



Convention de Projet Urbain Partenarial Roucaoudo Commune de Fuveau

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 Fuveau**, représentée par Madame Béatrice BONFILLON CHIAVASSA, le Maire, en vertu de la délibération n° _____ en date du _____, domicilié en cette qualité à Hôtel de Ville, boulevard Emile Loubet - 13710 FUVEAU
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 **société COGEDIM PROVENCE**, Société anonyme au capital de 100 000€, ayant son siège social à MARSEILLE (13002, identifiée au SIREN sous le numéro 442 739 413 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, représenté par Elodie CESBRON en sa qualité de responsable de programmes,
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 « Roucaoudo ».

Le projet, situé dans la continuité Est du village en limite avec l'autoroute de l'A52, est classé au PLUi en zone 1 AU-UDa1. Dans un secteur résidentiel composé essentiellement de petits pavillons, il s'inscrit dans un secteur boisé et fait lien entre la route des Michels et le chemin de Rousset. L'OAP fixe notamment pour objectif de répondre aux besoins diversifiés en matière de logement à destination des familles.

C'est dans ce contexte que l'opérateur a élaboré un programme immobilier, d'environ 6 222m² de surface de plancher, sur un tènement foncier urbanisable d'environ 21 788 m².

Le projet consiste à la réalisation de 85 logements collectifs, répartis en 4 bâtiments ainsi que la construction de 8 villas en bande. Parmi ces logements, il est prévu 28 LLS, 19 PSLA et 6 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 Commune :
Réalisation d'une voirie reliant la route des Michels et le chemin de Rousset, réalisation d'une placette d'environ 250m², et d'un parking de 26 places, extension des réseaux secs dont un transformateur et du réseau DECI.
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage REPA :
Extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole :
Extension du réseau pluvial avec réalisation de deux ouvrages de rétention et exutoires vers le milieu naturel

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 pour répondre aux besoins des futurs habitants.

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 pluvial), la REPA (maître d'ouvrage des réseaux eaux usées et 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 COGEDIM PROVENCE ou, par substitution, la société SCCV La Roucaoudo appartenant à COGEDIM PROVENCE qui se substituerait ;
- La Métropole Aix-Marseille-Provence;
- La Commune de Fuveau ;
- La Régie des Eaux du Pays d'Aix.

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 de Fuveau, la REPA 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 les parcelles cadastrées BT 51 (p),52,53 pour une surface totale de 21 788 m². La parcelle actuellement BT51 n'est concernée par le périmètre PUP que dans la limite de la superficie située dans le zonage urbanisable.

Le périmètre de la présente convention figurera en annexe du PLUi en vigueur 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 93 logements pour environ 6 222 m² de surface de plancher. Ce projet sera accompagné de 114 places de stationnement extérieures privées et 66 en sous-sol.

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 notamment réputée non substantielle une augmentation de la surface de plancher inférieure ou égale à 5 % de la surface de plancher définie dans la présente convention, ou toute modification du programme de construction inférieure ou égale à 5%.

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 Commune :** réalisation d'une nouvelle voirie (Chaussée de 6 mètres et cheminement piéton unilatéral), d'un parking public de 26 places, d'une placette d'une superficie de 250 m² et redimensionnement des réseaux secs (dont construction d'un transformateur) et création d'une antenne de réseaux DECI

- **Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la REPA :**
A - Pour le réseau d'eau potable :
Maillage AEP- Ø 150 fonte depuis la route des Michels RD n° 57A jusqu'au chemin de Rousset R.D n° 46B.
Ces travaux d'extension du réseau AEP se décomposeront en deux parties définies ci-après :
 - 150 ml de conduite seront posées sous la RD n° 46 B – Chemin de Rousset et reprise des branchements existants
 - 450 ml de conduite seront posées dans l'emprise de la nouvelle voie PUP et création de branchements neufs

Il est toutefois précisé que la pose des compteurs desservant les futurs abonnés au titre des nouveaux branchements réalisés n'est pas comprise dans le programme d'équipement public et sera facturée par la REPA aux futurs abonnés à l'occasion de leurs demandes de raccordement.

B – Pour le réseau assainissement :

- Réalisation d'un collecteur d'eaux usées gravitaire Ø 200 grés sur 370 ml, d'un poste de refoulement comportant 2 pompes, 1 désodorisation au charbon actif, 1 déversoir d'orage, 1 débitmètre électromagnétique y compris automatisme et supervision.
- Réalisation d'une conduite de refoulement DN90 mini sur 80 ml comprenant la chambre de détente et le raccordement sur le réseau existant sous la RD n° 46B
- Création des branchements neufs

- **Equipements publics sous maîtrise d’ouvrage de la Métropole :**
Extension du réseau pluvial en lien avec la création de la voirie avec mise en place des ouvrages de collecte, des branchements des lots privés, réalisation de deux ouvrages de rétention conforme à la déclaration Loi sur l’Eau, et des réseaux exutoires dans le milieu naturel.

4.2 Coût prévisionnel des équipements publics répondant aux besoins des opérations

Le coût prévisionnel des équipements publics s’élève à 2 454 147 euros en intégrant les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics et les études diverses (Maitrise d’œuvre, BC, SPS, aléa juridique). Il est ventilé entre l’Opérateur et les Maîtres d’Ouvrage compte tenu des besoins générés par l’opération, selon les modalités suivantes :

| Création d'une voirie y compris accessoires, terrassement + acquisitions foncières nécessaires aux équipements publics | Coût prévisionnel €HT | Maîtrise d'ouvrage | FINANCEMENT | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------|--------------------|------------|------------------|----------|-----------|-----------|-----------------|
| | | | Opérateurs | | Commune | | REPA | | Métropole | |
| | | | % | Montant HT € | % | Montant HT € | % | Montant € | % | % |
| Etudes diverses: Maitrise d'œuvre, BC, SPS, aléa juridique | 100 000 € | commune | 55% | 55 000 € | 35% | 35 000 € | 0 | 0 | 10% | 10 000 € |
| Travaux création d'une voirie y compris accessoires, terrassement + acquisitions foncières nécessaires aux équipements publics | 1 040 676 € | Commune | 60% | 624 406 € | 40% | 416 270 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Réseaux divers | 190 916 € | Commune | 65% | 124 096 € | 35% | 66 821 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| parking public de 26 places | 113 873 € | Commune | 10% | 11 387 € | 90% | 102 485 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| placette publique | 62 738 € | Commune | 10% | 6 274 € | 90% | 56 464 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Travaux sur CD13 | 174 563 € | Commune | 50% | 87 281 € | 50% | 87 281 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL TRAVAUX COMMUNE (hors études) | 1 582 765 € | Commune | 54% | 853 443 € | 46% | 729 321 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Réseau AEP | 210 945 € | REPA | 100% | 210 945 € | 0% | 0 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Réseau EU | 224 857 € | REPA | 100% | 224 857 € | 0% | 0 € | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Réseau pluvial et Rétention | 335 580 € | Métropole | 80% | 268 464 € | 0% | 0 € | 0 | 0 | 20% | 67 116 € |
| TOTAL | 2 454 147 € | | 65,7% | 1 612 709 € | 31% | 764 321 € | 0 | 0 | 3% | 77 116 € |

Les acquisitions nécessaires pour la réalisation des équipements publics correspondent au lot 6 du plan de division apparaissant en annexe dont le prix est fixé à 138 000€ ; ainsi qu’une parcelle située en entrée Est en amont du projet dont le prix est fixé à 85 000€ en cours d’acquisition par la commune auprès d’un autre propriétaire.

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

Les travaux d'aménagement des équipements publics, prévus à l'article 4.1, seront achevés au plus tard 24 mois suivant l'acquisition par la commune de Fuveau de la totalité des terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics ou la prise de possession anticipée de ces mêmes terrains. Cet engagement de délai est également sous condition de la mise à disposition de la plateforme nord permettant les travaux dans les 6 mois à partir de l'acquisition. Dans le cas contraire, l'engagement d'achèvement sera décalé d'une durée égale au retard pris par l'opérateur. Le planning prévisionnel est annexé au présent programme.

Toutefois la dernière tranche des travaux d'élargissement correspondant notamment à la dernière couche d'enrobé ne pourra intervenir qu'une fois les travaux de l'opérateur terminé.

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, REPA, Métropole) 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 :

- 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 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. 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, la REPA 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, à la Métropole et à la REPA une participation pour la réalisation de ces équipements nécessaires à ces besoins (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 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 1 612 709 € HT, 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 constituée de cessions de terrains non bâtis (« apport en nature ») et d'une contribution en numéraire (« participation financière »).

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.

6.2.1 Apport en nature

L'opérateur s'engage à apporter en paiement les terrains non bâtis d'une surface d'environ 4 290 m² à détacher des parcelles BT 51,52,53 actuelles. La surface définitive sera déterminée dans un document d'arpentage établi par géomètre expert. Les terrains apportés en nature représentent le foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics. Ils correspondent au lot 6 du plan de découpage figurant en annexe.

La valeur de la participation en nature est fixée à 138 000 € et venant ainsi en déduction du montant total de la participation de l'opérateur ci-dessous précisé.

cette valeur en deçà des seuils de saisine de la Direction Immobilière de l'Etat, est fixée selon des références de prix constaté sur des terrains et zonages comparables.

L'apport de ce foncier devra faire l'objet d'un acte notarié avec la Commune dans un délai maximum de 12 mois à compter de la DROC.

6.2.2 Participation numéraire

Au vu de la répartition du coût des équipements publics entre l'Opérateur, la Commune, la REPA 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 1 474 709 € HT décomposée comme précisé dans le tableau figurant à l'article 4.2 de la présente convention.

S'agissant de la participation due à la commune, la participation numéraire sera la différence entre la participation définie à l'article 6.1 et la contre valeur de la participation en nature fixée à l'article 6.2.

En tenant compte du montant évalué au 6.2.1 et à titre prévisionnel, la commune percevra 770 443 € HT, la REPA 435 802€ HT dont 210 945 €HT pour l'AEP et 224 857€HT pour le réseau EU, et la Métropole 268 464€ HT.

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.

Ainsi, l'augmentation du coût d'un ou plusieurs équipements publics 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.

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.

Pour l'application du présent article, les montants de participation dus à la REPA s'entendent de manière distincte pour la participation due au titre des travaux d'eau et celle due au titre des travaux d'assainissement.

Article 7 - Modalités de paiement de la participation numéraire

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 :

- Un premier versement de 30 000 euros au bénéfice de la Commune sera exigible dans un délai de 15 jours suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme purgée de tout recours.

- Le deuxième versement équivalent à 50% du montant prévisionnel de la participation numéraire due au Maître d’Ouvrage concerné sera exigible dans un délai de 15 jours suivant le dépôt en Mairie de la première DOC.

Il sera décomposé de la façon suivante :

- Au bénéfice de la commune : 355 222€ HT
- Au bénéfice de la REPA : 112 429 € HT pour les eaux usées
105 473 € HT pour l’eau potable
Soit un total de 217 902€ HT
- Au bénéfice de la Métropole :134 232€ HT

- Le troisième versement équivalent à 30% du montant prévisionnel de la participation numéraire due au Maître d’ouvrage concerné sera exigible à compter de l’expiration d’un délai de 12 mois suivant la date de dépôt en Mairie de la première DOC.

Il sera décomposé de la façon suivante

- Au bénéfice de la Commune : 231 133€ HT
- Au bénéfice de la REPA : 67 457 €HT pour les eaux usées
63 284 €HT pour l’eau potable
soit un total de 130 741€HT
- Au bénéfice de la Métropole : 80 539€ HT

- Le solde sera exigible, pour chaque Maître d’Ouvrage, à l’expiration d’un délai de 2 mois suivant la présentation à l’Opérateur d’un état justificatif détaillé des sommes acquittées au titre de la réalisation des équipements publics relevant de chacune des Maîtrises d’ouvrage. Les derniers versements pour solder les participations attendues seront donc exigibles à des moments différents et seront à régler à la commune, la REPA et à la Métropole.

La participation financière sera versée selon l’échéancier susvisé, dans un délai de quarante-cinq (45) 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 de plus de 15 jours après mise en demeure, 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 à première demande ALTAREA, société mère de COGEDIM, COGEDIM PROVENCE et de la SSCV La Roucaoudo

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 à la commune de Fuveau 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, la commune de Fuveau s'engage à restituer l'original de l'attestation de la garantie à l'opérateur.

Article 8 - Conditions suspensives

Les parties conviennent que la présente convention sera exécutoire à compter de la levée des conditions suspensives décrites en 2 étapes ci-après :

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 Fuveau approuvant la présente convention ;
- Purge de tout recours sur la délibération du conseil d'administration de la REPA approuvant la présente convention ;
- Production de la garantie visée à l'article 7-2 de la présente convention ;
- Obtention de la dérogation PMR pour la réalisation de la voie
- Accord du CD 13 pour travaux sur RD
- Obtention de l'autorisation de défrichement par la commune sur la partie équipements publics
- Maîtrise foncière avérée par la commune des fonciers nécessaires à la réalisation des équipements publics.

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

- Acquisition foncière avérée par l'opérateur du foncier nécessaire à son opération

- 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, purgées de tout recours ;
- Obtention des autorisations nécessaires à la mise en œuvre de l'ensemble du projet (DLE, étude d'impact, diagnostic et prescriptions de fouilles archéologiques, défrichement, etc.),

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.

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

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 / et/ou la Métropole 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 et/ou la Métropole 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 s'oblige à déposer les demandes de l'ensemble des autorisations nécessaires au projet dans les 12mois à compter de la signature de la convention.

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 au siège de la Commune de Fuveau ;

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.

Dans la mesure où le PEP comporte des travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées et où le montant de participation due par l'Opérateur à ce titre est supérieur au montant de PFAC qui lui serait potentiellement applicable, l'Opérateur ne sera pas 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.

Toutefois, si par suite d'une évolution de son programme, le montant de PFAC potentiellement applicable à l'opération venait à excéder le montant de participation due au titre de de l'assainissement des eaux usées dans le cadre de la présente convention, la REPA serait fondée à appeler une somme égale à la différence entre le montant de PFAC potentiellement dû et le montant de participation due au titre de de l'assainissement des eaux usées dans le cadre de la présente convention.

Article 13 - Avenant

Toutes modifications éventuelles de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'un avenant à la présente convention, or cas prévus dans les différents articles.

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

Article 14 - Faculté de substitution et Transfert des autorisations d'urbanisme, mutations

La présente convention pourra avoir lieu au profit de COGEDIM PROVENCE ou au profit de la SCCV la Roucaudo appartenant à la Société Cogedim Provence qu'il lui substituera dans ses droits. Dans cette hypothèse, la substitution s'effectuera par simple notification LRAR de l'opérateur à chacune des autres parties, sans qu'aucun avenant de la présente convention ne soit nécessaire.

A l'exception de ce cas, 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, de la REPA et de la Commune de Fuveau, préalablement sollicités par l'Opérateur et la conclusion d'un avenant entérinant ces éventuels transferts de droits.

Dans l'ensemble des cas, **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.

COGEDIM PROVENCE fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution aux autres signataires en conséquence de la substitution.

L'Opérateur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de toute autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert de l'autorisation d'urbanisme.

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

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 Fuveau, 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 de Fuveau 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 : Plan de division / Plan masse et Programme des construction
- Annexe 6 : Plans des travaux du PEP
- Annexe 7 : DPGF estimatifs des travaux des équipements publics
- Annexe 8 : Planning prévisionnel et extrait indicatif de l'organisation du chantier

Fait à

Le

En 4 exemplaires originaux.

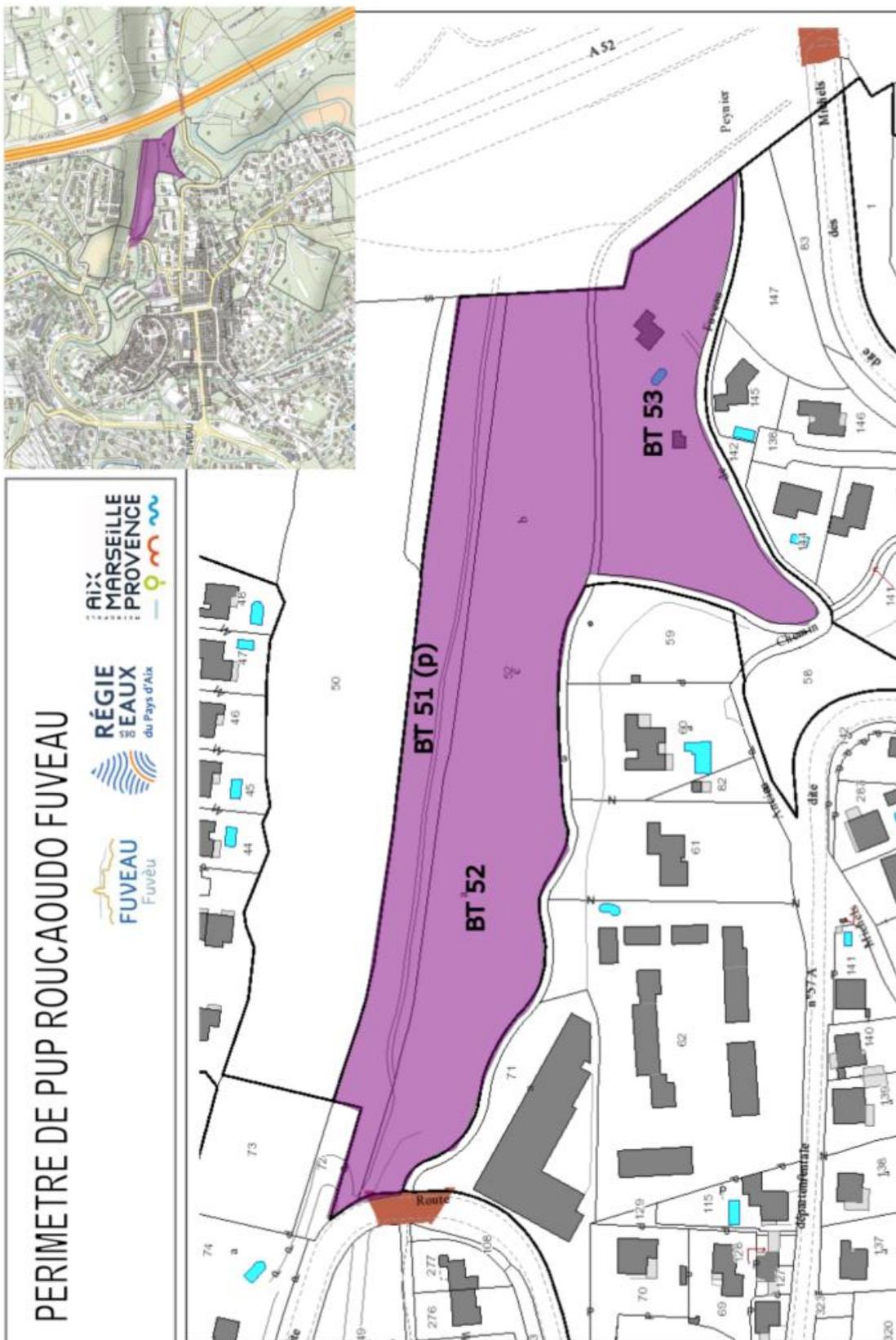
| Pour la Société COGEDIM PROVENCE | Pour la Commune | Pour la Métropole | Pour la REPA |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| | | | |

ANNEXE 1: Délibération du Conseil de la Métropole

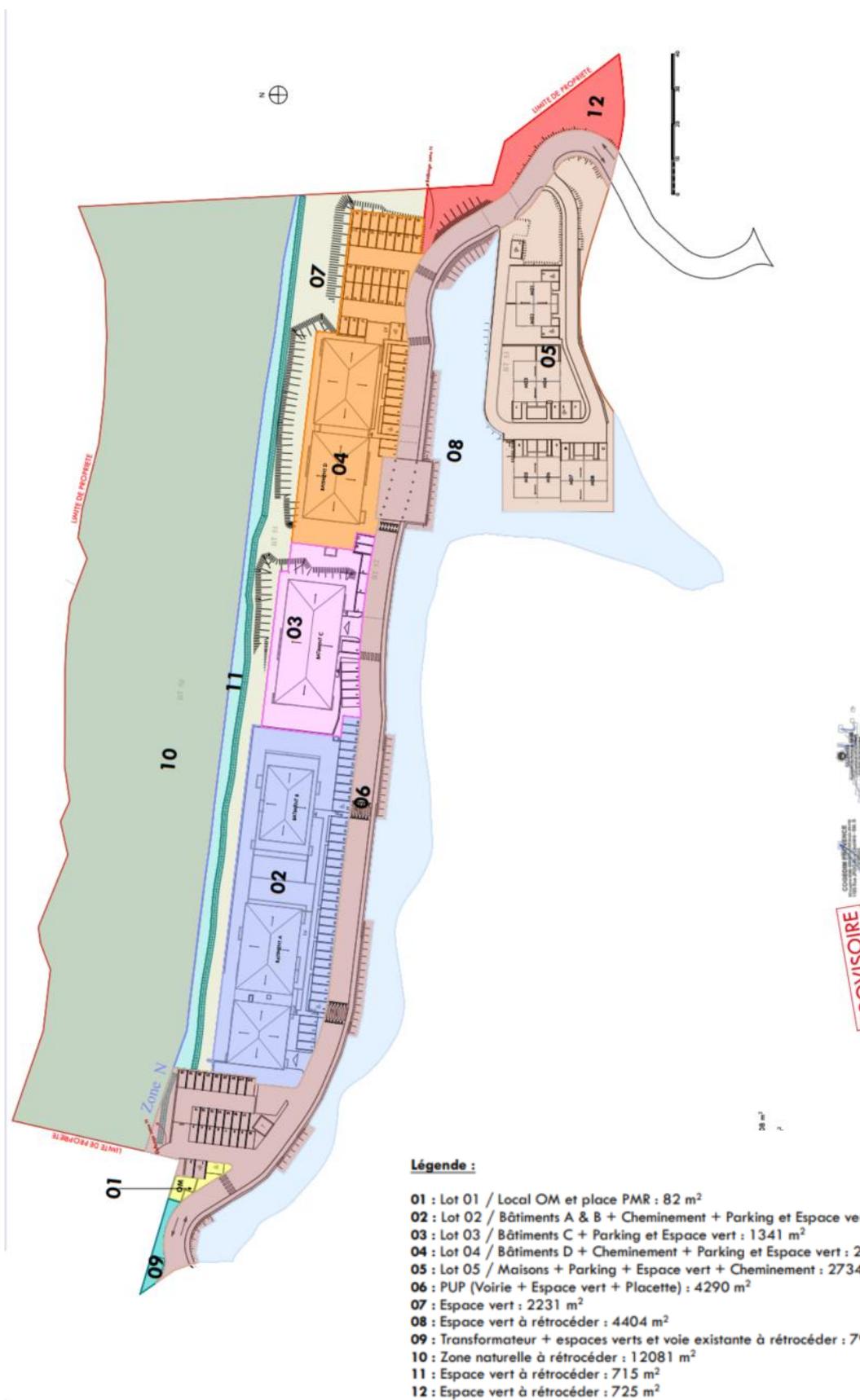
ANNEXE 2 : Délibération du Conseil Municipal

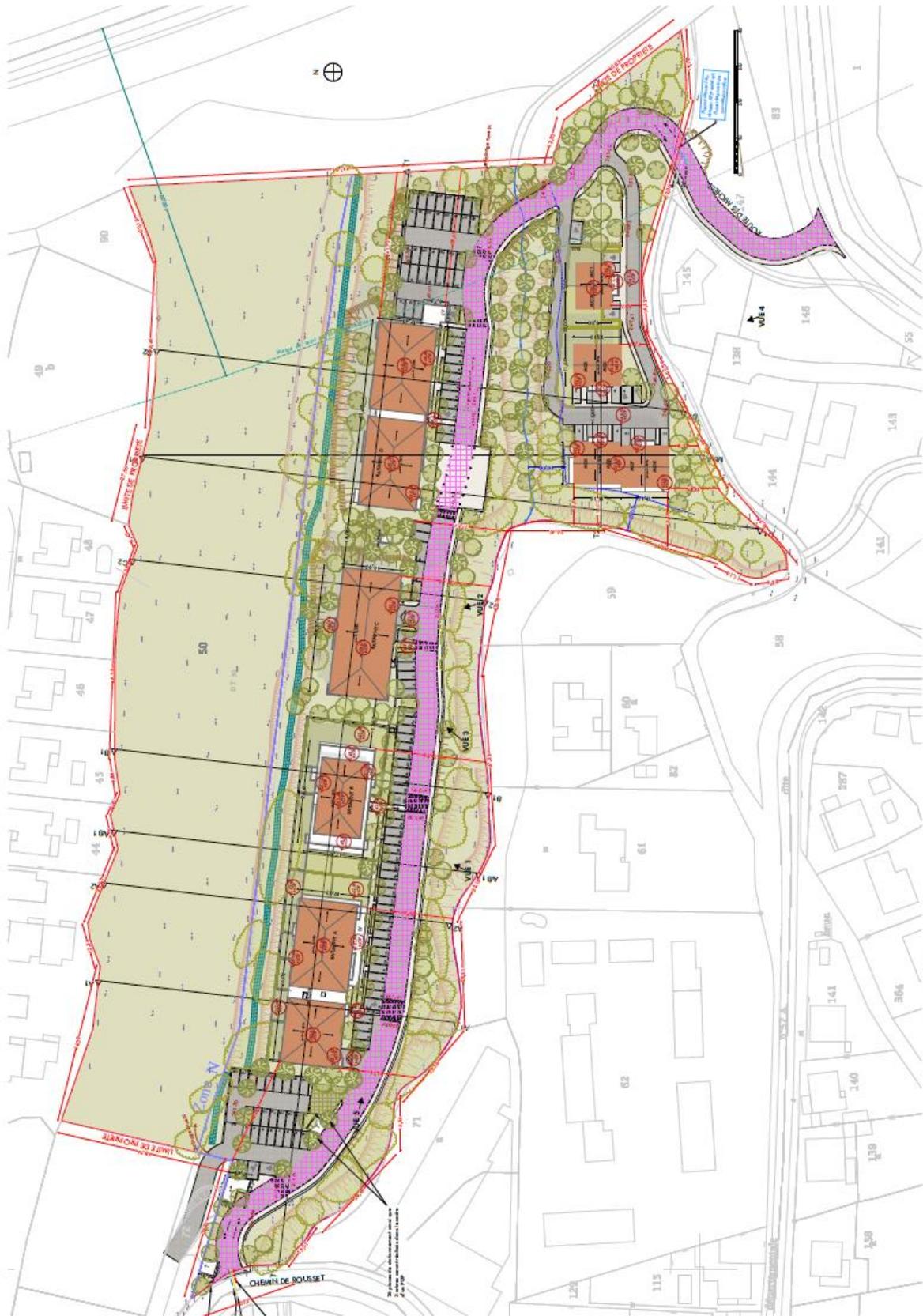
ANNEXE 3 : Délibération d'administration de la REPA

ANNEXE 4 : Périmètre PUP Roucaoudo



ANNEXE 5 : Plan de division/plan masse des constructions





PROVISOIRE

COGEDIM PROVENCE / SAGEPRIM

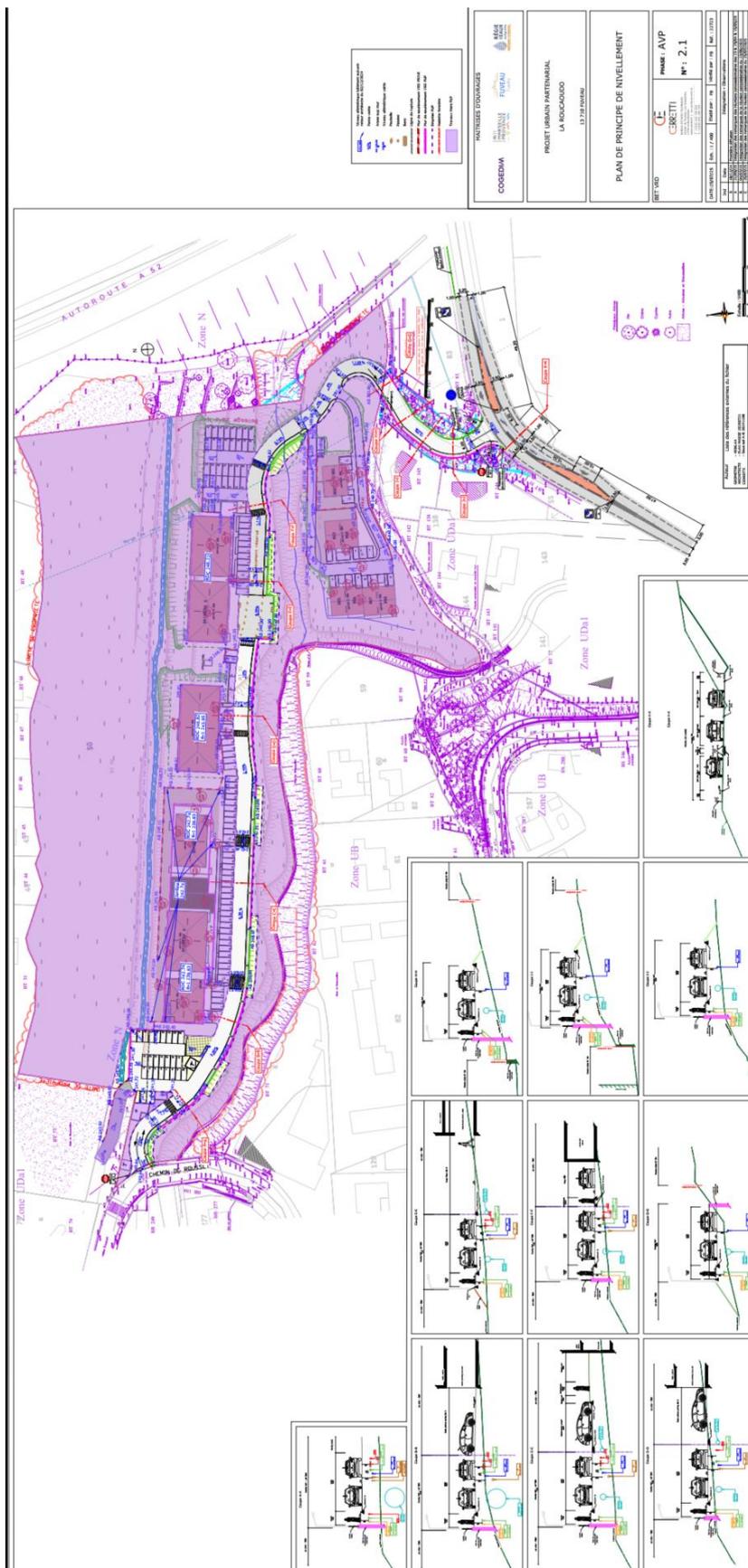
PLAN MASSE

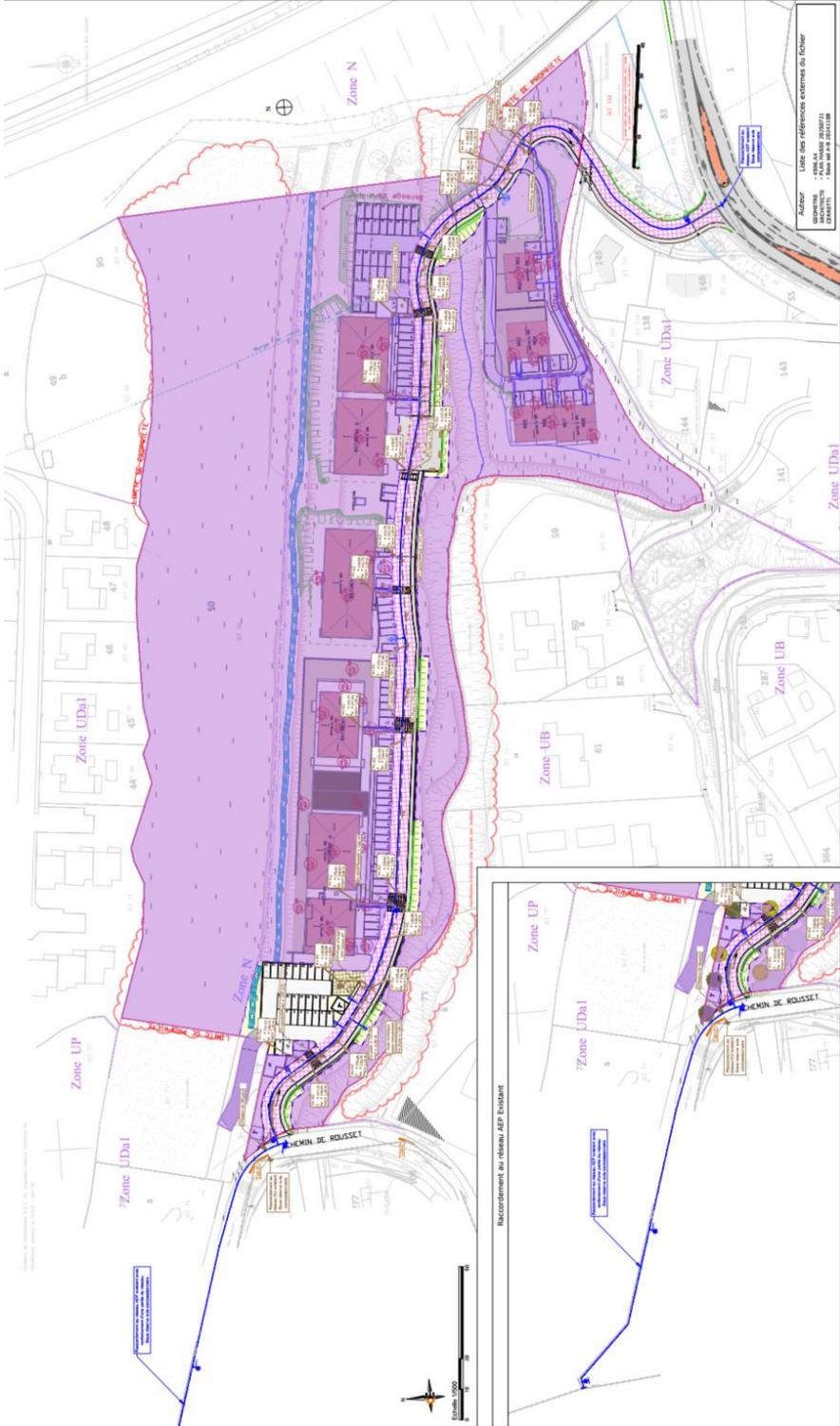
16/04/2025

A1 1:500

PC/2024

ANNEXE 6 : Plans des travaux inscrits au programme des équipements publics





Légende Réseau Propriété :

- Réseau AEP
- Réseau Assainissement
- Réseau Eau Chaude
- Réseau Eau Froid
- Réseau Gaz
- Réseau Télécom
- Réseau Fibre
- Réseau Fourniture
- Réseau Non Propriété

Légende Réseau Caractéristiques :

- Réseau AEP
- Réseau Assainissement
- Réseau Eau Chaude
- Réseau Eau Froid
- Réseau Gaz
- Réseau Télécom
- Réseau Fibre
- Réseau Fourniture
- Réseau Non Propriété

COGEDIM **REGIE D'EAU** **FUVEAU**

MATRISES D'OUVRAGES

PROJET URBAIN PARTENARIAL LA ROUCAOUDO
13 710 FUVEAU

PLAN DE PRINCIPE DES RESEAUX
EU - AEP

BET VRD **PHASE : AVP** **N° : 2.2**

DATE : 20/07/25 **Éch. :** 1/400 **État par :** FB **Vente par :** FB **N° :** 22723

Autorité : Régie d'Éau Fuveau
Projeteur : ARNAUD
Approuvé : CARRETTI

ANNEXE 7 : DPGF Estimation des VRD et terrassements généraux

| N° prix | ESTIMATION DES VRD ET TERRASSEMENTS GENERAUX BASE PLAN MASSE JUILLET 2025 | U | Qtés | PU HT en € | TOTAL H.T. |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------|---------------------|
| <u>A1 - TRAVAUX MAIRIE - CREATION DE VOIRIE Y/C ACCESSOIRES</u> | | | | | |
| I - GENERALITES | | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 9 300,00 € | 9 300,00 € |
| Sous total | | | | | 9 300,00 € |
| II – TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX | | | | | |
| 2.1 | Débroussaillage et abattage d'arbres (y/c dessouchage) | m² | 2200 | 5,00 € | 11 000,00 € |
| 2.2 | Démolition de bâtiments et piscine (V démoliti=tiers du volume) secteur sud | m³ | 100 | 35,00 € | 3 500,00 € |
| 2.3 | Démolition petite maçonnerie secteur sud | ft | 0,2 | 12 000,00 € | 2 400,00 € |
| 2.4 | Déconsignation réseaux divers secteur sud | ft | 0,2 | 7 000,00 € | 1 400,00 € |
| 2.5 | Terrassements en déblais (dont décapage) | m³ | 500 | 10,00 € | 5 000,00 € |
| 2.6 | Terrassement en remblais avec les matériaux du site (sous réserve de validation par une étude géotechnique) | m³ | 2850 | 10,00 € | 28 500,00 € |
| 2.7 | Evacuation des matériaux (optimisation avec mutualisation des terrassements PUP et privé) | m³ | | 25,00 € | |
| 2.8 | PLUS VALUE EN L'ABSENCE DE MUTUALISATION DES TERRASSEMENTS PUP ET PRIVE | m³ | 1050 | 25,00 € | 26 250,00 € |
| Sous total | | | | | 78 050,00 € |
| III - PONTS, VOIRIE ET PARKINGS | | | | | |
| 3.1 | Voirie hors ouvrage de franchissement du vallat y/c bordures, candélabres et signalisation / mobilier | ml | 440 | 545,00 € | 239 800,00 € |
| 3.2 | Cheminement piéton voirie hors ouvrage de franchissement du vallat y/c garde corps, bordures | ml | 440 | 365,00 € | 160 600,00 € |
| 3.3 | Murs soutènement h = 0,5m à 4,00m | m² | 590 | 350,00 € | 206 500,00 € |
| 3.4 | Raccordement sur voie existante | ft | 2 | 15 000,00 € | 30 000,00 € |
| 3.5 | Potelet métallique type ville de fuveau | u | 24 | 208,00 € | 4 992,00 € |
| 3.6 | Ouvrage de franchissement du vallat de type cadre béton 1,25x0,60 | ml | 30 | 1 650,00 € | 49 500,00 € |
| Sous total | | | | | 691 392,00 € |
| A1 - TRAVAUX MAIRIE - CREATION DE VOIRIE Y/C ACCESSOIRES | | | | | |
| TOTAL H.T. : | | | | | 778 742,00 € |
| Aleas 5 % : | | | | | 38 937,10 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | | | | | 817 679,10 € |

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|----------------|---------------------|
| <u>A2 - TRAVAUX MAIRIE - PARKING DE 26 PLACES</u> | | | | | |
| I - GENERALITES | | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 1 300,00 € | 1 300,00 € |
| Sous total | | | | | 1 300,00 € |
| II – TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX | | | | | |
| 2.1 | Débroussaillage et abattage d'arbres (y/c dessouchage) | m² | 750 | 5,00 € | 3 750,00 € |
| 2.5 | Terrassements en déblais (dont décapage) | m³ | 500 | 10,00 € | 5 000,00 € |
| 2.6 | Terrassement en remblais avec les matériaux du site (sous réserve de validation par une étude géotechnique) | m³ | 500 | 10,00 € | 5 000,00 € |
| 2.7 | Evacuation des matériaux (optimisation avec mutualisation des terrassements PUP et privé) | m³ | | 25,00 € | |
| 2.8 | PLUS VALUE EN L'ABSENCE DE MUTUALISATION DES TERRASSEMENTS PUP ET PRIVE | m³ | | 25,00 € | |
| Sous total | | | | | 13 750,00 € |
| III - PONTS, VOIRIE ET PARKINGS | | | | | |
| 3.4 | Parking y compris éclairage, bordures et accès depuis la voie principale | m² | 730 | 80,00 € | 58 400,00 € |
| 3.5 | Murs soutènement h = 0,5m à 4,00m | m² | 100 | 350,00 € | 35 000,00 € |
| Sous total | | | | | 93 400,00 € |
| A2 - TRAVAUX MAIRIE - PARKING DE 26 PLACES | | | | | |
| TOTAL H.T. : | | | | | 108 450,00 € |
| Aleas 5 % : | | | | | 5 422,50 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | | | | | 113 872,50 € |

| <u>A3 - TRAVAUX MAIRIE - PLACE CENTRALE</u> | | | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|----------------|
| I - GENERALITES | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 800,00 € |
| | | | | 800,00 € |
| Sous total | | | | |
| II – TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX | | | | |
| 2.1 | Débroussaillage et abattage d'arbres (y/c dessouchage) | m² | 250 | 5,00 € |
| 2.5 | Terrassements en déblais (dont décapage) | m³ | 300 | 10,00 € |
| 2.6 | Terrassement en remblais avec les matériaux du site (sous réserve de validation par une étude géotechnique) | m³ | | 10,00 € |
| 2.7 | Evacuation des matériaux (optimisation avec mutualisation des terrassements PUP et privé) | m³ | | 25,00 € |
| 2.8 | PLUS VALUE EN L'ABSENCE DE MUTUALISATION DES TERRASSEMENTS PUP ET PRIVE | m³ | | 25,00 € |
| | | | | 4 250,00 € |
| Sous total | | | | |
| III - PLACE CENTRALE | | | | |
| 3.2 | Placette revêtements différenciés | m² | 260 | 150,00 € |
| 3.5 | Murs soutènement h = 0,5m à 1,0m | m² | 10 | 350,00 € |
| 3.9 | Mobilier urbain placette | | | |
| 3.9.1 | Banc | u | 5 | 1 350,00 € |
| 3.9.2 | Poubelle | u | 2 | 275,00 € |
| 3.9.3 | Potelet béton | u | 14 | 350,00 € |
| | | | | 4 900,00 € |
| Sous total | | | | |
| | | | | 54 700,00 € |

| A3 - TRAVAUX MAIRIE - PLACE CENTRALE | |
|---------------------------------------------|--------------------|
| TOTAL H.T. : | 59 750,00 € |
| Aleas 5 % : | 2 987,50 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 62 737,50 € |

| <u>A4 - TRAVAUX MAIRIE - RESEAUX DIVERS</u> | | | | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|-----------------------------|
| I - GENERALITES | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 2 200,00 € |
| | | | | 2 200,00 € |
| Sous total | | | | |
| IV - RESEAUX DIVERS | | | | |
| 4.1 | Réseau HTA jusqu'au transformateur - Câblage et tous travaux de raccordement, tranchée réalisée par le VRD | ft | 1 | ENEDIS ENEDIS |
| 4.2 | Tranchée HTA - Terrassement en terrain de toutes nature, remblais primaire et secondaire | ml | 115 | 55,00 € |
| 4.3 | Poste transformateur maçonné | u | 1 | 35 000,00 € |
| 4.4 | Réseau BT depuis transformateur | ml | 750 | 85,00 € |
| 4.5 | Réseau télécom principal y compris raccordement réseau public | ml | 370 | 75,00 € |
| 4.6 | Branchement télécom (Immeuble & Villa & LOM) | u | 6 | 1 250,00 € |
| 4.7 | Raccordement réseau public | u | 1 | 2 500,00 € |
| 4.8 | Réseau video surveillance (5 caméras) | ml | 440 | 55,00 € |
| 4.9 | Fourreaux divers provision | ml | 240 | 40,00 € |
| 2.5 | Réseau AEP antenne secondaire Ø100 | ml | 15 | 200,00 € |
| | | | | 3 000,00 € |
| Sous total | | | | |
| | | | | 179 625,00 € |

| A4 - TRAVAUX MAIRIE - RESEAUX DIVERS | |
|---------------------------------------------|---------------------|
| TOTAL H.T. : | 181 825,00 € |
| Aleas 5 % : | 9 091,25 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 190 916,25 € |

| A5 - TRAVAUX MAIRIE - INTERSECTION RD | | | | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------|
| I - GENERALITES | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 2 000,00 € |
| | | | Sous total | 2 000,00 € |
| II – TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX | | | | |
| 2.1 | Débroussaillage et abattage d'arbres (y/c dessouchage) | m² | 1650 | 5,00 € |
| 2.2 | Dépose de glissières métalliques y/c évacuation | ml | 20 | 50,00 € |
| 2.3 | Terrassements en déblais (dont décapage) | m³ | 1000 | 10,00 € |
| 2.4 | Evacuation des matériaux | m³ | | 25,00 € |
| | | | Sous total | 19 250,00 € |
| III - VOIRIE | | | | |
| 3.1 | Voirie en enrobé sur structure existante y/c rabotage, bordures, glissière, ilot en béton et signalisation | m² | 1300 | 75,00 € |
| 3.2 | Voirie en enrobé y/c structure, bordures, glissière, ilot en béton et signalisation | m² | 500 | 95,00 € |
| | | | Sous total | 145 000,00 € |

| A5 - TRAVAUX MAIRIE - INTERSECTION RD | |
|----------------------------------------------|---------------------|
| TOTAL H.T. : | 166 250,00 € |
| Aleas 5 % : | 8 312,50 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 174 562,50 € |

| RECAPITULATIF DES TRAVAUX MAIRIE | |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| A1 - CREATION DE VOIRIE (Y/C ACCESSOIRES) | 778 742,00 € |
| A2 - PARKING DE 26 PLACES | 108 450,00 € |
| A3 - PLACE CENTRALE | 59 750,00 € |
| A4 - RESEAUX DIVERS | 181 825,00 € |
| A5 - INTERSECTION RD | 166 250,00 € |
| TOTAL H.T. : | 1 295 017,00 € |
| Aleas 5 % : | 64 750,85 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 1 359 767,85 € |
| TVA 20 % avec aléas : | 271 953,57 € |
| TOTAL T.T.C. avec aléas : | 1 631 721,42 € |

| B - TRAVAUX METROPOLE | | | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------|
| I - GENERALITES | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 3 800,00 € |
| | | | Sous total | 3 800,00 € |
| II - PLUVIAL ET RETENTION | | | | |
| 2.1 | Réseau pluvial - Primaire DN 600 Béton | ml | 330 | 230,00 € |
| 2.2 | Réseau pluvial - Antenne Avaloir DN 400 PEHD | ml | 80 | 180,00 € |
| 2.3 | Regard avaloir type PR y/c bavette béton | u | 16 | 2 800,00 € |
| 2.4 | Regard de visite Béton DN 1000 | u | 17 | 1 500,00 € |
| 2.5 | Bassin rétention y compris terrassements | m3 | 290 | 380,00 € |
| 2.6 | Regard de visite avec palier de repos intermédiaire | u | 7 | 3 500,00 € |
| 2.7 | Ouvrage d'entrée bassin | u | 3 | 3 500,00 € |
| 2.8 | Regard d'ajutage et de surverse de sortie de bassin enterré et raccordement au ruisseau | u | 2 | 5 000,00 € |
| | | | Sous total | 315 800,00 € |

| RECAPITULATIF DES TRAVAUX METROPOLE | |
|--------------------------------------------|---------------------|
| I - GENERALITES | 3 800,00 € |
| II - PLUVIAL ET RETENTION | 315 800,00 € |
| TOTAL H.T. : | 319 600,00 € |
| Aleas 5 % : | 15 980,00 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 335 580,00 € |
| TOTAL T.T.C. avec aléas : | 402 696,00 € |

| C1 - TRAVAUX REPA - RESEAUX AEP | | | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----|------|---------------------|
| I - GENERALITES | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 2 400,00 € |
| Sous total | | | | 2 400,00 € |
| II- AEP | | | | |
| II.I - AEP - CHEMIN DE ROUSSET - R.D N° 46B | | | | |
| 2.1 | Réseau AEP Ø 150 classe 64 - Fonte, y compris réfection de la chaussée | ml | 150 | 500,00 € |
| 2.2 | Raccordement sur conduite existante, y compris réfection de la chaussée | ft | 1 | 3 000,00 € |
| 2.3 | Reprise des branchements existants, y compris réfection de la chaussée | U | 5 | 1 000,00 € |
| II.II - RESEAU AEP - VOIE NOUVELLE PUP | | | | |
| 2.4 | Réseau AEP principal Ø150 | ml | 450 | 200,00 € |
| 2.6 | Branchement AEP (Immeuble & Villa & LOM & Arrosage & Poste refoulement) | u | 10 | 2 250,00 € |
| 2.7 | Raccordement sur Ø 150 AEP existant - Route des Michels. RD n° 57A | u | 1 | 3 000,00 € |
| Sous total | | | | 198 500,00 € |
| C1 - TRAVAUX REPA - RESEAUX AEP | | | | |
| TOTAL H.T. : | | | | 200 900,00 € |
| Aleas 5 % : | | | | 10 045,00 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | | | | 210 945,00 € |

| C2 - TRAVAUX REPA - RESEAUX EU | | | | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|---------------------|
| I - GENERALITES | | | | |
| Poste estimé à environ 1,2% du montant des travaux | | | | |
| 1.1 | Installation de chantier | | | |
| 1.2 | Plans d'exécution | | | |
| 1.3 | Essais et dossier de récolement | ft | 1,00 | 2 600,00 € |
| Sous total | | | | 2 600,00 € |
| III - RESEAUX EU - GRES | | | | |
| 2.1 | Réseau EU gravitaire et regards en Grès | ml | 370 | 250,00 € |
| 2.2 | Station refoulement Ø 1600 avec chambre de vannes déportés, y compris aménagement de surface (voirie , portails, cloture...) | ft | 1 | 85 000,00 € |
| 2.3 | Unité de désodorisation au charbon actif | ft | 1 | 2 000,00 € |
| 2.4 | Raccordement EDF + Consuel+ contrôle réglementaire | ft | 1 | 5 000,00 € |
| 2.5 | Réseau pehd PN 10 refoulement et raccordement réseau - DN 90 min | ml | 80 | 105,00 € |
| 2.6 | Branchements EU (Immeuble) - Ø 150 Grès | u | 7 | 1 950,00 € |
| 2.7 | Raccordement du refoulement sur réseau existant R.D n° 46B - (1 chambre de détente résiné + 10 ml Branchement gravitaire sur réseau existant) | ft | 1 | 5 000,00 € |
| Sous total | | | | 211 550,00 € |
| C2 - TRAVAUX REPA - RESEAUX EU | | | | |
| TOTAL H.T. : | | | | 214 150,00 € |
| Aleas 5 % : | | | | 10 707,50 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | | | | 224 857,50 € |

| RECAPITULATIF DES TRAVAUX REPA | |
|---------------------------------------|---------------------|
| C1 - RESEAUX AEP | 200 900,00 € |
| C2 - RESEAUX EU - GRES | 214 150,00 € |
| TOTAL H.T. : | 415 050,00 € |
| Aleas 5 % : | 20 752,50 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 435 802,50 € |
| TOTAL T.T.C. avec aléas : | 522 963,00 € |

| RECAPITULATIF DES TRAVAUX PUP | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| A - TRAVAUX MAIRIE | 1 295 017,00 € |
| B - TRAVAUX METROPOLE | 319 600,00 € |
| C - TRAVAUX REPA | 415 050,00 € |
| TOTAL H.T. : | 2 029 667,00 € |
| Aleas 5 % : | 101 483,35 € |
| TOTAL H.T. avec aléas : | 2 131 150,35 € |
| TVA 20 % avec aléas : | 426 230,07 € |
| TOTAL T.T.C. avec aléas : | 2 557 380,42 € |

ANNEXE 8: Planning prévisionnel et extrait indicatif de l'organisation du chantier

| | Collectif | Maison | PUP |
|---------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Phase 1 | 1 Débroussaillage | Désamaitage et démolition | |
| Phase 2 | 2 Débroussaillage partie sud + terrassement et mise plateforme | Débroussaillage | |
| Phase 3 | 2 Réalisation des pistes de chantier + début GO | Terrassement et VRD Primaires | cession de terrain PUP |
| Phase 4 | 6 GO suite, bascule BV (en fin de phase) | | 6 Travaux PUP - tronçon sud et fin (enrobé provisoire) |
| Phase 5 | 2 Fin GO , dépose des Grues | | 2 Travaux PUP - tronçon nord - Parking |
| Phase 6 | 15 Bat A, B : phase CES Bat C, D: phase CES | 15 Bascule GO sur MI + Phase CES | 15 Travaux PUP - tronçon nord prolongement |
| Phase 7 | 1 Enrobés / extérieur | 1 Enrobés / extérieur | 1 Enrobés final |
| Phase 8 | 1 Livraison | 1 Livraison | |
| | 30 | 17 | 24 |

