Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial n° Z 210157COV
PUP CLESUD

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 sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, ou son représentant, en vertu de la délibération n°[ ] en date du 12 octobre 2023, domiciliée en cette qualité au siège de la Métropole, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 MARSEILLE,

ci-après désignée « *La Métropole* » ;

Et,

La Société dénommée « **GRANS DEVELOPPEMENT** », société par actions simplifiée au capital de 30.000 € ayant son siège social à PARIS (75008) 31 rue de la Baume 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* »

Ci-après dénommées collectivement « *les Parties* »

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

EXPOSE

Préambule

Par délibération URBA 0 19-8506/20/BM du 15 octobre 2020, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une convention de PUP n° Z 210157COV entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Grans Développement qui a été signée en date du 10 février 2021 sur l'intégralité du périmètre du PUP.

Grans Développement avait alors pour projet de réaliser deux bâtiments logistiques sur 35 hectares en zone d'urbanisation future secteur 1 AUEb au PLU de la Commune de GRANS. Ces deux bâtiments devaient se développer sur les terrains A et B du PUP et totaliser une surface de plancher de 150 000m^2.

Cependant, la société Grans Développement n'a procédé à l'acquisition que d'une partie du foncier, à savoir 14 ha environ cadastrés section BA 49, 51, 52, 53, 57, 58, représentant l'emprise du terrain A sur laquelle elle envisage de construire un bâtiment logistique d'environ 65 195 m^2 de surface de plancher (SDP) par suite de l'obtention d'un permis de construire en date du 4 août 2021 suivie de la délivrance de trois permis de construire modificatifs en date des 03 novembre 2021, 11 juillet 2022 et 06 juin 2023.

Par ailleurs, suite à une décision de la Cour d'Appel de Marseille en date du 22 juin 2023, une partie du terrain inscrite dans le périmètre de la convention de PUP susvisée (correspondant au lot B) a été déclassée et n'est à ce jour plus constructible.

Par conséquent, il est nécessaire de modifier le PUP approuvé par délibération du 15 octobre 2020 précitée pour en exclure les secteurs devenus non constructibles dans le PLU.

Un avenant n° 1 à la convention de PUP n° Z 210157COV doit également être passé avec Grans Développement pour prendre en compte d'une part, la modification du périmètre du PUP Clésud institué par délibération du Bureau de la Métropole du 15 octobre 2020, et d'autre part les évolutions du programme de construction de la Société Grans Développement, la modification du foncier d'assiette de son projet et la modification du programme des équipements publics destinés à la desserte de ce nouveau projet.

1. Projet d'aménagement

Le présent avenant à la convention de PUP a pour objet d'encadrer la réalisation et le financement des équipements publics nécessaires au projet porté par **la Société Grans Développement** sur le seul terrain A, d'une emprise de 14 ha environ.

Le projet prévoit un bâtiment logistique ainsi que des bureaux d'accompagnement et autres locaux divers (locaux de charge, locaux sociaux ...).
La surface de plancher représentera environ 65 195m^2 telle qu'elle résulte de l'arrêté de permis de construire en date du 04 août 2021, délivré par Monsieur le Maire de Grans et des trois permis de construire modificatifs délivrés en date des 03 novembre 2021, 11 juillet 2022 et 06 juin 2023.

Le projet est inclus dans les zones 1AUEb du PLU de la commune de Grans.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

Un tel programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant la viabilisation des terrains et plus particulièrement une extension des réseaux : eaux usées, eau potable, défense incendie, électricité basse tension pour le poste de refoulement et télécommunications et des reprises sur la voirie.

Au titre du financement de ces Équipements Publics qui profiteront pour partie directement aux usagers du projet de construction de l'Opérateur, il y a lieu de mettre à la charge de l'Opérateur une partie de leur coût de réalisation et d'aménagement.
C'est dans ces conditions qu'en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence maître d'ouvrage des travaux et compétente en matière de PLU et la Société Grans Développement maître d'ouvrage du Projet ont conclu le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial.

Par délibération en date du 12 octobre 2023 annexée à la présente convention, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le nouveau périmètre du PUP, a modifié le potentiel constructible attendu, le programme des équipements publics nécessaires aux projets d'aménagement et la répartition des coûts entre Grans Développement et la Métropole.

Les montants des participations financières ont été définis dans ces documents, ainsi que la définition des équipements publics, leurs coûts et la proportionnalité de ces coûts mis à la charge des différents programmes.

2. Parties

Le présent avenant est signé par :

- **Grans Développement** titrée sur les parcelles **Section BA 49, 51, 52, 53, 57, 58.**

- **La Métropole Aix-Marseille-Provence**, compétente en matière de PLU et maître d'ouvrage des équipements publics prévus dans la présente convention.

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix Marseille Provence exerce de plein droit, en lieu et place des Communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain. Dans ce cadre, la Métropole est compétente depuis le 1er janvier 2018 en matière de PLU.

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour signer la convention est la commune ou l'établissement public compétent en matière de PLU si bien que la présente convention doit être signée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cela étant rappelé,

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT

Article 1er – Objet

Le présent avenant à la convention n° Z 210157COV a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation de l'Opérateur à la réalisation et à l'aménagement des Équipements Publics, visés à l'article 4.1 des présentes, par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

Article 2 - Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application du présent avenant est délimité par le plan joint en annexe et recouvre les parcelles **Section BA 49, 51, 52, 53, 57, 58** soit exclusivement l'emprise du terrain A pour une surface totale de 14 ha environ.

Le périmètre du présent avenant figurera en annexe du PLU en vigueur de la Commune pendant la durée d'exonération de la part communale et métropolitaine de la taxe d'aménagement, conformément à l'article R. 151-52 12° du Code de l'Urbanisme.

Article 3 - Le programme des constructions

La Société Grans Développement envisage la construction d'un bâtiment logistique ainsi que de bureaux d'accompagnement et autres locaux divers (locaux de charge, locaux sociaux ...).

La surface de plancher représentera environ 65 195 m² telle qu'elle résulte de l'arrêté de permis de construire en date du 04 août 2021, délivré par M. le Maire de Grans et de trois permis de construire modificatifs délivrés en date des 03 novembre 2021, 11 juillet 2022 et 06 juin 2023.

L'estimation des besoins des futurs usagers de la construction que l'Opérateur projette d'édifier et le calcul de la participation dont il est redevable au titre du présent avenant ont été effectués sur la base de ce projet assis sur ce périmètre porté par l'Opérateur.

Dès lors, toute modification du programme de construction qui modifierait de façon substantielle l'économie du PUP entraînera la caducité du présent avenant, dont l'Opérateur ne pourra plus se prévaloir pour la réalisation du projet considéré, sauf :

- À ce que l'Opérateur et la Métropole en charge de la réalisation des équipements publics prennent en considération les conséquences de l'évolution du programme de construction au moyen d'un nouvel avenant qui pourra également adapter le montant de la participation à l'évolution du programme ;

- Ou que, considérant les modifications apportées comme non substantielles et ne remettant pas en cause les stipulations du présent avenant, la Métropole confirme par écrit son maintien en vigueur en toutes ses stipulations.

En tout état de cause, toute évolution du programme de construction devra préalablement être notifiée, par écrit, par l'Opérateur à la Métropole.

Article 4 - Le programme des équipements publics

4.1 Liste des équipements publics répondant aux besoins de l'opération

La Métropole s'engage à réaliser les équipements publics suivants :
Extension des réseaux eaux usées, eau potable, défense incendie, électricité basse tension pour le poste de refoulement télécommunications et reprises sur la voirie.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

Une modification du Projet Urbain Partenarial a été approuvée par délibération n°[ ]
du 12 octobre 2023, afin de faire financer les équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site et listés dans le programme des équipements publics (PEP) annexé au présent avenant, par les différents propriétaires fonciers, lotisseurs, aménageurs ou constructeurs.

Le présent avenant précise la fraction du coût des équipements publics mise à la charge de l'opérateur au regard des besoins des habitants et usagers des futures constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2.

Il est rappelé que les équipements publics existants déjà entièrement financés avant l'instauration du périmètre visé à l'article 2 du présent avenant 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 du présent avenant.

4.2 Coût prévisionnel des équipements publics répondant aux besoins de l'opération

La quote-part du coût prévisionnel des équipements publics, prise en charge par l'Opérateur compte tenu des besoins générés par l'opération, est précisée dans le programme des équipements publics joint en annexe.

4.3 Délai de réalisation des équipements publics

La Métropole s'engage à achever la réalisation des équipements publics visés à l'article 4.1 dans un délai prévisionnel de 8 mois, à compter du dépôt de la Déclaration d'ouverture du chantier (DROC). La Métropole s'engage à ne pas lancer les travaux avant la notification de la DROC par l'Opérateur.

Les parties devront s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle.

Étant ici précisé que ces délais sont déterminés à titre indicatif et pourront être prorogés à due proportion en cas :

- De survenance de tout événement de nature à retarder l'exécution des marchés publics de travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics et présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure (soit une circonstance irrésistible, imprévisible et extérieure aux parties) ;

- Ou de causes légitimes de suspension des délais d'usage, et notamment :

  - Des jours d'intempéries,
  - Des jours de retard consécutifs à une grève générale ou particulière aux activités touchant l'industrie du bâtiment ou gênant l'approvisionnement du chantier, confinements et crise sanitaire ou tout événement équivalent
  - Des jours de retard imputables aux concessionnaires des services publics et réseaux
  - En cas d'injonctions administratives ou judiciaires qui ne seraient pas imputables à la Métropole,
  - En cas de défaillance d'entreprises,
  - La liquidation judiciaire d'entreprises,

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

- En cas de découverte d'ouvrage et réseaux enterrés ou de pollution autres que celles déjà connues et d'aléas liés à la nature du sol.

Dans l'hypothèse où ce calendrier prévisionnel ne serait pas respecté pour une raison non imputable aux Parties, les délais seraient décalés d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura fait obstacle à la poursuite des travaux.
En cas de difficultés ou d'imprévus pouvant entraîner un report de l'échéance d'achèvement des travaux, la Métropole s'engage à en informer sans délai l'Opérateur.

Dans l'hypothèse où le calendrier prévisionnel ne serait pas tenu pour une raison imputable à l'une des Parties, celles-ci pourront toutefois convenir par la signature d'un avenant aux présentes, d'une prorogation de délai afin de permettre l'achèvement de la réalisation desdits équipements publics.

Article 5 - Comité technique de pilotage

Les Parties s'obligent, dès notification du présent avenant à organiser un Comité technique, réunissant leurs représentants respectifs afin de suivre l'exécution de la présente convention et notamment :

- Organiser le démarrage des travaux des équipements publics,
- Coordonner les différents chantiers et actualiser les plannings respectifs de la Métropole Maître d'ouvrage et de l'Opérateur,
- Faire le point sur toutes questions techniques relatives aux travaux engagés par les parties.

Ce comité sera composé d'un représentant de chacune des Parties.

Chaque représentant pourra se faire assister, au sein de ce comité de pilotage, de tout conseil / Maître d'œuvre de son choix.

Le comité technique se réunira à première demande de l'une des Parties.

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

- D'une part et pour ce qui concerne l'Opérateur, de l'opération immobilière envisagée,
- D'autre part, pour ce qui concerne la Métropole, pour la réalisation des équipements publics.

Les Parties se tiendront informées régulièrement, dans le cadre du Comité technique de pilotage, des démarches et diligences effectuées (affichage, mesures de publicité).

Article 6 - Montant et forme de la participation due par l'Opérateur

L'Opérateur reconnaît que les Équipements Publics visés à l'article 4.1 sont utiles à son Projet en ce qu'ils répondent aux besoins des futurs usagers du Projet et s'engage en conséquence à verser à la Métropole la fraction du coût prévisionnel de réalisation de ces équipements lui incombant (ci-après la « Participation »).

Une partie du financement de ces travaux reste à la charge de la Métropole au titre du renforcement et de la sécurisation de ces réseaux dans l'intérêt collectif du secteur de Clésud.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

6.1 Montant de la participation

La part du coût des équipements publics mis à la charge de l'Opérateur est calculée en fonction des besoins générés par le programme de constructions visé à l'article 3 du présent avenant.

En vertu de la délibération n° [ ] du 12 octobre 2023 le montant de la participation à la charge de l'Opérateur s'élève à 1 400 503.65 euros selon le détail figurant en annexe 2.

6.2 Forme de la participation

La Participation est constituée d'une contribution en numéraire ("Participation financière") sans apport en nature.

6.3 Révision du montant de la participation

Le montant de la Participation financière pourra être revu, à la baisse ou à la hausse, d'un commun accord, par avenant, si le coût définitif du programme des équipements publics est inférieur ou supérieur au coût prévisionnel des équipements publics visé à l'article 4.1 de la présente convention. En cas de révision à la baisse, le montant de la participation ne pourra pas être inférieur au montant de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement correspondant au programme de construction.

6.4 Actualisation du montant de la participation

Il sera appliqué dès le 01/01/2025 une actualisation du montant de la participation restant dû par l'Opérateur, conformément à la variation de l'indice TP 01 de référence, celui-ci étant le dernier indice publié trimestriellement par l'INSEE au jour de la prise d'effet des présentes.

Cette réactualisation s'appliquera ensuite annuellement, à chaque 1er janvier des années suivantes, sur le montant restant dû par l'Opérateur.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui succèderait, s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les Parties s'en remettent d'ores et déjà à la décision de l'expert désigné par le Tribunal administratif compétent. La décision de l'expert sera définitive et sans recours, et ses honoraires seront à la charge de l'Opérateur.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser la Participation financière à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Article 7 - Modalités de paiement de la participation

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

7.1 Versement de la Participation financière

L'Opérateur s'engage à verser la Participation financière à la Métropole selon les modalités et échéances suivantes :

- Le premier versement équivalent à 20% du montant de la participation numéraire soit 280 100 € dans le mois suivant la notification par la Métropole Aix Marseille Provence à Grans Développement, de l'ordre de service de démarrer les travaux, délivré à l'entreprise en charge des travaux
- Le deuxième versement équivalent à 30% du montant de la participation numéraire, soit 420 150 €, 3 mois après la date de démarrage des travaux du PUP
- Le troisième versement équivalent à 30% du montant de la participation numéraire, soit 420 150 €, 6 mois après la date de démarrage des travaux du PUP
- Le solde du montant de la participation, soit 280 103,65 €, à la date du constat d'achèvement des travaux du PUP (y compris levée de réserves éventuelles). Le montant sera ajusté sur la base du coût définitif des travaux.

La Participation financière sera versée selon l'échéancier susvisé, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la notification par la Métropole des titres de recettes émis par le trésorier compétent, correspondant à chaque part exigible de participation.

En cas de retard dans le paiement de la participation en numéraire, l'Opérateur sera tenu de payer un intérêt moratoire calculé au taux applicable pour le calcul des intérêts moratoires dus dans le cadre de la commande publique. L'intérêt moratoire sera dû de plein droit sans mise en demeure préalable.

7.2 Garantie Bancaire

L'Opérateur s'engage à souscrire une caution au bénéfice du Maître d'Ouvrage des équipements publics : la Métropole, auprès d'un organisme bancaire de son choix pour le montant correspondant à celui de sa participation aux travaux tel que fixé à l'article 6.1 de la présente convention.

Ce cautionnement devra être fourni au plus tard le jour du premier versement de la Participation financière défini à l'article 7.1, et ce, pour toute la durée de validité de la présente convention.

Cette caution pourra être révisée à la baisse, à proportion des différents acomptes déjà versés au Maître d'Ouvrage par l'Opérateur sans jamais se trouver inférieure au montant de la participation restant à devoir, éventuellement révisée à la hausse conformément aux stipulations de l'article 6.3.

Dès lors que les participations sont intégralement versées, le Maître d'ouvrage s'engage à restituer l'original de l'attestation de la caution bancaire à l'Opérateur.

Article 8 - Conditions suspensives

Les parties conviennent que le présent avenant est conclu sous les conditions suspensives ci-après :

- *Délibérations de la Métropole approuvant la modification du PUP et le présent avenant, purgées de tout recours.*

À défaut de réalisation des conditions suspensives susvisées au plus tard le 30 avril 2024, la Convention sera caduque de plein droit, sans indemnité due de part et d'autre.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

Article 9 - Non-réalisation des équipements publics par la Métropole

Si les équipements publics définis à l'article 4 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention pour une raison autre que celles énumérées à l'article 4.3 de la présente Convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés par le maitre d'ouvrage pourront être restituées à l'Opérateur dans un délai 6 mois à compter de sa demande de remboursement, 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 compétente au titre de la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par le projet.

En cas de réalisation complète des équipements publics, aucune restitution ne pourra être demandée.

Les Parties pourront toutefois convenir par la signature d'un avenant aux présentes, d'une prorogation de délai afin de permettre l'achèvement de la réalisation desdits équipements.

Article 10 - Non-réalisation de l'opération immobilière par l'Opérateur

En cas de non-réalisation de l'opération par l'Opérateur ou toute société substituée, pour quelque raison que ce soit, le présent avenant deviendra automatiquement caduc de plein droit.

A ce titre, la justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération immobilière devra être notifiée par l'Opérateur sans délai à la Métropole, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-réalisation de l'opération immobilière par l'Opérateur tenant à un motif qui lui est étranger, ce dernier sera déchargé du paiement de tout ou partie restante de la Participation selon que des règlements auront ou pas déjà été effectués :

- Les sommes représentatives du coût des travaux d'ores-et-déjà réalisés par la Métropole ne feront l'objet d'aucune restitution à l'Opérateur si elles ont déjà été versées, et resteront dues par l'Opérateur si celles-ci n'ont pas été versées.

- Les sommes déjà versées représentatives du coût des travaux non réalisés par la Métropole seront quant à elles restituées à l'Opérateur - déduction faite des dépenses déjà engagées et des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats conclus en vue de la réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 4 de la présente convention (sous réserve de justificatifs).

En cas d'abandon de l'opération immobilière par l'Opérateur ou toute société substituée, pour un motif lui étant imputable, l'ensemble des fractions de sa participation déjà versé ne lui sera pas restitué, et le solde de sa participation qui n'aurait pas été encore versé pourra être exigible si les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 4 de la présente convention ont d'ores-et-déjà été engagés à la date de la notification de sa décision d'abandon du programme de constructions.

Article 11 - Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

En contrepartie du versement par l'Opérateur de la Participation visée à l'article 6 ci-dessus et en application des dispositions des articles L. 331-7 6° et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de **10 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention :

- Au siège de la Métropole ;
- Au siège de la commune de Grans.

En conséquence, les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet dans son ensemble n'assujettiront pas leur bénéficiaire au paiement de la part communale ou métropolitaine de la taxe d'aménagement, et aucune somme ne sera due au titre de cette taxe.

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

Toutefois, les participations d'urbanisme et autres participations applicables aux projets d'aménagement ou de construction finançant les mêmes équipements publics que la Participation prévue par la présente convention ne seront quant à elles pas exigibles en application du principe de non-cumul des participations.

Article 12 – Avenants

Toutes modifications éventuelles de la convention de projet urbain partenarial devront faire l'objet d'avenants aux présentes, et ce notamment dans l'hypothèse où une modification de la Participation serait nécessaire du fait, soit d'un ajustement de l'estimation des travaux, soit du constat du coût réel des travaux exécutés.

Tout avenant sera soumis aux règles de publicité et de formalités nécessaires.

Article 13 - Transfert du permis de construire, mutations

Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette du projet visé à l'article 3 ferait l'objet entre l'Opérateur et un tiers de contrats conférant des droits réels à ce dernier, ou en cas de transfert à un tiers des autorisations d'urbanisme autorisant la réalisation du programme de construction tel que défini à l'article 3, **les obligations** résultant du présent avenant seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces droits ou de ce transfert.

L'Opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son successeur ou tout autre tiers détenteur de droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs les obligations, résultant du présent avenant, 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 de l'autorisation d'urbanisme.

La levée de garantie mentionnée à l'article 7.2 sera conditionnée par la signature préalable de l'avenant de transfert de droits, sous réserve qu'une garantie équivalente soit fournie par le successeur de l'Opérateur.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

En tout état de cause, tout transfert des autorisations d'urbanisme autorisant la réalisation du programme de construction défini à l'article 3, ou tout transfert des droits réels portant sur le terrain d'assiette dudit projet devront faire l'objet d'un avenant aux présentes signé par le(s) bénéficiaire(s) dudit transfert.

Article 14 - Caractère exécutoire de la convention

Le présent avenant 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 et en Mairie de Grans), ainsi qu'aux recueils des actes administratifs mentionnés à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Article 15 - Litiges

Toute action en justice relative à un différend concernant le présent avenant devra faire l'objet d'une tentative préalable d'accord amiable entre les Parties.

À défaut d'accord amiable, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, le Tribunal Administratif territorialement compétent pourra être saisi par la Partie la plus diligente.

Article 16 - Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu du présent avenant devra être effectuée soit :

- Par remise en main propre 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 étant la date d'envoi du courrier électronique sous réserve de confirmation expresse de sa réception par l'autre partie.

Les Parties élisent domicile en leur siège respectif ou à leur domicile, dont l'adresse est reproduite en tête de la présente convention.

Article 17 - Documents annexes

Sont annexées à la présente convention :

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

- **Annexe 1** : Délibération du Conseil de la Métropole en date du 12 octobre 2023 approuvant la modification du PUP et l'avenant n°1 à la convention n° Z 210157COV entre la Métropole et Grans Développement ;

- **Annexe 2** : Programme des équipements publics et répartition des charges entre l'Opérateur et les autres constructeurs ;

- **Annexe 3** : Périmètre d'application de la convention de PUP passée avec Grans Développement.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Signatures

Pour la Société Grans Développement
Monsieur Jean-Michel JEDELE

Pour la Métropole
Madame Martine VASSAL

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

DELIBERATION

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

Métropole Aix-Marseille-Provence

PUP CLESUD - Avenant 1 à la Convention Z 210157 COV

Annexe 2: PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Travaux - Devis estimatif et répartition des coûts entre la Métropole et la Société GRANS DEVELOPPEMENT

DEVIS : DQE SANS GAZ

Opération : Amenée des réseaux aux futures constructions

Commune de GRANS

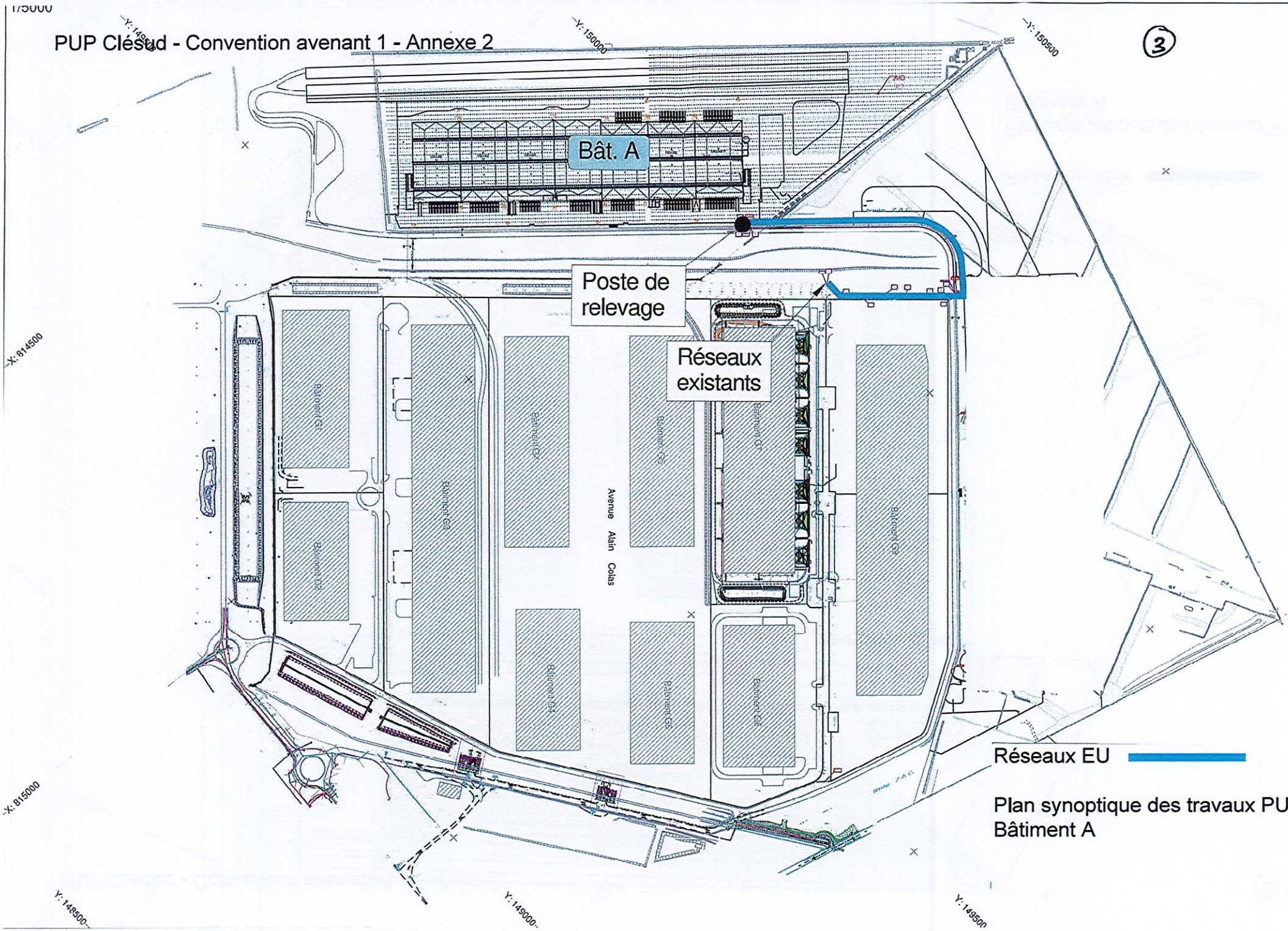
Numéro de prix	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire H.T	Total	Répartition Grans Développement	Répartition Solde AMP- Métropole
02.01	TRAVAUX PREPARATOIRES, INSTALLATION ET SIGNALISATION DE CHANTIER						
02.01.5	Installation de chantier pour un montant de travaux > 500 000 €	FT	1,00	336,00	336,00	264,43	71,57
02.09	ETUDES D'EXECUTION						0,00
02.04	SIGNALISATION DE CHANTIER PAR FEUX TRICOLORES	J	90,00	67,00	6 030,00	4 745,61	1 284,39
02.06	SIGNALISATION TEMPORAIRE NECESSAIRE QUEL QUE SOIT LE CHANTIER ET SA DUREE	FT	1,00	4 000,00	4 000,00	3 148,00	852,00
02.09.5	Etudes d'execution pour un montant de travaux hors etudes d'exécution > 500 000 € HT	FT	1,00	2 430,00	2 430,00	1 912,41	517,59
02.11	DETECTION TOUS RESEAUX CONDUCTEUR ET NON CONDUCTEUR AVEC MARQUAGE AU SOL						
02.11.2	Lineaire > 150 ml	ML	2 704,00	1,90	5 137,60	4 043,29	1 094,31
02.18	REALISATION DE SONDAGES	M3	80,00	288,00	23 040,00	18 132,48	4 907,52
02.22	OUVERTURE D'UNE PISTE	M2	760,00	10,00	7 600,00	5 981,20	1 618,80
02.25	DEMOLITION DE BETON ARME EXECUTION MECANIQUEMENT	M3	11,00	32,00	352,00	277,02	74,98
02.27	DEPOSE DE BORDURES OU CANIVEAUX EXECUTION MECANIQUE	ML	300,00	9,20	2 760,00	2 172,12	587,88
03.10	BLINDAGE ET SOUTENEMENT						
03.10.2	Blindage jointif a panneaux coulissants dit "double glissieres"	M2	4 279,00	22,00	94 138,00	74 086,61	20 051,39
	Fouille pour forage	U	2,00	22 000,00	44 000,00	34 628,00	9 372,00
	Amenée et repli du materiel de forage	U	1,00	5 500,00	5 500,00	4 328,50	1 171,50
	Forage DN500 acier	ML	100,00	950,00	95 000,00	74 765,00	20 235,00
03.23	GRILLAGE AVERTISSEUR	ML	8 567,00	1,00	8 567,00	6 742,23	1 824,77
04.01	SCIAGE DE CHAUSSEES	ML	290,00	6,00	1 740,00	1 369,38	370,62
04.05	RABOTTAGE						
04.05.4	Rabotage sur 6 cm	M2	339,00	8,50	2 881,50	2 267,74	613,76
04.10	TERRASSEMENT EN TRANCHEES REALISES MECANIQUEMENT						
04.10.1	Terrassement tranchee en terrain ordinaire ; engin mecanique	M3	1 052,75	25,00	26 318,75	20 712,86	5 605,89
04.10.2	Terrassement tranchee en terrain rocheux ; engin mecanique necessitant l'emploi de marteau pneumatique (compresseur ou IPH) pour l'extraction sans emploi d'explosifs	M3	4 922,25	46,00	226 423,50	178 195,29	48 228,21
04.10.3	Plus value au prix 04.10.1 pour terrassements en tranchee realises manuellement	M3	120,00	50,20	6 024,00	4 740,89	1 283,11
04.12	TERRASSEMENTS EN PUITS REALISES		0,00				
04.12.1	Terrassement en puits en terrain ordinaire ; engin mecanique	M3	94,00	29,00	2 726,00	2 145,36	580,64
04.12.2	Terrassement en puits : engin mecanique necessitant l'emploi de marteau pneumatique (compresseur ou IPH) pour l'extraction sans emploi d'explosifs	M3	18,00	48,00	864,00	679,97	184,03
04.16	EVACUATION DES DEBLAIS	M3	6 187,34	13,00	80 435,42	63 302,68	17 132,74
5	REMBLAIS						
05.02	GRANULATS 2/6 EN TRANCHEES POUR LIT DE POSE ET ENROBAGE CANALISATION (GRAIN DE RIZ)	M3	2 235,20	60,00	134 112,00	105 546,14	28 565,86
05.08	REMBLAIS EN TOUT VENANT DE 0/31.5	M3	3 769,80	50,00	188 490,00	148 341,63	40 148,37
6	VOIRIE						
06.01	REGLAGE ET COMPACTAGE DU FOND DE FORME	M2	339,00	1,00	339,00	266,79	72,21
	Structure chaussee	M2	339,00	157,00	53 223,00	41 886,50	11 336,50
07.02	BORDURES DE DIFFERENTS TYPES						
07.02.6	Bordures T4	ML	193,00	41,50	8 009,50	6 303,48	1 706,02
07.04	CANIVEAUX						
07.04.1	Caniveaux CS2	ML	193,00	33,60	6 484,80	5 103,54	1 381,26
07.10	BETON DOSE A 350 KG	M3	13,51	288,00	3 890,88	3 062,12	828,76
08.01	CANALISATIONS EN PVC (CR8) A JOINTS EN			0,00	0,00		
08.01.2	PVC assainissement CR8 DN 160mm	ML	5,00	10,00	50,00	39,35	10,65
08.01.3	PVC assainissement CR8 DN 200mm	ML	355,00	20,00	7 100,00	5 587,70	1 512,30
08.15	CANALISATION POLYETHYLENE			0,00	0,00		
08.15.4	PEHD assainissement 16 bars DN 125 mm	ML	430,00	45,10	19 393,00	15 262,29	4 130,71
08.16	PIECES ET RACCORD PEHD ASSAINISSEMENT 16 BARS			0,00	0,00		
08.16.4	Piece de raccords PEHD assainissement 16 bars DN 125 mm	U	15,00	117,40	1 761,00	1 385,91	375,09
09.02	REGARDS DE VISITE BETON			0,00	0,00		
09.02.4	Regard de visite beton 1000 ; 1,50 m < H < ou egale à 2,00 m	U	12,00	600,00	7 200,00	5 666,40	1 533,60
09.02.6	Regard de visite beton 1000 ; H > 2,00 m	DCM	354,00	19,20	6 835,20	5 379,30	1 455,90
09.04	FOURNITURE DE TAMPONS POUR REGARDS			0,00	0,00		
09.04.1	Tampon d'un poids minimum egal à 50 kg	U	18,00	336,00	6 048,00	4 759,78	1 288,22
09.07	STATION DE RELEVAGE PREFABRIQUEE	U	1,00	60 000,00	60 000,00	47 220,00	12 780,00
	Modification station existante	U	1,00	15 000,00	15 000,00	11 805,00	3 195,00
10.01	CANALISATION EN FONTE DUCTILE STANDARD EAU POTABLE						
10.01.3	Fonte standard eau potable DN 100 mm	ML	20,00	34,50	690,00	543,03	146,97
10.01.5	Fonte standard eau potable DN 150 mm	ML	73,00	43,20	3 153,60	2 481,88	671,72
10.01.6	Fonte standard eau potable DN 200 mm	ML	1 340,00	52,80	70 752,00	55 681,82	15 070,18
10.01.7	Fonte standard eau potable DN 250 mm	ML	1 300,00	55,70	72 410,00	56 986,67	15 423,33
10.02	PIECES ET RACCORD EN FONTE DUCTILE STANDARD EAU POTABLE						
10.02.3	Piece raccord fonte standard eau potable DN 100 mm	U	6,00	148,00	888,00	698,86	189,14
10.02.5	Piece raccord fonte standard eau potable DN 150 mm	U	54,00	172,80	9 331,20	7 343,65	1 987,55
10.02.6	Piece raccord fonte standard eau potable DN 200 mm	U	38,00	230,40	8 755,20	6 890,34	1 864,86
10.02.7	Piece raccord fonte standard eau potable DN 250 mm	U	26,00	311,00	8 086,00	6 363,68	1 722,32
10.07	CANALISATION POLYETHYLENE EAU POTABLE						
10.07.5	PEHD 16 bars DN 63 mm	ML	20,00	19,20	384,00	302,21	81,79
10.08	PIECES ET RACCORD PEHD EAU POTABLE 16 BARS						
10.08.5	Piece de raccord PEHD 16 bars DN 63 mm	U	6,00	78,50	471,00	370,68	100,32
11.01	ROBINET VANNE OPERCULE						
11.01.2	Robinet vanne opercule DN 100 mm	U	4,00	321,60	1 286,40	1 012,40	274,00
11.01.3	Robinet vanne opercule DN 150 mm	U	9,00	600,00	5 400,00	4 249,80	1 150,20
11.01.4	Robinet vanne opercule DN 200 mm	U	10,00	758,40	7 584,00	5 968,61	1 615,39
11.01.5	Robinet vanne opercule DN 250 mm	U	15,00	1 065,60	15 984,00	12 579,41	3 404,59
11.03	BOUCHE A CLE AUTOREGLABLE FONTE						
11.03.2	Bouche a cle autoreglable serie 19 Kg	U	38,00	115,20	4 377,60	3 445,17	932,43
11.05	VIDANGE						
11.05.3	Vidange DN 100 mm	U	2,00	1 754,00	3 508,00	2 760,80	747,20
11.06	VENTOUSE TRIPLE FONCTION						
11.06.3	Ventouse triple fonction DN 150 mm	U	4,00	2 505,60	10 022,40	7 887,63	2 134,77
11.08	POTEAU INCENDIE A PRISES APPARENTES TYPES						
11.08.2	Poteau incendie DN 150 mm rue "choc"	U	9,00	2 400,00	21 600,00	16 999,20	4 600,80
	Fourreaux TP 80	ML	9 200,00	4,00	36 800,00	28 961,60	7 838,40
	Fourreaux TP 42/45	ML	11 620,00	3,00	34 860,00	27 434,82	7 425,18
	Chambre L1T	U	24,00	320,00	7 680,00	6 044,16	1 635,84
	Chambre L3T	U	20,00	682,00	13 640,00	10 734,68	2 905,32
	Réseaux HTA + BT station de refoulement HORS POSTES, ET BOUCLAGE (SI DEMANDE D'ENEDIS) NON COMPRIS	F	1,00	13 450,00	13 450,00	10 585,15	2 864,85
					0,00		
12.01	ESSAIS D'ETANCHEITE A L'EAU OU A L'AIR DES COLLECTEURS D'EAUX USEES				0,00		
12.01.1	Diametre de conduite < ou = à 150 mm	ML	21 250,00	0,80	17 000,00	13 379,00	3 621,00
12.01.2	Diametre de conduite > 150 mm et < ou = à 350 mm	ML	360,00	0,80	288,00	226,66	61,34
12.02	ESSAI DE PRESSION SUR RESEAU A.E.P.	ML	2 753,00	1,50	4 129,50	3 249,92	879,58
12.03	STERILISATION DES CANALISATIONS D'EAU POTABLE			0,00	0,00		0,00
12.03.1	Diametre de la conduite < ou = à 150 mm	ML	40,00	1,00	40,00	31,48	8,52
12.03.2	Diametre de la conduite > 150 mm et < ou = à 350 mm	ML	2 713,00	1,10	2 984,30	2 348,64	635,66
12.04	ANALYSE DES CANALISATIONS DE DESSERTE EN EAU POTABLE	FT	2,00	450,00	900,00	708,30	191,70
12.06	INSPECTION TELEVISEE DU COLLECTEUR ET DES BRANCHEMENTS						
12.06.2	Diametre de conduite > 150 mm et < ou = à 350 mm	ML	360,00	0,50	180,00	141,66	38,34
12.07	RECOLEMENT CLASSE A			0,00	0,00	0,00	
12.07.5	Plan de recolement Classe A pour un montant de travaux hors etude d'execution > 500 000€ HT	U	1,00	6 557,00	6 557,00	5 160,36	1 396,64

	Total	Grans Développement	Solde AMP- Métropole
Total hors T.V.A :	1 547 432,35 €	1 217 829,26 €	329 603,09 €
Revision 15%	232 114,85 €	182 674,39 €	49 440,46 €
Montant total hors T.V.A :	1 779 547,20 €	1 400 503,65 €	379 043,55 €
T.V.A due au taux de 20 % :	355 909,44 €		355 909,44 €
Montant total T.T.C :	2 135 456,64 €		734 952,99 €

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

PUP Clésud - Convention avenant 1 - Annexe 2

3

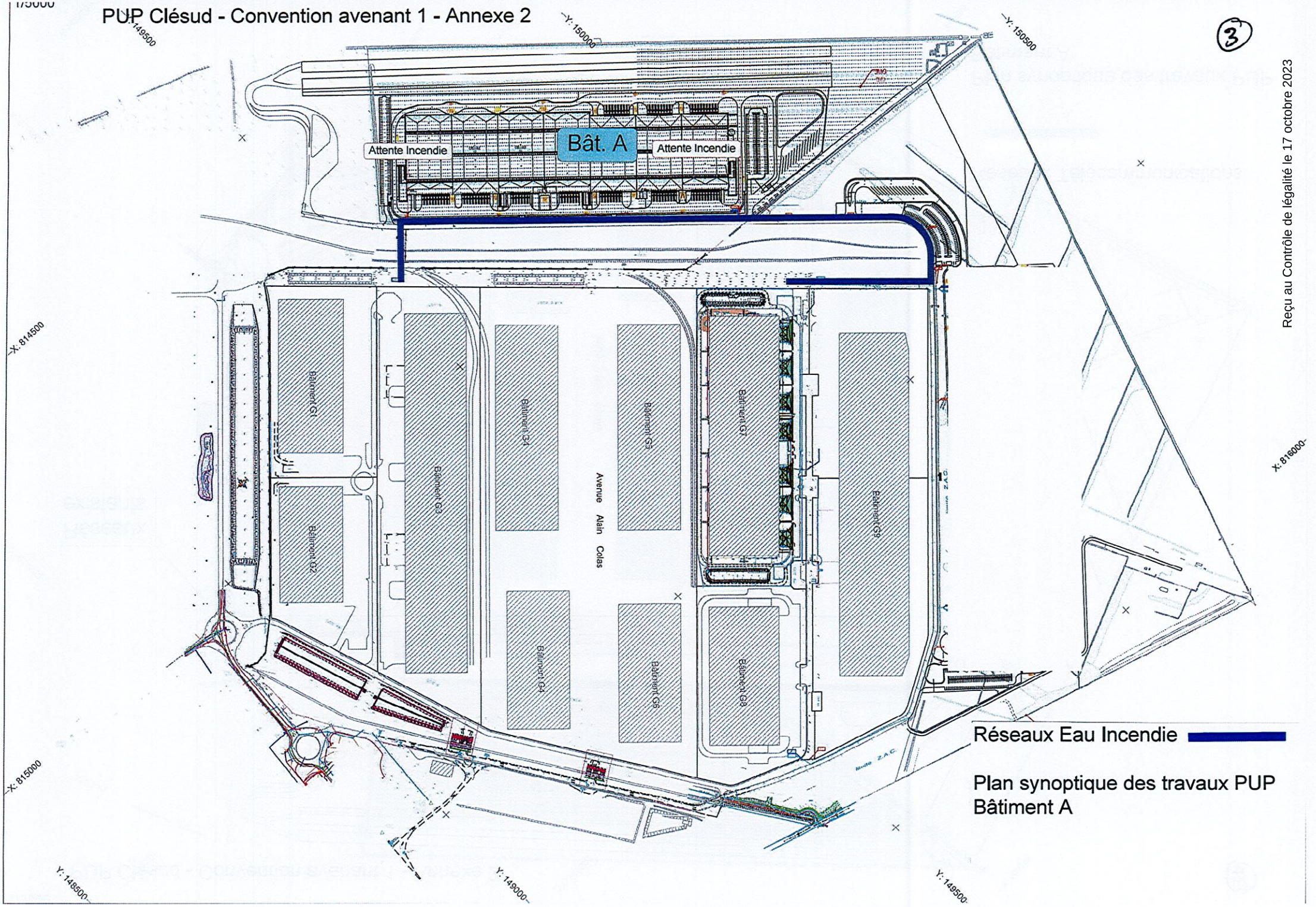


Plan synoptique des travaux PUP
Bâtiment A

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023

PUP Clésud - Convention avenant 1 - Annexe 2

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023



Réseaux Eau Incendie

Plan synoptique des travaux PUP
Bâtiment A

PUP CLESUD – Avenant 1 à la convention n° Z 210157COV – Périmètre d'application - Annexe 3

Reçu au Contrôle de légalité le 17 octobre 2023