

Convention de Projet Urbain Partenarial
Projet GRANS DÉVELOPPEMENT à CLESUD
Commune de GRANS

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue,

Entre :

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par Le Vice-Président délégué à la commande publique, à la transition énergétique, à l'aménagement, au SCOT et à la planification, Monsieur Pascal MONTECOT, agissant en vertu de la délibération n° , en date du 15 octobre 2020, domicilié en cette qualité au siège de la Métropole, 58, Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE,

Ci-après « La Métropole » ;

Et

La Société dénommée « **GRANS DEVELOPPEMENT** », société par actions simplifiée au capital de 30.000 € ayant son siège social à PARIS (75008) 13 Rue Docteur LANCEREAUX identifiée sous le numéro SIREN 848 905 857 RCS PARIS.

Ladite société représentée par Monsieur Jean-Michel JEDELE, agissant en vertu d'un pouvoir délivré par M. Eric GAGNIERE,

Ce dernier agissant en sa qualité de président de la société SCIPAG fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération des actionnaires en date du 6 février 2004.

Ladite société SCIPAG étant elle-même présidente de la société JMG PARTNERS fonction à laquelle elle a été nommée sans limitation de durée statutairement.

Ladite société JMG PARTNERS étant elle-même présidente de la société « GRANS DEVELOPPEMENT » fonction à laquelle elle a été nommée sans limitation de durée aux termes des statuts.

Ci-après « la société » ou « l'opérateur » ou « Grans Développement »

Préalablement, il est rappelé :

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par les personnes publiques compétentes est rendue nécessaire notamment par le projet porté par la société Grans Développement et exposé ci-après.

Dans le contexte de choix affirmé de faire de CLÉSUD un pôle d'envergure dédié à la logistique, l'extension de la plateforme a été actée dans les documents d'urbanisme des communes de Grans et Miramas.

Le projet porté par Grans Développement s'étend sur environ 48 ha, situés en zone 1AUEb du PLU de la commune de Grans. Cette emprise est donc d'ores et déjà ouverte à l'urbanisation, et est destinée à recevoir de nouvelles activités économiques dédiées à la logistique.

Ce projet apporte une réponse afin de donner une part encore plus importante à la multimodalité rail / route, objet d'un enjeu majeur pour le secteur logistique à l'échelle européenne.

Enfin, il répond aux objectifs du SCOT Ouest Étang de Berre approuvé en octobre 2015 quant à la cohérence urbaine (préservation des grands équilibres territoriaux) et à l'attractivité territoriale. Le projet porté par Grans Développement s'inscrit dans les mêmes objectifs que ceux visés ci-dessus, en favorisant la création de nouveaux emplois via le développement d'une nouvelle offre immobilière dédiée à la logistique.

La société Grans Développement envisage la réalisation de 2 bâtiments logistiques pour un total d'environ 150.000m² de surface de plancher (SDP).

Ceci exposé, il a été convenu entre les Parties ce qui suit :

TITRE I – DEFINITION

Article 1 – Périmètre de la Convention de PUP

Le périmètre du projet porté par Grans Développement et objet de la présente convention de PUP est figuré en bleu dans l'annexe1 à la présente convention. Ce périmètre correspond au périmètre du PUP.

Il recouvre pour tout ou partie les parcelles suivantes :

- Section BA 5, 7 et 29 pour le projet A
- Sections BA 31 et 32, BB 2, 3, 4, 5, 6, 9 et 11 pour le projet B

Article 2 - Programme de construction

La société Grans Développement envisage la réalisation de 2 bâtiments logistiques ainsi que des bureaux d'accompagnement et autre locaux divers (locaux de charge, locaux sociaux...). La surface de plancher totale construite représente environ 150.000 m² et est ainsi répartie :

- bâtiment A : environ 67.000 m² SDP
- bâtiment B : environ 83.000 m² SDP

Article 3 - Exonération de la Taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de la prise d'effet de la présente convention (cf Titre III – article 8 et suivants).

Les travaux du présent PUP portant notamment sur des travaux d'assainissement (cf article 4 ci-dessous), les constructions seront exonérées de la Participation pour Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

TITRE II – MODALITES TECHNIQUES & FINANCIERES

Article 4 - Programme des équipements publics

4.1/ Description et coûts prévisionnels

Le programme des équipements publics porte sur :

- extension du réseau eaux usées
- extension du réseau eau potable
- extension du réseau défense incendie (eau brute)
- extension réseau électrique (BT) pour poste de refoulement
- extension du réseau télécommunications
- extension du réseau gaz

Une notice descriptive des travaux (cf annexe 2) ainsi que les plans schématiques des travaux à réaliser (cf annexe 3) sont annexés aux présentes.

La Métropole Aix Marseille Provence s'engage, en sa qualité de maître d'ouvrage, à prendre les dispositions nécessaires pour assurer le bon déroulé de la réalisation des travaux du programme des équipements publics dont la liste et le coût prévisionnel sont précisés dans le tableau ci-après :

Descriptif des travaux	Coût prévisionnel €HT
1. Réseau eaux usées	449 144,50
2. Réseau eau potable	320 731,52
3. Réseau défense incendie	573 120,70
4. Réseau électricité (BT) poste de refoulement	22 428
5. Réseau Télécom	399 956,21
6. Réseau gaz	147 807,21
TOTAL HT	1 913 188,14

Le coût prévisionnel total des équipements publics s'élève à 1 913 188,14 euros HT.

4.2/ Plan de financement du programme des équipements publics

Cette opération est financée à 100 % par Grans Développement, seul bénéficiaire des équipements susvisés à réaliser.

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

Article 5 - Montant de la participation due par l'opérateur

Les participations versées par l'opérateur seront de nature financière. Elles seront réparties en 2 tranches distinctes par bâtiment :

- 67/150^{ème} pour le bâtiment A
- 83/150^{ème} pour le bâtiment B

Les sommes prévisionnelles visées ainsi ci-après seront en conséquence payées par l'opérateur selon la clé de répartition ci-dessus à compter de leur exigibilité.
Ainsi, ce montant sera affecté comme suit :

- bâtiment A : 853 281,91 € HT
- bâtiment B : 1 059 906,23 € HT
- **Total :** 1 913 188,14 € HT

5.2/ Révision du montant de la participation

Le montant de la participation numéraire pourra être revu à la baisse, par avenant, sur la base du coût définitif du programme des équipements publics.
Le montant de cette participation pourra également être réévalué dès lors que certaines prestations sont supprimées ou rajoutées avec l'accord de l'ensemble des Parties.

La quote-part fixée à l'article 5.1 et permettant de calculer le montant de la participation de l'opérateur ne sera, quant à elle, pas modifiable.

5.3/ Actualisation du montant de la participation

A compter de la prise d'effet de la présente convention, il sera appliqué une actualisation de cette participation sur la base de l'indice INSEE du coût de la Construction (ICC) en fonction du reste à devoir.

Cette actualisation s'appliquera ensuite annuellement, à chaque 1^{er} janvier des années suivantes, sur le restant dû par l'opérateur.

Article 6 - Délais de réalisation du programme des équipements publics

Il est précisé au préalable que la Métropole est responsable de la bonne conduite des travaux et des engagements pris dans cet article uniquement sur la réalisation des travaux relevant de sa maîtrise d'ouvrage directe (cf tableau article 4.1).

La Métropole Aix Marseille s'engage à lancer les travaux une fois les arrêtés de permis de construire de Grands Développement obtenus et purgés de recours, lesquels feront l'objet d'une notification par Grands Développement à la Métropole Aix Marseille au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La Métropole Aix Marseille s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 4.1 au plus tard dans les 8 mois, hors cas de force majeure, suivant la notification susvisée.

Les Parties s'obligent, dès notification de la présente convention, à organiser un comité technique réunissant leurs représentants respectifs afin de pouvoir organiser :

- Le démarrage des travaux,
- L'organisation et la coordination entre les différents chantiers.

Une fois l'ensemble de ces modalités définies, la Métropole lancera les travaux d'équipements publics dans le cadre préétabli par le comité technique et la présente convention.

Chaque Partie fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- pour ce qui concerne l'opérateur, de l'opération immobilière envisagée
- pour ce qui concerne la Métropole, pour la réalisation des équipements publics

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

Article 7 - Modalités de paiement de la participation numéraire

7.1/ Paiement en numéraire

Le paiement des participations sera effectué sur présentation d'un titre de recette émis par le trésorier compétent, à savoir pour le versement à la Métropole : le Trésorier de Marseille.

7.2/ Echancier de la perception de la participation numéraire

Le montant de la participation, afférente à chacun des bâtiments A et B, sera versé au Maître d'Ouvrage selon les modalités suivantes :

- le premier versement équivalent à 20% du montant de la participation numéraire à la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 8 ci-après, soit 382 637,63 €, décomposé comme suit :
 - Bâtiment A : 170 656,38 euros HT
 - Bâtiment B : 211 981,25 euros HT
- le deuxième versement équivalent à 30% du montant de la participation numéraire, soit 573 956, 44 €, 3 mois après la date de démarrage des travaux du PUP, décomposé comme suit :
 - Bâtiment A : 255 984,57 euros HT
 - Bâtiment B : 317 971,87 euros HT
- le troisième versement équivalent à 30% du montant de la participation numéraire, soit 573 956, 44 €, 6 mois après la date de démarrage des travaux du PUP, décomposé comme suit :
 - Bâtiment A : 255 984,57 euros HT
 - Bâtiment B : 317 971,87 euros HT
- le solde du montant de la participation, soit 382 637,63 €, à la date du constat d'achèvement des travaux du PUP (y compris levée de réserves éventuelles), décomposé comme suit :
 - Bâtiment A : 170 656,38 euros HT
 - Bâtiment B : 211 981,25 euros HT

Il est ici entendu que ces modalités de versement s'appliquent d'une part pour chaque bâtiment A et B de façon indépendante, et d'autre part selon la clé de répartition définie à l'article 5.

7.3/ Garantie bancaire

L'opérateur s'engage à souscrire une caution auprès d'un organisme bancaire de son choix pour le montant correspondant à 50% du montant de sa participation numéraire aux travaux telle que fixée à l'article 5 de la présente convention et ce dans les trois mois de la levée des

conditions suspensives visées à l'article 8 (ci-dessous) pour la durée de validité de la présente convention.

Cette caution peut être révisée à la baisse, en fonction des différents acomptes déjà versés à la Collectivité par l'opérateur.

Elle ne doit jamais se trouver inférieure à 50 % du montant de la participation restant à devoir éventuellement révisée à la hausse (indexation INSEE) conformément aux dispositions de l'article 5.

Dès lors que les participations sont intégralement versées, la Métropole s'engage à restituer l'original de l'attestation de la caution bancaire à l'opérateur.

TITRE III – CONDITIONS DE REALISATION

Article 8 - Conditions suspensives

Pour chacun des bâtiments A et B, la présente convention ne deviendra effective qu'après levée de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- purge de tout recours et tout retrait sur la délibération du conseil métropolitain approuvant la présente convention
- obtention par l'opérateur de l'ensemble des autorisations d'urbanisme et administratives (permis de construire, autorisation d'exploiter, dérogation espèces protégées...), purgées de tout recours et tout retrait
- absence de prescription de fouilles archéologiques consécutives à un éventuel diagnostic archéologique (article L523-1 et suivants du patrimoine)
- acquisition des terrains couvrant la totalité de l'assiette foncière du projet

Le constat de la levée des conditions suspensives fera l'objet d'un procès-verbal co-signé par les deux parties. Ce constat sera dressé pour les bâtiments A et B de manière isolée et indépendante, sans que les 2 bâtiments ne forment un tout indissociable.

La signature de ce procès-verbal emportera prise d'effet de la convention pour le bâtiment considéré.

Article 9 - Restitution de la participation financière

Si les équipements publics définis à l'article 4 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la Société Grans Développement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Dans cette hypothèse, il y aura toutefois lieu de tenir compte des dépenses déjà engagées par la Collectivité au titre des équipements rendus nécessaires par le projet. En cas de réalisation complète des équipements, aucune restitution ne pourra être demandée.

Article 10 - Clause résolutoire

La convention pourra être résiliée à l'initiative de l'opérateur dans l'un des cas suivants :

- absence d'obtention des autorisations d'urbanisme et administratives nécessaires à la réalisation du programme de construction de l'opérateur tel que défini à l'article 2,
- retrait de l'autorisation d'urbanisme et/ou administrative ou recours gracieux et/ou contentieux emportant l'annulation de l'autorisation d'urbanisme et/ou administrative,
- défaut d'intervention de l'acte authentique d'acquisition des terrains d'assiette du bâtiment A et/ou du bâtiment B prévue par la société Grans Développement.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Métropole par l'opérateur.

Les sommes versées, le cas échéant, en application de la convention, déduction faite des dépenses déjà engagées par la Métropole et des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats qu'elle aurait pu passer le cas échéant, (sous réserve de justificatifs) seront alors restituées à l'opérateur dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification par l'opérateur à la Métropole, de la survenance de l'un des cas visés ci-dessus.

Article 11 - Transfert du permis de construire, mutations

En cas de transfert des permis de construire relevant de l'exécution du programme de construction tel que défini à l'article 2, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

L'opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur de droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultantes de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

L'opérateur 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 toute autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

Article 12 - Avenant

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

Article 13 - Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté au siège de la Métropole Aix Marseille Provence.

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné est tenue à disposition du public au siège de la Métropole.

La présente convention s'éteindra de manière tacite dès lors que les participations dues auront été réglées par l'opérateur au Maître d'ouvrage et que les équipements publics auront été réalisés et financés en totalité, et au plus tard dans un délai de 10 ans (période d'exonération de la taxe d'aménagement).

Article 14 - Litige

Tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet au préalable d'une tentative d'accord amiable entre les parties.

A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite auprès du tribunal administratif compétent.

Article 15- Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente convention devra être effectuée selon les cas soit :

- par remise en main propres contre signature d'une décharge, la date d'effet est celle figurant sur le reçu de livraison
- par courrier recommandé avec accusé de réception, la date d'effet est la date de la première présentation à l'adresse du destinataire
- par courrier électronique nécessairement confirmé, la date d'effet est la date d'envoi du courrier électronique sous réserve de confirmation expresse de sa réception par l'autre partie.

Adressée au siège social ou au domicile de la partie concernée, tel qu'il figure en tête de la convention.

Article 16 - Documents annexes

Sont annexés les documents suivants à la présente convention :

- annexe 1 : périmètre de la convention du PUP pour le projet Grans Développement
- annexe 2 : notice descriptive des travaux PUP
- annexe 3 : plan des travaux par nature d'équipement

Fait à Marseille

Le XXXXXX

En XX exemplaires originaux.

Signatures

Pour la Société Grans Développement
Monsieur Jean-Michel Jédelé

Pour la Métropole

Monsieur Pascal MONTECOT
Le Vice-Président de la Métropole

ANNEXE 1 - Périmètre du PUP



ANNEXE 2 - Notice descriptive des travaux

La Société GRANS DEVELOPPEMENT envisage l'aménagement de deux plateformes logistiques sur la commune de GRANS (13), en bordure de l'avenue Isabelle Autissier, jouxtant la ZAC de CLESUD.

Sur le tènement correspondant au lot A situé à l'ouest de l'avenue Autissier, il est prévu la construction d'un bâtiment logistique de 64 700 m² environ d'emprise au sol. Sur le tènement correspondant au lot B situé au nord de l'avenue Autissier, il est prévu la construction d'un bâtiment logistique de 79 800 m² environ d'emprise au sol.

Les lots A et B sont situés hors du périmètre de la ZAC CLESUD, en bordure de l'avenue Isabelle Autissier, qui permettra l'accès direct des 2 lots projetés depuis la voirie publique.

Cette avenue au droit des deux tènements est uniquement équipée d'un réseau d'eaux pluviales de voirie et d'un réseau d'éclairage public de l'avenue.

Aussi afin de desservir les lots A et B, il sera nécessaire de réaliser des extensions de réseaux publics sous l'Avenue Autissier depuis les réseaux existants. Les équipements publics à réaliser concernent les réseaux :

1. Eaux Usées
2. Eau Potable
3. Eau Incendie (Eau brute)
4. Electricité (HTA) – *hors financement PUP*
5. Télécom
6. Gaz Naturel

1. RESEAU EAUX USEES

1.1 Réseau existant

Les voies de la ZAC de CLESUD sont pourvues de collecteurs Eaux Usées gravitaires qui sont raccordés par l'intermédiaire de plusieurs postes de refoulement au réseau collectif de l'agglomération de Miramas. Notamment le collecteur Eaux Usées (Ø 200 mm) existant sous la rue Olivier de Kersauson, à 200 m au sud du futur lot B, est lui-même raccordé à 4 postes de refoulement successifs.

Sur le tronçon de l'avenue Isabelle Autissier longeant les lots A et B, il n'existe aucun réseau d'eaux usées.

L'ouvrage, le plus proche des futurs aménagements, est le poste de refoulement situé sur la rue Olivier de Kersauson, au sud du lot B.

Le réseau d'eaux usées est géré par le délégataire, SUEZ, pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence.

1.2 Réseau projeté

Le raccordement des eaux usées des 2 lots projetés sont envisagés directement sur le poste de refoulement existant en extrémité de la rue Olivier de Kersauson.

Compte-tenu de la distance et de la topographie, l'extension du réseau d'eaux usées pour desservir le Bat A, il sera nécessaire de réaliser un poste de refoulement au droit du Bâtiment A en son extrême nord. Le réseau eaux usées existant jusqu'à la station d'épuration de Miramas/Saint -Chamas, pourra recevoir les effluents des deux lots projetés.

2. RESEAU EAU POTABLE

2.1 Réseau existant

Les voies de la ZAC de CLESUD sont pourvues de canalisations d'eau potable (Dn 200 et Dn 150 mm) qui sont maillées entre-elles et raccordées au réseau de l'agglomération de Miramas. Sur le tronçon de l'avenue Isabelle Autissier longeant les 2 parcelles concernées (lot A et lot B), il n'existe aucun réseau d'eau potable.

Les canalisations d'eau potable existantes (Dn 200 mm), les plus proches des lots A et B, sont situées sous les deux extrémités de la rue Olivier de Kersauson :

- à 200 m environ au sud de l'angle sud-est du lot B
- et à 100 m au sud du lot A (et à 150 m à l'est du lot B).

Le réseau d'eau potable de la ZAC de CLESUD est géré par le délégataire SUEZ, pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence.

2.2 Réseau projeté

Une extension du réseau eau potable sera réalisée à partir du réseau existant (Dn 200 mm), aux deux extrémités de la rue O. de Kersauson, pour desservir le lot B ; une antenne réalisée à l'ouest desservira le lot A. Chaque branchement des lots A et B sera équipé d'un regard de comptage.

3. RESEAU EAU BRUTE (Défense Incendie)

3.1 Réseau existant

La ZAC de CLESUD dispose d'un réseau d'eau brute, en canalisations Dn 250 mm placées sous les voiries de la ZAC, afin d'assurer la défense contre l'incendie de la ZAC. Ce réseau est alimenté par des pompes puisant l'eau dans deux bassins de rétention étanches à ciel ouvert, qui permet d'obtenir un débit de 600 m³/h, pendant 4 h.

Les canalisations d'eau brute existantes (Dn 250 mm), les plus proches du tènement du lotissement, sont situées sous les deux extrémités de la rue Olivier de Kersauson :

- à 200 m environ au sud-est de l'angle sud-est du lot B.
- et à 100 m au sud du lot A (et à 150 m à l'est du lot B).

Ce réseau n'est pas géré par SUEZ, mais par l'Association de gestion de la ZAC de CLESUD.

3.2 Réseau projeté

Pour la défense contre l'incendie, le raccordement des 2 lots projetés, au réseau d'eau brute existant (Dn 250 mm) peut être envisagé, car ce réseau avait été dimensionné en tenant compte d'une éventuelle extension de la ZAC de CLESUD. Afin de garantir le débit de 600 m³/h sur 4 h, l'extension du réseau d'eau brute (Dn 250 mm) sera raccordée sur l'existant (Dn 250 mm), à l'extrémité Est de la rue O. de Kersauson et à l'extrémité Ouest de la rue Florence Arthaud afin de satisfaire la demande des services incendie de bouclage du réseau.

Ce dernier raccordement nécessitera un passage par fonçage en canalisation acier sous les voies ferrées existantes sur une longueur de 50 m.

Le réseau projeté desservira directement des hydrants rouges, sans installation de comptage.

4. RESEAU ELECTRICITE (HTA)

4.1 Réseau existant

Le réseau HTA existant (ENEDIS) le plus proche du lotissement se situe aux deux extrémités de la rue Olivier de Kersauson :

- à 200 m environ au sud-est de l'angle sud-est du lot B : Poste transfo « Coluche »
- et à 350 m au sud-ouest du lot A poste transfo « Constantin ».

Les lots A et B projetés sont situés en bordure de l'avenue Isabelle Autissier, hors du périmètre de la ZAC de CLESUD, chaque lot aura un accès direct sur l'avenue Isabelle Autissier.

Sur le tronçon de l'avenue Isabelle Autissier longeant les lots A et B, il n'existe aucun réseau HTA.

4.2 Réseau projeté

Les lots A et B auront besoin chacun de 3 200 kVA.

Pour une puissance globale nécessaire aux deux lots de 6 400 kVA, une ligne HTA nouvelle dédiée devra être créée depuis un poste source, le réseau HTA existant sur la ZAC de CLESUD ne pouvant délivrer qu'environ 4 000 kVA au maximum.

Un poste source existe à Miramas, un autre est en cours de réalisation à Salon de Provence.

Au droit des lots A et B, l'extension du réseau HTA cheminera sous l'avenue Autissier, pour desservir les 2 postes de livraison projetés (un sur chaque lot).

Il est à préciser que ce réseau sera réalisé par ENEDIS par voie de commande directe des aménageurs privés et à leur charge financière pleine et entière.

Pour alimenter en Basse Tension (BT) le poste de refoulement eaux usées publics projetés au sud-est du lot B, en bordure de l'avenue Autissier, il sera nécessaire de réaliser 1 transformateurs HT/BT publics.

5. RESEAU TELECOM – FIBRES OPTIQUES

5.1 Réseau existant

Le réseau Télécom souterrain (génie-civil) existant, le plus proche du lotissement se situe aux deux extrémités de la rue Olivier de Kersauson :

- à 200 m environ au sud-est de l'angle sud-est du lot B.
- et à 350 m au sud-ouest du lot A.

Les lots A et B projetés sont situés en bordure de l'avenue Isabelle Autissier, hors du périmètre de la ZAC de CLESUD, chaque lot aura un accès direct sur l'avenue Isabelle Autissier.

Sur le tronçon de l'avenue Isabelle Autissier longeant les lots A et B, il n'existe aucun réseau de télécom.

5.2 Réseau projeté

Une extension de réseau (génie-civil) de télécom sera réalisée sous l'avenue Isabelle Autissier, au droit des lots A et B, avec raccordement sur le réseau existant à l'extrémité sud-est de la rue O. de Kersauson. L'extension sera prolongée au sud-ouest pour desservir le lot A, avec maillage sur le génie-civil existant sous l'avenue Marco Polo ; ce maillage nécessitera de passer sous les voies ferrées par fonçage sur une longueur de 50 m (mutualisation avec le fonçage du réseau d'eau incendie) et de croiser en sur-profondeur le gazoduc Ø 600 mm GRT Gaz existant.

Il sera réalisé 2 branchements par lot (double adduction).

6. RESEAU GAZ NATUREL

6.1 Réseau existant

L'extrémité du réseau de gaz naturel (GRDF) existant le plus proche du lotissement est situé à 200 m environ au sud-est de l'angle sud-est du lot B.

6.2 Réseau projeté

Une extension du réseau gaz naturel sera réalisée depuis l'extrémité du réseau existant jusqu'à l'avenue Isabelle Autissier pour desservir les 2 lots projetés.

Il sera installé un poste de branchement-détente au droit de chacun des lots A et B.







