

Convention de Projet Urbain Partenarial
COMMUNE DE MALLEMORT
La Confrérie

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, domiciliée en cette qualité au siège de la Métropole, 58 Boulevard Charles Livon - 13007 MARSEILLE,

ci-après désignée « *La Métropole* » ;

Et,

La **Commune de Mallemort** représentée par le Maire , en vertu de la délibération n°en date du..... , domiciliée en cette qualité à 6 Cr Victor Hugo, 13370 Mallemort.

ci-après désignée « *le Maître d'Ouvrage* » ;

Et,

La société LIDL, SNC au capital de 458 000 000 €, dont le siège Social est situé au 72 Avenue Robert Schuman, 94533 Rungis, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n° 88 B 15, SIRET n° 343 262 622,ci-après désigné « *l'Opérateur* »

Ci-après dénommées collectivement « *les Parties* » et individuellement la « *Partie* »

EXPOSE

1. Projet d'aménagement

Le secteur de la Confrérie, situé en entrée sud de la Commune, est classé au PLU en zone UE. La société LIDL souhaite y implanter une surface commerciale alimentaire. Le site de projet est bordé par deux voies communales sur lesquelles des travaux sont nécessaires afin de permettre l'implantation de cette surface de vente dans les meilleures conditions de circulation.

La présente convention PUP a pour objet d'encadrer la réalisation et le financement des équipements publics nécessaires au projet porté par LIDL sur une emprise foncière de 10 436 m².

Le projet prévoit précisément la construction d'une grande surface alimentaire LIDL d'une surface de plancher de environ 1 727 m² pour une surface de vente d'environ 986 m². Un accès livraison Poids lourds est nécessaire ainsi qu'un parking d'environ 99 places de parking (Ci-après dénommé le « *Projet* »).

Un tel programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant, et plus particulièrement :

- **La reprise de l'Avenue Joliot Curie avec notamment la création d'une entrée pour les véhicules clients et les camions de livraisons, et l'aménagement d'une voie douce dans l'emprise faisant l'objet d'un emplacement réservé.**
- **la reprise de l'Allée de Requiston notamment son élargissement pour permettre le passage des poids-lourds et la création d'une sortie sécurisé en sens unique pour les véhicules clients et les camions de livraisons. permettant la sortie sécurisée en sens unique.**

Ci-après désigné les « *Travaux* ».

Au titre du financement de ces Équipements Publics qui profiteront pour partie directement aux habitants et 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 Commune (maître d'ouvrage des Travaux), l'Opérateur (maître d'ouvrage du Projet) et la Métropole (compétente en matière de PLU) ont conclu la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la « *Convention* »).

2. Parties

La présente convention est signée par :

- SNC LIDL titré sur la parcelle cadastrée section D n°974
- La Métropole Aix Marseille Provence, compétente en matière de PLU ;
- La Commune 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 1^{er} - Objet

La Convention 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 Commune.

Article 2 - Périmètre d'application de la convention

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention, et recouvre la parcelle cadastrée section D n°974 pour une surface totale de 10 436m².

Le périmètre de la présente convention 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 LIDL doit construire un bâtiment commercial d'une surface de plancher d'environ 1°727 m², surface de vente d'environ 986m². Le projet prévoit une zone de livraison à l'arrière du bâtiment côté entrepôt , environ 99 places de parking clients dont 6 dédiés au véhicules électriques. La circulation en entrée et sortie se fera en sens unique, avec l'entrée à partir de l'Avenue Joliot Curie et la sortie sur l'allée Marcel Requiston.

Le programme global des constructions est joint en annexe.

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

Dès lors, toute modification substantielle du programme de construction entraînera la caducité de la présente convention, dont l'Opérateur ne pourra plus se prévaloir pour la réalisation du projet considéré, sauf :

- À ce que l'Opérateur, la Métropole et la collectivité en charge de la réalisation des équipements publics prennent en considération les conséquences de l'évolution du programme de construction au moyen d'un avenant à la présente convention, 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 de la présente convention, la Métropole confirme par écrit le maintien en vigueur de la présente convention 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 Commune de Mallemort s'engage à réaliser les équipements publics suivants :

- 1) Reprise de l'Avenue Joliot Curie : reprise de chaussée et accessoires de voirie, création d'un ilot pour l'entrée du projet, création d'une voie douce et aménagement d'espaces verts,.
- 2) Reprise et élargissement de l'Allée Marcel Requiston : reprise de chaussée et accessoire de voirie, création d'un ilot pour la sortie du projet, voie douce et espaces verts.

La présente convention 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 de la présente convention.

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

Le coût prévisionnel des équipements publics, est ventilé entre l'Opérateur et le Maître d'Ouvrage compte tenu des besoins générés par l'opération, selon les modalités suivantes :

PUP	COUT PREVISIONNEL HT	MAITRISE D'OUVRAGE	FINANCEMENT			
			Commune		Opérateur	
Postes			%	Montant	%	Montant
Voirie Avenue Joliot Curie	279 895,00 €	Commune	20%	55 979 €	80%	223 916 €
Dévoisement réseau Joliot Curie	42 350,00 €	Commune	0%	- €	100%	42 350 €
Voirie Rue Marcel Requiston	224 443,50 €	Commune	20%	44 889 €	80%	179 555 €
Dévoisement réseau Réquiston	22 759,50 €	Commune	0%	- €	100%	22 760 €
Maîtrise d'œuvre	30 000,00 €	Commune	45%	13 500 €	55%	16 500 €
Acquisition terrain	42 606,00 €	Commune	0%	- €	100%	42 606 €
TOTAL	642 054 €		18%	114 368 €	82%	527 686 €
Participation opérateur						527 686 €
En nature						42 606 €
En numéraire						485 080 €

4.3 Délai de réalisation des équipements publics

Les maîtres d'ouvrage identifiés au Programme des Equipements Publics pour chacune de ses composantes sont responsables, chacun en ce qui les concerne, de la bonne conduite des travaux et des engagements souscrits par eux au titre de la présente convention, pour les seuls équipements publics relevant de leur compétence respective.

La Commune s'engage à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre à la délivrance du PC. Les travaux ne démarreront qu'à partir du moment où le foncier nécessaire à chaque maître d'ouvrage est mis à sa disposition et où l'autorisation d'urbanisme de l'opérateur sera purgée de tout recours.

La Commune s'engage à achever la réalisation des équipements publics visés à l'article 4.1 dans un délai prévisionnel de 12 mois à compter de l'obtention du permis de construire purgé de tout recours par l'opérateur. En cas de recours contentieux le délais de réalisation sera reporté en application de l'article 8 de la présente convention

Les parties se promettent de 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 :
 - Les délais nécessaires à l'acquisition de la maîtrise foncière par la Commune des parcelles destinées à accueillir les Équipements Publics,
 - 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,
 - Les retards imputables aux concessionnaires,
 - En cas de défaillance d'entreprises,
 - La liquidation judiciaire d'entreprises,
 - 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 Commune s'engage à en informer sans délai l'Opérateur et la Métropole.

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 de la présente convention 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 du 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, et au minimum 1 fois par mois.

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 le Maître d'Ouvrage, pour la réalisation des équipements publics mis à sa charge.

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 habitants et usagers du Projet et s'engage en conséquence à verser à Commune la fraction du coût prévisionnel de réalisation de ces équipements nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions de son Projet (ci-après la « Participation »).

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 de la présente convention.

Au vu de la répartition du coût des équipements publics entre l'Opérateur et la Commune, visée à l'article 4.2 de la présente convention, le montant de la participation à la charge de l'Opérateur s'élève à la somme de 527 686 euros.

6.2 Forme de la participation

La Participation est constituée de cessions de terrains non bâtis ("Apport en nature") et d'une contribution en numéraire ("Participation financière").

6.2.1 Apport en nature

L'Opérateur s'engage à apporter en paiement les terrains non bâtis d'une surface d'environ 789 m² à détacher des parcelles D974. La surface définitive sera déterminée dans un document d'arpentage établi par géomètre expert.

L'apport de ce foncier est nécessaire pour la réalisation de la voie douce et des espaces verts.

La valeur de la participation en nature est fixée à 42 606 € (sur la base de 54€/m²). Cette valeur, en deçà des seuils de saisine de la Direction immobilière de l'Etat, est fixée selon des références de prix constatée sur des terrains et zonages comparables. Ce montant pourra être ajusté au regard de la surface réelle constatée après division foncière ou bornage définitif.

L'apport de ce foncier devra faire l'objet d'un acte notarié avec la Commune dans un délai de 3 mois après l'obtention du permis de construire purgé de tout recours.

6.2.2 Participation financière

Au vu du programme des constructions visé à l'article 3 de la présente convention, (et compte-tenu de l'apport en nature visé à l'article 6.2.1), le montant de la participation en numéraire à la charge de l'Opérateur s'élève à 485 080 euros.

La participation numéraire est la différence entre la participation définie à l'article 6.1 et la participation en nature définie à l'article 6.2. Elle pourra être ajustée suite au bornage du terrain apporté en nature, et la détermination précise de sa valeur.

6.3 Actualisation du montant de la participation

Le montant de la Participation financière pourra être revu, à la baisse ou à la hausse, par avenant, si le coût définitif du programme des équipements publics constaté au DGD (Décompte Général Définitif) est inférieur ou supérieur de 5% du coût prévisionnel des équipements publics visé à l'article 4.1 de la présente convention. L'actualisation du montant de la participation sera revu selon les ventilations prévues par le même article.

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 Révision du montant de la participation

Il sera appliqué dès le 1er janvier de l'année suivant la signature de la présente convention, une actualisation du montant de la participation restant dû par l'Opérateur, conformément à la variation de l'indice de référence, à savoir l'indice des travaux publics, celui-ci étant le dernier indice publié trimestriellement par l'INSEE au jour de la prise d'effet des présentes.

Le montant de la participation est révisable. Il sera indexé annuellement, à date anniversaire de notification de la présente convention, sur la base de l'évolution de l'indice national « Travaux Publics – Index général tous travaux TP01 – Base 2010 » (identifiant INSEE : 001711007), par application de la formule suivante :

$P_n = P_o \times (TP_n/TP_o)$, dans laquelle :

- P_n est le montant de la participation révisée, applicable pour les 12 mois à venir
- P_o est le montant de la participation initiale, noté à l'article 5-1
- TP_n est la dernière valeur définitive connue de l'indice TP01 à la date de révision
- TP_o est la dernière valeur définitive connue de l'indice TP01 à la date de notification de la présente convention

En cas de disparition de l'indice, un nouvel indice de substitution préconisé par l'organisme qui l'établit sera de plein droit applicable. Dans le cas où aucun indice de substitution ne serait préconisé, les parties conviennent que la substitution d'indice sera effectuée par avenant.

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

7.1 Versement de la Participation financière

L'Opérateur s'engage à verser la Participation en numéraire, d'un montant total de 485 080 euros selon les modalités et échéances suivantes :

- 6% à l'obtention du PC par LIDL , arrondi à 30 000 euros ;
- 50% à la DROC de la commune pour le démarrage des travaux des équipements publics, soit 242 540 euros ;
- Le solde au DGD réajusté en fonction du coût réel des travaux, soit 212 540 euros.

La Participation financière sera versée selon l'échéancier susvisé, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la notification par le Maître d'Ouvrage de chaque équipement public 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.

Article 8 - Conditions suspensives

Les parties conviennent que la présente convention est conclue selon les conditions suspensives décrites en 2 étapes ci-après :

Conditions suspensives liées à la phase conception, études de maîtrise d'œuvre :

- Délibérations de la Métropole et du Maître d'Ouvrage des équipements publics approuvant la présente convention, purgées de tout recours.
- Délivrance du permis de construire

Ces conditions suspensives levées, le démarrage de la phase travaux est suspendue aux conditions suivantes :

Ces conditions levées, conditions suspensives pour le démarrage de la phase travaux sont les suivantes :

- Maîtrise foncière avérée par le Maître d'Ouvrage des équipements publics visés à l'article 4 de la présente convention ;
- Permis de construire purgée de tout recours et du délai de retrait administratif au plus tard le 30 mai 2025 ;
- Maîtrise foncière avérée par l'Opérateur du foncier nécessaire à son opération...]

En cas de recours contentieux contre ladites autorisations, le délai de réalisation de la condition suspensive concernée sera prorogé automatiquement de 6 mois, le temps d'apprécier les conséquences du recours. Les Parties mettront à profit ce délai afin d'envisager la meilleure solution pour traiter le recours et la poursuite de leurs relations contractuelles.

À défaut de réalisation des conditions suspensives susvisées dans le délai précité et sauf décision contraire des Parties qui décideraient de reporter, par avenant, l'échéance précitée, la Convention sera caduque de plein droit, sans indemnité due de part et d'autre.

Dans un tel cas, l'Opérateur sera alors redevable de la taxe d'aménagement due au titre de la réalisation de son projet.

Article 9 - Dégrevement, restitution de la participation numéraire

Les maîtres d'ouvrage identifiés au Programme des Equipements Publics pour chacune de ses composantes sont responsables, chacun en ce qui les concerne, de la bonne conduite des travaux et des engagements souscrits par eux au titre de la présente convention, pour les seuls équipements publics relevant de leur compétence respective.

Les études de maîtrise d'oeuvre démarreront à la délivrance du permis de construire. Les travaux ne démarreront qu'à partir du moment où le foncier nécessaire à chaque maître d'ouvrage est mis à sa disposition.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent respectivement, sur les travaux relevant de leurs compétences, à réaliser les équipements publics rendus nécessaire par le projet de l'opérateur au fur et à mesure de la livraison de celui-ci, en coordination avec l'avancement du chantier de l'opération.

Si les équipements publics à créer ou à renforcer n'ont pas été réalisés par un maître d'ouvrage, pour une raison autre que celles énumérées à l'article 4.3 de la présente convention et à l'exclusion du cas où cette non réalisation résulte de l'opérateur cocontractant, la fraction de participation d'ores et déjà versée au titre de cet équipement sera restituée à l'opérateur, à l'exclusion de toute indemnisation qui pourrait être réclamée par l'opérateur au titre des préjudices qu'il estimerait avoir subis du fait de la non réalisation de l'ouvrage.

Dans le cas où un équipement n'a été réalisé que partiellement, la fraction de participation correspondant au coût de la partie d'ouvrage non réalisée sera restituée à l'opérateur, à l'exclusion de toute indemnisation qui pourrait être réclamée par l'opérateur au titre des préjudices qu'il estimerait avoir subis du fait de la non réalisation de l'ouvrage.

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, la présente convention deviendra automatiquement caduque 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 et à la Commune 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 Commune 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 Commune 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 versées ne lui seront pas restituées, 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

En contrepartie du versement par l'Opérateur de la Participation visée à l'article 6 ci-dessus et en application des dispositions de l'articles 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 Mallemort.

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.

Le programme des équipements publics visé à l'article 4 de la présente convention n'incluant pas de travaux d'assainissement collectif des eaux usées, les participations versées en application de la présente convention ne sont pas exclusives du paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) prévue par l'article L.1331-7 du code de la santé publique.

Article 12 – Avenants à la présente convention

Toutes modifications éventuelles de la convention de projet urbain partenarial devront faire l'objet d'avenants à la présente convention, 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 de la présente convention 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 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 de l'autorisation d'urbanisme.

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 à la présente convention signé par le(s) bénéficiaire(s) dudit transfert.

A défaut, les tiers bénéficiaires de droits réels sur le terrain d'assiette ou du transfert de l'autorisation d'urbanisme seront redevables de la taxe d'aménagement.

Article 14 - 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 et à la Commune de Mallemort 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 la présente convention 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 de la présente convention devra être effectuée 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 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 des présentes.

La Métropole et la Commune s'obligent à se transmettre mutuellement les notifications reçues par l'Opérateur dès réception.

Article 17 - Documents annexes

Est annexé à la présente convention :

Annexe 1 : Délibération du Conseil de la Métropole en date du.....

Annexe 2 : Délibération du conseil municipal de la Commune de Mallemort en date du.....

Annexe 3 : Périmètre d'application de la convention de PUP

Annexe 4 : Programme des constructions

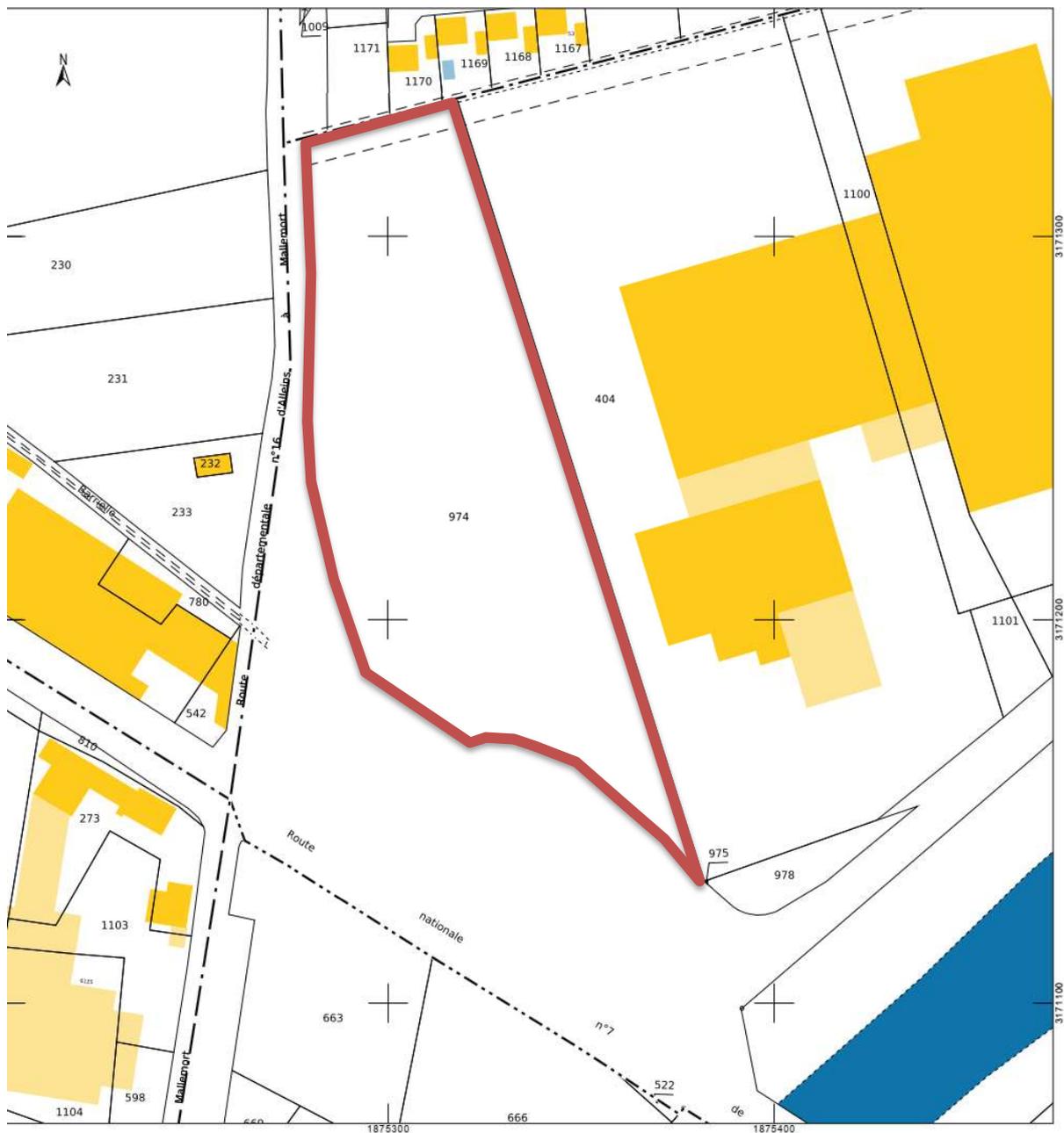
Annexe 5 : Programme des équipements publics

Pour la Société

Pour la Commune

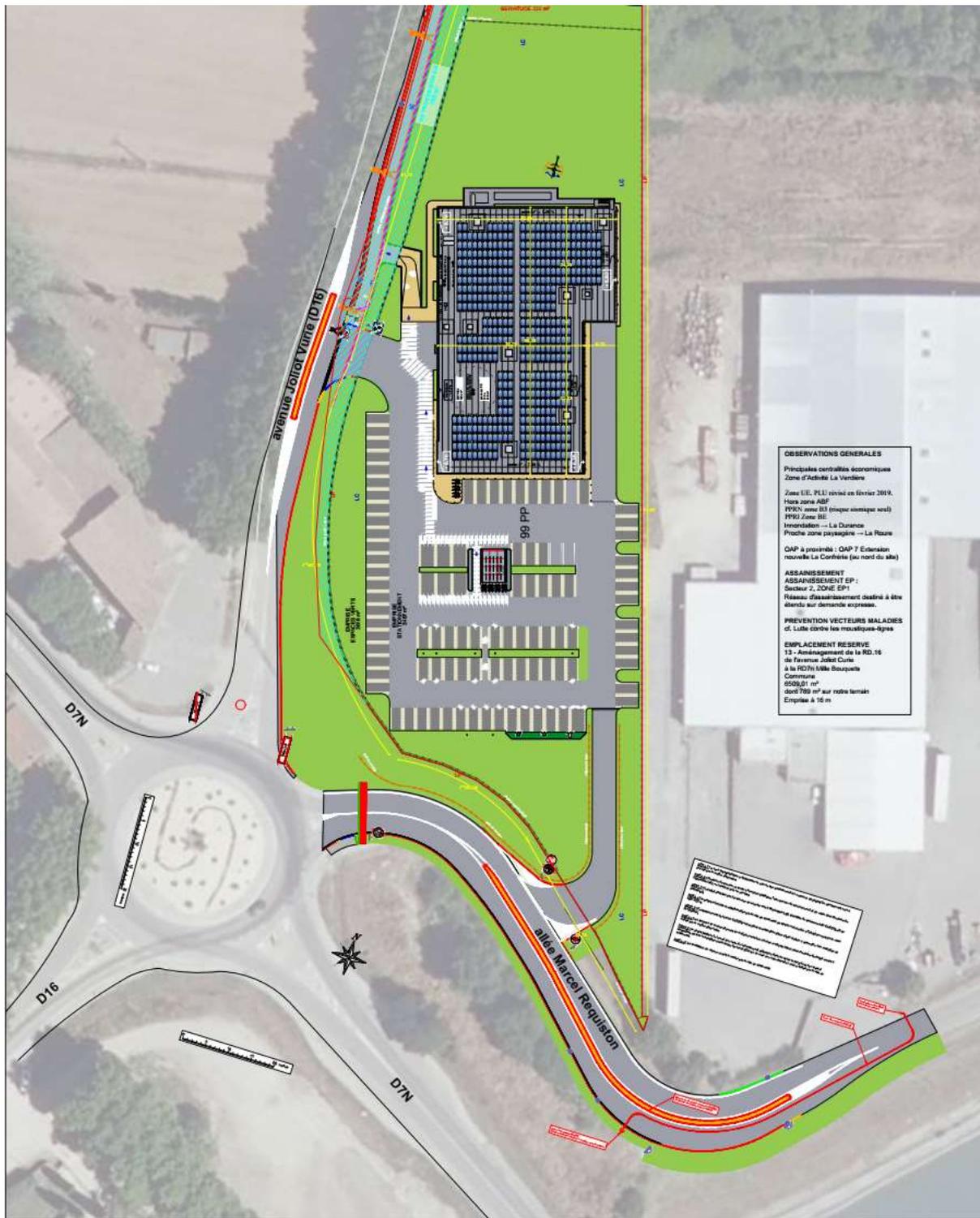
Pour la Métropole

ANNEXE 3 : Périmètre d'application de la convention de PUP



Parcelle cadastrale : D974

ANNEXE 4 : Programme des constructions



ANNEXE 5 : Planning prévisionnel de réalisation de l'opération de construction du cocontractant

- Mai 2024 : Dépôt du permis de construire
- Délivrance prévisionnelle du permis de construire : décembre 2024
- Lancement du marché de travaux : décembre 2024
- Démarrage des travaux de construction : mai 2025
- Livraison des constructions : fin 2025

ANNEXE 6 : Programme des Equipements Publics

Malesmort - Aménagement d'une opération LIDL				
001 - Avenue Joliet Curie (solution avec rétention sous massif)				
Désignation	Unité	Quantité	PU	PT
Rétrocession du foncier de LIDL à la Commune				
Installation de chantier et repérage	m ²	780	54,00 €	42 606,00 €
Sous total				42 606,00 €
Préparation des travaux				
Installation de chantier et repérage	Ft	1	12 000,00 €	12 000,00 €
Gestion de la circulation	Ft	1	1 500,00 €	1 500,00 €
Suppression d'une haie existante	m ^l	75	15,00 €	1 125,00 €
Élagage haie existante	m ^l	60	5,00 €	300,00 €
Démolition de voirie et décapage	m ²	2515	10,00 €	25 150,00 €
Dépose d'une clôture existante	m ^l	150	5,00 €	750,00 €
Dépose d'une glissière existante	m ^l	90	15,00 €	1 350,00 €
Démolition de bordure existante	m ^l	160	10,00 €	1 600,00 €
Sous total				43 775,00 €
Réseau pluvial				
Tranchée drainante (2 x ht 3m) + DN300	m ^l	40	450,00 €	18 000,00 €
Regard de visite profondeur moyenne 5m	U	2	3 000,00 €	6 000,00 €
Massif ballasté autour des regards (4 x 4 x ht 5m)	U	2	8 000,00 €	16 000,00 €
Regard avaloir	U	2	850,00 €	1 700,00 €
Branchement DN300	m ^l	5	130,00 €	650,00 €
Sous total				42 350,00 €
Réseau d'éclairage public				
Etude	Ft	1	250,00 €	250,00 €
Tranchée EPU + câblée	m ^l	185	60,00 €	11 100,00 €
Câblage réseau éclairage public	m ^l	165	10,00 €	1 650,00 €
Dépose et repose de candélabre existant	U	1	450,00 €	450,00 €
Candélabre hauteur 7m + lanterne en retour arrière	U	4	2 900,00 €	11 600,00 €
Lanterne arrière sur candélabre existant	U	1	800,00 €	800,00 €
Raccordement au réseau existant	Ft	1	500,00 €	500,00 €
Sous total				26 350,00 €
Réseau d'arrosage				
Tranchée + bureau d'arrosage	m ^l	25	60,00 €	1 500,00 €
Sous total				1 500,00 €
Réseau de vidéo-protection				
Surfaçage de tranchée FD + 2TP	m ^l	165	25,00 €	4 125,00 €
Chambre L2T	U	1	850,00 €	850,00 €
Raccordement au réseau existant	Ft	1	250,00 €	250,00 €
Sous total				5 225,00 €
Voie				
Bordure T2	m ^l	242	35,00 €	8 470,00 €
Bordure P1	m ^l	180	28,00 €	5 040,00 €
Caniveau CS	m ^l	85	30,00 €	2 550,00 €
Chaussée lourde - structure complète	m ²	490	55,00 €	26 950,00 €
Voie verte en enrobé	m ²	550	15,00 €	8 250,00 €
Mat en béton ou résine	m ²	30	75,00 €	2 250,00 €
Mise à la cote d'ouvrage existant	U	10	200,00 €	2 000,00 €
Sous total				55 510,00 €
Terrassements et réseaux				
Terrassements en déblais 30 cm	m ³	760	12,00 €	9 120,00 €
Ré-utilisation des déblais en remblaiement (50%)	m ³	380	10,00 €	3 800,00 €
Evacuation des déblais (50%)	m ³	380	10,00 €	3 800,00 €
Analyse GTR	U	1	1 000,00 €	1 000,00 €
Terre végétale 30 cm	m ³	435	25,00 €	10 875,00 €
Remblais GNT Q/20 - 30 cm	m ³	325	35,00 €	11 375,00 €
Remblais GNT Q/53 - 30 cm	m ³	325	30,00 €	9 750,00 €
Remblais divers pour élargissement de plateforme	m ³	1300	28,00 €	36 400,00 €
Mise en forme d'un talus hauteur entre 2 et 3m	m ^l	170	30,00 €	5 100,00 €
Geotextile	m ²	1070	2,00 €	2 140,00 €
Purges	m ³	150	47,00 €	7 050,00 €
Sous total				100 410,00 €
Signalisation et mobilier				
Déplacement panneaux d'agglomération	U	2	250,00 €	500,00 €
Bois en peinture routière	m ²	55	25,00 €	1 375,00 €
Bande axiale ou de rive	m ^l	170	3,00 €	510,00 €
Résine colonie	m ²	6	45,00 €	270,00 €
Dépose / repose potelet bois	U	2	100,00 €	200,00 €
Dépose / repose panneau	U	5	100,00 €	500,00 €
Dépose panneau existant	U	1	50,00 €	50,00 €
Lisse bois	m ^l	130	60,00 €	7 800,00 €
Sous total				10 605,00 €
Espaces verts				
Plantation type couvre sol	m ²	85	16,00 €	1 360,00 €
Arrosage goutte à goutte	m ²	85	5,00 €	425,00 €
Semis de prairie	m ²	1360	4,00 €	5 440,00 €
Sous total				7 225,00 €
TOTAL HT				292 950,00 €
DIVERS ET IMPREVUS (10%)				29 295,00 €
TOTAL AVEC DIVERS ET IMPREVUS				322 245,00 €

Mallemort - Aménagement d'une opération LIDL				
002 - Rue Marcel Requiston				
Désignation	Unité	Quantité	PU	PT
Préparation des travaux				
Installation de chantier et repérage	Ft	1	12 000,00 €	12 000,00 €
Gestion de la circulation	Ft	1	1 500,00 €	1 500,00 €
Elagage haie existante	ml	100	5,00 €	500,00 €
Démolition de voirie et décapage	m²	2235	10,00 €	22 350,00 €
Dépose d'une glissière existante	ml	85	15,00 €	1 275,00 €
Démolition de bordure existante	ml	50	10,00 €	500,00 €
Sous total				38 125,00 €
Réseau pluvial				
Tranchée + DN300 remblai béton	ml	30	400,00 €	12 000,00 €
Tête de pont DN 300	U	2	450,00 €	900,00 €
Regard avaloir	U	3	850,00 €	2 550,00 €
Sous total				15 450,00 €
Réseau ENEDIS				
Etude spécifique	Ft	1	1 500,00 €	1 500,00 €
Dépose d'un poteau	U	1	500,00 €	500,00 €
Dépose d'un câble aérien	ml	60	10,00 €	600,00 €
Pose d'un coffret REMST	U	1	1 500,00 €	1 500,00 €
Pose d'un réseau BT souterrain	ml	75	100,00 €	7 500,00 €
Sous total				11 600,00 €
Réseau divers				
Fourreaux en attente	Ft	1	4 000,00 €	4 000,00 €
Sous total				4 000,00 €
Voirie				
Bordure T2	ml	350	35,00 €	12 250,00 €
Caniveau C5	ml	105	30,00 €	3 150,00 €
Réfection de chaussée	m²	760	22,00 €	16 720,00 €
Chaussée lourde - structure complète	m²	870	55,00 €	47 850,00 €
Trottoir en enrobé	m²	15	15,00 €	225,00 €
Ilot en béton ou résine	m²	95	75,00 €	7 125,00 €
Sous total				87 320,00 €
Terrassements généraux				
Terrassements en déblais 30 cm y/c évacuation des déblais	m3	450	22,00 €	9 900,00 €
Terre végétale 30 cm	m3	190	25,00 €	4 750,00 €
Remblais GNT 0/20 - 30 cm	m3	295	35,00 €	10 325,00 €
Remblais GNT 0/63 - 30 cm	m3	261	30,00 €	7 830,00 €
Remblais divers pour élargissement de plateforme	m3	100	28,00 €	2 800,00 €
Remblais divers pour remblais de fossé	m3	145	28,00 €	4 060,00 €
Mise en forme d'un talus hauteur entre 2 et 3m	ml	20	30,00 €	600,00 €
Géotextile	m²	870	2,00 €	1 740,00 €
Empierrement	m²	10	75,00 €	750,00 €
Création d'un fossé	ml	70	30,00 €	2 100,00 €
Purges	m3	150	57,00 €	8 550,00 €
Sous total				53 405,00 €
Signalisation et mobilier				
Panneau de police	U	6	300,00 €	1 800,00 €
Ilots en peinture routière	m²	60	25,00 €	1 500,00 €
Bande axiale ou de rive	ml	455	3,00 €	1 365,00 €
Dépose / repose panneau	U	6	100,00 €	600,00 €
Réalisation d'une abaissée de glissière	U	2	250,00 €	500,00 €
Sous total				5 765,00 €
Espaces verts				
Semis de prairie	m²	605	4,00 €	2 420,00 €
Sous total				2 420,00 €
TOTAL HT				218 085,00 €
DIVERS ET IMPREVUS (10%)				21 808,50 €
TOTAL AVEC DIVERS ET IMPREVUS				239 893,50 €
Mallemort - Aménagement d'une opération LIDL				
002 - Rue Marcel Requiston - Option pour branchement pluvial supplémentaire				
Désignation	Unité	Quantité	PU	PT
Voirie				
Bordure A2	ml	15	33,00 €	495,00 €
Sous total				495,00 €
Réseau pluvial				
Tranchée + DN300 remblai béton	ml	12	400,00 €	4 800,00 €
Regard avaloir	U	1	850,00 €	850,00 €
Raccordement au réseau existant	Ft	1	500,00 €	500,00 €
Sous total				6 150,00 €
TOTAL OPTION HT				6 645,00 €
DIVERS ET IMPREVUS (10%)				664,50 €
TOTAL OPTION AVEC DIVERS ET IMPREVUS				7 309,50 €

