

**Convention de Projet Urbain Partenarial  
Les Seignieres  
Commune de Trets**

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 Trets**, représentée par Monsieur Pascal CHAUVIN, le Maire, en vertu de la délibération n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_, domicilié en cette qualité à Place de l'Hôtel de Ville - 13530 TRETTS

ci-après désignée « *La Commune* » ;

**Et,**

La **société UNITI**, Société anonyme au capital de 1.520.129,00 €, ayant son siège social à PARIS (75008), 73 Boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 789 821 535 RCS PARIS, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représenté par M. MOCQUILLON, Directeur d'Agence PACA

ci-après désigné « *l'Opérateur* » ;

Ci-après dénommées collectivement « *les parties* » ;

## EXPOSE

### A. Projet d'aménagement

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet d'encadrer la réalisation et le financement des équipements publics rendus nécessaires par l'opération de construction projetée, sur le secteur dénommé « Les Seignières ».

Le secteur des Seignières, situé au nord de la Commune à proximité du village, est classé au PLU en zone UD. Ce secteur résidentiel comporte encore des terrains disponibles pour accueillir des projets de construction.

C'est dans ce contexte que l'opérateur a élaboré un programme immobilier, destiné aux seniors, d'environ 4 256 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un tènement foncier de 5 872m<sup>2</sup>. Le projet consiste à la réalisation de 96 logements adaptés aux personnes âgées ainsi que divers services dont la restauration.

Des équipements publics sont rendus nécessaires pour accompagner l'urbanisation de ce secteur et répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier prévues par l'opération en projet. Ces équipements représentent un investissement ne pouvant être financé par la seule taxe d'aménagement.

Les équipements publics rendus nécessaires par l'opération envisagée dans le secteur sont les suivants :

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole : extension du réseau d'eau potable ;
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Commune : élargissement de la voirie, réalisation d'un giratoire, extension des réseaux secs et du réseau DECI.

Au titre du financement de ces équipements publics qui profiteront pour partie 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 Commune (maître d'ouvrage des travaux de voiries, des réseaux secs et DECI), la Métropole (compétente en matière de PLU et maître d'ouvrage des travaux du réseau d'eau potable) et l'Opérateur (maître d'ouvrage du Projet) ont conclu la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la « *Convention* »).

## **B. Parties**

La présente convention est signée par :

- La société UNITI ou toutes sociétés qui se substitueraient ;
- La Métropole Aix-Marseille-Provence;
- La Commune de Trets.

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 de PUP 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<sup>er</sup> - Objet**

La présente Convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme. Conformément à cette disposition, la présente 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 de Trets et la Métropole.

#### **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 AE38 pour une surface totale de 5 872 m<sup>2</sup>.

Le périmètre de la présente convention figurera en annexe du PLU en vigueur de la Commune pendant la durée d'exonération de la part 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**

Le programme de construction consiste en la réalisation d'un programme de 96 logements en résidence Séniors et de services associés pour 4 256m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le programme des constructions objet de la présente convention figure en annexe à la présente convention.

L'estimation des besoins des futurs 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 du programme de construction (destination, programmation, surface de plancher...) devra être notifiée par écrit par l'Opérateur à la Métropole et à la Commune et entraînera les conséquences suivantes :

- Elle entraînera la caducité de la présente convention en cas de désaccord de la Métropole sur ces modifications ;
- En cas d'accord de la Métropole et de la Commune, celles-ci le manifestent par écrit, et les parties prendront 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 ;
- Si la Métropole et la Commune considère les modifications apportées comme non substantielles et ne remettant pas en cause les stipulations de la présente convention, elle confirme par écrit le maintien en vigueur de la présente convention en toutes ses stipulations.

### **Article 4 - Le programme des équipements publics**

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

Le Programme des Equipements Publics (PEP) porte sur :

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole : extension des réseaux d'eau potable ;
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Commune : élargissement de la voirie, réalisation d'un giratoire, extension des réseaux secs et DECI.

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.

Il est rappelé que les équipements publics 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.

#### 4.2 Coût prévisionnel des équipements publics répondant aux besoins des opérations

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     |                 | Métropole |            | Opérateur  |                  |
|                                 |                      |                    | %           | Montant         | %         | Montant    | %          | Montant          |
| Postes                          |                      |                    |             |                 |           |            |            |                  |
| Prestations générales           | 29 395 €             | Commune            | 16%         | 4 703 €         | 0%        | - €        | 84%        | 24 692 €         |
| Travaux préparatoires           | 16 475 €             | Commune            | 16%         | 2 636 €         | 0%        | - €        | 84%        | 13 839 €         |
| Terrassement                    | 26 660 €             | Commune            | 16%         | 4 266 €         | 0%        | - €        | 84%        | 22 394 €         |
| Réseaux secs                    | 39 080 €             | Commune            | 16%         | 6 253 €         | 0%        | - €        | 84%        | 32 827 €         |
| Réseaux alimentation électrique | 60 950 €             | Commune            | 0%          | - €             | 0%        | - €        | 100%       | 60 950 €         |
| Réseau DECI                     | 35 350 €             | Commune            | 0%          | - €             | 0%        | - €        | 100%       | 35 350 €         |
| Voirie + accessoires voirie     | 162 852 €            | Commune            | 16%         | 26 056 €        | 0%        | - €        | 84%        | 136 796 €        |
| Réseau AEP                      | 20 635 €             | Métropole          | 0%          | - €             | 0%        | - €        | 100%       | 20 635 €         |
| Maitrise d'œuvre études         | 27 398 €             | Commune            | 16%         | 4 384 €         | 0%        | - €        | 84%        | 23 014 €         |
| Aléas                           | 19 570 €             | Commune            | 16%         | 3 131 €         | 0%        | - €        | 84%        | 16 439 €         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>438 365 €</b>     |                    | <b>12%</b>  | <b>51 429 €</b> | <b>0%</b> | <b>- €</b> | <b>88%</b> | <b>386 936 €</b> |
| Participation opérateur         |                      |                    |             |                 |           |            |            | <b>386 936 €</b> |

#### 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.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en œuvre toutes les procédures règlementaires préalables à la réalisation des ouvrages relevant de leurs compétences.

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 en coordination avec l'avancement du chantier de l'opération.

L'opérateur cocontractant s'engage à remettre à jour régulièrement, ou sur demande d'un des maîtres d'ouvrage, le planning prévisionnel de réalisation de son opération, et à le communiquer aux autres parties.

Si les équipements publics à créer ou à renforcer n'ont pas été réalisés, partiellement ou en totalité, par un maître d'ouvrage, à l'exclusion du cas où cette non réalisation résulte de l'opérateur cocontractant, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés effectivement versées par l'opérateur lui seront restituées dans les conditions mentionnées à l'article 9 de la présente convention.

En toute hypothèse, si les équipements susvisés n'ont pas été réalisés par un maître d'ouvrage, celui-ci ne sera redevable que de la restitution des sommes versées par l'opérateur pour le financement des équipements non réalisés, à l'exclusion de toute indemnisation qui pourrait

être réclamée par l'opérateur au titre de son préjudice. Néanmoins, l'opérateur pourra poursuivre son projet dans le respect du plan local d'urbanisme en vigueur.

La réalisation des travaux, prévus à l'article 4.1, sera achevée au plus tard 18 mois après la Déclaration d'Ouverture du chantier de l'opérateur. En cas de prolongations des délais, un avenant pourrait être contracté permettant de réajuster les plannings.

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 prolongation des délais de réalisation de l'opération de construction du cocontractant ;
- 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 ;
- En cas de liquidation des biens, d'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture d'entreprises;
- En cas d'abandon de chantier par une ou plusieurs entreprises
- En cas de découverte d'ouvrages et réseaux enterrés ou de pollution autres que celles déjà connues et d'aléas liés à la nature du sol ;
- De façon générale, tout événement de nature à retarder l'exécution des marchés publics de travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics et plus généralement tout événement présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure.

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, les Maîtres d'ouvrage, Commune ou Métropole, s'engagent à s'en informer mutuellement et 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 des 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 :

- Coordonner les études et dossiers règlementaires préalables ;
- Organiser le démarrage des travaux des équipements publics ;
- Coordonner les différents chantiers et actualiser les plannings respectifs des Maîtres 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 trimestre. L'opérateur cocontractant s'engage à remettre le planning prévisionnel de réalisation de son opération.

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 Commune et la Métropole, pour la réalisation des équipements publics qui relèvent de leur maîtrise d'ouvrage respective.

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 de son programme de construction et s'engage en conséquence à verser à la Commune et à la Métropole une participation pour la réalisation de ces équipements nécessaires à ces besoins (ci-après la « Participation »). Le plan de financement annexé dans le programme des équipements publics le financement du programme des équipements publics.

### **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. Elle est globale, forfaitaire, révisable et actualisable, comme précisé aux articles 6.3 et 6.4.

Au vu de la répartition du coût des équipements publics entre l'Opérateur, la Commune et la Métropole visée au dossier de PUP, le montant de la participation à la charge de l'Opérateur s'élève à la somme de 386 936 €, décomposé comme précisé dans le tableau figurant à l'article 4.2 de la présente convention.

### 6.2 Forme de la participation

La Participation est exclusivement numéraire.

### 6.3 Révision du montant de la participation

Le montant de la participation figurant à l'article 6-1 mise à la charge de l'opérateur 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.

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.

#### 6.4 Actualisation du montant de la participation

Le montant prévisionnel de la participation de l'opérateur figurant à l'article 6-1 est calculé sur la base du coût prévisionnel des équipements publics rendus nécessaires par le projet, valeur à la date de signature de la présente convention.

Ainsi, sur la base d'un programme des équipements publics inchangé, si le coût des travaux est supérieur ou inférieur à 10% de l'estimation figurant PEP, à l'issue du DGD (Décompte Général Définitif), si un des cocontractants en fait la demande un avenant devra être conclu pour actualiser le montant de la participation.

### **Article 7 - Modalités de paiement de la participation**

#### 7.1 Versement de la Participation financière

Le maître d'ouvrage de chaque équipement public émettra les titres de recettes exécutoires correspondant à chaque part exigible de participation.

Conformément au plan de financement, l'opérateur s'engage à verser la participation numéraire en plusieurs versements à chaque maître d'ouvrage selon les modalités et échéances suivantes :

- Le premier versement équivalent à 60% du montant de la participation, sera effectué 1 mois maximum après l'acquisition par l'opérateur du foncier nécessaire à son opération. Il sera versé en intégralité à la Commune
- Le deuxième versement équivalent à 20% du montant de la participation, dans le mois suivant le dépôt de la DROC. Ce versement sera décomposé de la façon suivante :
  - Au bénéfice de la Métropole : la totalité de la participation due
  - Au bénéfice de la Commune : le solde du montant dû au titre du deuxième versement
- Le solde 12 mois après la DROC. Ce versement sera à régler à la Commune pour solder les participations attendues.

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.

## 7.2 Garantie Bancaire

L'opérateur s'engage à souscrire une garantie à première demande au bénéfice conjoint de chacun des maîtres d'ouvrage des équipements publics, pour le montant correspondant à 50% du montant de sa participation globale aux travaux telle que fixée à l'article 6 de la présente convention. Cette garantie devra être fournie sous un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention, pour toute la durée de validité de la présente convention.

Cette garantie peut être révisée à la baisse, à proportion des différents acomptes déjà versés aux maîtres d'ouvrage par l'opérateur sans jamais se trouver inférieure à 50% du montant de la participation restant à devoir, éventuellement révisée à la hausse conformément aux dispositions de l'article 5.

Dès lors que les participations sont intégralement versées, les maîtres d'ouvrage s'engagent à restituer l'original de l'attestation de la garantie à l'opérateur.

## **Article 8 - Conditions suspensives**

La présente convention sera exécutoire à compter de la levée des conditions suspensives suivantes :

Au bénéfice des seuls maîtres d'ouvrages des équipements publics, qui peuvent seuls en revendiquer la défaillance :

- Purge de tout recours sur la délibération de l'instance délibérative de la Métropole Aix Marseille Provence approuvant la présente convention ;
- Purge de tout recours sur la délibération du Conseil Municipal de Trets approuvant la présente convention ;
- Production de la garantie visée à l'article 7-2 de la présente convention ;

Au bénéfice des maîtres d'ouvrages des équipements publics et de l'opérateur, qui peuvent chacun en revendiquer la défaillance :

- Obtention des autorisations d'urbanisme par l'opérateur (permis d'aménager et/ou permis de construire), purgées de tout recours ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme par les maîtres d'ouvrages publics (permis d'aménager et/ou permis de construire), purgées de tout recours ;
- 

## **Article 9 - Dégrèvement, 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 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 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 et/ou 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 la Commune et/ou 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 versées ne lui seront pas restituées, et le solde de sa participation qui n'aurait pas été encore versé restera 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.

La convention pourra être résiliée à l'initiative de la Métropole, s'il apparaît que l'autorisation d'urbanisme accordée n'est pas mise en œuvre dans un délai de 3 ans après la purge de tout recours. Le constat sera dressé par la collectivité qui en informera l'opérateur par lettre recommandée avec accusé de réception, et les mêmes clauses de reversement s'appliqueront.

### **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 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 fixée à 10 ans à compter du premier jour de la dernière des formalités d'affichage suivante accomplie :

- Affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole ;
- Affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Commune de Trets ;

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 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 ayant le même objet que la Participation prévue par la présente convention ne sera quant à elles pas exigibles en application du principe de non-cumul des participations d'urbanisme régi par l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme.

L'opérateur reste ainsi redevable 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, 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.

Les tiers bénéficiaires de droits réels sur le terrain d'assiette ou du transfert de l'autorisation d'urbanisme ne seront substitués dans **les droits** résultant de la présente convention qu'après l'agrément exprès de la Métropole et de la Commune de Trets, préalablement sollicités par l'Opérateur et la conclusion d'un avenant entérinant ces éventuels transferts de droits.

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.

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 devra 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, **en sus de la participation au titre du PUP**.

### **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 au siège de la commune de Trets, ainsi qu'aux recueils des actes administratifs mentionnés à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Le premier jour de la dernière de ces formalités accomplies est à prendre en compte.

### **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 de Marseille 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 de Trets s'obligent à se transmettre mutuellement les notifications reçues par l'Opérateur dès réception.

### **Article 17 - Documents annexes**

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 : Délibération du Conseil de la Métropole
- Annexe 2 : Délibération du conseil municipal de la Commune
- Annexe 3 : Périmètre d'application de la convention de PUP
- Annexe 4 : Programme des construction objet de la convention
- Annexe 5 : Plan masse des travaux PUP et réseaux humides

Fait à

Le

En 3 exemplaires originaux.

Pour la Société UNITI

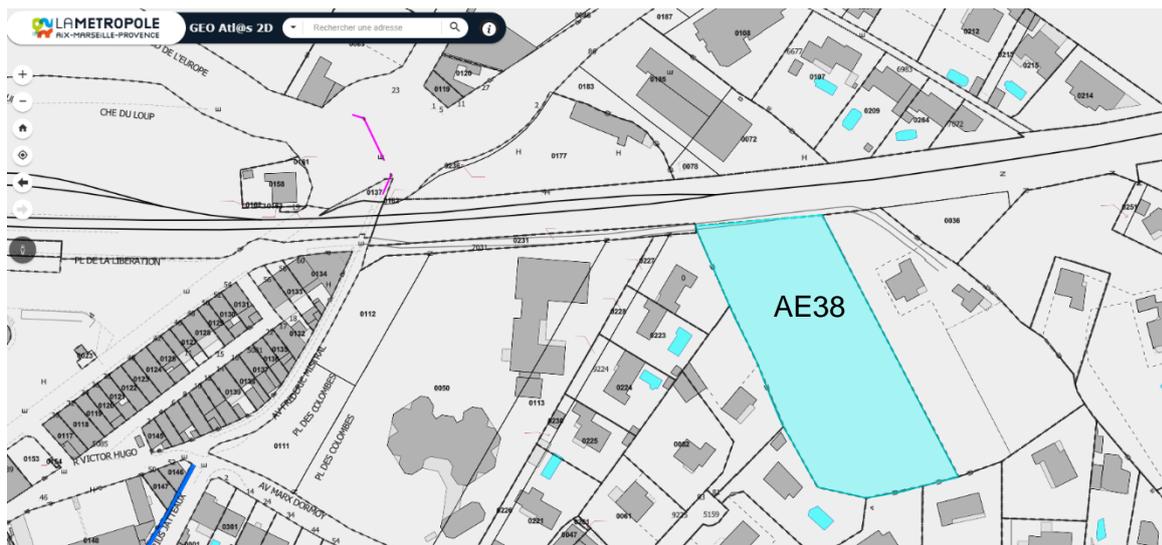
Pour la Commune

Pour la Métropole

ANNEXE 1: délibération du Conseil de la Métropole

## ANNEXE 2 : délibération du Conseil Municipal

### ANNEXE 3 : périmètre PUP



### ANNEXE 4 : Programme des constructions







## ANNEXE 6 : DPGF travaux PUP hors montant étude maîtrise d'œuvre

UNITI - VILLE DE TRET  
FAISABILITE PUP  
Estimation sommaire



| N° PRIX  | DESIGNATION  | U       | Qté BET | PU H.T.     | TOTAL H.T.  |
|----------|--|---------|---------|-------------|-------------|
| <b>1</b> | <b>PRESTATIONS GENERALES</b><br><i>Poste estimé à 4% environ de l'estimation</i>         |         |         |             |             |
| 1.1      | Installation de chantier/ signalisation / ETUDE exe / DOE ....                           | forfait | 1,00    |             | 14 500,00 € |
| 1.2      | Acquisition foncière   | U       | 1       | 13 000,00 € | 13 000,00 € |
| 1.3      | Frais de géomètre  | forfait | 1       | 1 895,00 €  | 1 895,00 €  |
|          | <i>Sous-total n°1</i>  |         |         |             | 29 395,00 € |
| <b>2</b> | <b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>   |         |         |             |             |
| 2.1      | Débroussaillage et nettoyage   | m2      | 400     | 9,00 €      | 3 600,00 €  |
| 2.2      | Abattage d'arbre, dessouchage et évacuation  | U       | 1       | 625,00 €    | 625,00 €    |
| 2.3      | Démolitions diverses (revêtements, éléments en béton, etc. ...)                          | forfait | 1       | 12 250,00 € | 12 250,00 € |
|          | <i>Sous-total n°2</i>  |         |         |             | 16 475,00 € |
| <b>3</b> | <b>TERRASSEMENTS</b>   |         |         |             |             |
| 3.1      | Décapage de la terre végétale stockée sur site   | m3      | 80      | 12,00 €     | 960,00 €    |
| 3.2      | Déblais en terrain meuble, y compris évacuation  | m3      | 200     | 50,00 €     | 10 000,00 € |
| 3.3      | Matériaux d'apport pour remblais   | m3      | 20      | 63,00 €     | 1 260,00 €  |
| 3.4      | Evacuation des terres végétales excédentaires  | m3      | 80      | 18,00 €     | 1 440,00 €  |
|          | <i>Sous-total n°3</i>  |         |         |             | 26 660,00 € |
| <b>4</b> | <b>ACCESSOIRES DE VOIRIE PASSAGE SUR FOSSE</b>   |         |         |             |             |
| 4.1      | Fourniture et pose de canalisations y/c terrassements et grillage avertisseur            |         |         |             |             |
| 4.1.1    | Canalisation EP DN500mm PEHD - extension buse existante                                  | ml      | 3       | 128,00 €    | 384,00 €    |
| 4.2      | Fourniture et mise en oeuvre de regards y/c dispositifs de fermeture                     |         |         |             |             |
| 4.2.1    | Connexion sur réseau existant  | unité   | 2       | 700,00 €    | 2 100,00 €  |
| 4.2.2    | Regard à grille 600x600 mm   | unité   | 0       | 1 250,00 €  | 1 250,00 €  |
| 4.3      | fossé  | ml      | 60      | 45,00 €     | 2 700,00 €  |
| 4.4      | Essais et passage caméra   | forfait | 1       | 1 150,00 €  | 1 150,00 €  |
| 4.5      | Tête d'ouvrage ø500  | unité   | 2       | 800,00 €    | 1 600,00 €  |
|          | <i>Sous-total n°4</i>  |         |         |             | 9 184,00 €  |
| <b>6</b> | <b>RESEAU DECI</b><br><i>Raccordement sur réseau non chiffré (prestation SEM)</i>        |         |         |             |             |
| 7.1      | Fourniture et pose de canalisations d'adduction y/c accessoires                          |         |         |             |             |
| 7.1.1    | Canalisation DN150mm fonte - DECI  | ml      | 170     | 180,00 €    | 30 600,00 € |
| 7.2      | Fourniture et pose d'un poteau incendie  | unité   | 1       | 4 000,00 €  | 4 000,00 €  |
| 7.4      | Essais pression et stérilisation   | forfait | 1       | 750,00 €    | 750,00 €    |
|          | <i>Sous-total n°6</i>  |         |         |             | 35 350,00 € |
| <b>7</b> | <b>RESEAU EAU POTABLE</b><br><i>Raccordement sur réseau non chiffré (prestation SEM)</i> |         |         |             |             |
| 7.1      | Fourniture et pose de canalisations d'adduction PEHD y/c accessoires                     |         |         |             |             |
| 7.1.1    | Canalisation DN80mm PEHD - AEP   | ml      | 130     | 70,00 €     | 9 100,00 €  |
| 7.2      | Dilatation réseau AEP fonte avec maillage sur réseau existant                            | ml      | 30,00   | 333,00 €    | 9 990,00 €  |
| 7.3      | Regard compteur principal  | unité   | 1       | 795,00 €    | 795,00 €    |
| 7.4      | Essais pression et stérilisation   | forfait | 1       | 750,00 €    | 750,00 €    |
|          | <i>Sous-total n°7</i>  |         |         |             | 20 635,00 € |

| N° PRIX                                  | DESIGNATION   | U       | Qté BET | PU H.T.     | TOTAL H.T.   |
|--|---|---------|---------|-------------|--------------|
| <b>8</b>                                 | <b>RESEAU D'ALIMENTATION ELECTRIQUE</b><br><i>a valider avec ENEDIS Estimatif CERRETTI</i>                            |         |         |             |              |
| 10.1                                     | Fourniture et pose de câble HTA   | ml      | 530     | 115,00 €    | 60 950,00 €  |
| 10.2                                     | Raccordement au réseau HTA existant   | forfait |         |             | PM           |
| <i>Sous-total n°8</i>                    |   |         |         |             | 60 950,00 €  |
| <b>9</b>                                 | <b>RESEAU DE TELECOMMUNICATION</b>  |         |         |             |              |
| 9.1                                      | Fourniture et pose de fourreaux y/c terrassements et grillage avertisseur   | ml      | 140     | 85,00 €     | 11 900,00 €  |
| 9.2                                      | Fourniture et pose de chambres de tirage de télécommunication y/c masque et bouchon                                   |         |         |             |              |
| 9.2.1                                    | de type L2C   | unité   | 1       | 930,00 €    | 930,00 €     |
| 9.3                                      | Raccordement au réseau télécom existant   | forfait | 1       | 750,00 €    | 750,00 €     |
| <i>Sous-total n°9</i>                    |   |         |         |             | 13 580,00 €  |
| <b>10</b>                                | <b>RESEAU D'ECLAIRAGE EXTERIEUR</b>   |         |         |             |              |
| 10.1                                     | Fourniture et pose de candélabres y/c massif de fondation et cablage et connexion                                     |         |         |             |              |
| 10.1.1                                   | Mât simple crose lanterne hauteur 6,00m   | unité   | 7       | 3 500,00 €  | 24 500,00 €  |
| 10.2                                     | Bureau de contrôle et consuel   | forfait | 1       | 1 000,00 €  | 1 000,00 €   |
| <i>Sous-total n°10</i>                   |   |         |         |             | 25 500,00 €  |
| <b>11</b>                                | <b>VOIRIE</b>   |         |         |             |              |
| 11.1                                     | Réalisation d'essais à la plaque  | forfait | 1       | 2 100,00 €  | 2 100,00 €   |
| 11.2                                     | Chaussée, stationnement et cheminement piéton   |         |         |             |              |
| 11.2.1                                   | Chaussée en enrobé noir drainant y/c structure  | m2      | 830     | 78,00 €     | 64 740,00 €  |
| 11.2.2                                   | Stationnement - Drainant y/c structure  | m2      | 115     | 79,00 €     | 9 085,00 €   |
| 11.2.3                                   | cheminement piéton en béton désactivé y/c structure   | m2      | 5       | 150,00 €    | 750,00 €     |
| 11.2.4                                   | cheminement piéton en BB Coloré y/c structure   | m3      | 35      | 65,00 €     | 2 275,00 €   |
| 11.2.5                                   | aire de retournement parking Colombes - Drainant y/c structure  | m2      | 280     | 45,00 €     | 12 600,00 €  |
| 11.2.6                                   | Création d'un ralentisseur type plateau pour PMR  | Ft      | 1       | 15 000,00 € | 15 000,00 €  |
| 11.2.7                                   | Cheminement piéton drainant y/c déblais et structure pour stockage EP (30% de vide - ep 50cm - entouré de géotextile) | m2      | 130     | 61,00 €     | 7 930,00 €   |
| 11.3                                     | Fourniture et pose de bordures  |         |         |             |              |
| 11.3.1                                   | Bordure type T2 & T2 basse  | ml      | 165     | 55,00 €     | 9 075,00 €   |
| 11.3.2                                   | Caniveau type CS2   | ml      | 26      | 53,00 €     | 1 378,00 €   |
| 11.3.2                                   | Bordure type P3   | ml      | 237     | 49,00 €     | 11 613,00 €  |
| 11.4                                     | Espace vert   | Ft      | 1       | 7 600,00 €  | 7 600,00 €   |
| 11.5                                     | Rond point franchissable - Marquage en résine et surélévation   | Ft      | 1       | 400,00 €    | 400,00 €     |
| 11.6                                     | Mise à la cote des émergences existantes (Regards, bouche à clé ...)  | Ft      | 1       | 3 800,00 €  | 3 800,00 €   |
| <i>Sous-total n°11</i>                   |   |         |         |             | 148 346,00 € |
| <b>12</b>                                | <b>SIGNALISATIONS</b>   |         |         |             |              |
| 12.1                                     | Marquage au sol - Ligne blanche, STOP, flèche,  | forfait | 1       | 1 150,00 €  | 1 150,00 €   |
| 12.2                                     | Traversée piétonne y/c bande guide et podotactile   | unité   | 1       | 2 362,00 €  | 2 362,00 €   |
| 12.3                                     | Panneau gamme normale y/c fixation - PMR / STOP / TRAVERSEE PIETONNE  | unité   | 5       | 362,00 €    | 1 810,00 €   |
| <i>Sous-total n°12</i>                   |   |         |         |             | 5 322,00 €   |
| TOTAL GENERAL H.T. :                     |   |         |         |             | 391 397,00 € |
| DIVERS ET ALES TRAVAUX 5 % :             |   |         |         |             | 19 569,85 €  |
| TOTAL TRAVAUX H.T. Y/C DIVERS ET ALEAS : |   |         |         |             | 410 966,85 € |
| TOTAL ARRONDI H.T. :                     |   |         |         |             | 420 000,00 € |
| TVA 20 % :                               |   |         |         |             | 84 000,00 €  |
| TOTAL GENERAL T.T.C. :                   |   |         |         |             | 504 000,00 € |

