des marchés mentionnés ci-dessus. Ses organes sont exclusivement compétents pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

La Ville de MARSEILLE et la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, seront étroitement associées, chacune pour les ouvrages et équipements entrant dans leur domaine de compétence, au suivi et à la validation des études du Parc Bougainville, dans les conditions prévues par la présente Convention.

Article 5 - Instances de pilotage et de suivi

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE s'engage à associer étroitement à la réalisation du Projet, chacune des personnes publiques compétentes pour l'ouvrage ou l'équipement concerné, prise en son représentant qu'elle aura désigné, dans les conditions ci-après définies.

5.1. Dispositions générales

Pour chacune des étapes prévues à l'article 5.3 ci-après, et sans préjudice des dispositions qui leurs sont spécifiquement applicables en application des stipulations de la présente Convention, l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE prendra soin de transmettre en temps utile et préalablement les dossiers à la Ville de MARSEILLE et la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE.

Lorsque la validation de la personne publique à laquelle l'ouvrage ou l'équipement sera remis est requise, et dans l'hypothèse où des dispositions spécifiques ne sont pas prévues par la présente Convention, cette personne publique devra notifier sa validation à l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE ou faire ses observations dans le délai de deux semaines suivant la réception des dossiers, par voie informatique, par voie postale ou par coursier. A défaut, son accord sera réputé obtenu.

5.2. Comité technique

Le Comité technique est animé par l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE. Ses membres sont désignés par chaque Partie à la Convention, qui informera l'autre Partie des noms et qualité de ses représentants.

Il se réunit autant que de besoin et a pour mission :

- De valider et d'analyser les évolutions du programme, budget et financement, planning ;
- De valider les dossiers d'Esquisse, AVP, PRO, les dossiers devront être transmis par l'EPAEM 15 jours au moins avant la date prévue pour la tenue du Comité technique au cours duquel ces dossiers devront être validés.

5.3. Association aux étapes clés du projet

Sans préjudice des dispositions prévues ci-avant, la personne publique à laquelle l'ouvrage ou l'équipement sera remis, sera associée aux étapes-clés du Projet, arrêtées comme suit :

- 1^{ère} étape : Validation du programme
- 2^{ème} étape : Consultation et sélection de la maîtrise d'œuvre
- 3^{ème} étape : Etudes (Esquisse, AVP, PRO)
- 4^{ème} étape : Réception et remise en gestion
- 5^{ème} étape : Suivi et levée de la Garantie de parfait achèvement

Afin de s'assurer du bon fonctionnement de ce Comité, les Parties s'engagent à mettre à disposition de celui-ci les interlocuteurs compétents pour régler les difficultés opérationnelles rencontrées.

La Ville de MARSEILLE et la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à ce titre à apporter l'aide technique nécessaire pour assurer la bonne réalisation du Parc Bougainville, tant dans sa phase étude que réalisation, en intégrant en amont ses propres contraintes de fonctionnement. Le calendrier prévisionnel établi à l'article 7 ci-après prend en compte ces éléments.

Les échanges feront l'objet de compte-rendu établis par l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE et seront transmis par mail.

Article 6 – Budget prévisionnel

6.1 Bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel de l'opération menée par l'EPAEM est aujourd'hui évalué à **37 935 974 € HT (45 523 168 € TTC)** comme indiqué en annexe 2 aux présentes.

Ce montant comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération, dont celle du Projet évalué à 30 935 974 €HT, et inclut toutes les dépenses identifiées à ce jour de toutes natures.

6.2 Financement

Le financement du Projet, objet de la présente convention, est assuré de la manière suivante :

SOURCE DE FINANCEMENT	%	€ HT
EPAEM	56	17 235 974
Ville de MARSEILLE	28	8 700 000
Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE	3	1 000 000
Région	3	1 000 000
Département	3	1 000 000
Subvention Contrat de baie	6	2 000 000

Il est précisé que les terrains achetés directement par la Ville de MARSEILLE auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA servant d'assiette au parc Bougainville seront mis à la disposition de l'EPAEM gratuitement.

6.3 – Echancier de financement

Les participations dues par la Ville de Marseille et la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE seront payées suivant les échéances suivantes :

Echéances		€ HT Ville de MARSEILLE	€ HT METROPOLE
Notification de la convention	2017		1M€
Approbation du PRO/DCE	2018	2 M€	
Notification des marchés de TX	2019	2 M€	
Compte rendu d'exécution EPAEM	2020	2 M€	
Remise en gestion	2021	2,7 M€	

Chaque échéance donnera lieu à l'émission d'un appel de fonds par l'EPAEM prenant appui sur la présente convention. Le mandatement est libellé de telle sorte qu'il apparaisse explicitement qu'il s'agit d'un versement effectué au titre de la présente Convention, en reprenant le libellé de la convention.

6.4 Modalités de paiement

Les paiements sont effectués par virement bancaire sur le compte ouvert au TRESOR PUBLIC à Marseille, sur le compte n° 10071 13000 00001005477 06

Article 7 - Calendrier prévisionnel de réalisation du Projet

Le calendrier prévisionnel de la réalisation du Parc Bougainville est présenté en annexe à la présente Convention (Annexe n°3).

Article 8 - Réception des travaux, remise et gestion ultérieure

8.1 Réception des travaux – levée des réserves

La réception des travaux est prononcée par l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE dans les conditions prévues ci-après.

Après achèvement des travaux, il est procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence de l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

Chacune des Parties, pour ce qui la concerne, est invitée aux opérations préalables à la réception de l'Ouvrage par l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE. Elle ne peut toutefois présenter ses observations qu'à l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE et non directement aux entrepreneurs ou maître d'œuvre. L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE s'engage à intégrer les observations formulées auprès d'elle par la Ville de Marseille et la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE, dès lors qu'elles auront été validées par le maître d'œuvre.

En cas de réserves lors de la réception, celles-ci sont levées dans les délais convenus entre l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, le maître d'œuvre et les entrepreneurs.

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE invite chacune des Parties pour ce qui l'ouvrage et l'équipement qui la concerne aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE prend possession des ouvrages et équipements dès leur réception prononcée.

Une ampliation du procès-verbal des opérations préalables à la réception, des propositions du maître d'œuvre et de la décision de réception prise par l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, est adressée à chacune des Parties, pour l'ouvrage et l'équipement qui la concerne.

8.2 Remise des ouvrages

Les ouvrages réalisés par l'EPAEM feront dès réception, l'objet d'un procès-verbal de remise en gestion.

Un procès-verbal de remise d'ouvrage sera ultérieurement signé entre l'EPAEM et chacune des collectivités concernées, auquel seront annexés les plans de reculement des ouvrages et le montant total HT et TTC des dépenses acquittées au titre du projet.

Sur cette base, chacune des collectivités reversera à l'EPAEM la TVA acquittée au titre du projet et inscrira la somme correspondante pour un remboursement de la TVA par le FCTVA.

Article 9 - Communication sur le projet

Chacune des Parties pourra communiquer sur le Projet.
Chaque communication devra faire apparaître les logos des parties à la présente convention.

Article 10 – Prise d’effet - durée

La présente Convention entrera en vigueur à la date de sa notification après transmission au représentant de l’Etat par chacune des Parties concernées. Elle prend fin à l’issue de la réalisation du Projet qu’elle définit et du complet paiement des sommes dues à ce titre.

Article 11 - Modification des termes de la Convention - avenant

Toute modification des termes de la Convention donnera lieu à la conclusion d’un avenant signé par les Parties, approuvé par leur organe décisionnel respectif.

Article 12 – Conventions particulières

Des conventions particulières seront conclues en tant que de besoin entre l’Etablissement Public d’Aménagement EUROMEDITERRANEE et chacune des Parties pour préciser les modalités de mise en œuvre de la présente Convention.

Ces conventions préalables ne pourront pas déroger aux stipulations de la présente Convention sans l’accord préalable de l’ensemble des Parties.

Article 13 - Litiges

Les Parties s’efforceront de régler amiablement les litiges et différends éventuels auxquels pourraient donner lieu l’interprétation des clauses et l’exécution de la présente Convention. A défaut d’accord amiable, le tribunal administratif de Marseille sera compétent.

ANNEXES :

- 1- Pré-programme et périmètre du projet**
- 2- Budget prévisionnel de l’opération**
- 3- Calendrier prévisionnel de l’opération**

Fait à Marseille, le.....
en ... exemplaires originaux

Pour la Ville de Marseille
Le Maire :

Pour l'EPAEM,
Le Directeur Général :

Jean-Claude GAUDIN

François JALINOT

Pour la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE

.....

ANNEXE 1 Pré-programme et périmètre du projet

UNE NATURE MARSEILLAISE

Situé à l'aval du vallon des Aygalades, le parc Bougainville proposera différents milieux reflétant cette situation : des milieux secs liés aux collines, des milieux frais liés au ruisseau des Aygalades, une dualité entre nature domestiquée et nature sauvage, une diversité d'espace plus ou moins jardinés porteurs d'une grande biodiversité. Les milieux installés seront de type méditerranéen (absence d'espèces exotiques), adaptés au climat côtier local (économes en eau) et aux sols en présence, favorables à la biodiversité locale (nature en ville).

Le parc devra être ECO LABEL JARDIN pour la ville de Marseille. Un cahier des charges sera fourni ultérieurement.

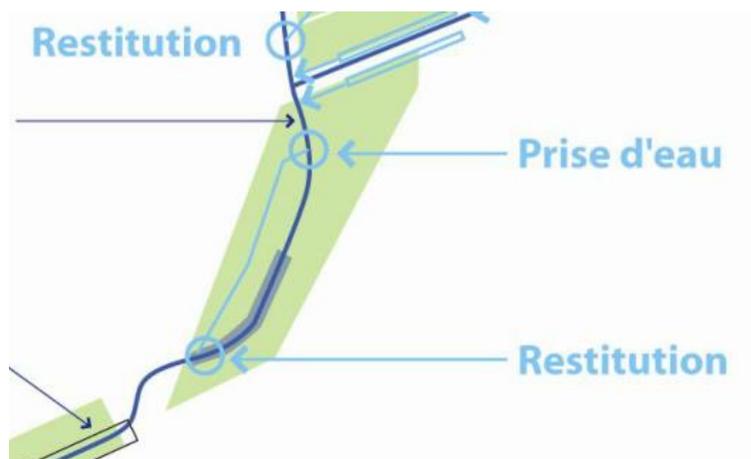
UN RUISSEAU DANS LE PARC

A l'échelle de l'Extension, la stratégie hydraulique fait du parc des Aygalades (parc amont) un ouvrage technique permettant d'augmenter la capacité insuffisante des ouvrages existants pour l'écoulement des crues et de remédier en grande partie aux inondations des quartiers aval.

Dès lors, l'eau devient une matière première disponible pour l'agrément, l'arrosage, les jeux d'eau, la fraîcheur...et l'installation de milieux humides naturels.

Le parc Bougainville n'a pas de rôle à jouer dans la gestion des crues, cependant la renaturation du ruisseau fait partie d'un processus qui vise à replacer l'eau visible au cœur de la ville et former les consciences aux risques mais aussi aux agréments associés.

Le réaménagement du ruisseau « renaturé » dans le parc est laissé aux choix des candidats. Une prise d'eau sur le ruisseau canalisé est possible, permettant de dévier les faibles débits vers un cours d'eau « renaturalisé » cheminant dans le parc (principe schématisé par l'illustration ci-dessous).



UN FONCTIONNEMENT ET DES USAGES

La conception du parc devra respecter le « cahier des prescriptions pour l'aménagement durable des espaces verts de la ville de Marseille » joint en annexes.

✓ ACCÈS ET PARCOURS, LIENS URBAINS À INTÉGRER

Le parc est à la fois un lieu et un support de liens, des parcours clairs seront conçus pour maintenir et/ou rétablir des liaisons entre les quartiers.

Une attention particulière sera demandée au droit des accès, afin d'établir des continuités de parcours lisibles et confortables. En particulier au nord, l'entrée côté métro est un accès majeur : il sera plus tard en connexion de plein pied avec le futur parc des Ayyalades, grâce au Boulevard Ferdinand Lesseps reconfiguré. Au sud du boulevard de Briançon, les deux petites placettes constituant le lien avec la rue d'Anthoine et l'extrémité nord de la Cité de la Méditerranée seront également l'objet d'une attention particulière.

Il existe aujourd'hui un cheminement direct entre Bellevue et le métro Bougainville, il est important de restituer dans le nouvel aménagement un tel lien.

✓ L'EAU DANS LE PARC

La mise à jour du ruisseau au sein du parc doit signer l'identité du parc des Ayyalades parmi les parcs marseillais. L'eau à la fois comme ressource et comme risque constitue une composante fondamentale et affichée du fonctionnement du parc, avec une présence variable mais toujours intégrée. On rappelle ici que le parc Bougainville, contrairement au futur parc des Ayyalades en amont n'a pas de rôle à jouer dans la gestion des crues (en dehors du canal existant). Cependant, l'aménagement d'un ruisseau dans le parc apporterait une animation majeure et s'inscrirait dans la continuité du parc Amont.

✓ ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

Les équipements du parc seront à déterminer avec l'ensemble des partenaires et notamment au regard de la concertation qui a eu lieu en 2016 avec les riverains et futurs usagers. Plusieurs types d'activités seront réparties dans le parc pour différents publics : des espaces ouverts et polyvalents comme des grandes pelouses, des espaces dédiés au partage (jardins pédagogiques...), des espaces dédiés au jeu et au sport, des espaces protégés et d'autres dégagés, ouverts à la vue et à la ville.

« La maison du Parc » pourra être à la fois conçue comme un espace d'accueil et d'information du public (avec toilettes publiques et buvette ?) mais devra aussi répondre aux besoins du parc en terme de gestion et d'entretien (local affecté au service d'entretien et de surveillance, vestiaire du personnel jardinier, aire de stockage...) Le programme sera arrêté en concertation avec les futurs services gestionnaires.

Tous les équipements devront être aisément accessibles, repérables et intégrés dans l'esprit et le vocabulaire du parc.

UNE GESTION DU PARC

Le parc Bougainville constituera le nouvel espace central autour duquel s'organisera la vie de quartier. A ce titre, sa gestion future constitue un enjeu majeur de durabilité et de sécurité et une clef de réussite du projet. Ceci ne relève pas seulement de moyens à posteriori, la gestion devra être prise en compte dans la conception du parc.

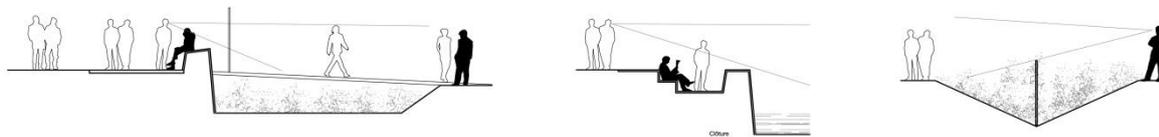
✓ TRAITEMENT DES LIMITES

Le parc est un espace public qui doit pouvoir être sécurisé. La notion d'ouverture ou de fermeture du Parc est à définir. L'enjeu est de redéfinir la perception de la limite, d'en faire une lisière et non une ligne, de constituer ainsi une épaisseur partagée entre la ville et le parc où les rives jouent de l'ambiguïté d'appartenance. Il s'agit également de mettre en place un système de vues au sein du parc, qui s'affranchit des ruptures physiques, et multiplie les vues en profondeur au sein du parc et au-delà. La rive haute proche de Bellevue valorisera les vues panoramiques.

Il pourra être envisagé des dispositifs limitant l'accès au parc sans avoir nécessairement recours à la grille (eau, fossés plantés, ruptures de niveaux de plus de deux mètres) même si

la Ville de Marseille préconise des clôtures à barreaux*. Les dispositifs de clôtures envisagés (avec ou sans grille) seront concertés et soumis à l'approbation des services de la Ville de Marseille.

*annexe cahier des prescriptions pour l'aménagement durable des espaces verts de la ville de Marseille.



Exemples de limites avec vues dégagées

✓ GESTION FUTURE DU PARC

Le parc sera clos la nuit. Néanmoins, un cheminement piéton entre Bellevue et le Métro Bougainville doit rester possible pendant les horaires d'ouverture du métro.

✓ ECLAIRAGE

Les préconisations du service « Eclairage » de la Ville de Marseille sont :

En fin de journée, prévoir un niveau d'éclairage faible qui permette de s'orienter dans le parc. La nuit, maintenir un minimum de lumière sur les franges afin que le parc n'apparaisse pas comme un « trou noir ».

✓ GESTION DE L'EAU

L'objectif est de viser une autonomie en eau aussi grande que possible, dans un principe d'économies des ressources par :

- la mise en place de milieux méditerranéens économes en eau,
- la présence du ruisseau dans le parc qui dispense d'arrosage les milieux directement en contact,
- la pluviométrie locale,
- le ruisseau (prise d'eau) qui n'est jamais à sec et permettra de subvenir aux besoins d'arrosage résiduels à savoir les pelouses et/ou les plantations horticoles. Le volume calculé nécessaire sera pris au ruisseau et traité sur site par des bassins filtrants pour atteindre la qualité d'eau d'arrosage par aspersion.

Les bassins filtrants

Il n'existe pas de réglementation claire concernant l'arrosage par des eaux issues de rivières. Cependant, le contact informel pris avec l'ARS (Agence Régionale de la Santé) incite à la prudence : leur logique sanitaire voudrait que cette eau ne soit pas utilisée pour l'arrosage par aspersion des pelouses même nocturne. C'est pourquoi il est demandé de traiter par des bassins filtrant un débit limité du ruisseau des Ayalades afin d'obtenir la qualité compatible à l'arrosage par aspersion.

Des fontaines pourront être disséminées dans le parc. Un réseau de secours alimenté par l'eau de ville doit néanmoins être mis en œuvre pour pallier des sécheresses exceptionnelles et pour le nettoyage.

✓ ENTRETIEN

Le projet doit répondre au souhait d'un aménagement durable. Cet impératif a au moins deux conséquences :

- Dans le choix et la conception des aménagements.
Les matériaux (sols, murs, mobiliers) devront être simples, solides et de bonne qualité. Une gamme cohérente et limitée contribuera à définir l'identité du parc. Les emmarchements, murs, murets seront conçus en maçonnerie massive, les placages en pierre fine sont proscrits.
- Dans le choix d'essences méditerranéennes

Différents milieux permettront de pratiquer une gestion écologique différenciée entre jardin très soigné et jardin naturel et de réduire les dépenses d'entretien.

UNE TRANSITION TOPOGRAPHIQUE ET URBAINE

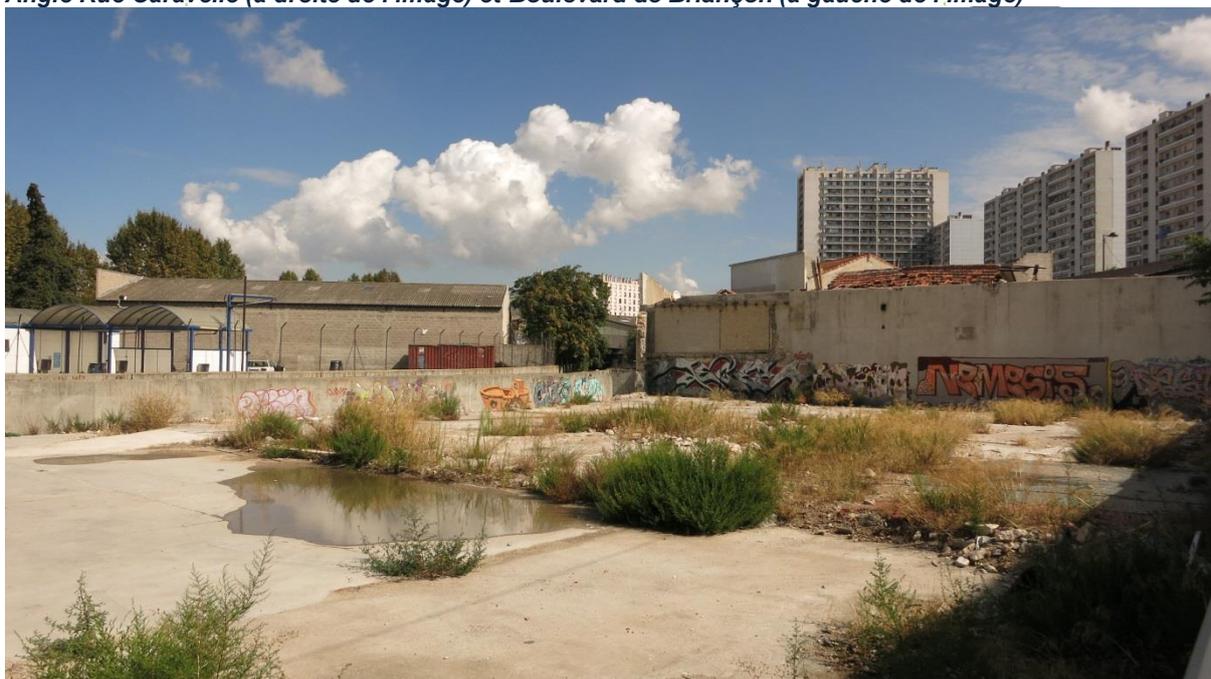
✓ DU PLATEAU DE BELLEVUE AU BOULEVARD BRIANÇON

La topographie complexe du site et ses variations à venir appellent une attention particulière au réglage des transitions altimétriques, dans le respect de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le rapport entre Bellevue et le Parc Bougainville est programmé par des constructibilités possibles sur plusieurs îlots le long de la Rue Caravelle. Cette interface topographique doit être travaillée afin de ménager des vues et des accroches entre le parc et Bellevue.

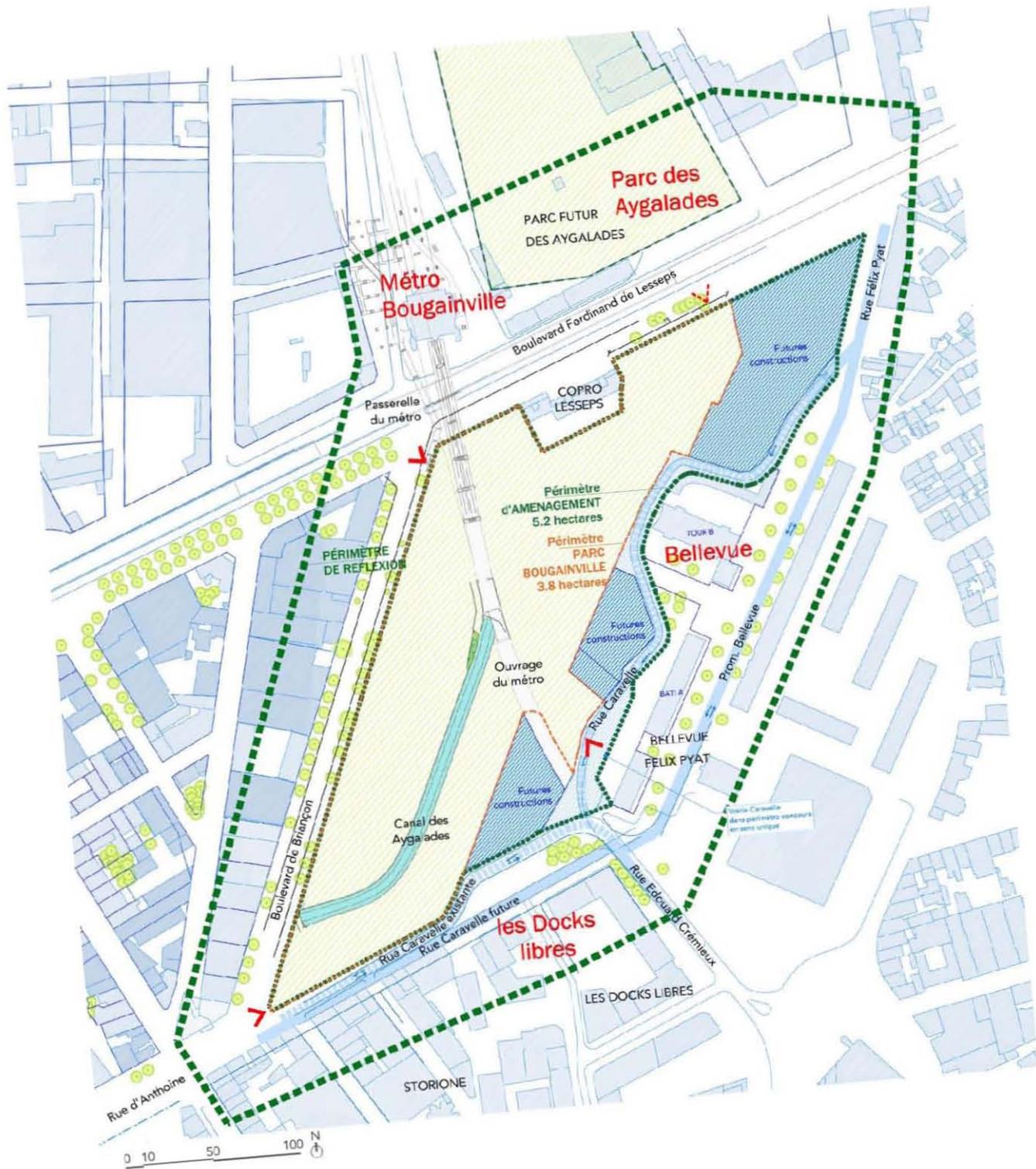


Angle Rue Caravelle (à droite de l'image) et Boulevard de Briançon (à gauche de l'image)



Différence de niveau entre la rue Caravelle, en premier plan et en point bas, et Bellevue en arrière plan et en point haut.

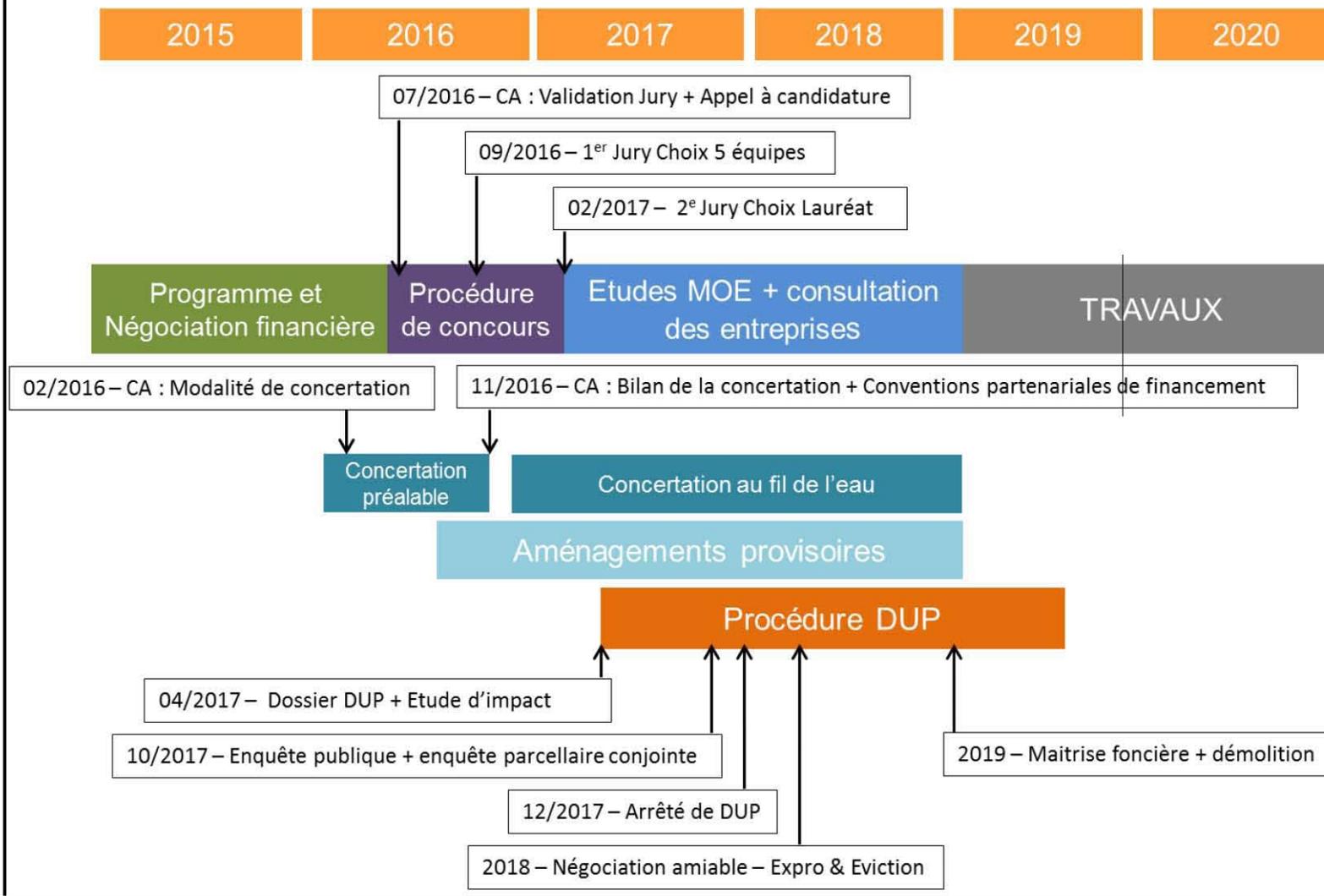




ANNEXE 2 Budget prévisionnel de l'opération

DEPENSES			RECETTES		
	%	€HT		%	€HT
Promotions dev éco	0	0	Recettes Charges foncières	21	8 117 498
Dépenses générales Etudes Pré-opérationnelles	2	896 206	Participation ZAC Cîmed	8	3 000 000
Acquisition/Eviction/démolition/Terrains Constructibles	16	6 000 000	Participation ZAC Littorale	8	3 000 000
Acquisition/Eviction/démolition/Emprises PARC	33	12 440 463	Subvention Protocole Extension	8	3 118 476
Aménagements provisoires	1	500 000	Rachat terrains EPF par VdM	18	7 000 000
Aménagements définitifs	33	12 500 000	Convention Ville de Marseille	11	4 000 000
Aléas (10,8%)	2	738 000	Subvention PIA 2011/2014	12	4 700 000
Etudes de maîtrise d'oeuvre	4	1 525 000	Convention Région	3	1 000 000
Frais financiers	2	766 306	Convention Département	3	1 000 000
Frais mission opérationnelle	7	2 570 000	Convention Métropole	3	1 000 000
			Subvention Contrat de Baie	5	2 000 000
TOTAL	100	37 935 974	TOTAL	100	37 935 974

PARC BOUGAINVILLE CALENDRIER PREVISIONNEL



ANNEXE 3 Calendrier prévisionnel de l'opération