



Convention de Projet Urbain Partenarial Emeraude Commune d'Aix-en-Provence

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 d'Aix-en-Provence**, représentée par Madame Sophie JOISSAINS, le Maire, en vertu de la délibération n° _____ en date du _____, domicilié en cette qualité à Place de l'Hôtel de Ville - 13100 Aix-en-Provence ci-après désignée « *La Commune* » ;

Et,

La **Régie des eaux du Pays d'Aix**, représentée par Monsieur François LAURENT, Directeur de la Régie des Eaux du Pays d'Aix, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____ ; ci-après désignée « *la REPA* » ;
ci-après collectivement désignées « les Maîtres d'ouvrages » ;

Et,

La **SAS EMERAUDE**, dont le siège social est au 25 chemin des trois Cyprès 13090 Aix-en-Provence, n° SIRET 898 326 228 00019 enregistrée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence, représentée par son président en exercice, la société CAAP IMMO INVEST, dont le siège social est au 25 chemin des 3 Cyprès 13090 Aix-en-Provence, n° SIRET 835 224 197 00011 enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Aix-en-Provence, elle-même représentée par Monsieur Dominique DIOUF 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 d'équipements, autres que les équipements propres, mentionnés à l'article L.332-15 dudit code rendus nécessaires par l'opération d'aménagement et de construction projetée sur le secteur dénommé « Emeraude ».

Le Projet Emeraude, situé à l'ouest du centre historique d'Aix-en-Provence, est bordé dans sa limite Sud-Ouest par l'autoroute qui fait office de limite entre une urbanisation dense du côté ville et une zone plus diffuse composée d'habitats individuels et d'espaces cultivés à l'ouest. Cette densification autour du Campus du Crédit agricole, au sein duquel s'inscrit le projet, permettra d'ancrer le rôle de ce quartier en tant que porte d'entrée ouest de la ville à moins de 15 mn du centre (3.7km).

Sur un tènement de 43 673 m² classé en zone Ulm du futur PLUi, l'Opérateur a ainsi élaboré un programme de 27 000m² de SDP au total. La moitié est affectée à du tertiaire, l'autre permet la création de 200 logements en collectifs, dont à minima 25 % en logements locatifs sociaux (LLS) et 15 % en logements locatifs intermédiaires (LLI).

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 REPA : dilatation et maillage de sécurisation du réseau d'eau potable ;
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Commune : création de pistes cyclables en site propre entre le projet et le rond-point Colonel Jean-Pierre; aménagement du chemin de la Souque, renaturation de la route de Galice dont le rond-point Luc Vivien et ses abords .

Au titre du financement de ces équipements publics qui profiteront pour partie aux usagers du projet de construction, 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 et des espaces verts), la REPA (maître d'ouvrage des travaux du réseau d'eau potable), la Métropole (compétente en matière de PLU) 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 SAS EMERAUDE ou toutes sociétés qui s'y substitueraient ;
- La Métropole Aix-Marseille-Provence;
- La Régie des Eaux du Pays d'Aix (REPA) ;
- La Commune d'Aix-en-Provence.

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^{er} - 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 d'Aix-en-Provence et la REPA.

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 les parcelles cadastrées LX147, LX148, LX721 (p) et LX726 pour une surface totale de 43 673 m².

Le périmètre de la présente convention figurera en annexe du PLUi en vigueur sur 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 mixte de 200 logements, dont à minima 40 % de logements sociaux (25% en LLS et 15% en LLI) répartis sur 13 500m² de SDP et de 13 500m² de SDP pour de l'activité tertiaire.

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...) 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, la REPA et la Commune prennent en considération les conséquences de l'évolution du programme de construction au moyen d'un avenant à la présente convention, lequel pourra 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 le dimensionnement des équipements publics ni les autres stipulations de la présente convention, la Métropole, la REPA et la Commune confirment par écrit le maintien en vigueur de la présente convention en toutes ses stipulations.

Pour l'application des présentes, est réputée non substantielle une augmentation de la surface de plancher inférieure ou égale à 15% de la surface de plancher définie dans la présente convention.

En tout état de cause, toute évolution du programme de construction devra préalablement être notifiée par écrit par tout moyen donnant date et heure certaines de réception par l'Opérateur à la Métropole, la REPA et la Commune.

Cette notification sera suivie d'une réunion avec l'ensemble des parties afin d'examiner les modifications proposées et d'analyser leurs portées et conséquences.

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 REPA : dilatation et maillage de sécurisation du réseau d'eau potable
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Commune : création de pistes cyclables sécurisées en site propre entre le projet et le rond-point Colonel Jean-

Pierre; aménagement du chemin de la Souque, renaturation de la route de galice du rond-Point Luc Vivien au rond-point colonel Jean Pierre.

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 et de construction 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 total des équipements publics financés dans le cadre du PUP s'élève à 2 641 420 € HT. Il est ventilé entre l'Opérateur et les Maîtres d'Ouvrage compte tenu des besoins générés par l'opération, selon les modalités suivantes :

Equipement public	Coût prévisionnel €HT	Maîtrise d'ouvrage	FINANCEMENT					
			Opérateurs		Commune		REPA	
			%	Montant HT €	%	Montant HT €	%	Montant €
Voirie piste cyclable route de Galice et vidéo surveillance	886 800 €	Commune	70%	620 760 €	30%	266 040 €	-	-
Chemin de la Souque (dont accessoire de voirie)	700 000 €	Commune	50%	350 000 €	50%	350 000 €	-	-
Réseau d'eau potable: -3 cyprès - route de Galice	560 000 €	REPA	100%	560 000 €	-	-	0%	0
Total Renaturation de la route de Galice:	494 620 €	commune	38,66%	191 212 €	61,34%	303 408 €	-	-
dont EVA route de Galice autour de RP Luc Vivien (à proximité entrée projet CA)	77 700 €	commune	80%	62 160 €	20%	15 540 €	-	-
dont EVA route de Galice entre RP Luc Vivien et colonel Jean-Pierre	97 590 €	commune	40%	39 036 €	60%	58 554 €	-	-
dont RP Luc Vivien	52 300 €	commune	70%	36 610 €	30%	15 690 €	-	-
dont RP Lucien Sauze	69 650 €	commune	20%	13 930 €	80%	55 720 €	-	-
dont TPC route de Galice entre RP Luc Vivien et colonel Jean-Pierre	197 380 €	commune	20%	39 476 €	80%	157 904 €	-	-
TOTAL	2 641 420 €		65,2%	1 721 972 €	34,8%	919 448 €	0	0

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 nécessaires 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 dans le cadre des comités de pilotage prévu à l'article 5.

Les travaux d'aménagement de la voie cyclable, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard trente (30) mois suivant le dépôt, en mairie, de la première Déclaration d'Ouverture du Chantier (ci-après DOC) à l'égard d'un permis de construire délivré pour les besoins de l'opération.

Les travaux d'aménagement du chemin de la Souque, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard vingt-quatre (24) mois suivant le dépôt en mairie de la première DOC à l'égard d'un permis de construire délivré pour les besoins de l'opération

Les travaux de renaturation de la route de Galice, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard trente (30) mois suivant le dépôt en mairie de la première DOC à l'égard d'un permis de construire délivré pour les besoins de l'opération

Les travaux relatifs au réseau d'eau potable, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard dix-huit (18) mois suivant le dépôt en mairie de la première DOC déposée à l'égard d'un permis de construire délivré pour les besoins de l'opération sous réserve qu'à cette date l'ensemble des acomptes échus aient été versés. A défaut, le délai de dix-huit (18) mois sera suspendu pour une durée équivalente au nombre de jours de retard dans le versement des acomptes échus.

Ces objectifs de délais peuvent être avancés à la discrétion des maîtres d'ouvrage.

Ils peuvent également être reportés afin de tenir compte des aléas éventuels, sujétions techniques imprévues, voire suspendus en cas de survenance d'un cas de force majeure.

Ces délais pourront notamment être prorogés à due proportion en cas :

- De prolongation des délais de réalisation de l'opération de construction du cocontractant ;
- De jours d'intempéries ;
- De 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, ou de la liquidation judiciaire;
- En cas de découverte d'ouvrages et réseaux enterrés, d'amiante dans les enrobés ou de pollution autres que celles déjà connues et d'aléas liés à la nature du sol rendant impossible la poursuite des travaux de réalisation du PEP tel que prévu ;
- De façon générale, tout événement de nature à retarder l'exécution des marchés publics de travaux nécessaires à la réalisation du PEP et plus généralement tout événement présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure.

Les Maîtres d'ouvrage (Commune et REPA) et l'Opérateur se promettent de s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de la date prévisionnelle dès que ces évolutions sont connues.

Les modifications du calendrier prévisionnel des travaux qui pourraient en résulter devront être examinées lors de la première réunion du Comité technique de pilotage prévu à l'article 5 suivant la confirmation de l'aléa.

Dans l'hypothèse où le calendrier prévisionnel ne serait pas respecté pour une raison non imputable aux Parties, les délais seraient décalés d'une durée égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aura fait obstacle à la poursuite des travaux.

En tout état de cause, sauf retard de paiement de l'Opérateur, la prolongation des délais prévisionnels de réalisation des équipements publics, du fait des cas visés au présent article, ne pourra amener à un délai de réalisation supplémentaire supérieur à 6 mois par rapport aux délais de réalisation prévus au présent article.

L'éventuel retard constaté n'engagera toutefois pas la responsabilité du Maître d'ouvrage s'il est sans incidence sur l'Opération du fait de retard pris par l'Opérateur dans la réalisation de celle-ci pour tout autre cause que le retard de réalisation des équipements publics.

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.

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 de :

- S'informer sur l'avancement des différents chantiers des Maîtres d'ouvrage et de l'Opérateur et de l'évolution des montants prévisionnels des marchés des Maîtres d'ouvrage ;
- Coordonner les études et dossiers réglementaires 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. Le nom, la qualité et les coordonnées de chaque représentant seront communiqués aux autres parties lors de la première réunion du comité.

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. Chaque représentant des parties s'engage à remettre le planning prévisionnel de réalisation de son opération aux autres 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 Commune et la REPA, 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, forme et modification 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 de son programme de construction et s'engage en conséquence à verser à la Commune et à la REPA une participation pour la réalisation des équipements prévus au PEP (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. Le montant de la participation est global et ajustable, comme précisé à l'article 6.3.

Au vu de la répartition du coût des équipements publics entre l'Opérateur, la Commune, la REPA visée au dossier de PUP, le montant de la participation à la charge de l'Opérateur s'élève à la somme de 1 721 972€ HT décomposée comme précisé dans le tableau figurant à l'article 4.2 de la présente convention. La commune percevra 1 161 972€ HT et la REPA 560 000€ HT.

6.2 Forme de la participation

La Participation est exclusivement numéraire.

6.3 Ajustement 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.

Le montant de la participation mise à la charge de l'Opérateur est ajustable. Le montant réel et définitif de la participation sera calculé sur la base d'un programme des équipements publics inchangé et des dépenses réellement engagées par les maîtres d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération, auxquelles sera appliquée la fraction mise à la charge de l'Opérateur.

Dans l'hypothèse où le coût définitif des dépenses réellement engagées par les maîtres d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération serait supérieur au coût prévisionnel global figurant à l'article 6-1, les Parties conviennent que :

- (i) Pour un Maître d'Ouvrage donné, l'augmentation du coût d'un ou plusieurs équipements public comprise dans une tranche allant de 0 à 5% du montant prévisionnel de ce ou ces équipement(s) public(s) sera supportée par l'Opérateur et le Maître d'Ouvrage concerné, sans qu'il soit besoin de recourir à un avenant, au travers d'une augmentation proportionnelle de leur participation financière, en appliquant la fraction correspondant à la part mise à leur charge du coût des équipements publics au coût réel et définitif desdits équipements. Le montant de la participation financière de l'Opérateur sera ainsi automatiquement réajusté, après notification d'un état modificatif du montant de participation accompagné des justificatifs du coût réel des travaux.
- (ii) Sans préjudice de l'application des dispositions prévues au (i) ci-avant, pour un Maître d'Ouvrage donné, l'augmentation du coût d'un ou plusieurs équipements publics pour la tranche de 5 à 10 % du coût prévisionnel sera partiellement supportée par l'Opérateur à concurrence de :

$$[0,75 \times Q \times Sc] :$$

Avec Q : la quotité de participation de l'Opérateur pour l'équipement public en cause exprimée en pourcentage

Avec Sc : le surcoût, exprimé en euros, compris entre 5% et 10% du montant prévisionnel du ou des équipements publics en cause.

- (iii) Sans préjudice de l'application des dispositions prévues aux (i) et (ii) ci-avant, pour un Maître d'Ouvrage donné, l'augmentation du coût d'un ou plusieurs équipements publics pour la tranche supérieure à 10 % du coût prévisionnel sera partiellement supportée par l'Opérateur à concurrence de :

$$[0,5 \times Q \times Sc'] :$$

Avec Q : la quotité de participation de l'Opérateur pour l'équipement public en cause exprimée en pourcentage

Avec Sc' : le surcoût, exprimé en euros, supérieur à 10% du montant prévisionnel du ou des équipements publics en cause.

Dans l'hypothèse où le coût définitif des dépenses réellement engagées constaté au DGD par les maîtres d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération serait inférieur aux montants prévisionnels figurant à l'article 6-1, la part de participation trop perçue sera reversée à l'Opérateur par le ou les maîtres d'ouvrage concernés.

*

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 30 % du montant de la participation sera exigible au dépôt en mairie de la première DOC à l'égard d'un PC délivré pour les besoins de l'opération. Ce versement sera décomposé de la façon suivante :
 - Au bénéfice de la REPA : 50% de la participation due au titre des travaux de réseau d'eau potable soit 280 000€ HT ;
 - Au bénéfice de la Commune (direction Voirie) : le solde du montant dû au titre du premier versement soit 236 592€ HT.
- Le deuxième versement équivalent à 20 % du montant de la participation sera exigible à compter de l'expiration d'un délai de 6 mois suivant la date de dépôt de la première DOC à l'égard d'un PC délivré pour les besoins de l'opération .
Ce versement sera décomposé de la façon suivante :
 - Au bénéfice de la REPA : 112 000€ HT ;
 - Au bénéfice de la Commune (direction voirie) : 232 394 €HT.
- Le troisième versement équivalent à 30 % du montant de la participation sera exigible à compter de l'expiration d'un délai de 12 mois suivant la date de dépôt de la première DOC à l'égard d'un PC délivré pour les besoins de l'opération. Ce versement permettra d'atteindre 80% du montant de la participation pour chaque type d'équipements envisagés.
Ainsi, d'un montant total de 516 592 € HT, il décomposera de la façon suivante :
 - Au bénéfice de la REPA : 10 % de la participation due au titre des travaux de réseau d'eau potable soit 56 000€ HT ;
 - Au bénéfice de la Commune : le solde du montant dû au titre du troisième versement soit 460 592€HT répartis entre la direction des espaces verts pour un montant de 152 970€ (80% de la participation) et 307 622€ HT pour la direction de la voirie (afin d'atteindre également les 80% de participation) .
- Le solde sera exigible, pour chaque Maître d'Ouvrage, à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant la présentation à l'Opérateur du DGD relatif aux équipements publics relevant de chacune des Maîtrises d'ouvrage. Pour la commune, deux DGD distincts seront présentés l'un concernant la direction des infrastructures, l'autre les espaces verts. Les derniers versements pour solder les participations attendues seront donc

exigibles à des moments différents et seront à régler à la commune en deux fois et à la REPA.

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

Compte tenu de la qualité de l'Opérateur, il ne lui est demandé aucune garantie.

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 d'Aix-en-Provence approuvant la présente convention ;
- Purge de tout recours sur la délibération du conseil d'administration de la REPA approuvant la présente convention.

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

- Obtention par l'Opérateur du permis d'aménager nécessaire à la réalisation du projet visé à l'article 3 ci-dessus purgé de tout recours ;
- Obtention de toutes autres autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du permis d'aménager de l'Opérateur (DLE, étude d'impact, diagnostic et prescriptions de fouilles archéologiques, etc.), purgé de tout recours
- Obtention des autorisations d'urbanisme par les maîtres d'ouvrages publics, purgées de tout recours ;

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.

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

L'impossibilité de donner suite à l'opération immobilière devra être notifiée par l'Opérateur sans délai à la Métropole, la REPA et la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A ce titre, l'opérateur pourra demander la décharge de sa participation, sous les modalités suivantes.

- Les sommes représentatives des dépenses d'études et travaux réglées ou contractuellement dues par la Commune et/ou la REPA ne feront l'objet d'aucune restitution à l'Opérateur. Dans l'hypothèse où ces dépenses excèderaient les montants versés par l'Opérateur, celui-ci serait tenu au versement de la différence auprès du ou des Maîtres d'ouvrage concerné.

-La fraction des sommes déjà versées excédant le montant des dépenses d'études et travaux réglés ou contractuellement dues par la commune et /ou la REPA seront quant à elles restituées à l'Opérateur.

Par "dépenses d'études et travaux réglées ou contractuellement dues" on entend celles résultant pour le maître d'ouvrage des décisions qu'il a déjà prises à la date de cette notification, et notamment les dépenses résultant des marchés qu'il aura déjà conclus à cette même date pour la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération et mentionnés à l'article 4-1 de la présente convention, y compris les études annexes.

Le présent article ne trouve pas à s'appliquer dans le cas d'une modification de la consistance de l'opération, notamment la diminution de la surface de plancher construite par l'Opérateur. Dans un tel cas, la totalité des participations reste due par l'Opérateur.

Article 11 - Caducité

L'Opérateur informe les Parties que le premier pétitionnaire d'un permis de construire sera la société dénommée CAAP IMMO INVEST, Société par actions simplifiée au capital de 90010000,00 €, dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2 (13097), 25 CHEMIN DES

TROIS CYPRES , identifiée au SIREN sous le numéro 835224197 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE CEDEX 1 (ci-après le Promoteur) ;

L'Opérateur s'oblige à déposer la demande de permis d'aménager dans les 12 mois à compter de la signature de la convention.

L'Opérateur s'oblige ou, le cas échéant, imposera au Promoteur à déposer la demande d'au moins un permis de construire relatif à l'opération dans les 12 mois à compter de la date de purge de tout recours du permis d'aménager

L'Opérateur s'oblige ou, le cas échéant, imposera au Promoteur, à compter de la date où au moins un permis de construire relatif à l'opération sera purgé de tout recours, à déposer la DOC dudit permis de construire sous un délai de 2 ans.

Passé ces délais, la convention est rendue caduque. Toutefois, sous réserve d'un commun accord entre les parties, ces délais peuvent être prorogés par voie d'avenant.

Le sort des participations versées et éventuellement à verser est, dans ce cas, traité par application des stipulations de l'article 10, l'absence de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de mise en œuvre de celle-ci étant réputée constituer un abandon du projet.

Article 12 - 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'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme et du 7° de l'article 1635 quater D du Code Général des Impôts, 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 en Mairie d'Aix-en-Provence.

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 seront 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 13 - Transfert des autorisations d'urbanisme

Comme précisé à l'article 11 des présentes, les permis de construire seront déposés par la société CAAP IMMO INVEST ou par l'Opérateur.

En conséquence, les Maîtres d'ouvrage donnent d'ores et déjà leur accord à tout transfert de permis de construire qui interviendrait entre l'Opérateur et la société CAAP IMMO INVEST.

Aucun avenant ne sera requis dans cette hypothèse.

Dans les autres 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 ce transfert.

L'Opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents l'obligation pour le bénéficiaire du transfert desdites autorisations, ou son successeur d'exécuter 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 transfert de l'autorisation d'urbanisme.

Les tiers bénéficiaires 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, de la REPA et de la Commune d'Aix-en-Provence, préalablement sollicités par l'Opérateur et la conclusion d'un avenant entérinant ces éventuels transferts de droits.

Sauf dans le cas où le cessionnaire est une filiale détenue à 51% au moins par le groupe Crédit Agricole, la conclusion d'un avenant de transfert est conditionnée à la constitution préalable par le cessionnaire d'une garantie à première demande couvrant le montant des participations restant à régler au profit de l'ensemble des maîtres d'ouvrage au jour du transfert.

En tout état de cause, tout transfert des autorisations d'urbanisme autorisant la réalisation du programme de construction défini à l'article 3 devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par le(s) bénéficiaire(s) dudit transfert ayant pour seul objet de substituer ce(s) bénéficiaire(s) à l'Opérateur. A défaut, les tiers bénéficiaires du transfert de la ou des autorisation(s) 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, sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues à l'article 8, 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 d'Aix-en-Provence, 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, la REPA et la Commune d'Aix-en-Provence 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 : Délibération du conseil d'administration de la REPA
- Annexe 4 : Périmètre d'application de la convention de PUP
- Annexe 5 : Programme des construction objet de la convention
- Annexe 6 : Plan masse des travaux et estimatif VRD
- Annexe 7 : Plan travaux et estimatif AEP et courrier de la direction de la voirie Aix
- Annexe 8 : Plan de renaturation et estimatifs

Fait à

Le

En 4 exemplaires originaux.

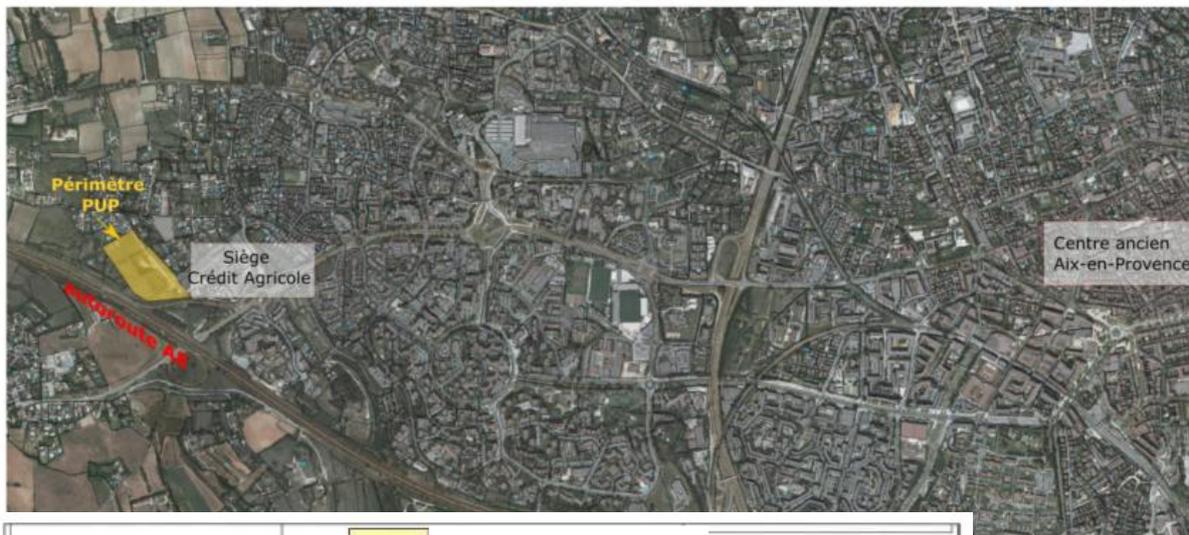
Pour la Société EMERAUDE	Pour la Commune	Pour la Métropole	Pour la REPA

ANNEXE 1: Délibération du Conseil de la Métropole

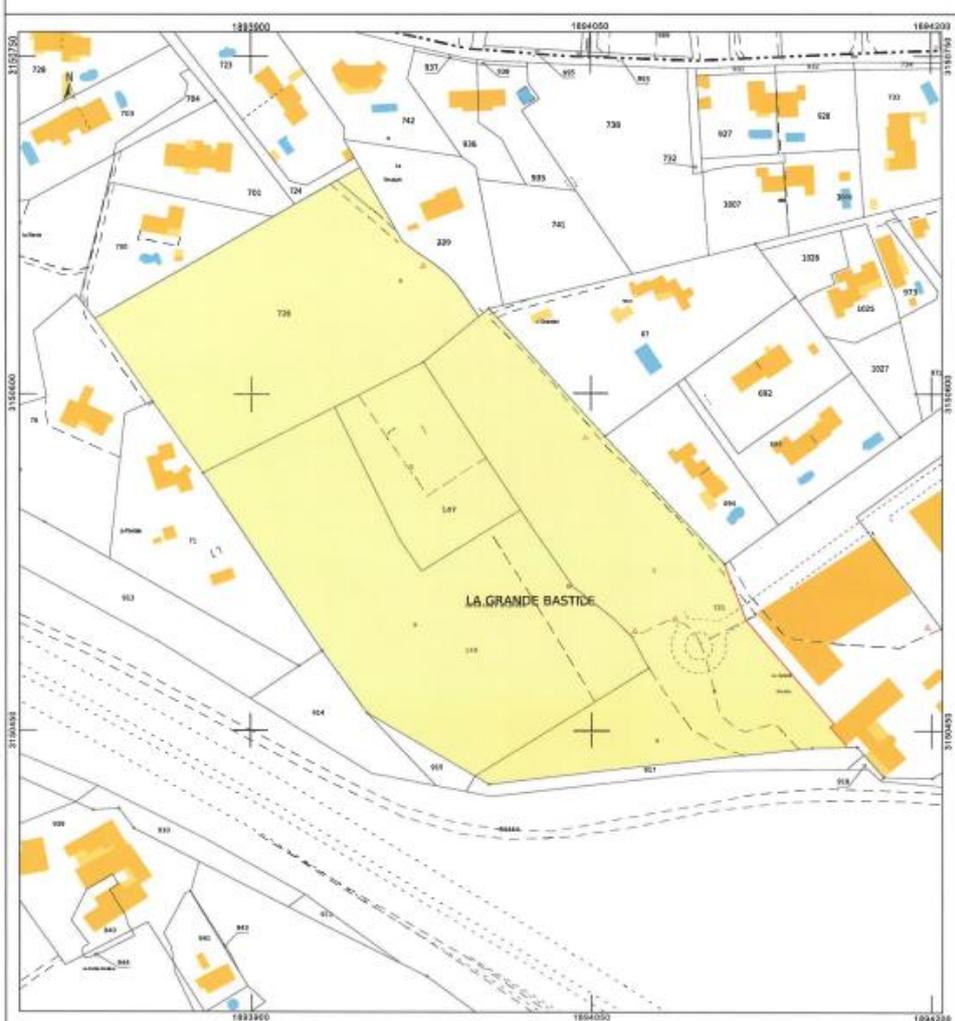
ANNEXE 2 : Délibération du Conseil Municipal

ANNEXE 3 : Délibération du Conseil d'administration de la REPA

ANNEXE 4 : Périmètre PUP



<p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1500</p> <p>Date d'édition : 28/02/2025 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p> Périmètre de PUP</p> <p>SUPERFICIES CADASTRALES</p> <p>Parcelle LX 726 : 11 611 m² Parcelle LX 147 : 3 855 m² Parcelle LX 148 : 14 245 m² Parcelle LX 721p : 13 962 m²</p> <p>TOTAL : 43 673 m²</p>	<p>l'extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>
--	---	---



ANNEXE 5 : Programme des constructions et Plan masse théorique

Tableau des surfaces

	Destination	SDP	Nombre de logements	dont nombre de logements sociaux (25%)	dont nombre de logements LLI (15%)	Nombre de stationnement en extérieur
Lots 1, 1' et 2	Logement	13 500 m ²	200	50	30	
Lots 3 et 4	Tertiaire	13 500 m ²	-	-	-	
TOTAL		27 000 m²	200	50	30	75



2519-EMERAUDE-HYPOTHESE PLAN MASSE PROJET

ANNEXE 6 : Plan masse des travaux VRD et estimatifs

▣ Piste Cyclable Route de Galice

AMENAGEMENT DE PISTE CYCLABLE - PROJET EMERAUDE - AIX EN PROVENCE

Présentation AVP Piste cyclable Projet Emeraude - Aix en Provence

- Présentation du périmètre de la piste cyclable proposé
- Résultat de l'étude de mobilité
- Coupe technique Avant-Après mise en place de la piste cyclable
- Zoom sur les différents carrefours
- Aménagement des arrêts de bus
- Renforcement de l'éclairage
- Principe de gestion hydraulique du site

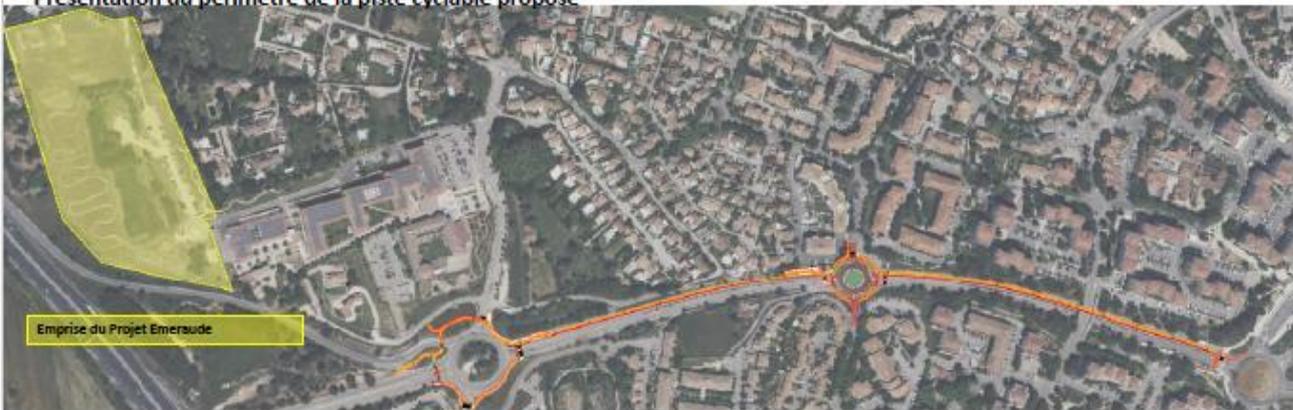


BET LAMOUR
www.betlamour.fr

1

AMENAGEMENT DE PISTE CYCLABLE - PROJET EMERAUDE - AIX EN PROVENCE

Présentation du périmètre de la piste cyclable proposé



Emprise du Projet Emeraude

ESTIMATION - VRD - Piste cyclable route de GALICE pour projet EMERAUDE

version 18/11/24

Code article	Désignation	Unité	Quantité	PU	TOTAL HT Marché
1	GENERALITES				
1.1	Installation de chantier	FT	1	10 000,00 €	10 000,00 €
1.2	Plus value pour travaux de nuit	FT	1	8 000,00 €	8 000,00 €
1.3	Etudes d'exécution	FT	1	2 500,00 €	2 500,00 €
1.4	Essais et dossier de récolement	FT	1	2 500,00 €	2 500,00 €
1.5	Sondages y compris géodétection	FT	1	1 500,00 €	1 500,00 €
				SOUS TOTAL HT	24 500,00 €
2	TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITION				
2.1	Tranchée d'ancrage du MVL	ml	650	25,00 €	16 250,00 €
2.2	Démolition de revêtement et structure	m²	2000	10,00 €	20 000,00 €
2.3	Déplacement de candélabres (1-2 sur le tracé)	FT	1	3 500,00 €	3 500,00 €
2.4	Déplacement d'avaloir	FT	1	2 000,00 €	2 000,00 €
2.5	Ajout d'avaloir + connexion	U	6	1 500,00 €	9 000,00 €
2.6	Busage Caniveau existant	FT	1	5 000,00 €	5 000,00 €
				SOUS TOTAL HT	55 750,00 €
3	TERRASSEMENTS				
3.1	Terrassement en déblais	m3	1440	75,00 €	108 000,00 €
3.2	Exécution des purges	m3	75	150,00 €	11 250,00 €
3.3	Tranchée ponctuelle dévoiement de signalitique	ml	20	120,00 €	2 400,00 €
				SOUS TOTAL HT	121 650,00 €
4	ECLAIRAGE				
4.1	Tranchée pour fourreaux Eclairage	ml	325	50,00 €	16 250,00 €
4.2	Fourreaux TPC 75 + Cu25²	ml	325	15,00 €	4 875,00 €
4.3	Chambre de tirage 50x50	U	7	500,00 €	3 500,00 €
4.4	Candélabres	U	9	1 500,00 €	13 500,00 €
4.5	Raccordement + mise en service	FT	1	2 000,00 €	2 000,00 €
				SOUS TOTAL HT	40 125,00 €
5	VOIRIE - AMENAGEMENT				
5.1	Séparateur type MVL + lisse bois	ml	620	160,00 €	99 200,00 €
5.2	Séparateur type MVL - extrémité biaise	ml	22	185,00 €	4 070,00 €
5.3	Séparateur type MVL - extrémité barrière bois	ml	4	239,00 €	1 000,00 €
5.2	Bordure T2	ml	390	35,00 €	13 650,00 €
5.3	Bordure I2	ml	190	45,00 €	8 550,00 €
5.4	Bordure P3	ml	460	25,00 €	11 500,00 €
5.4	Bordure quai bus	ml	50	100,00 €	5 000,00 €
5.5	BB 0/10 (arrêts de bus + débord trottoir + ilot)	m²	825	150,00 €	123 750,00 €
5.6	BB mince ocre ep. 4cm + geogrid	m²	3500	35,00 €	122 500,00 €
5.6	BB 0/10 noir Giratoire Sauze	m²	1350	85,00 €	114 750,00 €
5.7	Muret rond point lucien Sauze	ml	75	350,00 €	26 250,00 €
5.7	Espace vert reprise ponctuelle	m²	780	25,00 €	19 500,00 €
				SOUS TOTAL HT	549 720,00 €
6	MOBILIERS - EMERGENCES PARTICULIERES				
6.1	Potelet pour traversé piétonne	U	10	150,00 €	1 500,00 €
6.2	Potelet amovible mémoire de forme	U	8	250,00 €	2 000,00 €
6.2	Dalle podotactile	U	8	300,00 €	2 400,00 €
6.3	Marquage ligne blanche	ml	4300	3,00 €	12 900,00 €
6.4	Marquage logo cycliste	U	90	150,00 €	13 500,00 €
6.5	Marquage logo chevron	U	20	150,00 €	3 000,00 €
6.6	Signalisation verticale	U	30	150,00 €	4 500,00 €
6.7	Marquage au sol arrêt de bus	U	2	350,00 €	700,00 €
6.8	Marquage au sol passage piéton	ml	90	22,00 €	1 980,00 €
				SOUS TOTAL HT	42 480,00 €
7	AMENAGEMENTS COMPLEMENTAIRES				
7.6	Tranchée complémentaire pour fourreaux vidéosurveillance	ml	535	50,00 €	26 750,00 €
7.7	3 PE 42/45 - FO	ml	860	15,00 €	12 900,00 €
7.8	Chambre de tirage L1T - FO	u	9	450,00 €	4 050,00 €
7.9	caméras de vidéosurveillance	FT	1	49 000,00 €	49 000,00 €
				SOUS TOTAL HT	92 700,00 €
				TOTAL HT	866 800,00 €
				TVA 20%	177 360,00 €
				TOTAL TTC	1 064 160,00 €

□ Chemin de la Souque



ESTIMATION - VRD - chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) Chemin de la **SOUQUE** pour projet **EMERAUDE**

Désignation	montant HT
CHANTIER	
installation chantier, balisage, alternat, ...	20 000,00
TRAVAUX MACONNERIE	
Poutre de rive, muret de soutènement,...	80 000,00
TRAVAUX PREPARATION, TERRASSEMENT	
Tranchée, rabotage, structure, ...	85 000,00
REMBLAIS, REVETEMENTS	
couche de structure, de roulement, ...	160 000,00
CANALISATIONS	
buses	30 000,00
SECURITE ROUTIERE	
Balisage, alternat, ...	25 000,00
ECLAIRAGE PUBLIC	
Candélabre, dépose, pose, câbles, protection	150 000,00
PASSERELLE MODES ACTRIFS	
passerelle métallique sur ouvrage de rétention	150 000,00
MONTANT TOTAL HT	700 000,00
TVA 20%	140 000,00
MONTANT TOTAL TTC	840 000,00

Programme d'Équipement Public dans le cadre du PUP « Emeraude »
Note justificative REPA sur desserte en Eau Potable et Assainissement

Le 27/03/2025

1. Contexte : Définition du projet / Secteur d'étude

Le projet est situé entre le chemin de la Souque, le chemin des 3 Cyprès et la route de Galice, derrière le siège du Crédit Agricole, en zone UM du PLU.

L'altitude du terrain d'implantation varie entre 186 et 200 mNGF.

Ce projet présenté prévoit la création de **200 logements et de 13 500 m² de bureaux** (soit 27 000m² sdp au total). Le programme s'articule autour d'une dizaine de bâtiments pouvant aller jusqu'au R+3.

Le besoin en eau potable du projet (logement + bureau) est estimé par le promoteur à 7,7 l/s. (mail du 4/7/2024) pour environ 1 000 personnes sur site.

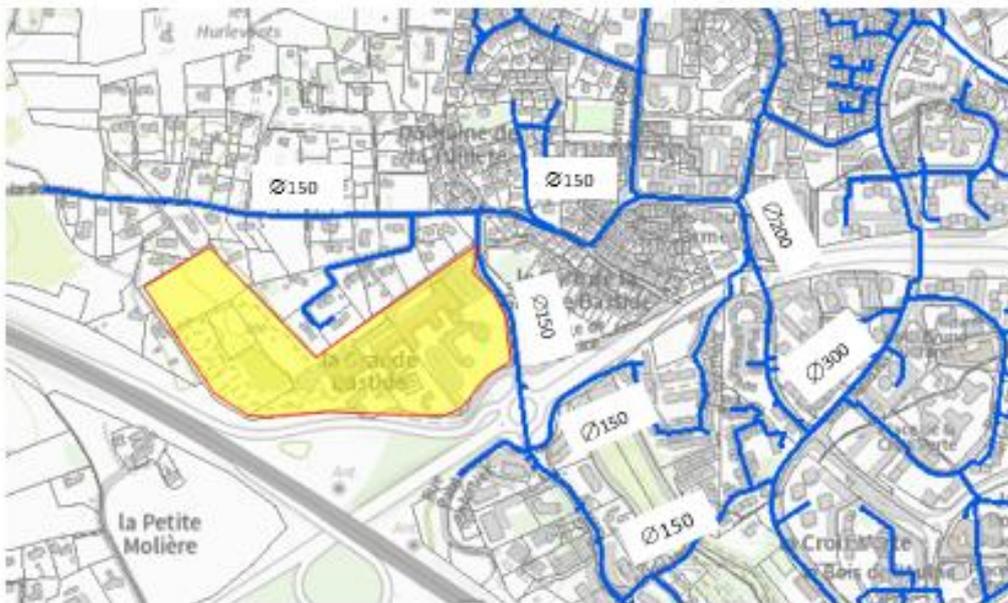
Pas de besoin exprimé pour l'arrosage (Malgré tout probable) et la DECI (réglementairement obligatoire).





2. Secteur étudié : Equipement existant eau et assainissement

Réseau eau potable (AEP)



La zone d'étude est alimentée par le réseau d'eau potable mais de **capacité limitée** au regard des besoins du projet.

Réseau d'assainissement (EU)

PAGE 7 SUR 8



La zone d'étude est desservie par le réseau d'assainissement. La topographie est favorable à un écoulement gravitaire. Le poste de refoulement (PR) en place pour le quartier est de capacité suffisante à recevoir les effluents du projet mais des travaux d'aménagement devront toutefois être envisagés pour **s'adapter à l'augmentation du flux collecté**.

3. Besoin d'équipements

Réseau eau potable (AEP)

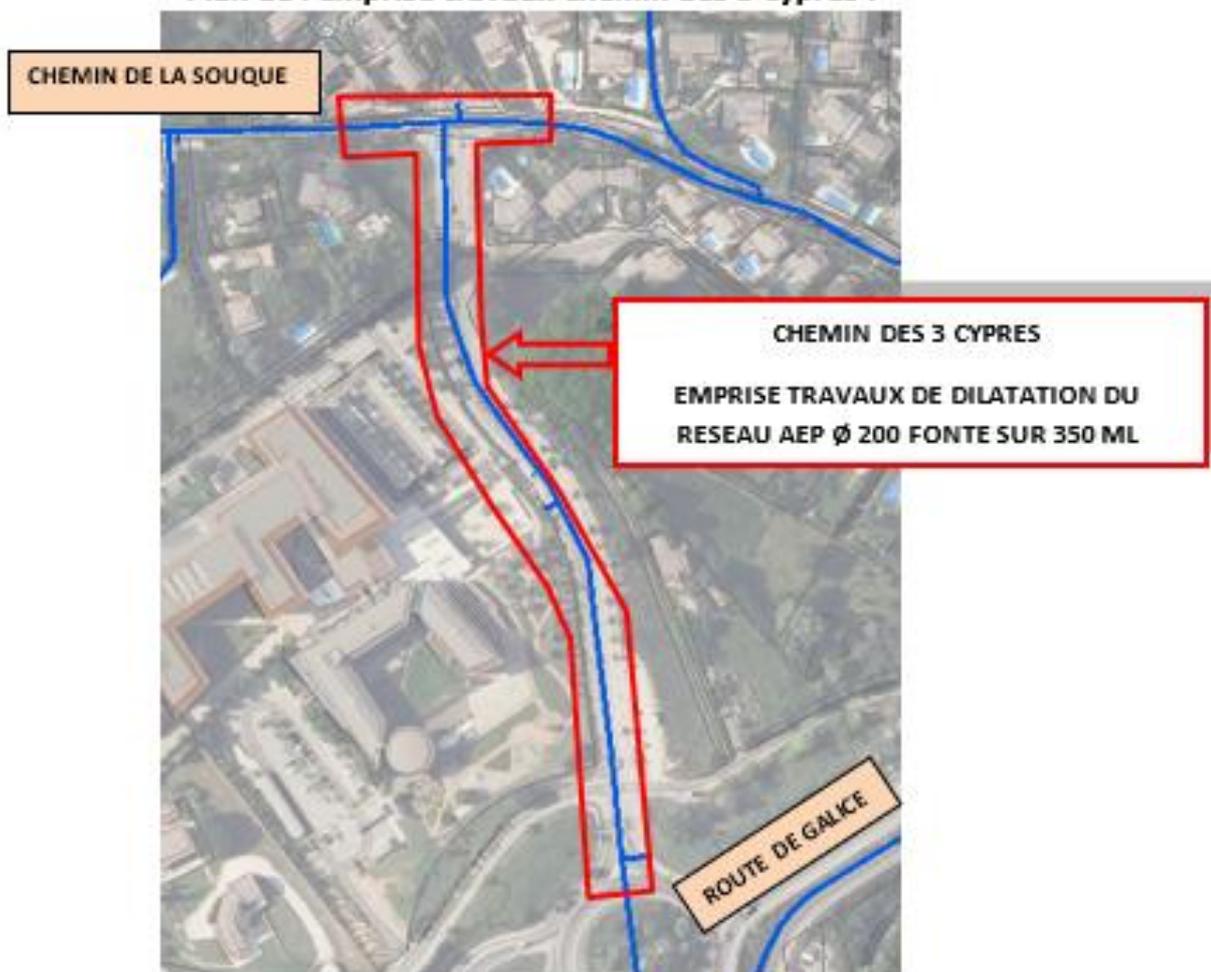
Compte tenu de l'altimétrie importante des futures constructions du PUP, des nombreux abonnés desservis par ce réseau eau potable, afin de sécuriser la desserte présente en DECI et de stabiliser la pression il est nécessaire de réaliser des travaux de renforcement du réseau d'eau potable qui seront exécutés en 2 tranches suivant les emprises définies ci-après :

- Tranche 1 - Chemin des Trois Cyprès :

Les travaux consisteront à remplacer la conduite eau potable existante Ø150 fonte du chemin des 3 Cyprès par une nouvelle conduite de diamètre plus important Ø200 fonte sur **350 ml**. Afin de maintenir une continuité de service, les contraintes d'exécution imposent d'effectuer les travaux sous le chemin des trois cyprès en 3 phases, de procéder à la **pose d'une alimentation provisoire** par phase, et de rétablir l'hydrant et les branchements existants. Ces travaux seront réalisés en **1/2 chaussée par alternat par feux tricolore** et les travaux de **maillage des conduites seront réalisés de nuit**.

A l'issue des travaux de pose de la conduite Eau Potable, et compte tenu de la dégradation du revêtement de la chaussée, il sera nécessaire de procéder à une **réfection d'une 1/2 chaussée**.

Plan de l'emprise travaux chemin des 3 cyprès :



Code Article	LIBELLES DES ARTICLES	Prix total Chemin 3 Cyprès en €HT
A	GENERALITES (installation, constat, panneau, plan, signalisation, sondage marquage)	31 200,00 €
B+C	TERRASSEMENT GENERAUX (y compris test amiante)	145 200,00 €
D+E+F	EAU POTABLE (pose et fourniture - conduites et pièces / regards / branchements/ maçonnerie et élément de voirie - y compris majoration travaux de nuit)	99 600,00 €
G	RECEPTION (stérilisation, test, DOE)	3 600,00 €
	Montant total en € H.T	280 000,00 €

- Tranche 2 – D64 Route de Galice

Les travaux consisteront à procéder à la pose d'une conduite eau potable Ø 200 fonte sous la demi-chaussée de la D64 route de Galice depuis le giratoire chemin de la Souque jusqu'au chemin des 3 cyprès sur **500 ml**.

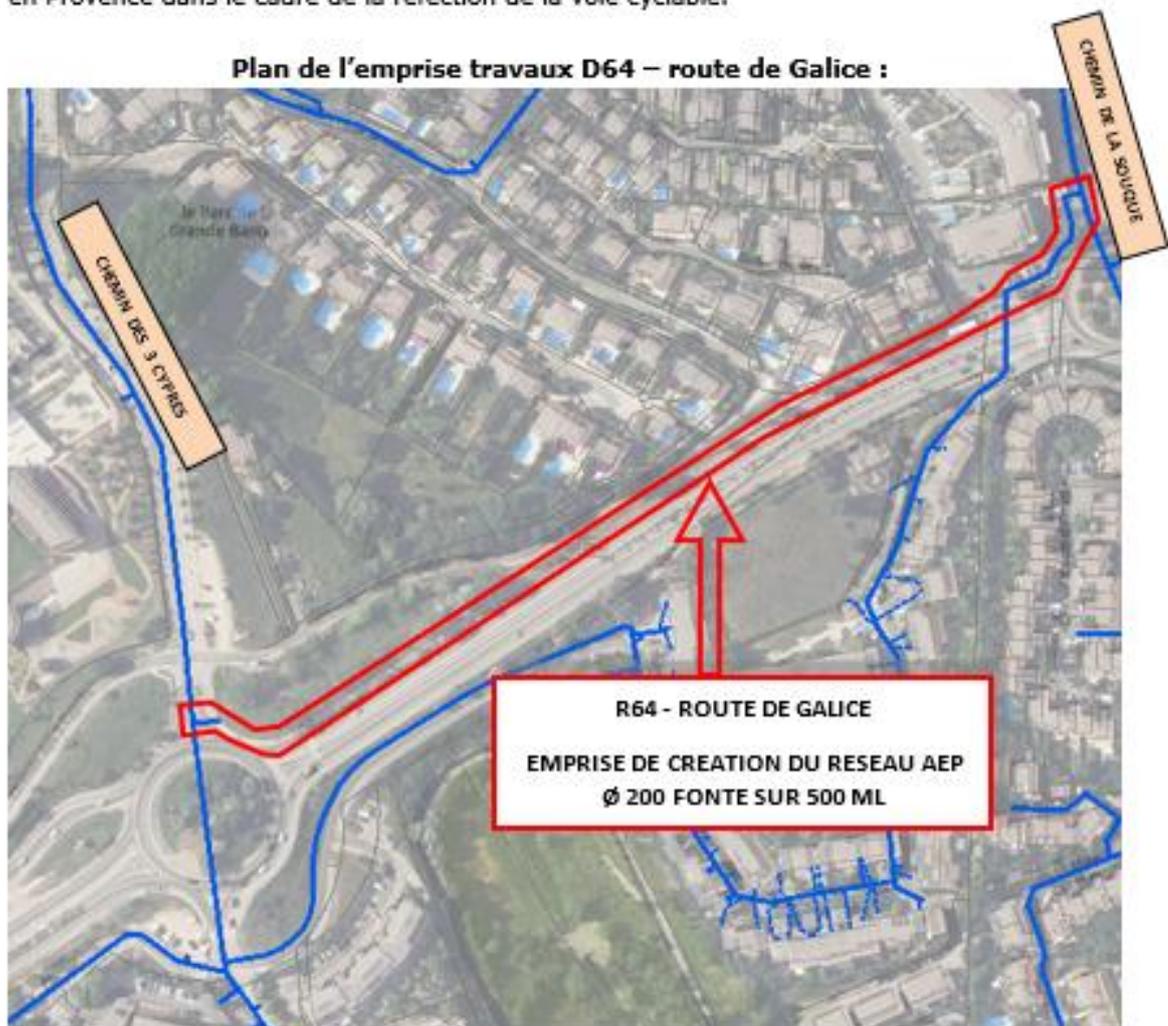
Ces travaux seront réalisés préalablement aux travaux de mise en œuvre de la voie cyclable et de l'installation des réseaux secs prévus par la Ville dans le cadre du programme d'équipement du PUP.

Les **travaux se feront en voie barrée** (2 voies de circulation condamnée - (les 2 voies de gauche direction Aix) : pas d'alternat par feux, ni mise en place de GBA prévus.

Les travaux de **maillage des conduites** aux extrémités du réseau, au niveau des ronds-points **seront réalisés de nuit**.

Les travaux prévus **n'intègrent pas la réfection de la chaussée**. La voie sera restituée avec remblaiement finition grave traitée niveau zéro. Les enrobés seront réalisées par la ville d'Aix en Provence dans le cadre de la réfection de la voie cyclable.

Plan de l'emprise travaux D64 – route de Galice :



Code Article	LIBELLES DES ARTICLES	Prix total Route de Galice en €HT
A	GENERALITES (installation, constat, panneau, plan, signalisation, sondage marquage)	37 200,00 €
B+C	TERRASSEMENT GENERAUX (y compris test amiante)	140 400,00 €
D+E+F	EAU POTABLE (pose et fourniture - conduites et pièces / regards / branchements/ maçonnerie et élément de voirie - y compris majoration travaux de nuit)	98 400,00 €
G	RECEPTION (stérilisation, test, DOE)	3 600,00 €
	Montant total en € H.T	280 000,00 €

- Raccordement du projet

Les raccordements au réseau d'eau potable du projet se feront au niveau du chemin des 3 Cyprès uniquement, au niveau de l'entrée de l'opération.

Réseau d'assainissement (EU)

Les travaux d'aménagement nécessaires à l'opération seront réalisés hors PEP du PUP et ne sont donc pas détaillés dans la présente note.

Les raccordements au réseau d'assainissement du projet se feront au niveau du chemin des 3 Cyprès uniquement.

4. Conclusion et modalités de financement des besoins induit par l'opération

Le projet immobilier nécessite la mise en compatibilité les infrastructures du réseau d'eau potable et d'assainissement.

S'agissant des travaux relatifs au réseau eau potable (AEP) :

a. Montant :

Le montant prévisionnel des travaux pour l'eau potable est estimé à :

- Pour le chemin des 3 cyprès - AEP Ø 200 sur 350ml - 280 000 € HT (estimation novembre 2024)
- Pour la D64 – Route de Galice – AEP Ø 200 sur 500 ml – 280 000 € HT (estimation novembre 2024)

Soit un total de **560 000 € HT** (valeur 2024)

Les frais de création du ou des nouveaux branchements AEP ne sont pas pris en compte dans cet estimatif (besoin à préciser).

b. Régime et quotité de la participation :

Les coûts relatifs à cette opération de travaux - tels que détaillés ci-avant - seront pris en charge au d'une participation versée par l'Opérateur signataire de la convention de Projet Partenarial Urbain.

La détermination de la quotité de participation de l'Opérateur est régie par les dispositions de l'article L 332-11-3 III du Code de l'urbanisme aux termes desquels :

« Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ».

Il résulte des termes des études résumées par la présente note que :

- Les réseaux d'eau potable présents aux alentours de la zone de projet disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes à ce jour et leurs ouvrages annexes tels que les installations d'arrosages et équipements DECI
- En revanche, ces réseaux d'eau potable sont d'une capacité insuffisante pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants de la zone de projet (estimation de 1000 personnes sur site, répartis sur 27 000 m² de surface de plancher, pour moitié logement et pour moitié bureau).

- La desserte du projet nécessite, outre la dilatation d'un réseau existant (3 Cyprés), l'extension d'un second réseau (Route de Galice) de manière à :

- Permettre la fourniture d'un débit suffisant, y compris en cas de mobilisation du réseau DECI lors d'un éventuel incendie sur zone ;
- Disposer d'une alimentation par deux branches de réseaux distinctes afin de garantir une continuité d'approvisionnement à hauteur des besoins de la zone de projet.

Les travaux envisagés sur le réseau AEP répondent donc uniquement aux besoins des habitants et usagers de la zone de projet et ont été dimensionnés de manière à atteindre une capacité d'approvisionnement adéquate, sans excéder celle-ci.

Le futur « bouclage » du réseau d'eau potable créé par la desserte de la zone à partir de deux portions de réseaux aujourd'hui distinctes ne constitue à cet égard pas une réponse aux besoins des constructions alentours puisque celles-ci sont suffisamment desservies en l'état, sans qu'il soit besoin d'envisager des travaux d'extension ou de dilatation des réseaux.

Enfin, le périmètre de la convention de Projet Partenarial Urbain à conclure est circonscrit à la zone de projet.

La quotité de participation de l'Opérateur sera donc fixée à 100% du montant prévisionnel indiqué ci-avant.

Réseau d'assainissement (EU)

Les travaux nécessaires pour l'assainissement ne sont pas détaillés ni chiffrés dans le programme d'équipement public du PUP. L'opération sera soumise à la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif.

Les frais de création du ou des nouveaux branchements EU restent à la charge des propriétaires. |



Aix-en-Provence, le 7 Avril 25

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES
URBANISME, INFRASTRUCTURES & DÉPLACEMENTS
DIRECTION ÉTUDES INFRASTRUCTURES & PROSPECTIVES**

PM/BP

Le 17/04/2025

N° Maarch :

OBJET : Aménagement Route de Galice

PUP Emeraude

Affaire suivie par Ph. MARSILLE

Tél : 04.42.91.91.25

REGIE DES EAUX DU PAYS D'AIX

185, Avenue de Pérouse

13090 AIX EN PROVENCE

A l'attention de Madame COQUERY

Dans le cadre des travaux de mise à niveau des équipements publics du PUP Emeraude, travaux qui démarreront à partir du 2ème trimestre 2027, tenant compte des trafics 2024 qui indiquent aux heures de pointes du soir et du matin un seuil maximum de 900 véhicules j/h, tenant compte de la géométrie et du profil en travers confortable de la 2x2 voies, la DGA urbanisme infrastructures et déplacements autorise la REPA à neutraliser les deux voies de la chaussée nord de la RD64, route de Galice entre les giratoires Lucien Sauze et Luc Vivien soit une longueur de 370m environ pour ses travaux de réseau.

Cette voie sera neutralisée pour une période de travaux de 18 mois maximum et devra répondre aux exigences en matière de sécurité des usagers, véhicules et piétons. Ainsi la REPA devra fournir un Dossier d'Exploitation sous Chantier à la gestion voirie de la ville.

Les travaux de mise en œuvre liés à la neutralisation de la chaussée nord avec notamment, la reprise des îlots au droit des giratoires avant et après travaux, le marquage horizontal temporaire et le marquage définitif après travaux, le balisage temporaire seront à la charge de la REPA, maintien et entretien inclus pendant toute la durée des travaux.

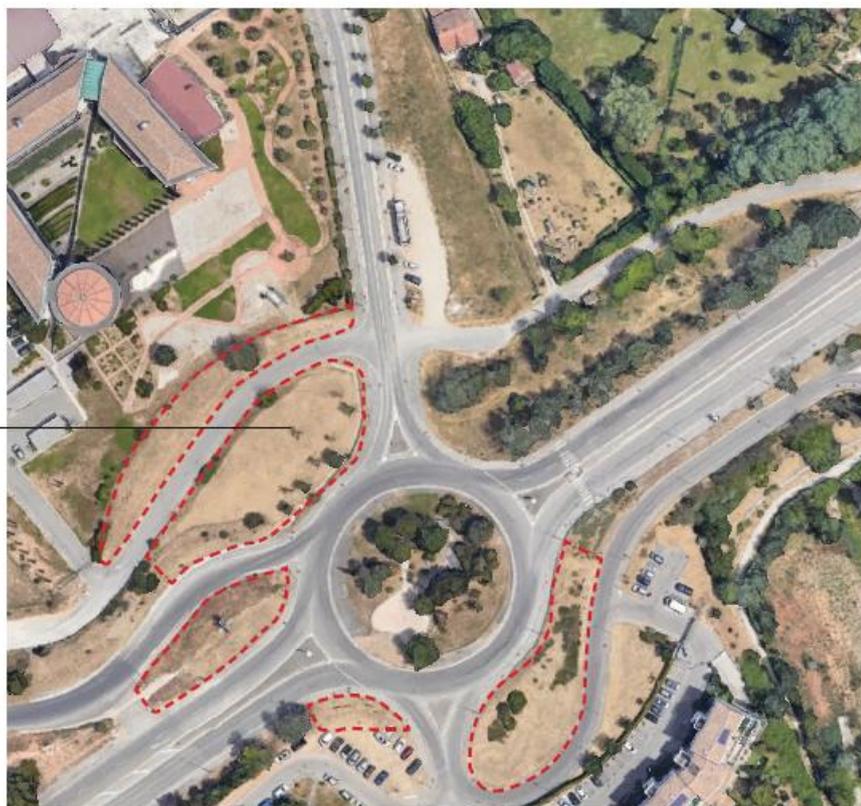
Cette autorisation est basée sur les conditions de trafics actuels avec une augmentation maximum de 1%. Elle pourrait être revue si il était constaté un dépassement significatif supérieur à 1% vis-à-vis des estimations de trafic.

Philippe MARSILLE

Directeur Études Infrastructures et Prospectives

Annexe 8 : Plan de renaturation et estimatifs

Plantation d'arbres pour créer de véritables îlots de fraîcheur et de biodiversité



VERS UNE RENATURATION DE LA ROUTE DE GALICE – TPC – RP – EVA					
I. ESTIMATIF TRAVAUX PAYSAGERS – PUP CRÉDIT AGRICOLE – ROUTE DE GALICE					
Désignation	unité	Q	Plu	TOTAL HT	Observations
Travaux paysagers – Les massifs semi-naturels					
Fourniture et mise en place de terre végétale (40 derniers cm)	m ²	320	30,00 €	9 600,00 €	
Mise en place d'un système arrosage automatique pour les massifs plantés	m ²	320	20,00 €	6 400,00 €	
Préparation du sol pour massifs à planter	m ²	320	2,00 €	640,00 €	
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m ²	320	6,00 €	1 920,00 €	
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m ²	50	60,00 €	3 000,00 €	
Plantation d'arbustes	unité	500	15,00 €	7 500,00 €	
Travaux paysagers – Plantation arbres					
Le façonnage, la fourniture et mise en place d'un mélange terre-pierre selon les prescriptions du CCTP	m ²	240	35,00 €	8 400,00 €	
Fourniture et plantation arbre	unité	30	600,00 €	18 000,00 €	
Tuteurage quadripode	Unité	40	80,00 €	3 200,00 €	
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m ²	26	40,00 €	1 040,00 €	
Mise en place d'un système arrosage automatique pour les arbres	unité	40	350,00 €	14 000,00 €	
Mise en place d'un système d'arrosage des racines RWS (RainBird)	unité	40	100,00 €	4 000,00 €	
TOTAL				77 700,00 €	
TOTAL TTC				93 240,00 €	

ROND POINT LUC VIVIEN- ROUTE DE GALICE



Conversion des espaces engazonnés en massifs plantés.
Nettoyage et élagage des arbres existants

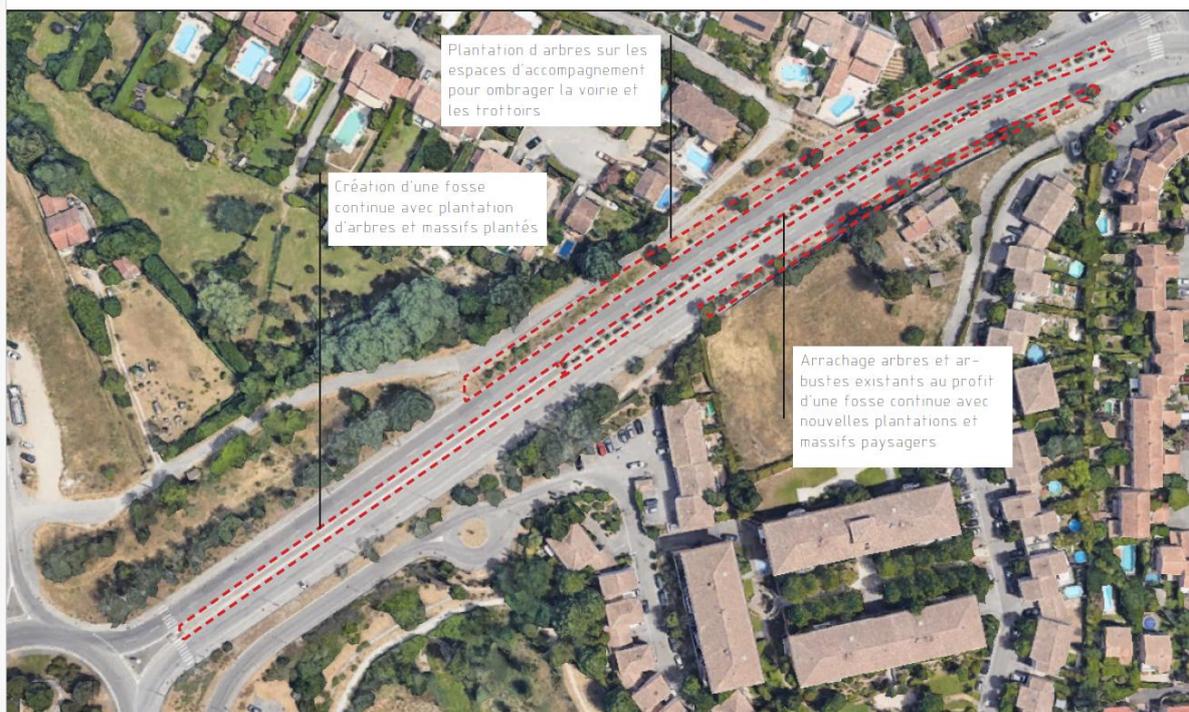
VERS UNE RENATURATION DE LA ROUTE DE GALICE

V. ESTIMATIF TRAVAUX PAYSAGERS – RP LUC VIVIEN

Décapage et mise en dépôt de terre végétale	m ³	400	10,00 €	4 000,00 €	
Fourniture et mise en place de terre végétale (40 derniers cm)	m ³	400	30,00 €	12 000,00 €	
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m ²	1000	6,00 €	6 000,00 €	
Mise en place d'un système arrosage automatique pour les massifs plantés	m ²	500	20,00 €	10 000,00 €	
Préparation du sol pour massifs à planter	m ²	1000	2,00 €	2 000,00 €	
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m ³	100	60,00 €	6 000,00 €	
Plantation d'arbustes	unité	800	15,00 €	12 000,00 €	
Retrait du paillage minéral existant (galets de Durance)	m ³	10	30,00 €	300,00 €	

TOTAL	52 300,00 €
TOTAL TTC	62 760,00 €

TPC DU ROND POINT LUCIEN SAUZE AU RP LUC VIVIEN- ROUTE DE GALICE



VERS UNE RENATURATION DE LA ROUTE DE GALICE

IV. ESTIMATIF TRAVAUX PAYSAGERS – TPC RP LUC VIVIEN AU RP LUCIEN SAUZE

Arrachage arbres + arbustes sur le TPC	ml	350	50,00 €	17 500,00 €	
Travaux de terrassement pour désimperméabiliser le TPC pour la création d'une fosse continue Entre chaque arbre (terrassement + purge + mise en décharge...)	ml	350	150,00 €	52 500,00 €	
Pose de compteurs et passages fourreaux	Unité	1	6 000,00 €	6 000,00 €	
Le façonnage, la fourniture et mise en place d'un mélange terre-pierre selon les prescriptions du CCTP	m³	280	35,00 €	9 800,00 €	
Fourniture et plantation arbre	unité	25	600,00 €	15 000,00 €	
Mise en place d'un système de tuteurage (ancrage de motte)	unité	25	80,00 €	2 000,00 €	
Mise en place d'un système d'arrosage des racines RWS (RainBird)	unité	25	100,00 €	2 500,00 €	
Fourniture et mise en place de terre végétale	m³	210	30,00 €	6 300,00 €	
Préparation du sol pour massifs à planter	m²	525	2,00 €	1 050,00 €	
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m²	525	6,00 €	3 150,00 €	
Mise en place d'un système arrosage automatique pour les massifs plantés	m²	525	20,00 €	10 500,00 €	
Plantation d'arbustes	unité	1300	15,00 €	19 500,00 €	
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m³	53	60,00 €	3 180,00 €	
			TOTAL	148 990,00 €	
			TOTAL TTC	178 776,00 €	

Travaux paysagers – EVA

Décapage et mise en dépôt de terre végétale	m³	265	10,00 €	2 650,00 €	
Fourniture et mise en place de terre végétale (40 derniers cm)	m³	265	30,00 €	7 950,00 €	
Mise en place d'un système arrosage automatique pour les massifs plantés	m²	660	20,00 €	13 200,00 €	
Préparation du sol pour massifs à planter	m²	660	2,00 €	1 320,00 €	
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m²	660	6,00 €	3 960,00 €	
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m³	66	60,00 €	3 960,00 €	
Plantation d'arbustes	unité	1000	15,00 €	15 000,00 €	
			TOTAL	48 040,00 €	
			TOTAL TTC	57 648,00 €	

ROND POINT LUCIEN SAUZE - ROUTE DE GALICE



Conversion des espaces engazonnés
en massifs plantés.
Nettoyage et élagage des arbres existants

VERS UNE RENATURATION DE LA ROUTE DE GALICE

III. ESTIMATIF TRAVAUX PAYSAGERS – RP LUCIEN SAUZE

Arrachage végétaux existants	unité	250	10,00 €	2 500,00 €	
Nettoyage (petites élagages) des arbres à conserver	unité	10	360,00 €	3 600,00 €	
Retrait du paillage minéral existant (galets de Durance)	m ³	90	15,00 €	1 350,00 €	
Décapage et mise en dépôt de terre végétale	m ³	400	10,00 €	4 000,00 €	
Fourniture et mise en place de terre végétale (40 derniers cm)	m ³	400	30,00 €	12 000,00 €	
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m ²	900	6,00 €	5 400,00 €	
Mise en place d'un système arrosage automatique pour les massifs plantés	m ²	900	20,00 €	18 000,00 €	
Préparation du sol pour massifs à planter	m ²	900	2,00 €	1 800,00 €	
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m ³	100	60,00 €	6 000,00 €	
Plantation d'arbustes	unité	1000	15,00 €	15 000,00 €	

TOTAL	69 650,00 €
TOTAL TTC	83 580,00 €

TPC DU ROND POINT COLONEL JEAN PIERRE AU ROND POINT LUCIEN SAUZE - ROUTE DE GALICE



VERS UNE RENATURATION DE LA ROUTE DE GALICE

II. ESTIMATIF TRAVAUX PAYSAGERS – TPC RP LUCIEN SAUZE AU RP COLONEL JEAN PIERRE

Travaux paysagers – TPC				
Arrachage haies de lauriers rose dépérissantes	ml	200	50,00 €	10 000,00 €
Fourniture et mise en place de terre végétale	m³	200	30,00 €	6 000,00 €
Préparation du sol pour massifs à planter	m²	300	2,00 €	600,00 €
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m²	300	6,00 €	1 800,00 €
Pose de compteurs et passages fourreaux	Unité	2	6 000,00 €	12 000,00 €
Mise en place d'un système d'arrosage automatique pour les massifs plantés	m²	300	20,00 €	6 000,00 €
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m³	25	60,00 €	1 500,00 €
Plantation d'arbustes	unité	700	15,00 €	10 500,00 €
			TOTAL	48 400,00 €
			TOTAL TTC	58 080,00 €

Travaux paysagers – EVA				
<i>Plantation d'arbres</i>				
Le façonnage, la fourniture et mise en place d'un mélange terre-pierre selon les prescriptions du CCTP	m³	150	35,00 €	5 250,00 €
Fourniture et plantation arbre	unité	18	600,00 €	10 800,00 €
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m³	5	40,00 €	200,00 €
Pose de compteurs et passages fourreaux	Unité	1	6 000,00 €	6 000,00 €
Mise en place d'un système d'arrosage automatique pour les arbres (réseaux et autres)	unité	18	350,00 €	6 300,00 €
Mise en place d'un système d'arrosage des racines RWS (RainBird)	unité	18	100,00 €	1 800,00 €
<i>Massifs plantés</i>				
Préparation du sol pour massifs à planter	m²	150	2,00 €	300,00 €
Décapage et mise en dépôt de terre végétale	m³	120	10,00 €	1 200,00 €
Fourniture et mise en place de terre végétale (40 derniers cm)	m³	120	30,00 €	3 600,00 €
Fourniture et mise en place d'une toile de paillage biodégradable - 70 % jute/30 % sisal	m²	150	6,00 €	900,00 €
Mise en place d'un système d'arrosage automatique pour les massifs plantés	m²	150	20,00 €	3 000,00 €
Fourniture et mise en place de plaquette de bois calibré	m³	45	60,00 €	2 700,00 €
Plantation d'arbustes	unité	500	15,00 €	7 500,00 €
			TOTAL	49 550,00 €
			TOTAL TTC	59 460,00 €
			TOTAL TPC + EVA TTC	210 780,00 €

VERS UNE RENATURATION DE LA ROUTE DE GALICE

TOTAL TRAVAUX PAYSAGERS DU RP COLONEL JEAN PIERRE AU RP LUC VIVIEN	494 620,00 €
TOTAL TTC	593 544,00 €