

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MERCREDI 20 AVRIL 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/236		
CONVENTION PUP SAINT- MARTIN A HYERES - PHASE 2 - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Ange MUSSO, M. Hubert FALCO, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Gilles VINCENT, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Louis MASSON, M. Arnaud LATIL, M. Yannick CHENEVARD.

ABSENTS :

M. Robert BENEVENTI, M. Christian SIMON, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/236

BUREAU DU 20 AVRIL 2022

**O B J E T : CONVENTION PUP SAINT-MARTIN A HYERES - PHASE
2 - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

VU le Code de la Santé Publique et notamment son article L 1331-7,

VU la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 43,

VU la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové,

VU la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°12/05/95 du 24 mai 2012 portant sur l'institution de la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la délibération n°22/03/057 du 24 mars 2022 approuvant la création du secteur PUP SAINT-MARTIN à Hyères,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la ville de Hyères,

VU le périmètre de projet urbain partenarial (PUP), annexe 1,

VU la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), annexe 2,

VU le tableau de synthèse de répartition financière, annexe 3,

CONSIDERANT que la création du secteur à PUP SAINT-MARTIN à Hyères a été approuvée en Conseil Métropolitain du 24 mars 2022 afin de réaliser les travaux d'équipements publics rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre de cette zone,

CONSIDERANT qu'à l'intérieur de ce secteur plusieurs conventions de PUP devront se succéder correspondant aux divers opérateurs,

CONSIDERANT qu'il convient aujourd'hui d'approuver la convention de PUP SAINT-MARTIN permettant la réalisation des équipements publics nécessaires à la phase 2 du projet d'aménagement d'ensemble prévu sur ce secteur par l'Opérateur,

CONSIDERANT que le périmètre d'application de la convention de PUP entre la SARL TROIS et la Métropole se compose des parcelles Sections CI n°3, CK n°92, n°93, n°94, n°97p, n°98p, n°99p, n°109, n°110 au PLU de la commune de Hyères,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER le Président à signer la convention de PUP ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à son exécution.

ARTICLE 3

DE DIRE que la présente décision et la convention de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

DE DIRE que le périmètre sera reporté aux annexes du PLU, conformément aux articles R.151-52 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

DE DIRE que les participations qui en résultent seront inscrites au registre des participations lors de la signature de la convention de PUP.

ARTICLE 6

DE DIRE qu'un avis de mention de la signature de la convention de PUP sera établi après transmission de la délibération au contrôle de légalité et sera affiché au siège de la Métropole et en mairie de la commune de Hyères pendant un mois. Cet avis devra être publié au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

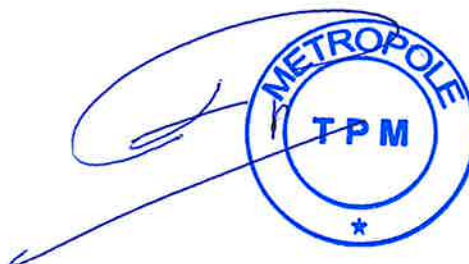
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 20 avril 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	12
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Projet Urbain Partenarial (PUP)

« SAINT MARTIN » à Hyères PHASE 2

Convention prise en application des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

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 SARL TROIS ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer dans le cadre de ce permis, ayant son siège social à MERIGNAC (33700) 25 Avenue de Douaumont, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 524 506 193 représentée par Madame Violaine ICHTER en sa qualité de Gérante, dûment habilitée,

Ci-après désigné « **l'Opérateur** »

ET

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, sise Hôtel de la Métropole, 107, Boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON cedex 9, représentée par Monsieur Hubert FALCO en sa qualité de Président, dûment habilité par délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/406 en date du 16 décembre 2021,

Ci-après désigné « **la Métropole** »

Ensemble, « **les Parties** ».

Le terme « Convention » désigne la présente convention contenant projet urbain partenarial (PUP).

PREAMBULE

Le secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Saint-Martin se situe au Nord de la zone Saint-Martin et au Sud de la route départementale 276 (RD276) dans le quartier des Loubes. Il est idéalement implanté par sa proximité de la gare de Hyères et de l'autoroute A570.

Un projet d'aménagement d'ensemble, à vocation d'accueil d'activités économiques portées sur l'industrie, l'artisanat et le commerce est envisagé sur ce secteur pour développer l'économie locale par la réception de nouvelles entreprises et créer de l'emploi.

Ce secteur, classé en zone 1AUd comprenant les secteurs 1AUd1 et 1AUd2 au PLU de la commune de Hyères, est soumis à la réalisation d'un projet d'ensemble en trois phases sans notion temporelle entre les numéros.

La phase 1 correspond à la partie au Nord de la Route des Loubes (RD276). Elle ne nécessite pas la réalisation d'équipements publics étant suffisamment équipée. Cette phase sera soumise à la taxe d'aménagement. En revanche, l'organisation générale des phases 2 et 3, sises sur la partie Sud de la Route des Loubes, requiert la création et l'aménagement d'un accès principal de l'extension Saint-Martin. Ce barreau de liaison (emplacement réservé n°63) sera réalisé à partir du rond-point Saint Martin pour rejoindre la rue Philémon Laugier. Il permettra de désengorger les carrefours existants sur la RD276 et d'assurer un accès sécurisé aux futures entreprises de la zone.

De plus, pour desservir l'ensemble des terrains et satisfaire les besoins des futures constructions, les réseaux de ce secteur devront être correctement dimensionnés et positionnés. Il sera également nécessaire de procéder à la construction de bassins de rétention des eaux pluviales, conformément au dossier « Loi sur l'eau », dont un réalisé au Sud de la zone (emplacement réservé n° 27).

Dans sa globalité, le projet d'aménagement d'ensemble nécessite des travaux de réalisation d'équipements publics, ne pouvant s'envisager autrement que sous maîtrise d'ouvrage publique, devant être en partie financés par les opérateurs dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP). En effet, leur réalisation répond aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Aussi, les parties se sont rapprochées et ont considérées que le PUP périmétral « Saint-Martin » devait être créé sur ce secteur en application de l'alinéa II de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme à savoir *«...un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics... »*.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

• Article 1 - Objet

La présente convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial périmétral conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, à l'intérieur duquel pendant une durée de dix (10) ans les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs, qui y développeront des opérations, concluront avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée des conventions de Projet Urbain Partenarial.

Conformément à ces dispositions, les conventions préciseront les modalités de prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics devant être réalisés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et rendus nécessaires par l'opération d'aménagement d'ensemble du site Saint Martin concourant à répondre aux besoins des futurs usagers et habitants, que sont :

- La réalisation entre le rond-point Saint Martin et la rue Philémon Laugier d'une voirie constituée de deux sens de circulation pour VL et PL, d'éclairage public et d'espaces verts ;

- De même que la réalisation des réseaux d'assainissements (eaux pluviales et eaux usées) dans le périmètre de la ZAE, d'eau potable et des réseaux concessionnaires (ENEDIS, GrDF, Orange...) ;
- De même et conformément au dossier loi sur l'eau déposé, la réalisation de bassins de rétention,

tels que définis à l'article 3, ci-après.

• Article 2 - Périmètre

Le PUP périmétral « Saint Martin » est délimité par le plan joint (Annexe 1). Il concerne les parcelles cadastrées section CI n°1, n°2, n°3 et section CK n°92, n°93, n°94, n°97, n°98, n°99, n°109, n°110 représentant une superficie d'environ 41 970 m².

Ce périmètre sera reporté dans les annexes du PLU de la commune de Hyères en application des articles R. 151-52-13° et R. 153-18 du Code de l'urbanisme.

Les opérations prévues dans ce périmètre feront chacune l'objet d'une convention de PUP qui sera annexée aux autorisations d'urbanisme correspondantes.

• Article 3 – Coût prévisionnel des équipements publics induits par l'opération de construction

Le coût prévisionnel des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention, est établi par la Métropole en tant que maître d'ouvrage pour les équipements publics relevant de ses compétences.

Le coût total prévisionnel des équipements publics à réaliser, par la Métropole, est fixé à deux millions quatre cent vingt et un mille trois cent quatre-vingt-dix euros hors taxes (2 421 390 € HT) et se ventile comme suit :

Équipements à réaliser sous maîtrise d'ouvrage Métropole Toulon Provence Méditerranée

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT TOTAL en € HT
Foncier barreau -ER 63 -	206 080 €
Foncier bassin - ER 27	75 810 €
TOTAL I apport foncier (Evaluation des domaines)	281 890 €
Frais d'études	91 000 €
Voirie	600 000 €
Eclairage public	90 000 €
Espaces verts	24 000 €
Assainissement (primaire)	50 000 €
Eaux pluviales	125 000 €
AEP	60 000 €
DECI	10 000 €
GAZ	35 000 €
ENEDIS	100 000 €
Réseau télécommunication	35 000 €
Fibre optique	25 000 €
Bassin Sud (ER 27 de 1083 m²) Taxe GEMAPI déduite	500 000 €
Bassin Nord	200 000 €
TOTAL	1 945 000 €
Aléas 10 %	194 500 €
TOTAL II	2 139 500 €
TOTAL I + TOTAL II	2 421 390 €

Ce coût prévisionnel prend en compte tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, d'acquisitions foncières et d'aléas liés à la réalisation des équipements publics et sera réparti entre les différents constructeurs développant des opérations dans l'emprise du PUP périmétral « Saint Martin ».

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

• **Article 4 – Montant de la participation financière due par l'opérateur**

L'Opérateur s'engage à verser, à la Métropole, la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et détaillés dans le tableau de synthèse de répartition financière en annexe 3 de la présente convention, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Le montant de la participation totale à la charge de l'Opérateur s'élève à un montant prévisionnel de sept cent soixante-huit mille sept cent quatre-vingt-sept euros nets de taxes (768 787 € net de taxes) dont quatre cent quatre-vingt-six mille huit cent quatre-vingt-dix-sept euros net de taxes (486 897 € nets de taxes) en numéraire.

Le foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics devra obligatoirement être cédé à la collectivité à la première acquisition et devra faire l'objet dans le cadre du permis de construire valant division d'un découpage parcellaire.

L'Opérateur s'engage également à apporter en paiement le foncier ci-après désigné :

- Emplacement réservé n° 27 d'une superficie de 1083 m² dont la valeur est fixée à 75810 € nets de taxes de participation foncière ;
- Emplacement réservé n° 63 d'une superficie de 2944 m² dont la valeur est fixée à 206 080 € net de taxes de participation foncière.

La valeur de ces emplacements réservés est fixée à 70€/m² par le Pôle d'évaluation du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var.

La valeur de ces emplacements réservés d'un montant de 281 890 € vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de l'Opérateur SARL TROIS. Financièrement cet apport en foncier viendra en déduction du premier versement tel que défini à l'article 5 ci-dessous.

En dérogation de l'article 11 de la présente convention, les parties conviennent que le montant de la participation mentionnée ci-dessus pourra être ajusté, sans conclusion d'avenant à la hausse comme à la baisse en fonction du coût effectif des équipements à réaliser dans la limite de 5 % du montant de la participation. Au-delà ou en deçà de 5%, il sera procédé à un ajustement du montant de la participation par voie d'avenant tel que mentionné à l'article 10.

• **Article 5 – Modalités de paiement de la participation financière**

En exécution d'un titre de recettes, l'Opérateur s'engage à verser à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

En deux (2) versements :

- Le premier versement de 50 % interviendra lorsque le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en mairie de Hyères par l'Opérateur,
- Le deuxième versement de 50 % interviendra 6 mois après que le permis de construire de l'opération sera devenu définitif et/ou une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en mairie de Hyères par l'Opérateur, ou au commencement effectif des travaux constatés par les services compétents de la Métropole.

L'éventuel réajustement financier sera versé au décompte général et définitif.

• **Article 6 – Délai de réalisation des équipements publics**

La Métropole s'engage à lancer les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 1 une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en mairie d'Hyères et que le premier versement mentionné à l'article 5 sera réalisé. Les travaux seront démarrés, à partir de ce premier versement, dans un délai maximum de 12 mois ; il est à noter que les travaux d'extension du réseau de distribution d'électricité sont déclenchés par le pétitionnaire lorsque celui-ci fait sa demande de raccordement auprès d'ENEDIS.

Une réunion de coordination entre les différents maîtres d'ouvrage publics et les constructeurs sera organisée préalablement au démarrage des travaux des équipements publics. Elle permettra de coordonner le phasage et les délais de réalisation des travaux des équipements publics avec l'avancement et les besoins de l'opération de construction et fixera les délais de mise en service.

• **Article 7 – Restitution de la participation financière**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'Opérateur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

• **Article 8 - Abandon de l'opération de construction**

Dans le cas d'un abandon de cette opération de construction, il est défini ce qui suit :

- L'Opérateur pourra demander décharge de la participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme ;

Toutefois,

- Les équipements publics déjà réalisés ne peuvent faire l'objet d'aucune restitution des sommes versées au titre des participations au projet urbain partenarial ;
- Pour les équipements publics en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de l'Opérateur déjà payé ne peut être réclamé. De plus l'Opérateur devra s'acquitter de sa participation permettant aux différents maîtres d'ouvrage de solder les marchés en cours sur le ou les équipements concernés.

Dans le cas où les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 1, n'ont pas été réalisés dans le délai prévu, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à l'Opérateur.

Cette disposition ne s'applique pas si l'Opérateur n'a pas versé la totalité de la participation prévue à l'article 5, dans les délais prévus à l'article 5.

- **Article 9 – Exonération de la taxe d'aménagement**

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et en mairie d'Hyères.

- **Article 10 – Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PAC)**

Il est précisé que le Projet Urbain Partenarial, objet de la présente convention, prévoit des travaux d'assainissement spécifiques au périmètre de l'opération.

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative n°2012-354 du 14 mars 2012 et de la délibération n°12/05/95 du Conseil Communautaire du 24 mai 2012, le projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PAC), en particulier pour les équipements non inclus dans le Projet Urbain Partenarial.

Toutefois, en application de l'article L.1331-7 du code de la santé publique, compte tenu du coût de construction des ouvrages de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics du périmètre du Projet Urbain Partenarial et déjà supporté par le constructeur dans ce cadre, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif sera diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge.

- **Article 11 - Avenant**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention excepté celles prévues à l'article 4.

Ces avenants, approuvés par les parties à la convention, devront être signés par le Président dûment autorisé par le Conseil de la Métropole et par le représentant légal de l'Opérateur.

Tel sera notamment le cas des modifications portant sur la programmation des équipements publics, le calendrier de réalisation des équipements publics, l'échéancier de paiement des participations par l'Opérateur.

Les adaptations de calendrier permettant de faire correspondre au mieux les interventions des différents maîtres d'ouvrage aux besoins de l'opération objet de la présente convention pourront être ajustées sans conclusion d'avenants.

- **Article 12 – Transfert de permis de construire, mutations**

En cas de transfert de permis de construire, 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 son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

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

- **Article 13 – Litige**

Tout différent relatif à la présente convention devra faire l'objet au préalable d'une tentative d'accord amiable entre les parties. A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite auprès du tribunal administratif, de Toulon, compétent.

- **Article 14 – Affichage et caractère exécutoire**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Métropole compétente et en mairie d'Hyères.

Fait à TOULON, le

En trois exemplaires originaux.

Pour la SARL TROIS

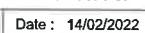
La Gérante,

Madame Violaine ICHTER

Pour la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Président,

Monsieur Hubert FALCO



HYERES : PERIMETRE PUP SAINT-MARTIN

Périmètre Jaune

Phase 1 HORS PUP

CH 60 : 7 864 m²

**Parcelles
comprises
dans opération**
Périmètre Bleu

Opérateur 1 - Phase 2 :

CK 92 : 6 355 m²CK 93 : 48 m²CK 94 : 1 146 m²CK 97 : 2 220 m²CK 98 : 1 234 m²CK 99 : 10 444 m²CK 108 : 636 m²CK 109 : 18 m²CK 110 : 8 353 m²**TOTAL : 29 893 m²****Périmètre orange**

Opérateur 3 - Phase 2 :

CK 97, 98; 99 partie :

environ 2 491 m²**Périmètre Rouge**

Opérateur 2 - Phase 3 :

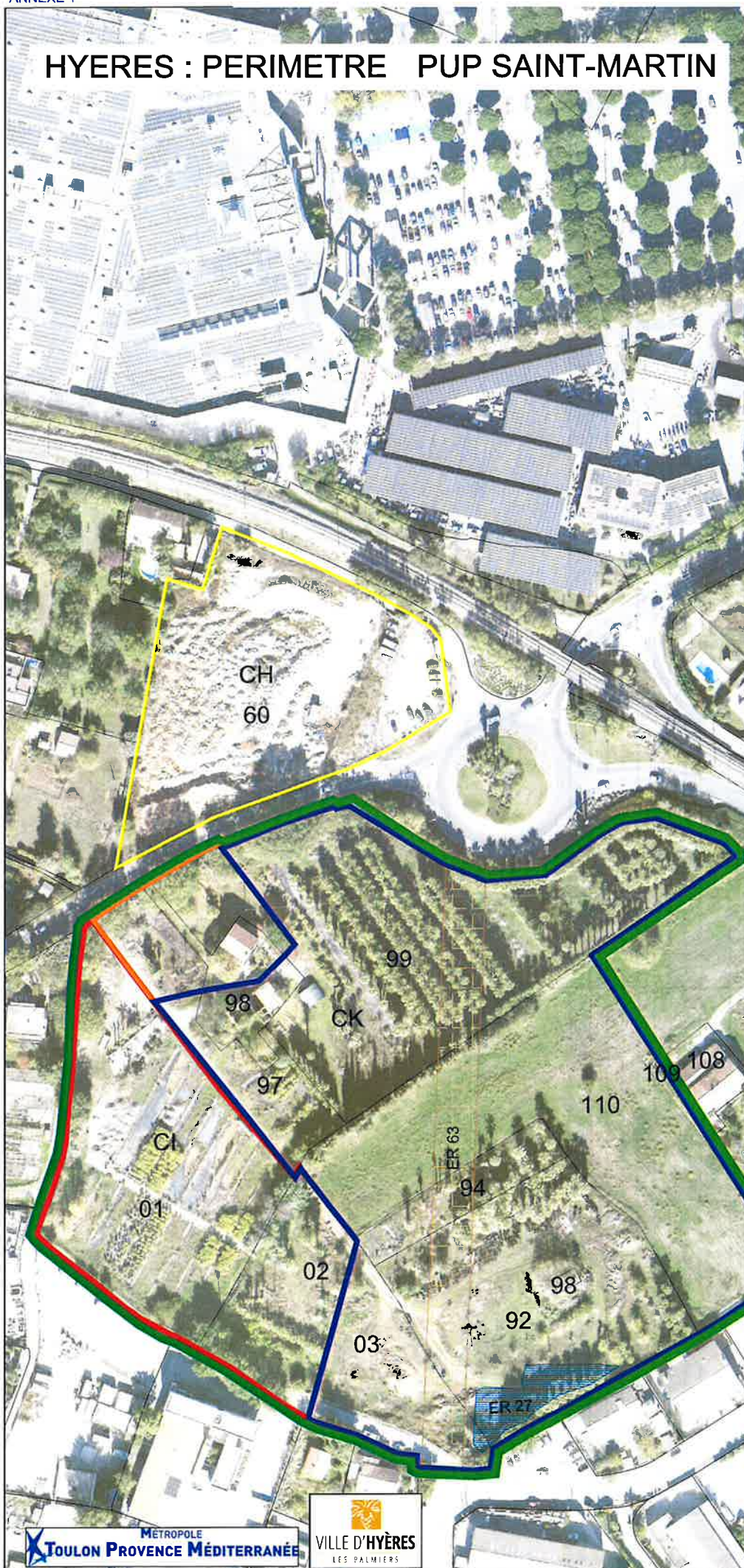
CI 01 : 7 071 m²CI 02 : 2 515 m²**TOTAL : 9 586 m²**

Tableau de synthèse de répartition financière
PUP SAINT MARTIN - HYERES

Equipements à réaliser sous maîtrise d'ouvrage Métropole Toulon Provence Méditerranée

Nature travaux	Montant total en € HT	Part OPERATEUR									Part METROPOLE TPM		
		OPERATEUR 1			OPERATEUR 2			OPERATEUR 3					
		%	Montant € HT	%	montant € HT	%	montant € HT	%	montant € HT	%	montant € HT	%	montant € HT
Foncier barreau x compris bassin - ER 63	2944 m² * 70€ le m² (éval.domaines)	60,00%	123 648 €	68,55%	84 761 €	25,94%	32 074 €	5,51%	6 813 €	40,00%	82 432 €	40,00%	82 432 €
Foncier bassin - ER 27	1083 m² * 70 € le m² (éval.domaines)	10,00%	7 581 €	68,55%	5 197 €	25,94%	1 967 €	5,51%	418 €	90,00%	68 229 €	90,00%	68 229 €
TOTAL I APPORT FONCIER (Evaluation des domaines)			131 229 €		89 957 €		34 041 €		7 231 €		150 661 €		150 661 €
Frais d'études													
Voirie	3 000 m² à 200 € / m²	40,00%	36 400 €	68,55%	24 952 €	25,94%	9 442 €	5,51%	2 006 €	60,00%	54 600 €	60,00%	54 600 €
Eclairage public	15 candélabres à 6 000 €/pièce	60,00%	90 000 €	68,55%	61 200 €	25,94%	22 944 €	5,51%	5 004 €	40,00%	139 800 €	40,00%	139 800 €
Espaces verts	300 m² à 80 € /m²	60,00%	24 000 €	68,55%	16 200 €	25,94%	5 760 €	5,51%	1 260 €	40,00%	36 000 €	40,00%	36 000 €
Assainissement (primaire)	250 ml à 200 € /ml	60,00%	50 000 €	68,55%	33 800 €	25,94%	11 940 €	5,51%	2 618 €	40,00%	90 000 €	40,00%	90 000 €
Eaux pluviales	250 ml à 500 € /ml	60,00%	125 000 €	68,55%	85 000 €	25,94%	28 970 €	5,51%	6 443 €	40,00%	20 000 €	40,00%	20 000 €
AEP	300 ml à 200 € /ml	60,00%	60 000 €	71,30%	42 780 €	28,70%	15 220 €	0,00%	0 €	40,00%	24 000 €	40,00%	24 000 €
DECI		60,00%	6 000 €	68,55%	4 113 €	25,94%	1 556 €	5,51%	331 €	40,00%	4 000 €	40,00%	4 000 €
GAZ	250 ml à 140 € /ml	60,00%	35 000 €	68,55%	23 800 €	25,94%	8 180 €	5,51%	1 840 €	40,00%	14 000 €	40,00%	14 000 €
ENEDIS	2 postes de transformation à 50 ké pièce	60,00%	100 000 €	68,55%	68 000 €	25,94%	22 800 €	5,51%	5 004 €	40,00%	40 000 €	40,00%	40 000 €
Réseau télécommunication	350 ml à 100 € /ml	60,00%	35 000 €	68,55%	23 800 €	25,94%	8 180 €	5,51%	1 840 €	40,00%	14 000 €	40,00%	14 000 €
Fibre optique	250 ml à 100 € /ml	60,00%	25 000 €	68,55%	16 900 €	25,94%	5 760 €	5,51%	1 260 €	40,00%	10 000 €	40,00%	10 000 €
Bassin Sud (ER 27 de 1083 m²) Taxe GEMAPI déduite		10,00%	50 000 €	68,55%	34 275 €	25,94%	12 725 €	5,51%	2 755 €	90,00%	450 000 €	90,00%	450 000 €
Bassin Nord	400 m3 à 500 €/m3	60,00%	200 000 €	68,55%	137 100 €	25,94%	45 940 €	5,51%	10 167 €	40,00%	80 000 €	40,00%	80 000 €
TOTAL			1 945 000 €		1 341 117 €		475 883 €		104 620 €		1 046 200 €		1 046 200 €
Aldas 10 %			194 500 €		134 117 €		45 940 €		10 167 €		115 000 €		115 000 €
TOTAL II			2 139 500 €		1 475 234 €		525 823 €		114 787 €		1 161 200 €		1 161 200 €
TOTAL I + TOTAL II			2 421 390 €		1 610 351 €		571 763 €		124 957 €		1 276 400 €		1 276 400 €

PHASE 2_OPERATEUR 1 - Terrain environ 29893 m² (voirie

2944 m² + bassin 1083 m² compris)

PHASE 2_OPERATEUR 2 - Terrain 9586 m²

PHASE 2_OPERATEUR 3 - Terrain 2491 m²

Surface totale des terrains environ 41970 m²

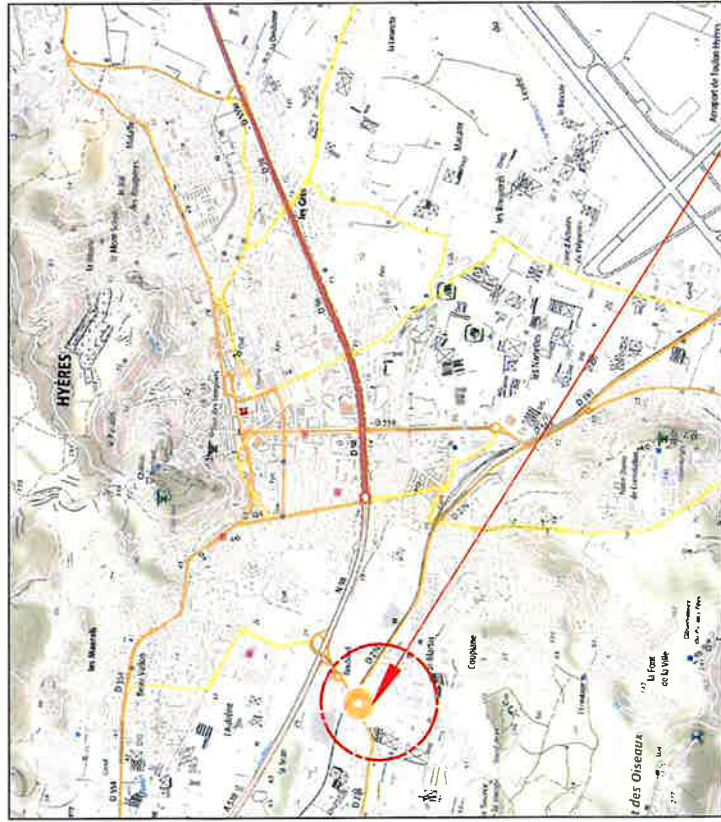
SDP = Surface de plancher

m² Sdp
m² Sdp
estimation m² Sdp
TOTAL Sdp en m²

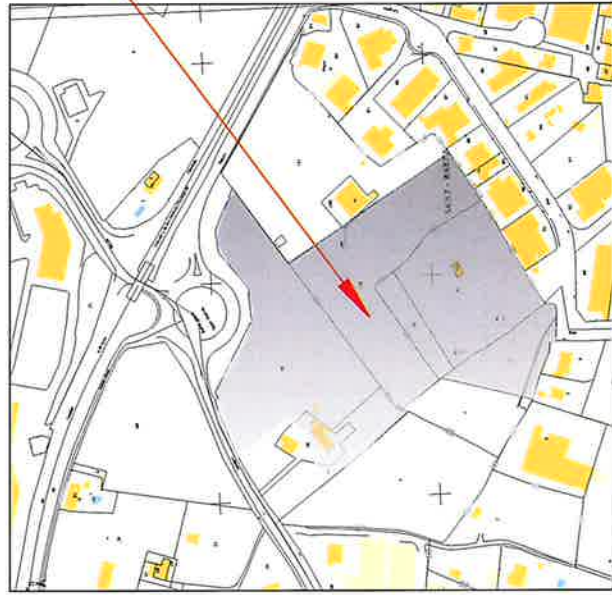
11594
4388
932
16914

768 787 €
291 597 €
59 525 €
1 119 909 €

PUP au m² :
66 €



Plan de situation
1/30 000°



Plan cadastral
1/3 500°

PROJET



Vue aérienne
1/2 500°

Maitre d'Ouvrage :
SARL
TROIS



Architecte :

Projet : Création d'un ensemble d'activités
Rond-Point Saint-Martin - Route départementale 276
83 400 HYERES
Planche : Présentation du site - ETAT DES LIEUX Echelle : SO
Indice : PCVD Date : 14/02/2022

