



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Accord-cadre

Mission d'urbaniste opérationnel Euromed I

SOMMAIRE

INTRODUCTION : OBJET DE L'ACCORD CADRE	5
1 Article 1 : CONTEXTE OPERATIONNEL	6
1.1 Préambule	6
1.2 Les opérations dans le périmètre de l'accord cadre.....	7
1.2.1 Zac Cité de la Méditerranée (CIMED)	8
1.2.2 Zac Saint Charles - Porte d'Aix	11
1.2.3 Zac Joliette	12
1.2.4 Ilot Hoche Versailles	12
1.2.5 Ilot Montolieu	13
1.3 Les opérations en interface avec le périmètre de l'accord cadre.....	14
1.3.1 Principales opérations en interface avec les espaces publics	14
2 Article 2 : METHODOLOGIE ET ORGANISATION DES ACTEURS AUTOUR DU PROJET..	17
2.1 Préambule	17
2.2 Organisation des acteurs	18
2.2.1 L'EPAEM.....	18
2.2.2 Les prestataires et marchés en interface avec la mission d'urbaniste opérationnel	19
2.2.2.1 Urbaniste conseil à l'échelle d'Euromed (I et II) et de ses franges	19
2.2.2.2 Urbaniste opérationnel Euromed II – Projet Littoral	21
2.2.2.3 Assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable	22
2.2.2.4 Mission d'accompagnement sur l'économie de la construction	23
2.2.2.5 Maîtrise d'œuvre des espaces publics	24
2.2.2.6 Mission d'assistance technique, synthèse réseaux et maîtrise d'œuvre d'espaces publics	24
2.2.2.7 Mission de coordination des opérations en interface	25
2.2.2.8 Etudes pollution des sols	25
2.2.2.9 Assistance à maîtrise d'ouvrage Géotechnique	25
2.2.2.10 Assistance à maîtrise d'ouvrage BIM	26
2.2.3 Les partenaires institutionnels.....	26
2.2.3.1 Les collectivités locales.....	26

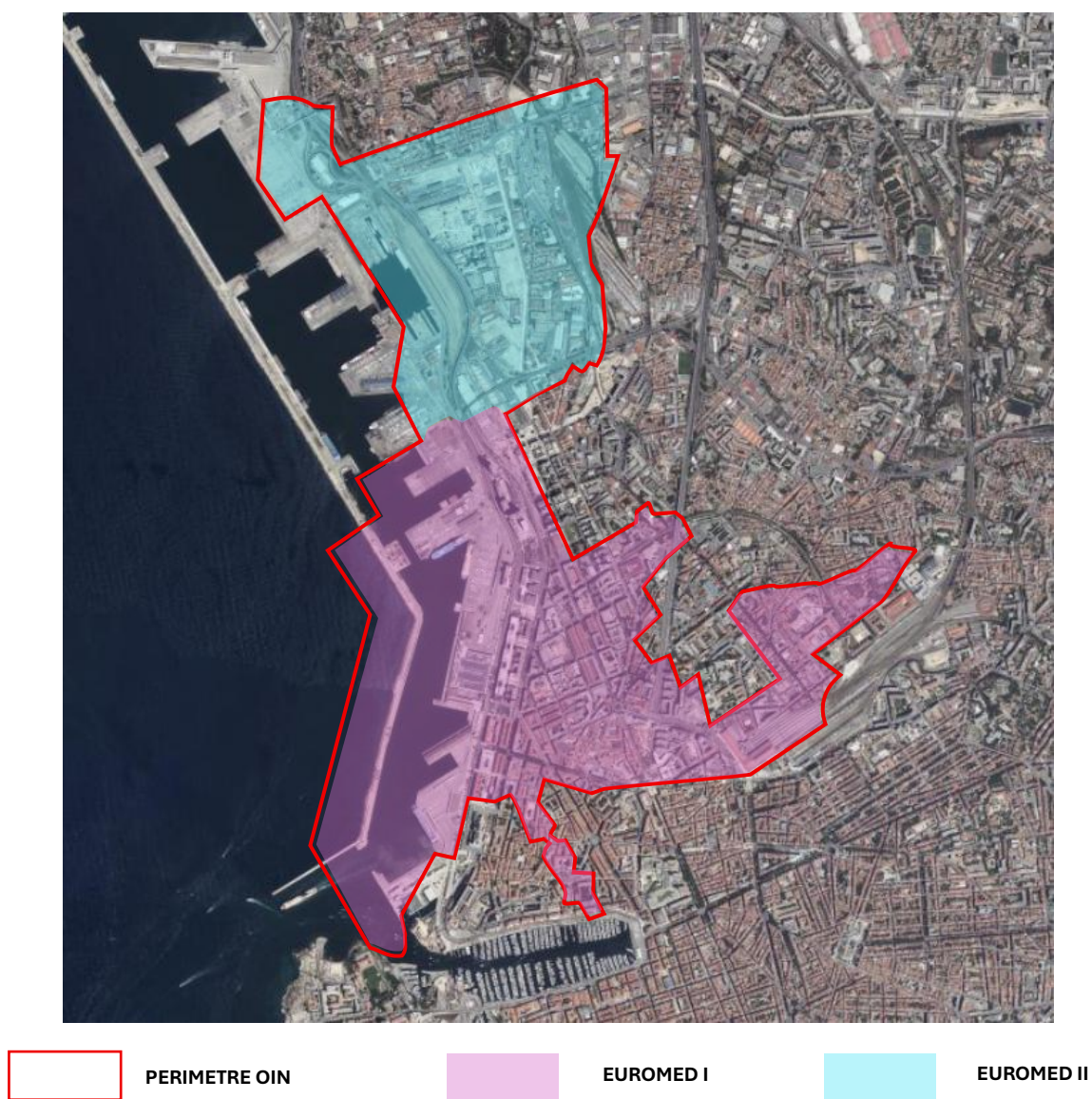
2.2.3.2	Les directions départementales	27
2.2.3.3	CEREMA	28
2.2.3.4	Le Laboratoire Collectif d'Innovation Urbaine.....	29
2.3	Méthodologie de gestion des projets immobiliers	29
2.3.1	Les valeurs de la ville durable méditerranéenne et l'application opérationnelle par les référentiels qualité	30
2.3.2	Méthodologie de développement d'un lot.....	32
2.3.3	Organisation du suivi d'un lot.....	34
3	Article 3 : LES MISSIONS	36
3.1	Cadrage et mise à jour des orientations.....	37
3.2	Coordination et suivi de l'élaboration des projets immobiliers	39
3.2.1	Dossier de site.....	39
3.2.2	Etude de capacité.....	40
3.2.3	Fiche de lots et référentiel	41
3.2.4	Dossier de prescriptions pour l'aménagement d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage autre que celle d'Euroméditerranée	44
3.2.5	Mise en œuvre de la méthodologie, ateliers et suivi du référentiel	45
3.2.6	Avis sur PC modificatif	46
3.2.7	Suivi architectural, paysager et développement durable, innovation post PC	47
3.3	Assistance à l'élaboration et au suivi de consultations	48
3.3.1	Marchés de maîtrises d'œuvre des espaces publics	48
3.3.2	Consultations promoteurs	48
3.3.3	Assistance à l'élaboration et au suivi d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre	48
3.4	Etudes et avis techniques environnementaux hors suivi des projets immobiliers par atelier	49
3.4.1	Réalisation d'une simulation thermique dynamique.....	49
3.4.2	Avis sur une simulation thermique dynamique.....	50
3.4.3	Réalisation d'un héliodon	50
3.4.4	Avis sur un héliodon.....	50
3.4.5	Réalisation d'étude aéraulique	50
3.4.6	Avis sur une étude aéraulique.....	51

3.4.7	Réalisation d'une analyse de cycle de vie du bâtiment (type RE2020)	51
3.4.8	Avis sur une analyse de cycle de vie du bâtiment (type RE2020)	51
3.4.9	Réalisation d'une étude sur le potentiel photovoltaïque et hypothèse de consommations de l'électricité renouvelable	52
3.4.10	Avis sur une étude Réglementaire (RE2020)	52
3.5	Création de supports de communication	52
3.5.1	Perspectives.....	52
3.5.2	Axonométries	53
3.5.3	Photomontages	53
3.5.4	Présentations PPT.....	53
3.5.5	Réalisation de plans thématiques	54
3.5.6	Concertation	54
4	Article 4 : LIVRABLES ATTENDUS	55
5	Article 5 : DOCUMENTS D'ETUDE – ANNEXES AU CCTP	55

INTRODUCTION : OBJET DE L'ACCORD CADRE

Cet accord-cadre a pour objet l'exécution d'une mission d'urbaniste opérationnel sur le périmètre Euromed I, qui regroupe les zones opérationnelles de la ZAC CIMED, de la ZAC Saint-Charles – Porte d'Aix, de la ZAC Joliette, des opérations en renouvellement urbain ilot Montolieu et ilot Hoche-Versailles, pour le compte de l'EPA Euroméditerranée.

Le périmètre de l'accord-cadre au sein du périmètre d'Euroméditerranée est précisé sur l'extrait de plan ci-dessous :



Périmètre de l'accord cadre

1 ARTICLE 1 : CONTEXTE OPERATIONNEL

1.1 Préambule

Depuis 1997 et le lancement effectif des opérations portées par l'EPAEM, le périmètre de l'OIN a été divisé en plusieurs zones opérationnelles faisant l'objet d'un pilotage distinct.

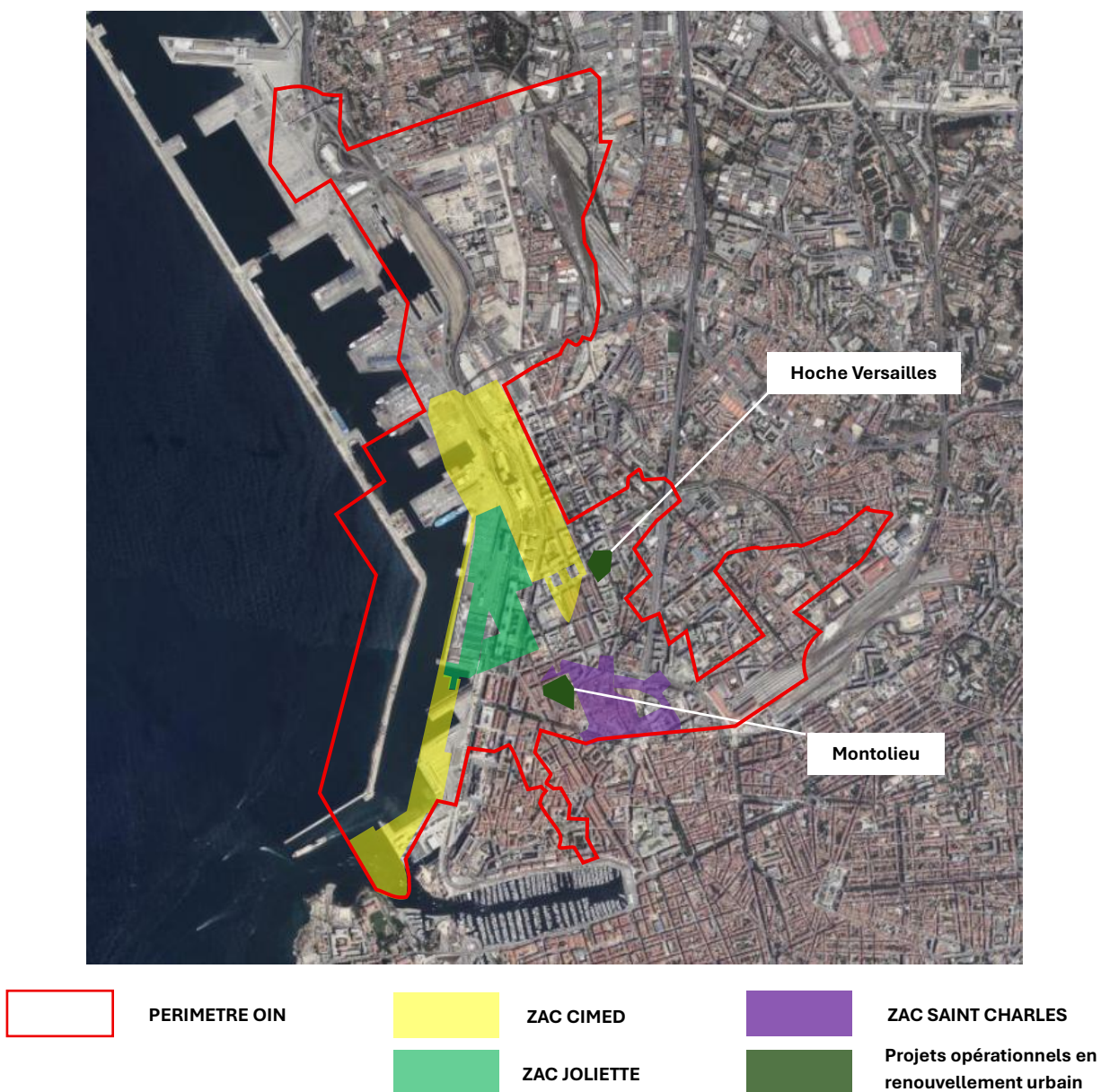
Trois ZAC (Joliette, St Charles et Cité de la Méditerranée) ont concentré la grande majorité des interventions directes de l'aménageur, plusieurs autres sujets (Rénovation urbaine, relations Ville-Port, habitat, mobilité...) étant par ailleurs traités de manière plus transversale.

Les opérations du premier périmètre (dit « Euromed I ») étant en grande partie en cours d'achèvement, il a été décidé de relancer, sur la totalité du périmètre initial (soit sur environ 310Ha), par l'intermédiaire du présent marché, une mission d'urbaniste opérationnel.

L'objet principal de ce marché est de contribuer à assurer la mise en œuvre des projets d'aménagement opérationnel, dont l'état d'avancement est précisé dans le présent article, par la production de dossiers de sites, de capacités, de fiches de lot, de suivi de projets immobiliers dans le cadre d'ateliers (process mis en place par l'EPAEM et décrit ci-après) sur les aspects urbains, architecturaux, paysagers et de développement durable, d'avis relatifs à la conception des espaces publics, d'avis sur PC / PCM, de suivi post PC, de supports de communications, etc. Les missions du présent marché sont définies dans l'article 3 « Les missions ».

1.2 Les opérations dans le périmètre de l'accord cadre

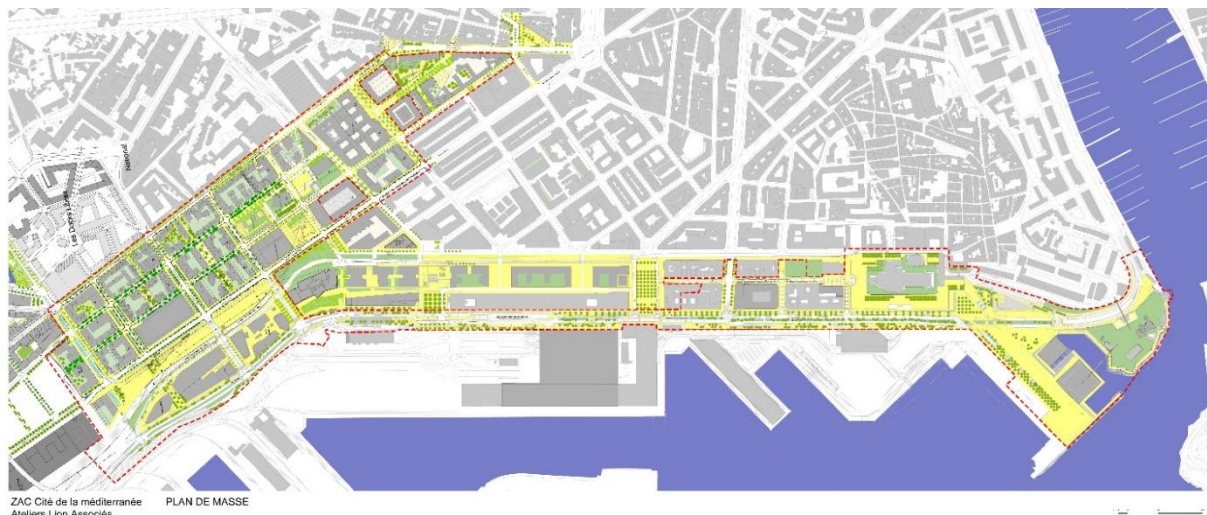
Le plan ci-dessous localise les différentes opérations au sein d'Euromed I.



Les différents secteurs d'Euromed I

1.2.1 Zac Cité de la Méditerranée (CIMED)

Données administratives :



Le 29 octobre 2004, le conseil d'administration de l'EPAEM lance la concertation publique préalable à la création de la ZAC « Cité de la Méditerranée » (CIMED). A l'issue de cette concertation qui a eu lieu du 4 avril au 3 juin 2005, la ZAC est créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.

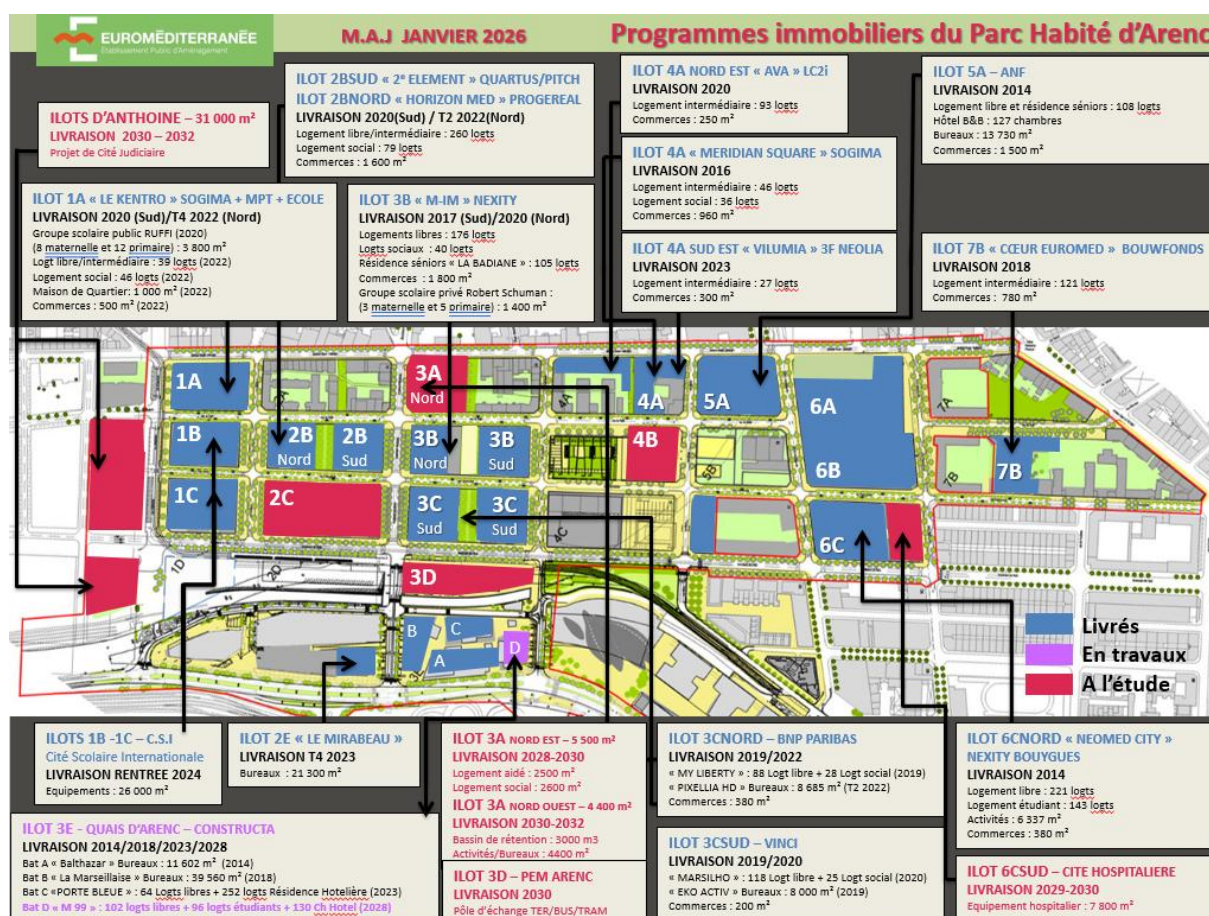
Le dossier de réalisation de la ZAC CIMED a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPAEM du 5 octobre 2006 (arrêté préfectoral d'approbation du programme des équipements publics du 27 mars 2007).

Le dossier de réalisation a fait l'objet d'une première modification approuvée par le conseil d'administration de l'EPAEM du 14 décembre 2007 (Arrêté préfectoral du 21 mai 2008 approuvant le programme des équipements publics). Il a ensuite fait l'objet d'une deuxième modification approuvée par le conseil d'administration du 11 Octobre 2012 (Arrêté préfectoral du 31 Juillet 2013 approuvant le programme des équipements publics modifié) et d'une troisième modification approuvée par le conseil d'administration du 24 Novembre 2016 (Arrêté préfectoral du 09 octobre 2017 approuvant le programme des équipements publics modifié).

Le programme global des constructions représente prévisionnellement 487 380 m² de surfaces constructibles, et le programme des équipements publics représente 246 000 m² d'espaces publics à aménager. Le programme global d'aménagement et de construction de la ZAC CIMED est à ce jour réalisé respectivement à hauteur de 88 et 74%.

Surface totale à aménager :	246 000 m² réalisés à 88%
Surface totale à construire :	487 380 m² réalisés à 74%
Début et fin des travaux :	de 2006 à 2030-2032

La cartographie ci-dessous présente l'état d'avancement des programmes immobiliers du Parc Habité d'Arenc, dernier secteur opérationnel de la ZAC CIMED.



Présentation du projet :

La ZAC Cité de la Méditerranée (CIMED) définit la façade maritime du projet Euroméditerranée, dans la géographie urbaine marseillaise et dans la dynamique de transformation économique et sociale recherchée par cette opération. Au titre de la géographie urbaine, la position littorale de la ZAC Cité de la Méditerranée l'inscrit dans le processus global de recomposition des relations ville-port. La résolution de la coupure entre ces éléments, progressivement mise en place par l'histoire, constitue un enjeu majeur pour la redynamisation de la ville comme du port. Au titre de la dynamique des transformations économiques et sociales, la ZAC Cité de la Méditerranée est désignée comme le lieu de création d'un pôle culturel et de loisirs dans le secteur du J4, d'un pôle d'affaires et d'un quartier à dominante résidentielle qualitative dans le quartier d'Arenc. Ce secteur d'aménagement doit donc symboliser et matérialiser des enjeux essentiels du projet Euroméditerranée dans sa relation avec le port et la mer. La ZAC doit ainsi permettre de continuer à accueillir les emplois à haut comme à faible niveau de qualification, et permettre l'accueil de nouvelles populations en centre-ville.

Une ambition métropolitaine et internationale

L'inscription dans une opération déclarée d'intérêt national manifeste clairement l'enjeu des transformations à engager sur le site. Le littoral, entre le Fort Saint Jean et la gare d'Arenc, est l'espace privilégié pour la constitution d'une nouvelle centralité forte, essentielle à l'échelle de l'aire métropolitaine. Le J4 est le moteur de cette ambition avec notamment l'accueil du Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée. A l'autre extrémité du boulevard, le siège de CMA-CGM constitue le signal d'entrée dans le centre-ville mais aussi l'image du rayonnement économique du premier port de France et de la Méditerranée.

Organiser les relations ville - port

La force du projet réside en bonne partie dans sa capacité à organiser et enrichir les relations ville-port. En plus de sa fonction de réconciliation entre ville, port et mer, il démontre l'intérêt de maintenir un port de passagers et de croisières en centre-ville, tant du point de vue de sa situation stratégique que de l'activité économique qu'il génère. Ainsi les futurs aménagements viennent conforter et accompagner l'évolution des infrastructures portuaires en introduisant de nouvelles pratiques urbaines.

Construire une façade littorale active et attractive

La ville et le port dialoguent de part et d'autre d'un « Boulevard Euroméditerranée » organisé selon une logique dissymétrique. Les activités urbaines et portuaires se cumulent et se croisent sur un espace public généreux : on consolide des usages, on en écarte d'autres et on en invente de nouveaux. Il s'agit de créer des lieux de travail et de loisirs, des lieux de croisement et d'échange sur un espace qui constitue aujourd'hui les arrières du port et de la ville. La pacification des usages automobiles est déterminante à cet égard.

Edifier un quartier de centre-ville : le Parc Habité d'Arenc

En même temps que le vecteur d'une ambition internationale pour Marseille, la Cité de la Méditerranée doit être un lieu témoin des qualités d'usage et de vie propres aux villes méditerranéennes. Cet objectif de transformation appelle une mixité des usages et des fonctions et un niveau d'équipement permettant une animation continue du quartier. La qualité des formes bâties et des espaces publics, s'appuiera sur les spécificités climatiques, paysagères, culturelles qui peuvent doter Marseille d'une forte valeur ajoutée différentielle dans le réseau des villes européennes. Il s'agit de développer une offre résidentielle permettant d'assurer un bon équilibre entre activités et habitants en offrant à ceux-ci un cadre de vie innovant et respectueux du contexte méditerranéen.

Outre la ZAC de la Cité de la Méditerranée, l'EPAEM pilote dans le périmètre “Euromed I” deux autres ZAC, aujourd'hui quasi intégralement réalisées, ainsi que quelques opérations de rénovation urbaine en phase opérationnelle.

1.2.2 Zac Saint Charles - Porte d'Aix

La Zone d'Aménagement Concerté Saint-Charles / Porte d'Aix couvre un périmètre de 15.2 ha, situé dans un triangle délimité par la gare Saint-Charles, la place Marceau et la Porte d'Aix. Cette opération a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création le 31 décembre 1997 et le dossier de réalisation a été approuvé le 4 août 2000. Le Cahier des Charges de Cessions des Terrains a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 Janvier 2002.

Cette opération, ayant pour objectif la requalification de l'arrivée autoroutière de l'A7 autour du nouveau parc de la Porte d'Aix, comporte un programme de construction de l'ordre de 110 000 m² de SDP, aujourd'hui quasi intégralement réalisé, mais nécessitant un suivi des interfaces entre les espaces publics à réaliser sous MOA de l'EPAEM et le dernier programme en cours de mise au point ("Les Echelles").



Plan masse ZAC Saint Charles et programme immobilier restant à livrer

Le plan masse et l'état d'avancement de la ZAC Saint Charles est présenté sur le plan ci-dessus.

Le programme des équipements publics a évolué durant les dernières années à l'occasion d'une reprogrammation globale de la ZAC suite à l'implantation de l'IMVT (campus urbain).

1 ILOT LAKANAL / PELLETAN

L'ilot est de type épais avec un potentiel de coeur d'ilot à végétaliser et desimpermeabiliser. De nombreuses constructions annexes occupent les fonds de parcelle. Le front bâti ouest est très dégradé.

1. Aérer et retrouver les qualités traversantes de l'îlot épais.
2. Végétaliser les fonds de parcelles.
3. Activer le linéaire commercial en rez-de-chaussée sur Camille Pelletan.
4. Réhabiliter lourdement les bâtis très dégradés.

② ILOT DESAIX / HOCHÉ

L'ilot est de type épais avec un cœur d'ilot à végétaliser.
Bâti ancien et dégradé avec nouvelles opérations

1. Aérer le cœur d'îlot.
2. Repenser la pointe sud-est non construite.
3. Possibilité de surélever sans créer de masque solaire.

③ ILOT HOCHÉ / POTTIER

L'îlot est de type immeuble. Il est entièrement construit et de grande profondeur. Le bâti en état de dégradation important avec habitat indigne. Les immeubles sont pour la plupart occupés par des appartements mono-orientés avec peu de courtes.

1. Créer des courtes pour offrir plus de luminosité aux logements.
2. Permettre des niveaux traversants.
3. Valoriser et occuper les rez-de-chaussée anciennement actifs, par des petits équipements collectifs
3. Valoriser l'immeuble en proue, marqueur d'entrée du quartier et en lien avec la place St Jacques.

4 ILOT FOURCROY / CAIRE

L'îlot est de type mince, il est entièrement construit, occupé à l'est par du bâti de type maison de ville. Le bâti est en état de dégradation avancé avec habitat indigne. L'îlot marque une proximité directe avec le tablier de l'autoroute et ses nuisances sonores et atmosphériques.



5 ILOT RUE DE VERSAILLES

L'îlot est de type moderne, il est occupé à l'ouest par un bâti des années 1940, très dégradé sur sa partie sud. L'îlot est occupé également par le Collège Joséphine Baker, construction neuve. Il marque un point d'altimétrie haute du quartier, avec en limite sud, trois immeubles anciens très dégradés.

1. Démolir les bâtis dégradés
2. Valoriser et reconnecter l'esplanade du collège avec le tissu urbain et le tracé de la rue Hoche, axe historique
3. Végétaliser ce secteur très minéral.

6 ILOT HOCHÉ / KLEBER PROLONGÉE

L'îlot mince est très densément construit. L'emprise au sol est fortement imperméabilisée et occupée par des programmes de type carrosseries ou garages. Le bâti est en état de dégradation avancée, en particulier sur la pointe nord vers le boulevard National. Un seul arbre est planté. Une porosité visuelle existe entre les deux rues.

1. Valoriser les immeubles de proues, marqueurs de la rue Hoche.
2. Démolir et végétaliser les coeurs d'îlots
3. Possibilité de construire sur la frange nord sans créer de masque solaire

⑦ ILOT HOCHÉ / NATIONAL

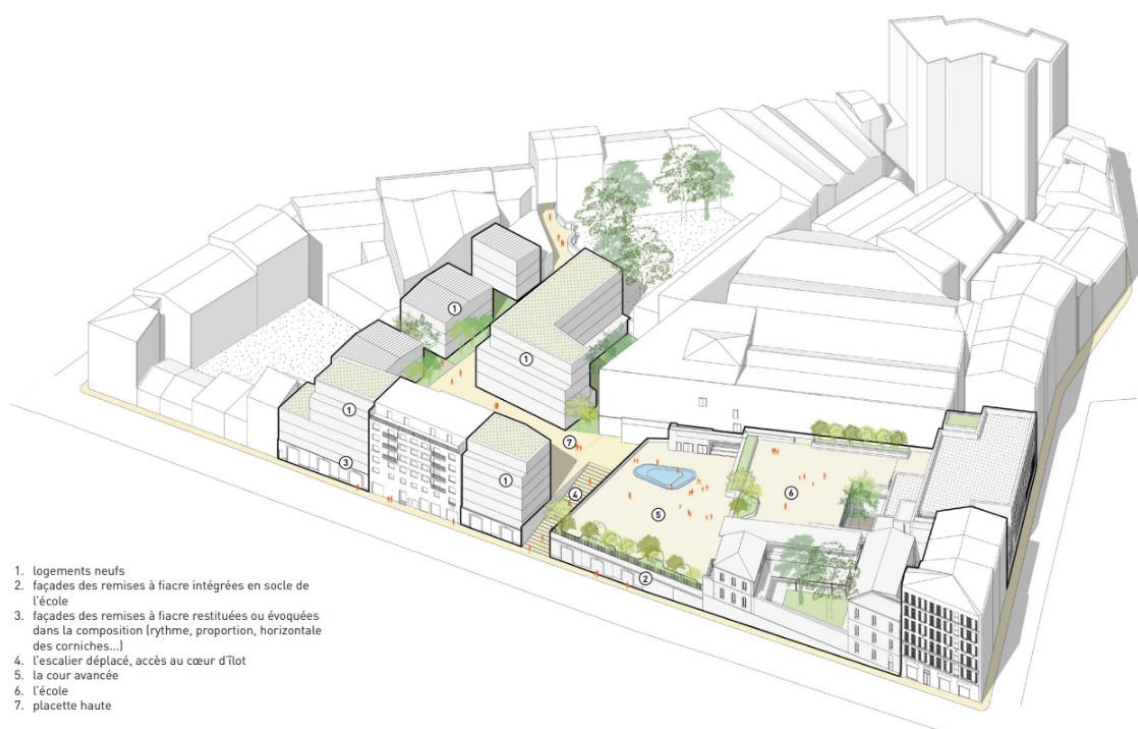
Le grand îlot est très densément construit. Tout le cœur d'îlot est occupée par des activités type carrosserie, garage ou parking. Le sol est fortement imperméabilisé.

1. Prolonger des grandes parcelles pour offrir des espaces extérieurs végétalisés généraux.
2. Démolir les fonds de parcelles profondes pour végétaliser et ventiler les rez-de-chaussée.
3. Construire sur la frange sud aujourd'hui assez basse.
4. Valorisation du front bâti remarquable sur National (garage et Art Déco)

8 ILOT IMPASSE JUNOT

L'îlot est de type îlot mince ou immeuble. Il correspond à un petit lotissement dans une impasse, avec une proximité directe avec le tablier de l'autoroute. Le bâti est dans un état de dégradation importante sur certains immeubles.

1. Repenser l'usage des immeubles proche du tablier d'autoroute.
2. Conserver l'intimité de l'impasse.
3. Végétaliser la frange sud aujourd'hui imperméable.



Plan d'aménagement Ilot Montolieu

1.3 Les opérations en interface avec le périmètre de l'accord cadre

1.3.1 Principales opérations en interface avec les espaces publics

▪ LNPCA

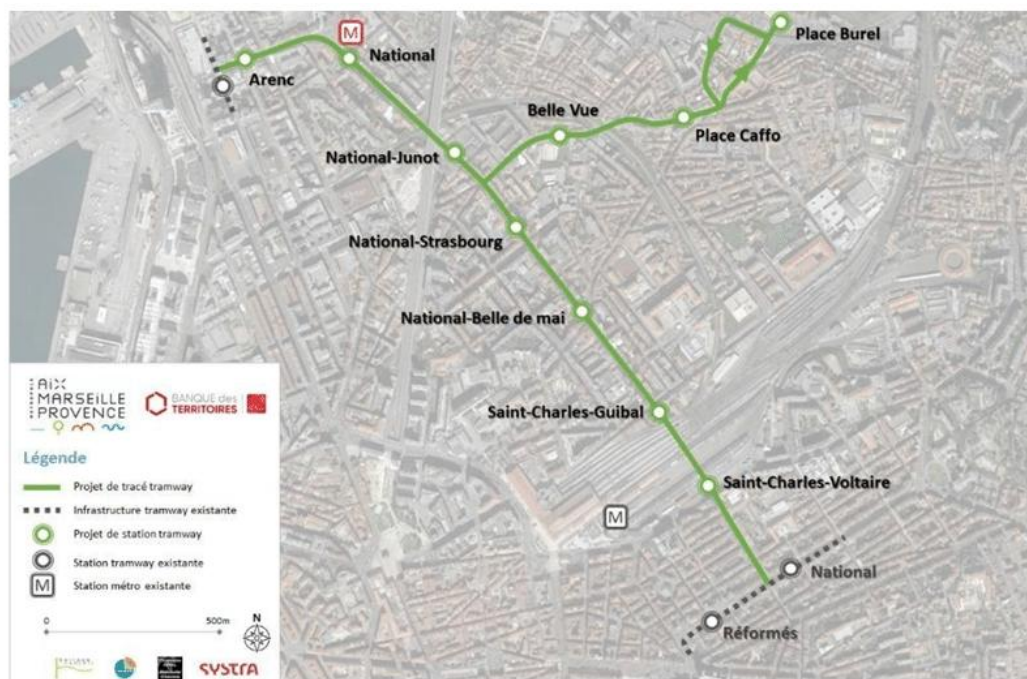
Le projet Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA) prévoit sur le périmètre d'Euromed I, l'élargissement de la Halte d'Arenc et, surtout, une transformation majeure de la gare Saint-Charles marquée par la création d'une gare souterraine et d'un tunnel traversant la ville depuis le nord. Cette nouvelle gare est le socle du projet « Marseille Saint-Charles à 360° », dont les aménagements prévoient de reconfigurer profondément l'ouverture de la gare vers l'est en offrant des perspectives pour atténuer les fractures urbaines présentes à l'est et au nord du site. À plus long terme, cette reconfiguration ouvre également des opportunités de développement significatives autour de la Belle de Mai, renforcée par l'arrivée du tramway depuis Arenc.

▪ Tramway de la Belle de Mai

La Métropole Aix Marseille Provence a engagé des études de faisabilité pour la réalisation d'une extension du tramway entre le quartier Saint-Charles et la Belle de Mai, imaginée dans le cadre de la requalification urbaine mise en œuvre dès 2016 sur le secteur Saint-Charles / Belle de Mai.

Ce projet de mobilité doit se connecter à l'actuelle ligne de tramway T2 au niveau du boulevard National ainsi qu'à la gare ferroviaire d'Arenc, avec une desserte à travers le quartier de la Belle

de Mai jusqu'à la place Burel, terminus provisoire en prévision d'un prolongement vers Saint-Jérôme. Il permettra une rénovation de l'intégralité de l'espace public traversé, et s'inscrit en cohérence avec les études entreprises à travers l'opération de renouvellement urbain du centre-ville et de la future gare souterraine Saint-Charles.



■ Halte d'Arenc

Dans le cadre du projet de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), la halte d'Arenc va être doublée et sera livrée dans sa nouvelle configuration en 2030 par la SNCF en tant que maître d'ouvrage. Les entrées actuelles seront modifiées avec un accès principal au centre de la tranchée (au niveau de la TLM) et un accès secondaire sur Mirabeau.

En parallèle, la Métropole Aix-Marseille-Provence développera les transports en commun, avec la création d'une halte de bus urbains sous l'autopont et une seconde station de tramway dans la continuité de celle existante.

A terme, ce pôle d'échange multimodal (PEM) sera au cœur d'un espace public apaisé, pensé dans sa globalité pour répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en préparant les mobilités de demain. En effet, afin de s'adapter aux futurs besoins des usagers du secteur, le projet doit proposer des espaces publics lisibles, en cohérence avec les évolutions des modes de déplacement qui favorisent le report modal vers les mobilités douces. Les espaces publics doivent être agréables et assurer une cohérence globale du site et des aménagements environnants.

▪ **Le NPNRU**

Le territoire d'Euromed I comprend plusieurs secteurs de rénovation urbaine, dont certains sont intégrés au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) Grand centre-ville porté par la Métropole et à ce titre financé notamment par l'ANRU.

Ainsi, différents ilots ont été développés ces dernières années afin d'y réaliser des opérations de réhabilitations et/ou de démolitions-reconstructions. Certains projets restent à finaliser, comme sur l'ilot Montolieu, d'autres sont en cours d'achèvement comme l'ilot Bon Pasteur.

2 ARTICLE 2 : METHODOLOGIE ET ORGANISATION DES ACTEURS AUTOUR DU PROJET

2.1 Préambule

Euroméditerranée est conçu comme un laboratoire de la ville durable méditerranéenne, qui a pour objectif de définir et mettre en œuvre des principes d'aménagement et de construction adaptés aux spécificités locales (voir annexe 1 – Plaquette Ville Durable Méditerranéenne).

La prise en compte de ces spécificités, qu'elles soient climatiques, géographiques, culturelles ou d'usages, est l'un des facteurs clés de réussite de l'opération pour tenir les objectifs de qualité de vie et de maîtrise des coûts.

L'EPAEM a pour objectif de développer une identité urbaine spécifique propre au territoire marseillais : architecture méditerranéenne par sa matérialité, son rapport à l'extérieur protégé et ouvert, son adaptation à des modes de vie spécifiques où le vivre ensemble tient une place déterminante ; espaces publics agrégateurs de fonctions démultipliées par un climat favorable et une richesse d'usages, de formes urbaines comme outils d'adaptation aux caractéristiques géographiques, supports d'épanouissement et d'échanges des usagers.

D'autre part, vu sous l'angle de la durabilité, penser la ville méditerranéenne nécessite de réinterroger les principes développés majoritairement depuis le nord de l'Europe avec un point de vue méditerranéen, afin d'établir un nouveau référentiel spécifique pour l'urbain dense, dont l'EPAEM veut être le moteur.

Enfin, par sa position au cœur du territoire métropolitain, le projet conduit par l'EPAEM doit d'une part, être pleinement intégré, par leurs porteurs, à l'ensemble des dynamiques de planification et d'action qui y sont développées et d'autre part contribuer au développement de nouvelles orientations et d'innovations devant trouver un écho par-delà les limites du périmètre d'intervention. Les échanges et le développement de partenariats avec les différents acteurs du territoire (collectivités, investisseurs, utilisateurs ...) sont par conséquent une clef de réussite et d'intégration du projet.

L'EPAEM s'appuie enfin sur l'urbanisme transitoire pour activer de manière globale son périmètre d'intervention, tout en s'adaptant aux singularités des territoires qui le composent, au travers de la démarche MOVE.

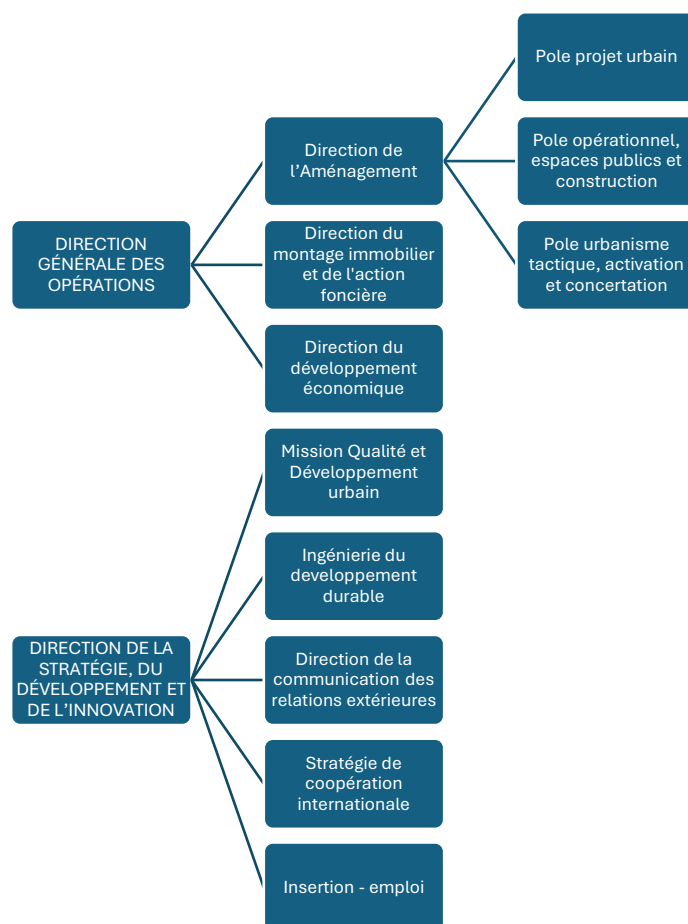
MOVE est l'occasion pour l'EPAEM de réinterroger le rôle de l'aménageur en faisant évoluer les liens entre usages, temporalités et acteurs, afin de répondre à des besoins existants, tout en accompagnant le projet urbain qui se dessine et garantir une qualité des espaces et infrastructures publiques qui deviennent support d'innovation.

2.2 Organisation des acteurs

2.2.1 L'EPAEM

L'EPAEM est composé d'un Secrétariat Général et de deux Directions : Direction de la Stratégie, du Développement et de l'Innovation ainsi que la Direction Générale des Opérations (voir Annexe 2 – Organigramme).

Le projet urbain, entré dans sa phase opérationnelle, est porté par la Direction de l'Aménagement au sein de la DGO, qui coordonne l'ensemble des intervenants internes et externes au projet. Les directeurs de projets du pôle projet urbain de la DA sont accompagnés d'une équipe projet composé notamment d'un chef de projet maîtrise d'ouvrage pour la conduite des opérations d'aménagement des espaces publics, d'un ou plusieurs représentant de la DSDI sur le suivi de la qualité et l'ambition des projets développés et de la Direction du Montage Immobilier et de l'Action Foncière (DMIAF) pour la vente de charges foncières.

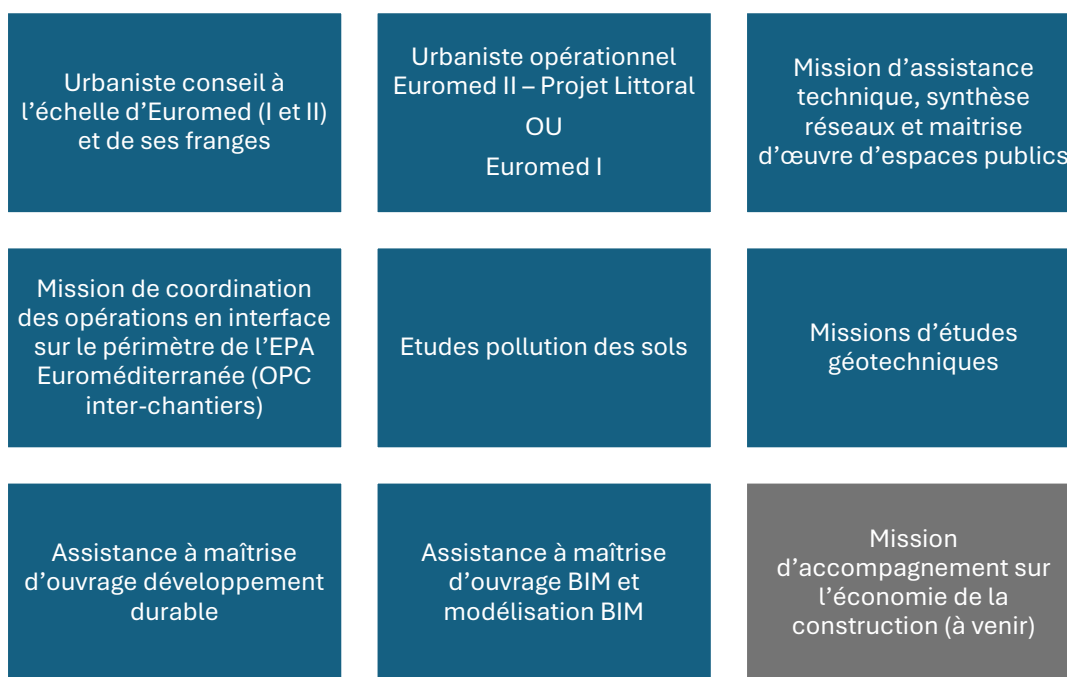


2.2.2 Les prestataires et marchés en interface avec la mission d'urbaniste opérationnel

L'EPAEM s'appuie sur un ensemble de marchés de prestations intellectuelles dont les missions s'articulent avec celles du présent accord-cadre d'urbaniste opérationnel. Ces marchés couvrent notamment :

- L'urbanisme conseil et stratégique,
- La maîtrise d'œuvre des espaces publics,
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur des thématiques spécifiques (environnement, développement durable, mobilité, etc.),
- Les études techniques spécialisées (réseaux, pollution, etc.).

La mission d'urbaniste opérationnel s'inscrit en interface étroite avec ces marchés, dans une logique de complémentarité et de coordination, afin d'assurer la cohérence d'ensemble du projet urbain, le bon déroulement des opérations et la qualité des projets livrés.



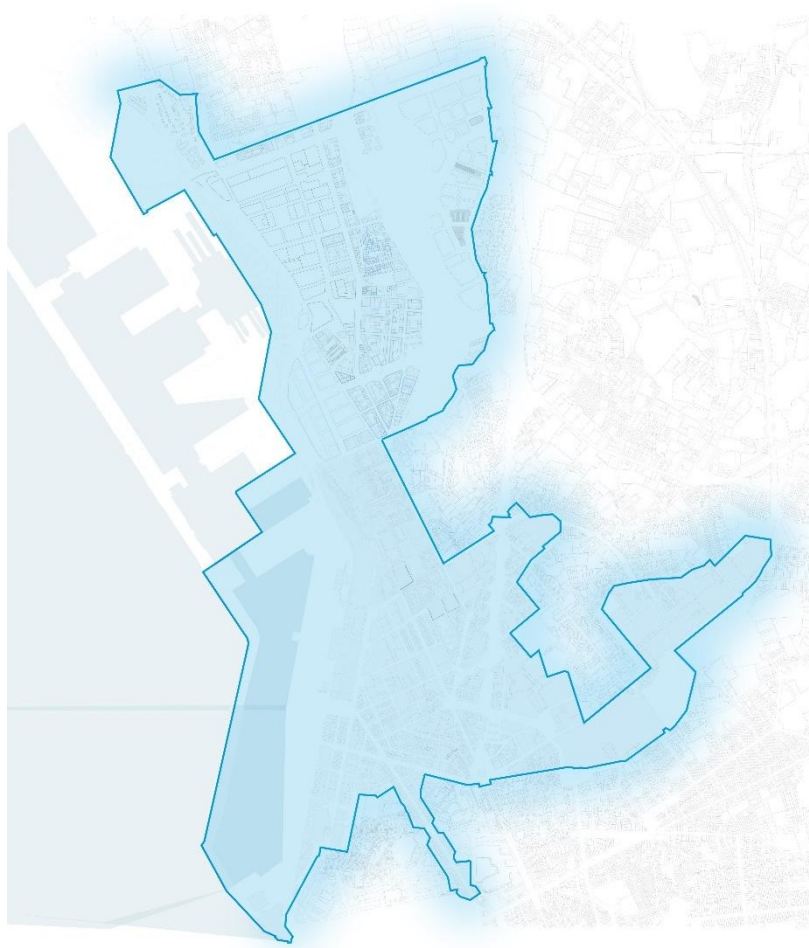
Compte tenu de l'importance de ces interfaces, l'urbaniste opérationnel veille à assurer la transmission à l'EPAEM des éléments, informations et conclusions issus de ces échanges, afin de garantir la bonne coordination des missions, la cohérence des interventions et la continuité du pilotage opérationnel des projets.

2.2.2.1 Urbaniste conseil à l'échelle d'Euromed (I et II) et de ses franges

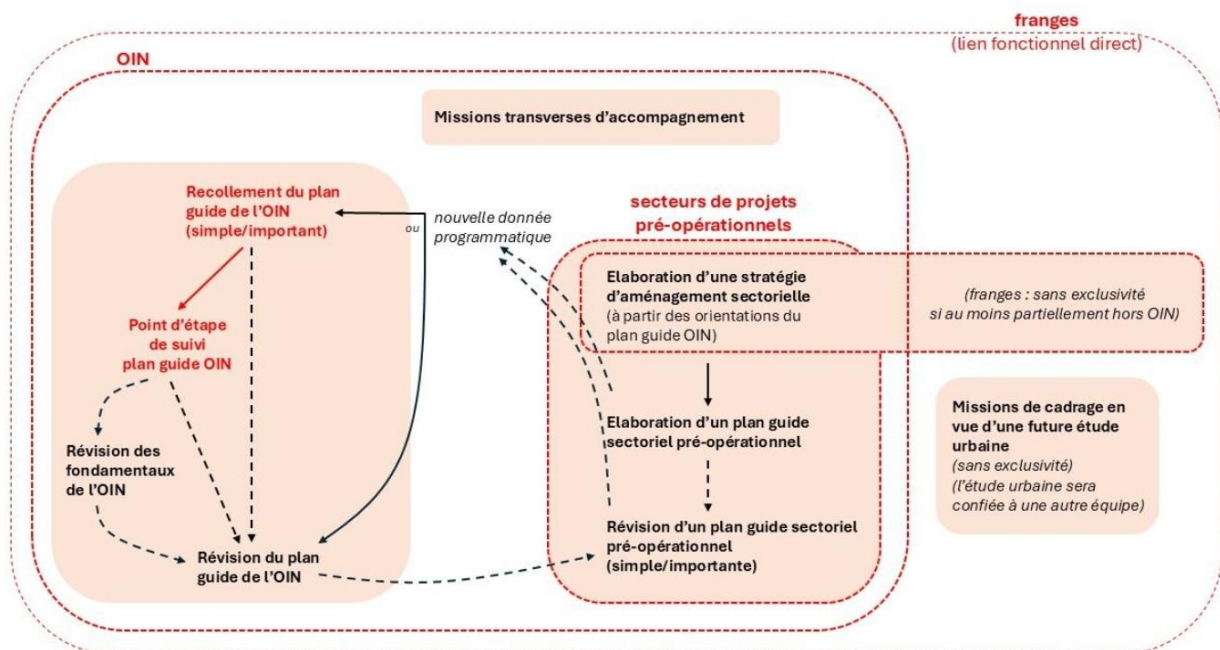
L'EPAEM détient un accord-cadre d'urbanisme conseil dédié au périmètre Euromed II. Dans le cadre de la relance de ce marché, dont la notification est envisagée en 2026, le périmètre

d'intervention du prestataire sera étendu à l'ensemble du périmètre de l'EPA, couvrant à la fois Euromed I et Euromed II.

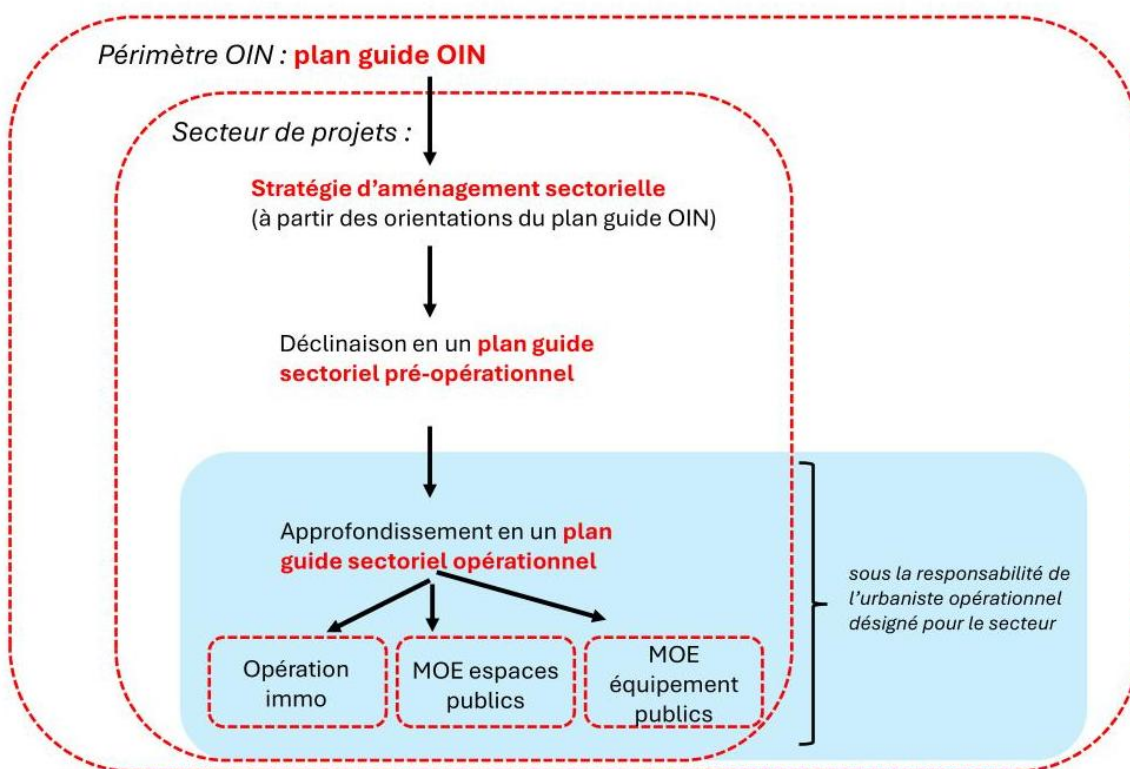
Le rôle de l'urbaniste conseil est d'accompagner l'EPAEM dans la définition et le suivi de sa stratégie d'aménagement sur des secteurs pré-opérationnels, alors que l'urbaniste opérationnel a pour missions la mise en œuvre des secteurs opérationnels déjà engagés, la mise à jour du plan guide et la coordination de l'opération urbaine sur les plans techniques, urbains et environnementaux.



Périmètre d'action de l'urbaniste conseil d'Euromed



Missions de l'Urbaniste Conseil



Répartition des missions entre Urbaniste Conseil et Urbaniste Opérationnel

2.2.2.2 Urbaniste opérationnel Euromed II – Projet Littoral

L'EPAEM dispose d'un marché d'urbaniste opérationnel pour le projet Littoral qui est dans le périmètre d'Euromed II. Les missions sont équivalentes à celles du présent accord-cadre, la différence portant uniquement sur le périmètre d'intervention.

2.2.2.3 Assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable

Une mission d'AMO développement durable (AMO DD) sur tout le périmètre d'Euroméditerranée fait l'objet d'un marché qui sera attribué courant 2026 et dont les missions consisteront en :

- La mise en place d'une démarche globale de performance environnementale à l'échelle de l'OIN sur la base des objectifs fixés par le ministère de tutelle (DHUP),
- La définition et la mise en œuvre de la stratégie de réemploi de l'établissement,
- L'accompagnement opérationnel (avec la mise en place d'un guide) des projets innovants en matière d'aménagement d'espaces publics résilients (biodiversité, adaptation au changement climatique, économie circulaire),
- Interface avec l'urbaniste opérationnel :
 - Dans le cadre de la démarche globale de performance environnementale de l'EPA, l'AMO DD de l'OIN compilera les éléments de suivi de qualité environnementale sur l'ensemble de l'action d'Euroméditerranée afin d'établir le rapport annuel de performance environnementale.Ce rapport comprendra :
 - Un bilan de la performance atteinte sur l'année passée,
 - Un bilan des démarches d'innovations menées et des opérations pilotes ainsi que des objectifs et perspectives pour les années ultérieures.

Pour le périmètre opérationnel du présent marché, l'AMO DD s'appuiera notamment sur le « rapport annuel de mise en œuvre du référentiel » fourni par le titulaire du présent marché et décrit à l'article 3.1 du présent CCTP.

Tableau des interfaces entre l'AMO DD et l'urbaniste opérationnel :

Mission AMO DD	Action marché urbaniste opérationnel associée	Interface
Démarche globale de performance environnementale OIN	Rapport annuel de suivi du référentiel qualité bâti	- Remontée de données - Contribution qualitative au rapport annuel formalisé par l'AMO DD - Prise en compte du bilan annuel et de la feuille de route DD pour la conduite des missions
Définition et mise en œuvre de la stratégie de réemploi de l'établissement	Accompagnement des projets immobiliers	Prise en compte des objectifs de réemploi fixés par l'établissement et suivi de la performance atteinte par les projets dans le cadre de l'application du référentiel qualité bâti
Accompagnement opérationnel des projets espaces publics résilients	- Définition des objectifs de qualité sur les espaces privés non construits (cœurs d'îlot etc.) - Dossier de programmation des espaces publics	Partage de retours d'expérience pour la mise à jour du référentiel qualité bâti

2.2.2.4 Mission d'accompagnement sur l'économie de la construction

L'EPAEM souhaite mener une réflexion sur la mise en place d'un accompagnement pour l'évaluation et le suivi des coûts de construction des opérations immobilières, spécifiquement de logements. Les objectifs globaux sont les suivants :

- Phase pré-opérationnelle (faisabilités, montage de consultations...) : estimer des coûts de construction cohérents avec les niveaux de qualité architecturale et environnementale attendus pour le projet, et en adéquation avec les autres paramètres d'équilibre financier des opérations,
- Phase opérationnelle : permettre l'analyse et le suivi des coûts de construction en lien avec les projets développés, pour consolider l'accompagnement de l'EPAEM vis-à-vis des opérateurs immobiliers,
- Etudes stratégiques globales (retours d'expériences sur les diverses opérations développées par Euroméditerranée, benchmarks, recherche et prospective, montage de stratégies...) pour renforcer l'adéquation entre maîtrise des coûts de construction / prix de sortie des logements d'une part (en lien avec l'équilibre économique global des opérations immobilières), et l'atteinte des niveaux de qualité EPAEM (socle minimal du référentiel et ambitions).

Ces objectifs restent à préciser ainsi que les modalités pour les atteindre (marchés et missions éventuels à définir...). L'entité qui sera désignée pour assurer ces missions sera amenée à travailler de manière étroite avec le titulaire du présent marché, et ce, à toutes les phases de développement de projet (faisabilités, montages de consultation, suivi des études et retours d'expériences...).

En termes d'interfaces entre les deux missions, le titulaire du marché urbaniste opérationnel devra veiller à articuler sa mission à celle précédemment décrite de la manière suivante :

- Phase pré-opérationnelle : adapter et préciser les prescriptions architecturales, urbaines et environnementales (figurant dans les fiches de lot), dans un processus itératif, en cohérence avec les éléments de coûts de construction et d'équilibre économique global (équilibre du bilan promoteur),
- Phase opérationnelle : intégrer les potentielles remarques et interrogations pouvant être portées par le prestataire / chargé de mission (coûts de construction) et pouvoir les intégrer dans le cadre des avis d'ateliers et les échanges avec les opérateurs,
- Etudes stratégiques globales : intégrer les éventuelles préconisations, orientations issues des études stratégiques pour alimenter le cadre de prescriptions porté par l'urbaniste opérationnel (fiches de lots, etc.).

L'EPAEM lancera dans le courant de l'année 2026 un marché correspondant à ces prestations.

2.2.2.5 Maîtrise d'œuvre des espaces publics

L'aménagement du secteur Euromed I étant aujourd'hui quasi intégralement réalisé, le périmètre du présent accord-cadre ne fait pas l'objet, à ce stade, d'un marché de maîtrise d'œuvre d'espaces publics spécifiquement dédié.

2.2.2.6 Mission d'assistance technique, synthèse réseaux et maîtrise d'œuvre d'espaces publics

L'EPAEM dispose d'un accord-cadre « Mission d'assistance technique, synthèse réseaux et maîtrise d'œuvre d'espaces publics » sur l'ensemble du périmètre d'Euroméditerranée. Les missions du prestataire sont :

- Appropriation des plans de synthèse de l'ensemble des réseaux existants et projetés et du schéma directeur des réseaux projetés de la ZAC Littorale,
- Recueil des projets de réseaux neufs ou de dévoiements relatifs à l'ensemble des projets impactant la zone de projet,
- Analyse de la cohérence des projets immobiliers avec les aménagements d'espaces publics futurs, par rapport aux réseaux existants et projetés,
- Identification et mise en évidence des incompatibilités spatiales et temporelles,
- Contrôle sur site, le cas échéant, de l'avancement et de la mise en œuvre des mesures décidées collectivement dans le cadre de la coordination des opérations,
- Mise à jour des plans de synthèse des réseaux, avec report des réseaux nouveaux,
- Mise à jour du planning d'ordonnancement des opérations relatives aux réseaux,
- Organisation des réunions avec les concessionnaires,
- Interface avec l'urbaniste opérationnel :
 - Apporter à l'urbaniste opérationnel les éléments relatifs aux contraintes de réseaux et aux points de raccordements à intégrer dans les fiches de lots,
 - Apporter à l'urbaniste opérationnel son avis sur les permis de construire sur les aspects relatifs aux raccordements réseaux.

Comme précisé dans l'article précédent, l'opération d'aménagement d'Euromed I étant quasi intégralement réalisée, ce secteur ne fait pas l'objet d'un marché de maîtrise d'œuvre d'espaces publics spécifiquement dédié. En conséquence, et en fonction des besoins ponctuels qui pourraient émerger (reprises localisées, ajustements d'aménagements, interventions légères sur l'espace public), l'EPAEM pourra mobiliser, le cas échéant, cet accord-cadre « Mission d'assistance technique, synthèse réseaux et maîtrise d'œuvre d'espaces publics », qui comprend un volet permettant la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre pour de petits aménagements.

2.2.2.7 Mission de coordination des opérations en interface

L'EPAEM dispose d'un accord-cadre « Mission de coordination des opérations en interface sur le périmètre de l'EPA Euroméditerranée » dit « OPC inter-chantiers ».

Dans le cadre de ce marché, le titulaire a pour missions :

- De mettre en évidence les incompatibilités entre les études et projets réalisés par les différents maîtres d'ouvrage et leurs maitres d'œuvre,
- De mettre en évidence les interfaces entre les aménagements d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM, et les contraintes des maîtres d'ouvrages publics ou privés, constructeurs des programmes immobiliers,
- D'assurer le suivi de l'évolution des plannings et des emprises chantiers des différentes opérations sous maitrise d'ouvrage publique et privée. De mettre en évidence les incompatibilités spatiales et temporelles entre les différentes opérations d'aménagement et de construction des programmes de l'opération d'aménagement,
- Interface avec l'urbaniste opérationnel :
 - Apporter à l'urbaniste opérationnel les éléments relatifs aux contraintes de phasage et de planning à intégrer dans les fiches de lots (contraintes à fixer sur les implantations de grues, sur les emprises chantier qui seront disponibles, sur les contraintes générales de chantier...),
 - Apporter à l'urbaniste opérationnel son avis sur les PC sur les aspects relatifs au planning et plans d'emprise de chantier.

2.2.2.8 Etudes pollution des sols

L'EPAEM est accompagné d'un prestataire spécialisé pour la réalisation de diagnostics de pollution des sols et la réalisation des plans de gestion sur l'ensemble du périmètre de l'OIN.

L'urbaniste opérationnel pourra s'appuyer sur ce marché et demander à l'EPAEM la réalisation de sondages pollution, le cas échéant, afin de disposer d'une caractérisation des sols lors de l'élaboration des fiches de lot et intégrer dans son approche les incidences financières liées à la pollution des sols.

L'urbaniste opérationnel devra également échanger avec ce prestataire pour optimiser l'implantation des bâtiments au regard des contraintes de pollution du sol.

2.2.2.9 Assistance à maîtrise d'ouvrage Géotechnique

L'EPAEM est accompagné d'un prestataire pour assurer la réalisation de sondages géotechniques et des missions d'études géotechniques.

L'urbaniste opérationnel pourra s'appuyer sur ce marché et demander à l'EPAEM la réalisation d'investigations et de sondages géotechniques, le cas échéant, afin de disposer d'une caractérisation des sols lors de l'élaboration des fiches de lot.

L'urbaniste opérationnel sera amené à échanger avec ce prestataire pour optimiser l'implantation des bâtiments au regard des contraintes géotechniques.

2.2.2.10 Assistance à maîtrise d'ouvrage BIM

L'EPAEM dispose d'un accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de BIM et de modélisation. Ce marché a pour objet d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la définition, la mise en œuvre et le suivi de la démarche BIM/CIM appliquée aux projets d'infrastructures, d'espaces publics et de bâtiments.

Les missions de l'AMO BIM portent sur :

- Le développement du socle numérique territorial :
 - Centralisation et visualisation des données BIM du territoire de l'EPAEM
 - Interface avec les gestionnaires de patrimoine et les maîtres d'ouvrages publics pour le développement et la mise à jour du socle numérique
- La coordination espaces publics (MOA EPAEM) / Opérations immobilières (MOA privées) / Infrastructures (Autres MOA publiques ou privées)
 - Gestion des interfaces techniques
- Les interfaces avec les gestionnaires des espaces publics et réseaux pour intégration des données dans les logiciels métiers voir en BIM exploitation
- L'utilisation des maquettes numériques pour construire le référentiel développement durable
- La réalisation d'un phasage BIM des acquisitions foncières, démolitions, développement des opérations immobilières et séquençage des opérations d'espaces publics
- Le suivi des programmes à l'échelle du plan guide.

Le titulaire du présent marché pourra être amené à échanger avec l'AMO BIM. Il convient toutefois de noter qu'il n'aura pas des missions spécifiques liées au BIM/CIM.

2.2.3 Les partenaires institutionnels

L'urbaniste opérationnel sera amené à participer à des échanges avec les partenaires institutionnels de l'EPAEM mais ce dernier restera leur interlocuteur privilégié et unique.

2.2.3.1 Les collectivités locales

L'EPAEM est en interface étroite avec les services de la Métropole et de la Ville de Marseille pour la conduite des opérations d'espaces publics, à la fois dans le cadre de la définition et de la coordination des opérations et également dans le cadre de la remise d'ouvrages.

Les principaux services de la Métropole en interface sont listés ci-après :

- Le Pôle Protection du Cycle de l'Eau, chargé de la gestion et de l'exploitation des ouvrages d'assainissement, concédés à la SERAM, et d'eau potable, concédés à la SEMM,
- La Direction des déplacements de la voirie et de la circulation, chargée de la gestion et de l'exploitation des voiries métropolitaines et du suivi des études pour veiller au respect du PDU,
- La Direction de la propreté et de l'ingénierie des déchets (DPID),
- La Direction Métro-Tramway, chargée de la conduite de l'opération d'extension du Tramway,
- La Direction des infrastructures, chargée de la gestion des ouvrages d'art et de la conduite des principales opérations d'aménagement de voirie,
- La Direction de l'urbanisme, à la Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion, et Cohésion territoriale, chargée du PLUi.

Les principaux services de la Ville de Marseille en interface sont listés ci-après :

- Le Bataillon des marins-pompiers de Marseille, qui est étroitement associé aux études et également à l'élaboration du plan de phasage des travaux pour veiller au maintien de la sécurité incendie à terme, mais également durant toutes les phases de chantier,
- La Direction de l'éclairage public, chargée de la gestion et de l'exploitation du réseau d'éclairage public,
- La Direction des systèmes d'informations, chargée de la gestion et de l'exploitation du réseau de vidéosurveillance,
- La Division des personnes handicapées, chargée du suivi de la conformité des projets d'aménagement vis-à-vis de la réglementation PMR,
- La Direction de la Gestion urbaine de proximité, notamment chargée du stationnement, de la réglementation sur la voirie et de la signalisation.

Les services de la Ville et de la Métropole seront étroitement associés aux études afin de garantir la pérennité des investissements réalisés par l'EPAEM, d'avoir une bonne prise en compte des problématiques de gestion dans la conception du projet et de faciliter le processus de remise en gestion des ouvrages.

2.2.3.2 Les directions départementales

- La Direction départementale de la Sécurité publique des Bouches-du-Rhône (DDSP)
- La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
 - L'EPAEM est en interface étroite avec les services de la DDTM, service de l'Etat, dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et le développement de ses opérations, notamment avec les services suivants :
 - Le service Urbanisme et Risque,
 - Le service Habitat,

- Les services de la DDTM sont étroitement associés aux évolutions et au développement de projets, sur l'ensemble du périmètre d'Euroméditerranée, dans le cadre de rendez-vous mensuels permettant d'anticiper les remarques sur les futurs permis de construire en faisant évoluer les projets, réunions auxquelles l'urbaniste opérationnel participera si les projets qu'il suit génèrent des questionnements particuliers.

2.2.3.3 CEREMA

Le CEREMA est un établissement public relevant du ministère de la Transition écologique, de l'Aménagement du territoire, des Transports, de la Ville et du Logement. Il accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

L'EPAEM et le CEREMA ont décidé de mettre en œuvre, avec un financement partagé, une première convention (mise en place en décembre 2020) de coopération de recherche et développement portant sur l'expérimentation d'un référentiel RE2020 en contexte méditerranéen urbain dense applicable par l'EPAEM.

Dans un contexte de changement fort du dispositif réglementaire (passage de la RT2012 à la RE2020), les travaux du CEREMA ont visé à rechercher des moyens innovants de guider et d'évaluer la performance par :

- L'exploration du potentiel des projets de construction en cours,
- L'exploration de nouvelles sources d'efficacité et de leur possible traduction performancielle,
- Des modélisations permettant d'envisager de nouveaux objectifs,
- La création de nouvelles modalités d'évaluations en vue de solutions techniques ou organisationnelles innovantes,
- La réinterrogation et reformulation des références réglementaires associées.

Il a également participé à l'évaluation des projets soumis à l'EPAEM et en parallèle à l'évaluation du référentiel qualité.

Le CEREMA a été missionné dans le cadre d'une nouvelle convention pour accompagner l'EPAEM sur les points suivants :

- Bâtiment bas carbone
- Réseau de Thalassothermie / géothermie
- Mobilité
- Cycle de l'eau
- Rafraîchissement urbain / adaptation au changement climatique

Dans ce cadre, l'urbaniste opérationnel sera amené à collaborer avec le CEREMA sur certaines missions, notamment pour définir de manière concertée avec les acteurs du territoire le niveau

de performance environnementale exigible sur les projets immobiliers, en particulier en tenant compte de la progressivité de la RE2020.

2.2.3.4 Le Laboratoire Collectif d'Innovation Urbaine

Copiloté par l'EPAEM et les entités qui composent son conseil d'administration, le laboratoire a pour objectif d'inciter, de convaincre et d'avancer sur des sujets communs. Structuré autour d'un comité de pilotage composé d'administrateurs et d'un comité technique, il opère actuellement sur quatre thématiques :

- Repenser les ambiances urbaines
- Une mobilité plus libre et plus durable
- Donner plus de place à la nature et à l'eau
- L'énergie

Chacune se traduit par des projets concrets ayant vocation à être développés à grande échelle. Hormis les avancées opérationnelles du laboratoire, celui-ci a également vocation à partager le plus largement possible les retours d'expérience et les bonnes pratiques issues de cette démarche, notamment à travers l'organisation de deux événements annuels ou par une représentation du Lab sur de nombreux événements (SIBCA, SIMI, MIPIM, etc.).

L'urbaniste opérationnel pourra être amené à collaborer avec le laboratoire collectif d'innovation urbaine sur certaines missions.

2.3 Méthodologie de gestion des projets immobiliers

Afin de garantir la qualité des opérations et le respect des grandes orientations de l'EPAEM, une méthodologie de travail a été développée et s'inscrit dans une approche intégrée, itérative et partagée, permettant d'atteindre un « optimum durable » entre qualité architecturale, performance environnementale, qualité de vie, et viabilité économique de l'opération.

La recherche de ce point d'équilibre passe par l'ajustement continu des objectifs et des moyens, au regard des spécificités et des contraintes propres à l'opération.

Un suivi rigoureux des projets des phases de conception jusqu'à la livraison des opérations est nécessaire.

Il s'agit de :

- S'assurer du maintien des engagements,
- Garantir la durabilité des opérations,
- Éviter que celles-ci ne soient dénaturées par une volonté d'opérer des économies en cours de projet.

Toutes les opérations immobilières développées sur le périmètre de l'OIN doivent strictement respecter les procédures explicitées ci-après. L'urbaniste opérationnel doit ainsi accompagner et mettre en œuvre les différentes étapes de ces procédures.

Cette méthodologie de travail est amenée à évoluer et le titulaire du marché participera à sa mise à jour en tant que de besoin.

2.3.1 Les valeurs de la ville durable méditerranéenne et l'application opérationnelle par les référentiels qualité

Voir plaquette de présentation en Annexe 1 : « La ville durable méditerranéenne ».

Contexte et enjeux

L'EPAEM a développé un outil d'aide à la conception et à l'évaluation des projets immobiliers sur son périmètre : le Référentiel Qualité, en annexe 3 du présent CCTP, décliné en plusieurs versions : Logement, Tertiaire, Générique (ce dernier étant à adapter suivant la programmation). Ces référentiels déclinent les valeurs et les principes de la ville durable méditerranéenne, qu'ils traduisent sur le plan opérationnel. Des objectifs concrets en termes d'insertion urbaine, de qualité architecturale, environnementale, d'usage..., sont ainsi associés au développement des projets immobiliers, suivant leur programme.

Les référentiels sont des outils opérationnels visant à :

- Partager un cadre,
- Aider au pilotage,
- Évaluer la contribution des projets immobiliers aux ambitions du territoire.

Ces outils précisent les attentes de l'EPAEM vis-à-vis du respect d'un socle commun de qualité dans la conception des bâtiments (socle minimal à atteindre quelle que soit l'opération) ainsi que des ambitions variables définies selon l'opération, au regard de ses spécificités, en lien avec l'opérateur. La définition de ces ambitions vise à explorer des pistes d'avancement et d'amélioration sur les divers enjeux portés par le référentiel, dans une logique d'émulation collective, en explorant le champ des possibles, en expérimentant et en réalisant pour donner la preuve par l'exemple et ainsi faire progresser la qualité globale des milieux construits.

Expérimentés pour la première fois en 2021 sur les premiers îlots test, l'utilisation des référentiels a été systématisée depuis à toutes les opérations suivies par l'EPAEM et leur application est rendue contractuelle dans le cadre des cessions foncières.

Modalités d'application opérationnelle

Les référentiels sont accompagnés de leurs annexes, qui précisent leur méthodologie d'utilisation : guide d'utilisation, calendrier des livrables, etc.

Le corpus référentiel + annexes est transmis au lancement de chaque projet, et dès la phase de consultation, aux opérateurs et concepteurs. Ils accompagnent le développement du projet et permettent le suivi des objectifs fixés à toutes les phases d'études, de réalisation, et jusqu'à deux ans après la livraison.

A chaque atelier (voir calendrier des livrables), le référentiel qualité devra être transmis dûment complété par le groupement opérateur / concepteur, avec les différentes données actualisées (suivant la phase de projet) pour permettre le suivi sur l'atteinte des engagements et échanger avec l'opérateur et sa maîtrise d'œuvre sur ces éléments.

Les livrables : afin d'objectiver les éléments renseignés dans le référentiel qualité, l'opérateur immobilier et son équipe de maîtrise d'œuvre devront produire différents livrables (plans, notes, études). Le contenu de ces livrables est décrit dans les annexes « Calendrier des livrables » et « Guide d'utilisation du référentiel ». Ils permettent d'argumenter les modalités d'atteinte des différents indicateurs du référentiel.

Adaptation aux opérations et suivi des référentiels par l'urbaniste opérationnel

- Phase pré-opérationnelle (définition des prescriptions) :

Le titulaire du présent marché aura à sa charge de proposer pour chacun des projets une adaptation des ambitions du référentiel qualité en fonction des spécificités du projet et en lien avec la production de la fiche de lot. Cette version adaptée portera les engagements (socle et ambitions) à atteindre par les opérateurs lors du développement de leur projet.

- Phase opérationnelle (ateliers de développement de projet) :

A chaque atelier de projet, le titulaire devra s'assurer du bon renseignement de ce document (à réaliser par l'opérateur et son équipe de conception), et vérifier l'atteinte des différents indicateurs, en lien avec l'ensemble des autres livrables attendus. A l'atelier pré-PC, sur la base du dossier de permis de construire et afin de valider son dépôt : l'urbaniste opérationnel devra vérifier l'atteinte de l'ensemble des objectifs, en distinguant : les objectifs atteints, les objectifs non atteints et les objectifs dont l'atteinte devra être justifiée aux phases ultérieures au dépôt du PC.

Cette grille permet d'acter le niveau d'atteinte des objectifs au stade PC et de valider l'atteinte des engagements autorisant le dépôt du permis de construire. Les éventuelles dérogations (sur la base d'une demande de dérogation préalablement établie par l'opérateur démontrant d'une impossibilité dûment justifiée et des compensations proposées) pourront être tracées lors de l'établissement de ce document, afin de stabiliser les engagements définitivement actés au stade PC et qui seront annexés aux documents contractuels liant l'EPAEM à l'opérateur (promesse et acte de vente notamment).

Après le dépôt du PC, le référentiel devra être actualisé au fil des ateliers (PRO-DCE) et à la livraison (renseignement par l'opérateur, vérification de l'atteinte des objectifs par l'urbaniste opérationnel), et ce jusqu'à 2 ans après la livraison pour le suivi des charges d'exploitation.

L'urbaniste opérationnel sera garant du suivi de l'atteinte des objectifs (lorsque toutes les données ont bien été transmises par l'opérateur) du projet à toutes ces phases.

- Retour d'expérience et bilan annuel :

Chaque année, un bilan de l'atteinte des différents objectifs du référentiel sur les diverses opérations pourra être réalisé sur la base des référentiels de chaque opération et en lien avec le travail de l'AMO DD décrit précédemment. Ce bilan pourra porter l'accent sur l'atteinte de certains objectifs particuliers définis comme stratégiques par l'EPAEM et en lien avec les indicateurs ciblés par la DHUP. Ce bilan permettra ainsi de nourrir les rapports annuels de la DHUP (comme décrit dans le paragraphe sur l'interface avec l'AMO DD), mais aussi de fournir une synthèse globale sur le niveau d'atteinte des objectifs de qualité à l'échelle du périmètre d'intervention de l'urbaniste opérationnel.

2.3.2 Méthodologie de développement d'un lot

L'EPAEM avec l'appui de l'urbaniste opérationnel et pour chaque lot à bâtir, va élaborer des éléments de cadrage fixant les objectifs urbains, programmatiques, architecturaux et environnementaux auxquels les opérations immobilières devront répondre.

Ces éléments seront regroupés dans un document unique au profit d'une meilleure appréhension des logiques de conception et de programmation : la fiche de lot. Ce document de cadrage fixe les invariants du projet tout en s'appuyant sur le référentiel élaboré par l'EPAEM. (voir le chapitre 3.2.3. Fiches de lot)

Le processus de suivi des opérations immobilières s'articule autour de six étapes clés auxquelles l'urbaniste opérationnel sera étroitement associé (voir schéma paragraphe suivant) :

- La réunion de lancement du projet,
- Le comité de validation PC (en présence de la direction générale et à la gouvernance de l'EPAEM,
- Le comité de validation PRO,
- Une à deux visites de chantier,
- Le comité de validation exploitation.

En complément de ces étapes, trois ateliers d'échanges et de mise au point des projets regroupant l'EPAEM, l'opérateur et sa maîtrise d'œuvre et les représentants du groupement du marché d'urbaniste opérationnel seront organisés de la façon suivante entre la réunion de lancement du projet et le comité de validation du PC :

- **Atelier 1 : Esquisse,**

- **Atelier 2 : Thématiques transversales,**
- **Envoi des études développement durable par le promoteur et analyse par l'urbaniste opérationnel** (envoi des études et de l'analyse par mail)
- **Atelier 3 : Pré-Permis de construire.**

Chacun de ces ateliers, réunions, se déroulera de la façon suivante :

- Préalablement à chacun de ces évènements, l'opérateur en charge du projet devra transmettre son travail 5 jours ouvrés avant le dit évènement conformément au tableau des livrables listant les pièces à produire à chaque étape d'avancement.
- L'urbaniste opérationnel devra alors réaliser une analyse des éléments transmis au moins 2 jours ouvrés avant les ateliers ; celle-ci sera transmise à l'EPAEM.

Un point de 30 minutes sera organisé entre l'urbaniste opérationnel et l'EPAEM, pour échanger et s'accorder selon les besoins de l'opération, avant l'atelier ou la réunion. Les ateliers et réunions feront l'objet de l'envoi d'un compte rendu établi par l'urbaniste opérationnel et transmis sous deux jours ouvrés après les échanges,

Suivi de l'avis définitif (tableau ou relevé de décisions) rédigé par l'urbaniste opérationnel dans les 5 jours ouvrés suivant le rendez-vous. Des actualisations de l'avis pourront être demandées.

Le nombre d'ateliers et de réunions préalables pourra être adapté en amont du lancement du projet si besoin.

Dans le cas de complications dans le cadre du développement de projets, des ateliers supplémentaires pourront être organisés.

L'avis PC réalisé par l'urbaniste opérationnel est inclus dans le process et portera sur :

- Le respect des dispositions réglementaires (PLU) et contractuelles,
- L'intégration du projet dans le programme d'ensemble de l'opération,
- La cohérence du projet avec la fiche de lot et/ou les orientations architecturales, urbaines et paysagères
- Les aspects fonctionnels du projet,
- La cohérence du plan défense incendie (voies échelles/voies engins/position CS) avec les principes de la fiche de lot
- La cohérence du projet avec les objectifs de l'opération.

Cette instruction ne nécessite pas d'avis de bureaux d'études techniques, mais peut faire l'objet d'une réunion de présentation, si nécessaire pour l'émission d'un avis formel sur pièces portant sur les aspects architecturaux, paysagers et urbains.

Le prestataire est soumis à la procédure d'instruction des dossiers de demande de permis de construire définie entre l'EPAEM et les « services instructeurs » (DDTM et Ville de Marseille).

A la demande de l'EPAEM, il participera aux réunions organisées avec les différents partenaires.

2.3.3 Organisation du suivi d'un lot

La méthode de travail développée pour garantir la qualité et le respect des ambitions des projets doit également répondre à l'objectif de maîtrise des délais des opérations mises en œuvre.

Le dépôt d'un dossier de permis de construire nécessite des études de conception architecturales et techniques permettant de définir le projet sous divers aspects, dont sa spatialité, sa fonctionnalité et sa matérialité.

C'est à l'APD qu'est fixé, entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, l'équilibre technico financier du projet. La finalisation de cette phase d'étude est donc l'étape la plus favorable au dépôt du dossier de demande de permis de construire afin de garantir la conformité de ce dernier avec le projet qui sera réalisé.

Afin d'établir des comités de suivi de projet et des ateliers efficaces, il est nécessaire de les organiser selon le rythme de vie du projet.

Un planning a été développé en ce sens. Il pourra être adapté selon les besoins des opérations (voir dans l'ANNEXE 3 – Référentiel Qualité - le tableau des livrables)

:

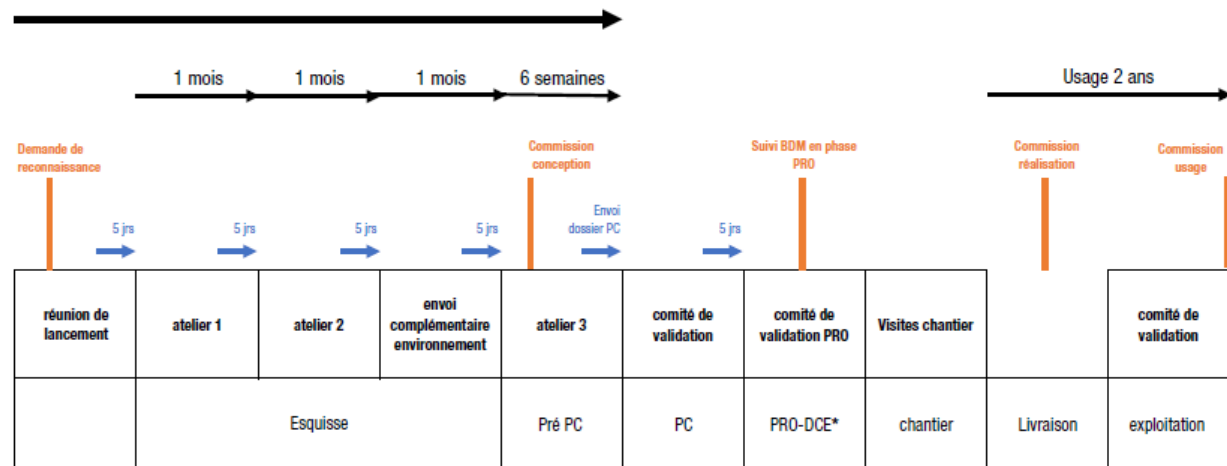
planning

délai entre les ateliers

Commissions BDM transmission des pièces à l'EPAEM (5 jours ouvrés en amont)

Se référer au guide d'utilisation pour le contenu des livrables

** En fonction des évolutions du projet, un atelier supplémentaire pourra être envisagé en phase PRO-DCE*



En tant que de besoin pour répondre à ces objectifs, l'urbaniste opérationnel devra se coordonner avec l'ensemble des marchés et prestataires précédemment cités, notamment, avant chacun des ateliers, pour garantir une cohérence dans le suivi du développement des projets, en lien avec l'EPAEM.

3 ARTICLE 3 : LES MISSIONS

Objectifs de l'EPAEM

L'EPAEM met en œuvre les secteurs opérationnels présentés dans l'article 1.2. Dans ce cadre, l'urbaniste opérationnel assure la coordination de ces différents secteurs sur les plans techniques, urbains, environnementaux en assurant la coordination des maitres d'ouvrages publics et privés et en respectant les invariants urbains issus des documents d'aménagement en vigueur. La mission sera menée uniquement dans le périmètre des secteurs opérationnels tel que décrit dans l'objet de l'accord cadre.

Le présent CCTP a pour objet de définir précisément la nature de la mission d'urbaniste opérationnel.

L'attention de l'urbaniste opérationnel est attirée sur le fait qu'il devra travailler en relation étroite avec l'ensemble des différents acteurs du projet, notamment les maitres d'ouvrages privés et publics, les maîtres d'œuvre d'espaces publics et de bâtiments (bureaux d'études, architectes et paysagistes...) ainsi que les services des différentes collectivités territoriales, porteurs de projet d'équipement de superstructure et/ou d'infrastructure. Il devra également être en interaction étroite avec l'urbaniste conseil ayant pour mission la conception urbaine sur l'ensemble des secteurs d'Euromed I et II.

Le titulaire devra également porter une attention particulière aux enjeux environnementaux et paysagers.

L'ensemble des prestations qui ne font pas l'objet d'un prix unitaire prévu au BPU donneront lieu à la formalisation d'un marché subséquent spécifique lors de la survenance du besoin.

Aussi, l'attention du titulaire est attirée sur les attentes générales de l'EPAEM qui doivent sous-tendre la réalisation de l'ensemble des prestations et qui sont présumées comprises dans les prix du marché :

- Le titulaire s'engage à prendre en compte le bilan annuel et la feuille de route développement durable pour la conduite des missions,
- Le titulaire s'engage à émettre des prescriptions en termes de qualité paysagère (à intégrer à l'ensemble des documents qui seront produits par le titulaire tels que plan guide, fiche de lot, référentiel ...) et sur l'analyse du traitement paysager des projets en cours de développement (en lien avec les objectifs du référentiel : pleine terre, CBS, épaisseur des toitures végétalisées...),

- A l'occasion de chacune de ses missions, lorsque le référentiel qualité est susceptible d'être actualisé, le titulaire s'engage à accompagner Euroméditerranée pour la mise à jour de celui-ci.
- **Chacune des missions, qu'elles relèvent d'un prix unitaire ou d'un marché subséquent, est présumée comprendre la participation du titulaire à l'ensemble des réunions nécessaires à sa réalisation, notamment lors des différentes étapes de développement d'un îlot. Cette participation sera en présentiel, sauf réunions organisées collectivement à distance.**
- Le titulaire s'engage à participer à des ateliers de coordination (à raison d'au moins 2 par an) avec l'urbaniste conseil d'Euroméditerranée ayant pour objectif le partage de l'ensemble des points d'avancement du projet afin d'assurer la cohérence des actions portées à l'échelle du territoire. Ce travail de mise en commun nécessitera la réalisation de documents partagés.

3.1 Cadrage et mise à jour des orientations

Cette mission de cadrage et de mise à jour des orientations en termes d'urbanisme, de paysage, de qualité, de développement durable et innovation pourra notamment porter sur :

- **La mise à jour permanente de l'ensemble des documents et éléments constitutifs de l'avancement des secteurs opérationnels** (dossier de réalisation de ZAC, CCCT, cahier de prescriptions architecturales et paysagères, plan d'aménagement d'ensemble, constructibilité en fonction de l'évolution du programme de l'opération, modification du PLU, cartographies thématiques, ...).
Ces mises à jour devront être faites en tant que de besoin et donneront lieu à la formalisation de marchés subséquents spécifiques lors de la survenance du besoin.
- **Plan guide opérationnel à l'échelle d'Euromed I** : il sera demandé à l'urbaniste opérationnel de compiler un plan guide à l'échelle d'Euromed I en prenant les plans guides existants des différents secteurs opérationnels (ZAC Cimed, ZAC Saint Charles, ZAC Joliette, Ilot Montolieu et Ilot Hoche Versailles), en les homogénéisant entre eux, selon l'exemple du plan guide opérationnel du projet Littoral. Une réunion de cadrage et une réunion de restitution sera comprise dans le prix n°0.

▪ **Prix n°0**

Plan Guide à l'échelle d'Euromed I

- **Mise à jour du plan guide opérationnel à l'échelle d'Euromed I** (voir annexe 4, pour référence et attendus),

▪ **Prix n°1**

Mise à jour du plan guide

- **Atelier de coordination :** des réunions de coordination seront nécessaires avec l'urbaniste conseil dans le cadre du travail de ce dernier pour le récolement du plan guide général établi à l'échelle d'Euromed I et II. L'urbaniste opérationnel devra fournir l'ensemble des données relevant de sa responsabilité pour que l'urbaniste conseil puisse les utiliser afin de produire le dit récolement (cf schéma des interfaces entre urbaniste opérationnel et urbaniste conseil présenté à l'article 2.2.2)

- **Prix n°2**

Participation à un atelier de coordination

- **Rapport annuel de suivi du référentiel qualité bâti :**

L'urbaniste opérationnel du projet Littoral – Euromed II, en s'appuyant sur le référentiel, mettra en place un outil de reporting et en lien avec le travail de l'AMO DD des objectifs de qualité urbaine, architecturale, paysagère et de développement durable partagé avec les équipes de l'EPAEM.

L'outil doit permettre de rendre compte des critères qualité atteints sur les opérations immobilières à toutes les étapes du projet selon les critères du référentiel qualité bâti de l'EPAEM. Ce reporting est assuré tout au long du développement des projets immobiliers et est compris dans l'ensemble des prix du BPP.

Il sera demandé au titulaire du présent accord cadre de s'approprier l'outil mis en place par l'urbaniste opérationnel du projet Littoral. Annuellement, le titulaire devra rédiger un rapport de suivi du référentiel qualité bâti (prix n°3), qui rend compte de la qualité atteinte sur les projets.

Ce rapport inclut :

- Un bilan quantitatif et qualitatif des niveaux de qualité et de performance atteints sur l'ensemble des opérations suivies au cours de l'année.
- Une projection sur les niveaux de qualité et de performance environnementale atteignables sur les prochaines années
- Des points de vigilance sur les opérations dont le niveau de qualité est jugé problématique ou à risque

Ce rapport est transversal et mobilise l'ensemble des compétences du groupement d'urbanistes opérationnel. Une réunion de restitution est comprise dans le prix n°3.

- **Prix n°3**

Rapport annuel de suivi du référentiel qualité bâti

- **Défense incendie des programmes :**

- Production d'un plan de synthèse avec voies échelles/voies engins/position des CS... les contraintes des aménagements d'espaces publics devront être prises en compte,

- **Prix n°4**

Plan de synthèse Défense incendie

Vérification du plan de défense incendie produit par les MOE (cohérence avec données d'entrée)

▪ **Prix n°5**

Avis sur le plan de synthèse de la défense incendie produit par la MOE

3.2 Coordination et suivi de l'élaboration des projets immobiliers

3.2.1 Dossier de site

Le dossier de site ne sera pas systématique. Il sera réalisé dans des cas particuliers (nécessaire vérification de l'adéquation d'un ilot avec un programme défini par exemple)

- Objectifs et attendus : compilation des contraintes urbaines, techniques, paysagères et réglementaires du site. Identification des éventuelles études techniques complémentaires (réseau, circulation, etc.) à mener et intégration des résultats de ces dernières.
- Une réunion intermédiaire avec l'EPAEM et une réunion de restitution finale sont comprises dans la mission.
- Le prix comprend l'intégration des remarques de l'EPAEM après analyse du dossier
- Les mises à jour porteront sur des modifications du dossier demandées par l'EPAEM après validation du dossier initial

▪ **Prix n°6**

Surface de parcelle inférieure à 1 500 m²

▪ **Prix n°6B**

Mise à jour du dossier de site - Surface de parcelle inférieure à 1.500 m²

▪ **Prix n°7**

Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

▪ **Prix n°7B**

Mise à jour du dossier de site - Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

▪ **Prix n°8**

Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

▪ **Prix n°8B**

Mise à jour du dossier de site - Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

3.2.2 Etude de capacité

L'urbaniste opérationnel établira une « Etude de capacité » sur une emprise foncière définie par l'EPAEM visant à calibrer les projets immobiliers sur une zone identifiée une fois le programme connu.

Cette étude aura pour objet de s'assurer de la faisabilité technique d'une opération immobilière au regard des contraintes techniques du site et du phasage des opérations d'aménagements publics, de proposer une emprise foncière adaptée au programme en fonction de la maîtrise foncière de l'EPAEM, de proposer le cas échéant une division en lots, d'indiquer les contraintes futures engendrées par le projet. Elle intégrera un parti pris urbain et une étude de typologie en intégrant les orientations du référentiel. Cette étude intégrera les enjeux de développement durable ainsi que les contraintes de pollution et de VRD liées au site en lien avec les prestataires de l'EPAEM.

L'étude de capacité comportera notamment les éléments suivants :

- La définition de l'emprise foncière dédiée au programme immobilier en prenant en compte l'ensemble des emplacements réservés et servitudes inscrits au PLU,
- Une estimation de la surface de plancher constructible (SDPC) par type de programme (logements, bureaux, commerces, etc.) sur le lot considéré en prenant en compte l'ensemble des contraintes réglementaires,
- Un dossier technique comportant notamment :
 - L'organisation et la répartition du ou des programmes sur le terrain (en plan et en coupe),
 - L'emprise au sol, les hauteurs et les alignements des constructions prévues (prospects, recul, etc.),
 - La délimitation et les caractéristiques des espaces de pleine terre privés,
 - Les principes de circulation et de stationnement,
 - Un tableau de synthèse des surfaces constructibles réparties par programme, par bâtiment et par niveaux,
 - Les principes d'intégration des bâtiments existants, si besoin.

Cette étude pourra être complétée par des études techniques (héliodon, aéraulique...) en tant que de besoin (cf. article 3.4. Etudes et avis techniques environnementaux).

- Les livrables : format numérique (fichiers sources tels que DWG, SKP, AI...et pdf) et fichiers synthèse de calcul sous format EXCEL.

Le prix comprend l'intégration des remarques de l'EPAEM après analyse du dossier. Les mises à jour porteront sur des modifications du dossier demandées par l'EPAEM sur le dossier initial comme un changement de programme.

Une réunion intermédiaire et une réunion de restitution en présentiel sont à prévoir pour cette prestation. Le prix forfaitaire propre à chaque étude de capacité sera fonction de l'importance

du projet considéré, c'est-à-dire de la surface du terrain affectée à chaque projet immobilier et de l'importance du programme envisagé. Ainsi, ; cette rémunération s'appliquera de manière différenciée selon trois niveaux définis ci-dessous :

▪ **Prix n°9**

Surface de parcelle inférieure à 1 500 m²

▪ **Prix n°9B**

Mise à jour de l'étude de capacité - Surface de parcelle inférieure à 1.500 m²

▪ **Prix n°10**

Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

▪ **Prix n°10B**

Mise à jour de l'étude de capacité - Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

▪ **Prix n°11**

Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

▪ **Prix n°11B**

Mise à jour de l'étude de capacité - Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

3.2.3 Fiche de lots et référentiel

L'urbaniste opérationnel définira en coordination avec l'EPAEM les lots qui feront l'objet de futures cessions aux constructeurs dans le périmètre de l'opération.

Pour chaque lot et chaque programme public ou privé défini par l'EPAEM, il établira une « fiche de lot » donnant l'ensemble des prescriptions nécessaires aux acquéreurs et à leurs concepteurs pour engager l'étude de leur projet, y compris celles relatives au développement durable et au paysage. Cette fiche s'appuiera sur les données issues de l'éventuel dossier de site, de l'étude de capacité et d'éventuelles études techniques complémentaires réalisées par ailleurs, en y intégrant les enjeux de développement durable ainsi que les contraintes de pollution et de VRD liées au site en lien avec les prestataires de l'EPAEM. Elle intégrera les orientations et adaptations éventuelles du référentiel qualité afin de fixer les niveaux de performance. Une réunion intermédiaire et une réunion de restitution en présentiel sont à prévoir pour cette prestation.

La fiche de lot comportera notamment les éléments suivants :

- La définition de l'emprise foncière dédiée à chaque programme immobilier avec indication de la surface de plancher constructible (SDPC) sur le lot considéré. Pour les lots appartenant à l'EPAEM et devant être cédés, l'urbaniste opérationnel devra

communiquer au géomètre missionné par l'EPAEM, un document devant permettre à ce dernier d'établir le plan de délimitation préalable à l'établissement du document d'arpentage,

- Une esquisse de plan masse destinée à orienter les études communes de l'EPAEM et des promoteurs comportant, entre autres :
 - L'organisation et la répartition du ou des programmes sur le terrain,
 - L'emprise au sol, les hauteurs et les alignements des constructions prévues,
 - La délimitation et les caractéristiques des espaces collectifs avoisinants,
 - L'adaptation au sol (accès aux immeubles, organisation et niveau des rez-de-chaussée, mise en relation avec le domaine public),
 - Les contraintes fonctionnelles et les servitudes qui s'appliquent au projet (voies pour pompiers, accès piétons et de service),
 - Les émergences techniques de toutes natures et les sujétions s'y rapportant,
 - Les principes de circulation et de stationnement,
 - Les caractéristiques et les contraintes de raccordements aux réseaux publics (localisation précise, niveau, sujétions particulières),
 - La desserte des parkings publics et privés,
- Le carnet de prescriptions particulières architecturales, développement durable et innovation :
 - Les prescriptions devront être contextualisées et priorisées en fonction des particularités du projet
 - Au-delà des enjeux « classiques de développement durable » (bioclimatiques, performances énergétiques, matériaux ...), il pourra être attendu des prescriptions particulières et/ou innovantes sur certains thèmes
- Le carnet de prescriptions particulières paysagères :
 - Traitement du cœur d'îlot et des espaces extérieurs paysagés (cheminements, espaces extérieurs, toitures terrasses, circulations collectives, terrasses et balcons privatifs...)
 - Traitement de l'ensemble des interfaces paysagères (notamment vis-à-vis des îlots attenants)
 - Traitement du rapport espace privé/public (en interface avec les MOE urbaines, notamment sur les essences, la colométrie, les matériaux, l'éclairage, clôture...),
- Le référentiel est adapté en fonction du programme, des éventuelles spécificités du lot, et des niveaux d'ambition visés.
- Le prestataire précisera également les études/livrables à fournir par l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet tout au long de l'opération en cohérence avec le tableau des livrables.

L'ensemble des éléments décrits aux paragraphes ci-dessus seront précisés à l'échelle de chacun des lots (ou îlots). Toutes autres informations utiles portant par exemple sur l'environnement des lots cédés seront également communiquées aux acquéreurs. Par exemple, si le programme est prévu en limite d'immeubles existants, la fiche de lot précisera les

contraintes particulières à respecter par rapport à ceux-ci. Le cadrage général sur les orientations de développement durable à l'échelle du secteur opérationnel et plus spécifiquement du projet devra être mentionné.

L'échelle du plan de masse (1/200ème ou 1/500ème selon la taille du lot) ainsi que le périmètre de chaque étude seront précisées par l'EPAEM dans le cadre d'un bon de commande concernant une ou plusieurs fiches de lot.

- Les livrables : Format numérique (fichiers sources tels que DWG, SKP, AI...et pdf) et fichiers synthèse de calcul sous format EXCEL.

Le prix comprend l'intégration des remarques de l'EPAEM après analyse du dossier. Les mises à jour porteront sur des modifications conséquentes comme un changement de programme du dossier demandées par l'EPAEM sur le dossier initial.

Le prix forfaitaire propre à chaque fiche de lot sera fonction de l'importance du projet considéré, c'est-à-dire de la surface du terrain affecté à chaque projet immobilier, de l'importance du programme envisagé et des spécificités (architecte du patrimoine). Ainsi, pour les nouveaux programmes, cette rémunération s'appliquera de manière différenciée selon trois niveaux définis ci-dessous :

- **Prix n°12**

Surface de parcelle inférieure à 1 500 m²

- **Prix n°12B**

Mise à jour de la fiche de lot, y compris du référentiel - Surface de parcelle inférieure à 1 500 m²

- **Prix n°13**

Surface de parcelle inférieure à 1 500 m²

Avec spécificité architecte du patrimoine

- **Prix n°13B**

Mise à jour de la fiche de lot, y compris du référentiel - Surface de parcelle inférieure à 1.500 m² avec spécificité architecte du patrimoine

- **Prix n°14**

Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

- **Prix n°14B**

Mise à jour de la fiche de lot, y compris du référentiel - Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

▪ **Prix n°15**

Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m²

Avec spécificité architecte du patrimoine

▪ **Prix n°15B**

Mise à jour de la fiche de lot, y compris du référentiel - Surface de parcelle comprise entre 1 500 m² et 4 000 m² avec spécificité architecte du patrimoine

▪ **Prix n°16**

Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

▪ **Prix n°16B**

Mise à jour de la fiche de lot, y compris du référentiel - Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

▪ **Prix n°17**

Surface de parcelle supérieure à 4 000 m²

Avec spécificité architecte du patrimoine

▪ **Prix n°17B**

Mise à jour de la fiche de lot, y compris du référentiel - Surface de parcelle supérieure à 4 000 m² avec spécificité architecte du patrimoine

3.2.4 Dossier de prescriptions pour l'aménagement d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage autre que celle d'Euroméditerranée

Ce dossier aura pour objet de définir les principes d'aménagement (orientations paysagères, profils, traitements topographiques, seuils, clôtures, végétation, etc.) ainsi que la nature des traitements de voirie (bordures, sols, mobiliers, éclairage, etc.) qui serviront de base à l'élaboration de projets d'aménagement d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage autre que celle d'Euroméditerranée.

Une attention particulière sera portée sur l'interface avec la mission paysagiste intégrée à ce marché ainsi que le prestataire en charge de la mission synthèse réseaux.

▪ **Prix n°18**

Dossier de prescriptions pour l'aménagement d'espaces publics PAS sous MOA EPAEM

Ce prix comprend notamment une réunion préparatoire, la rédaction du dossier de prescription pour l'aménagement d'espaces publics ainsi qu'une réunion de restitution. Ce prix comprend la prise ne compte des remarques de l'EPAEM suite à la restitution du dossier par le prestataire.

▪ **Prix n°18B**

Modification du dossier de prescription pour l'aménagement d'espaces publics PAS sous MOA EPAEM

Ce prix correspond à une reprise du dossier suite à une modification conséquente comme une évolution du programme par l'EPAEM. Ce prix comprend une réunion préparatoire, la rédaction du dossier modifié de prescription pour l'aménagement d'espaces publics ainsi qu'une réunion de restitution.

3.2.5 Mise en œuvre de la méthodologie, ateliers et suivi du référentiel

L'urbaniste opérationnel participera étroitement à la mise en œuvre, en liaison avec l'EPAEM, de la méthode de gestion de projet (cf. article 2.3. Méthodologie de gestion des projets) dans le cadre du développement d'un îlot.

La procédure des ateliers pourra être adaptée, après concertation avec l'EPAEM, selon des cas particuliers comme en cas de rénovation et de spécificité patrimoniale.

L'utilisation du référentiel de l'EPAEM pour la prescription et le suivi des opérations sera systématique. Il convient de préciser qu'un référentiel adapté au contexte (à minima sur la base du référentiel générique) sera mis en place par l'urbaniste opérationnel au lancement de l'opération et suivi aux étapes d'ateliers puis de développement de projet.

Le référentiel annexé à la fiche de lot servira de support de suivi pour l'ensemble des ateliers (Voir chapitre 2.3.1. Les valeurs de la ville durable méditerranéenne et l'application opérationnelle par les référentiels qualité).

Le prix forfaitaire propre à la mise en œuvre de la méthodologie (cf. article 2.3.) depuis le lancement du projet jusqu'au dépôt du permis de construire sera fonction de l'importance du projet considéré, c'est-à-dire de la surface de plancher construite (SDPC) pour chaque projet immobilier et de l'importance du programme envisagé. Ainsi, cette rémunération s'appliquera de manière différenciée :

▪ **Prix n°19**

Programme immobilier inférieur à 2 000 m² SDPC

▪ **Prix n°19B**

Programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine inférieur à 2 000 m² SDPC

▪ **Prix n°20**

Programme immobilier compris entre 2 000 et 10 000 m²SDPC

▪ **Prix n°20B**

Programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine compris entre 2 000 et 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°21**

Programme immobilier supérieur à 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°21B**

Programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine supérieur à 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°22**

Atelier supplémentaire

Ce prix comprend l'analyse du dossier remis par l'équipe de conception du projet immobilier, la présence à l'atelier et l'établissement du compte-rendu de l'atelier

3.2.6 Avis sur PC modificatif

Pour tout dossier de permis de construire modificatif, l'urbaniste opérationnel remettra un avis écrit à l'EPAEM portant sur :

- Le respect des dispositions réglementaires (PLU) et contractuelles,
- L'intégration du projet dans le programme d'ensemble de l'opération,
- La cohérence du projet avec la fiche de lot et/ou les orientations architecturales, urbaines et paysagères
- Les aspects fonctionnels du projet,
- La cohérence du projet avec les objectifs de l'opération,
- Le respect du référentiel
- La cohérence du plan défense incendie (voies échelles/voies engins/position CS) avec les principes de la fiche de lot

Le prestataire est soumis à la procédure d'instruction des dossiers de demande de permis de construire définie entre l'EPAEM et les « services instructeurs » (DDTM et Ville de Marseille).

Le prix forfaitaire propre à l'instruction de chaque dossier de permis de construire modificatif sera fonction de l'importance du projet considéré, c'est-à-dire de la surface de plancher construite (SDPC) pour chaque projet immobilier et de l'importance du programme envisagé. A la demande de l'EPAEM, il participera à une réunion avec les différents partenaires. Cette participation en présentielle est incluse dans le prix forfaitaire. Ainsi, cette rémunération s'appliquera de manière différenciée selon trois niveaux définis ci-dessous :

▪ **Prix n°23**

Avis PCM - programme immobilier inférieur à 2.000 m² SDPC

▪ **Prix n°23B**

Avis PCM - programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine inférieur à 2.000 m² SDPC

▪ **Prix n°24**

Avis PCM - programme immobilier compris entre 2.000 et 10.000 m² SDPC

▪ **Prix n°24B**

Avis PCM - programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine compris entre 2.000 et 10.000 m² SDPC

▪ **Prix n°25**

Avis PCM - programme immobilier supérieur à 10.000 m² SDPC

▪ **Prix n°25B**

▪ Avis PCM - programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine supérieur à 10.000 m² SDPC

3.2.7 Suivi architectural, paysager et développement durable, innovation post PC

L'urbaniste opérationnel mettra en œuvre la méthodologie de gestion de projet définie par l'EPAEM de suivi post permis de construire (voir chapitre 2.3.1. Les valeurs de la ville durable méditerranéenne et l'application opérationnelle par les référentiels qualité).

Le prix forfaitaire propre à ce suivi post permis de construire sera fonction de l'importance du projet considéré, c'est-à-dire de la surface de plancher construite (SDPC) pour chaque projet immobilier et de l'importance du programme envisagé. Il comprendra à minima :

- Suivi labellisation BDM,
- Suivi de chantier, une à deux visites,
- Conformité globale du projet au regard de la fiche de lot, du référentiel et du ou des PC en suivi, et vérification phases PRO – DCE – livraison, y compris les avis correspondants.

Cette mission comprendra une réunion en présentiel, les deux visites de chantiers nécessaires et les comptes-rendus ou avis établis à la suite.

Cette rémunération s'appliquera de manière différenciée selon trois niveaux définis ci-dessous :

▪ **Prix n°26**

Suivi post PC - Programme immobilier inférieur à 2 000 m² SDPC

▪ **Prix n°26B**

Suivi post PC - Programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine inférieur à 2 000 m² SDPC

▪ **Prix n°27**

Suivi post PC - Programme immobilier compris entre 2 000 et 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°27B**

Suivi post PC - Programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine compris entre 2 000 et 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°28**

Suivi post PC - Programme immobilier supérieur à 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°28B**

Suivi post PC - Programme immobilier avec spécificité architecte du patrimoine supérieur à 10 000 m² SDPC

▪ **Prix n°29**

Visite de chantier hors suivi post PC ou visite chantier supplémentaire
Ce prix comprend la visite de chantier et le compte-rendu/avis afférent.

3.3 Assistance à l'élaboration et au suivi de consultations

3.3.1 Marchés de maîtrises d'œuvre des espaces publics

Les marchés de MOE des espaces publics sont pilotés par la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM ; l'urbaniste opérationnel viendra se positionner en appui lors des consultations.

- Définition du programme des espaces publics qui sera inclus dans les cahiers des charges, y compris traitement paysager,
- Avis écrit d'une page sur la note d'intention des candidats lors de l'analyse des offres,
- Avis sur AVP – PRO – ACT.

3.3.2 Consultations promoteurs

- Rédaction du cahier des charges de consultations promoteurs,
- Analyse des candidatures et des offres, y compris sur le volet économique de la faisabilité et analyse bilans des promoteurs,
- Participation aux auditions des candidats en phase offre.

3.3.3 Assistance à l'élaboration et au suivi d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre

- Aide à la rédaction des pièces du concours CCTP/ RC,

- Analyse des candidatures et offres, y compris sur le volet économique faisabilité et analyse de bilans promoteurs,
 - L'urbaniste opérationnel sera amené à participer aux commissions techniques et éventuels jurys de concours organisés par l'EPAEM,
 - L'urbaniste opérationnel devra participer à une réunion préalable à la commission technique ou jury avec l'EPAEM.
 - Participation aux auditions des candidats en phase offre,
 - Rédiger l'analyse finale.
- Assistance à l'élaboration et au suivi d'une procédure de dialogue compétitif
- Aide à la rédaction des pièces :
 - Rédaction d'un programme fonctionnel (attentes et résultats à atteindre)
 - Rédaction des enjeux et objectifs, notamment en matière de qualité architecturale, d'habitabilité, de développement durable et d'innovation.
 - Avis sur le règlement de Consultation
 - Analyse des candidatures,
 - Un point de 30 minutes sera organisé entre l'urbaniste opérationnel et l'EPAEM, pour échanger et s'accorder selon les besoins de l'opération, avant l'atelier ou la réunion,
 - Participation aux ateliers prévus dans le cadre du dialogue compétitif,
 - Rédiger un avis sur chacun des projets à chacune des phases du dialogue compétitif,
 - Rédiger l'analyse finale des projets lors de la phase de jury. En fonction du process préalablement établi, participation à la commission technique finale et possible participation au jury final.

Ces prestations d'assistance à l'élaboration et au suivi des consultations donneront lieu à la formalisation d'un marché subséquent spécifique lors de la survenance du besoin.

3.4 Etudes et avis techniques environnementaux hors suivi des projets immobiliers par atelier

Le titulaire du marché pourra être amené, de façon ponctuelle, **en dehors des process de suivi général des projets immobiliers** décrits ci-dessus où ces avis sont inclus dans les prix, à réaliser des études et avis techniques environnementaux complémentaires.

3.4.1 Réalisation d'une simulation thermique dynamique

Le prestataire pourra être amené à réaliser des simulations thermiques dynamiques pour des opérations de logement, de bureau et d'activité afin d'évaluer le niveau de confort.

Le prestataire sera amené à tester plusieurs scénarii (2 à 3 variables) en termes de système constructif, de protection solaire, etc. Afin d'être force de proposition auprès de l'équipes de conception et des MOA.

- **Prix n°30**

Réalisation d'une simulation thermique dynamique

3.4.2 Avis sur une simulation thermique dynamique

Le prestataire émettra un avis argumenté (3 à 5 pages maximum) permettant de mettre en avant les forces et faiblesses du projet sous l'angle du confort thermique (particulièrement d'été) et de l'efficacité énergétique. Cet avis devra mettre en exergue des solutions potentielles susceptibles d'améliorer le confort d'usage et le bilan thermique du bâtiment, notamment au regard des objectifs réglementaires et des ambitions du référentiel.

- **Prix n°31**

Avis sur simulation thermique dynamique

3.4.3 Réalisation d'un héliodon

Le prestataire pourra être amené à réaliser des héliodons des opérations de logements, de bureaux et d'activités afin d'évaluer le niveau de confort.

Le prestataire sera amené à tester plusieurs scénarii (2 à 3 variables) afin d'être force de proposition auprès de l'équipe de conception et des MOA.

- **Prix n°32**

Réalisation d'un héliodon

3.4.4 Avis sur un héliodon

Le prestataire émettra un avis argumenté (3 à 5 pages maximum) permettant de mettre en avant les forces et faiblesses du projet sous l'angle du confort et de l'efficacité énergétique. Cet avis devra mettre en exergue des solutions potentielles susceptibles d'améliorer le confort d'usage et le bilan thermique du bâtiment, notamment au regard des objectifs réglementaires et des ambitions du référentiel.

- **Prix n°33**

Avis sur un héliodon

3.4.5 Réalisation d'étude aéraulique

Le prestataire pourra être amené à réaliser des études aérauliques pour des îlots de logements, de bureaux et d'activités afin d'évaluer le niveau de confort (notamment du piéton).

Le prestataire sera amené à tester plusieurs scénarii (2 à 3 variables) afin d'être force de proposition auprès de l'équipe de conception et des MOA.

▪ **Prix n°34**

Réalisation d'une étude aéraulique

3.4.6 Avis sur une étude aéraulique

Le prestataire émettra un avis argumenté (3 à 5 pages maximum) permettant de mettre en avant les forces et faiblesses du projet sous l'angle du confort et de l'efficacité énergétique. Cet avis devra mettre en exergue des solutions potentielles susceptibles d'améliorer le confort d'usage et le bilan thermique du bâtiment, notamment au regard des objectifs réglementaires et des ambitions du référentiel.

▪ **Prix n°35**

Avis sur une étude aéraulique

3.4.7 Réalisation d'une analyse de cycle de vie du bâtiment (type RE2020)

Le prestataire pourra être amené à réaliser des analyses de cycle de vie pour des opérations de logements, du bureaux et d'activités afin d'évaluer le bilan carbone.

Le prestataire sera amené à tester plusieurs scénarii (2 à 3 variables) afin d'être force de proposition auprès de l'équipes de conception et des MOA.

▪ **Prix n°36**

Réalisation d'une analyse de cycle de vie du bâtiment (type RE2020)

3.4.8 Avis sur une analyse de cycle de vie du bâtiment (type RE2020)

Le prestataire émettra un avis argumenté (3 à 5 pages maximum) permettant de mettre en avant les forces et faiblesses du projet sous l'angle de l'ACV (essentiellement Bilan carbone) du projet. Cet avis devra mettre en exergue des solutions potentielles susceptibles d'améliorer le confort d'usage et le bilan thermique du bâtiment, notamment au regard des objectifs réglementaires et des ambitions du référentiel.

▪ **Prix n°37**

Avis sur une analyse de cycle de vie du bâtiment (type RE2020)

3.4.9 Réalisation d'une étude sur le potentiel photovoltaïque et hypothèse de consommations de l'électricité renouvelable

Le prestataire pourra être amené à réaliser une étude sur le potentiel photovoltaïque et hypothèse de consommations de l'électricité renouvelable pour des opérations de logements, de bureaux et d'activités afin d'évaluer le bilan carbone.

Le prestataire sera amené à tester plusieurs scénarii (2 à 3 variables) afin d'être force de proposition auprès de l'équipe de conception et des MOA. Il émettra notamment des hypothèses en matière de consommations (autoconsommation individuelle ou collective) et/ou de revente (totale ou partielle).

▪ Prix n°38

Réalisation d'une étude sur le potentiel photovoltaïque et hypothèse de consommations de l'électricité renouvelable

3.4.10 Avis sur une étude Réglementaire (RE2020)

Le prestataire émettra un avis argumenté (3 à 5 pages maximum) permettant de mettre en avant les forces et faiblesses du projet sous l'angle du confort et de l'efficacité énergétique. Cet avis devra mettre en exergue des solutions potentielles susceptibles d'améliorer le confort d'usage et le bilan thermique du bâtiment, notamment au regard des objectifs réglementaires et des ambitions du référentiel.

▪ Prix n°39

Avis sur une étude réglementaire (RE2020)

3.5 Création de supports de communication

3.5.1 Perspectives

La réalisation de perspectives aura pour objectif de développer des supports de travail et de communication : elle pourra prendre la forme de perspectives succinctes permettant d'appréhender les dimensions spatiales générales d'un site, ou de perspectives de rendu réaliste détaillant les aménagements, l'architecture, les ambiances lumineuses, végétales, humaines...d'un site.

▪ Prix n°40

Perspective

3.5.2 Axonométries

La réalisation d'axonométrie aura pour objectif de développer un support de travail et de communication. Elle pourra prendre la forme de volumétrie succincte présentant les gabarits généraux d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiments, voire d'un secteur, les légendes et les illustrations schématiques nécessaires à la bonne compréhension. Elle pourra également prendre la forme d'une vue d'oiseau réaliste détaillant les aménagements, l'architecture, la lumière, les usages...

- **Prix n°41**

Axonométrie

3.5.3 Photomontages

La réalisation de photomontages aura pour objectif de développer des supports de travail et de communication permettant de comprendre rapidement l'insertion d'un projet dans son environnement.

- **Prix n°42**

Photomontage

3.5.4 Présentations PPT

La réalisation de présentations Powerpoint aura pour objectif de créer des supports de communication, hors présentations réalisées dans le cadre des missions précédemment décrites.

Ces présentations regrouperont des éléments graphiques réalisés dans le cadre des missions de l'accord-cadre, complétés d'éléments écrits.

- **Prix n°43**

Présentations PPT (- de 20 slides)

- **Prix n°44**

Présentations PPT (> 20 slides et < 40 slides)

- **Prix n°45**

Présentations PPT (+ de 40 slides)

3.5.5 Réalisation de plans thématiques

Outre les éléments cités précédemment, et en complément de la mission plan guide opérationnel des plans thématiques à l'échelle des secteurs opérationnels seront réalisés notamment sur les thèmes suivants (liste non exhaustive) :

- Structure et dureté foncière,
- Habitat, activités (volumétrie générale, typologies, ...),
- Fonctionnalités du site (hiérarchisation des voiries et des espaces publics, stationnement, liaisons douces),
- Déplacements et infrastructures (VP, TC et modes doux),
- Equipements publics (scolaires, culturels, sanitaires, etc.)
- Plan « espaces publics »,
- Plan « vert » : environnement et espaces végétalisés ou naturels,
- Grands réseaux structurants des utilités publiques (eau et assainissement EP/EU, gaz, électricité, réseaux télécoms, éventuellement déchets...),
- Des plans par secteur accompagnés de documents graphiques, d'illustrations,

Ces prestations donneront lieu à la formalisation d'un marché subséquent spécifique lors de la survenance du besoin.

3.5.6 Concertation

Le titulaire pourra être amené à participer, si nécessaire ; à des réunions de concertation sur certains projets ainsi qu'à produire des documents d'aide à la concertation.

Ces prestations donneront lieu à la formalisation d'un marché subséquent spécifique lors de la survenance du besoin.

4 ARTICLE 4 : LIVRABLES ATTENDUS

Si rien n'est précisé sur les rendus attendus dans les articles ci-dessus, il est prévu que chacune des missions donnera lieu à la remise de documents numériques (y compris fichiers sources modifiables, SKP, AI, DWG ...) et d'exemplaires papier, si précisé, (classiquement 3 exemplaires, à définir en fonction des besoins, entre 1 et 5 exemplaires maximum).

Les documents remis par le titulaire pourront être sous forme écrite et/ou graphique.

Lorsque le titulaire sera amené à participer à une réunion, il est attendu un compte rendu de la réunion.

5 ARTICLE 5 : DOCUMENTS D'ETUDE – ANNEXES AU CCTP

Documents joints au dossier de consultation :

- Annexe 1 - Plaquette Ville durable méditerranéenne
- Annexe 2 – Organigramme de l'EPAEM
- Annexe 3 – Référentiels Qualité de l'EPAEM
- Annexe 4 – Plans Guide ZAC CIMED, ZAC Saint Charles, ZAC Joliette, Montolieu, Hoche Versailles + Plan Guide projet Littoral
- Annexe 5 – Tableau de synthèse – interfaces entre Urbaniste opérationnel, OPC IC, OPC Réseaux et MOE Espaces publics

ANNEXE 5 : Tableau de synthèse – Interfaces entre Urbaniste opérationnel, OPC IC, OPC Réseaux et MOE Espaces publics

Interfaces avec Urba Opérationnel	URBA Opérationnel	OPC IC	OPC Réseaux	MOE EP
	Principes généraux/intentions conception/données programmatiques (plan masse) ! Ne pas être trop prescriptif dans la conception des EP	Données pour consultation MOE Mais l'urba opé ne réalise pas le CC. Il lui sera demandé un avis sur la note d'intention des candidats remis au stade de l'offre		Transmis à MOA pour établir le Cahier des charges MOE
	Implantation des ilots	Transmet plan DWG avec les implantations des ilots		Calage des Voiries/profils en travers des voies
	Défense incendie des programmes Production d'un plan de synthèse avec voies échelles/voies engins/position des CS... ! Prendre en compte, autant que possible, les contraintes des aménagements d'espaces publics Vérification du plan défense incendie produit par MOE (cohérence avec données d'entrée)		Implantation des hydrants existants	Implantation des hydrants, girations Plans à valider par BMPM + mise à jour de ces plans
	Fiche de lot	Contraintes chantier, phasage, accès chantier, grues... Données pour fiche de lot	Contraintes réseaux (ex : GRT) Implantation des postes DP, CP BAEM + position raccordement réseaux uniquement si absence de MOE EP	Infos à donner pour Fiches de lots : - Altimétrie de la parcelle - Accès VL/piétons - Réseaux raccordements
	Ateliers avec programmes immobiliers	Avis à donner sur : - Principe orga chantier - Planning	Participation sur : - Réseaux raccordements - Défense incendie Uniquement en absence de MOE Esp pub	Participation si besoin Gestion de la rémunération de l'atelier - prévoir des prix spécifiques
	Analyse de PC et PCm Avis à donner sur : - Traitement paysager et archi aux interfaces (revêtement, clôture, éclairage) - Défense incendie (cohérence avec les principes de la fiche de lot sur voies échelles/voies engins/position CS)	Avis à donner sur : - Principe orga chantier - Planning) Très rare car le PC ne présente pas de PIC	Avis à donner sur PC et PCm: - Réseaux raccordements - Défense incendie Uniquement en absence de MOE Esp pub	Avis à donner sur PC : - Seuils - Réseaux raccordements - Traitement paysager et archi aux interfaces (revêtement, clôture, éclairage) ! Avis consultatif – avis final par Urba Coord - Défense incendie (position des PI/CS)

Schémas Directeurs Réseaux	<u>URBA Opérationnel</u> Implantation locaux postes transfo, sous-station BAEM	<u>OPC IC</u> Participation sur implantation des postes en fonction du phasage des travaux	<u>OPC Réseaux</u> Schéma Directeur Réseaux à l'échelle ZAC (BAEM, ENEDIS, Telecom, AEP, EU/EP)	<u>MOE EP</u> Phases Etudes (AVP-PRO) Implantation BT lié au projet (armoires, REMBT...)
Conception projet espaces publics Déviation des réseaux		Intégration des interventions concessionnaires dans les plannings + analyse sur le volet planning/phasage	Synthèse réseaux existants y compris échanges avec concessionnaires IC et sondages ! Forte exigence sur exhaustivité des synthèses Intégration des projets dans la synthèse	Phases Etudes (AVP-PRO) Analyse des impacts Adaptations du projet Programmation des déviations de réseaux Réunion de coordination avec les concessionnaires Suivi des déviations Analyse des récolements
Libération des Fonciers avant cession			Synthèse des réseaux sur le foncier destiné à un programme immobilier Usage du marché détection réseaux si besoin + sondages réseaux Gestion des déviations des réseaux le cas échéant Echanges avec les concessionnaires pour obtenir les attestations de débranchement Production d'une attestation d'absence de réseau sur la parcelle	
Raccordement de programme	<u>URBA Opérationnel</u> Cas N°1 : les interventions sont programmées en même temps que l'opération suivie par la MOE d'espaces publics	<u>OPC IC</u> Intégration des interventions concessionnaires dans les plannings + analyse sur le volet planning/phasage	<u>OPC Réseaux</u> Intégration des projets puis récolement dans la synthèse	<u>MOE EP</u> Analyse du projet de raccordement du programme Suivi de l'intervention Analyse des récolements
	Cas N°2 : les interventions sont programmées en l'absence de MOE Esp Publics ou bien amont des travaux d'espaces publics	Intégration des interventions concessionnaires dans les plannings + analyse sur le volet planning/phasage	Analyse du projet de raccordement du programme Suivi de l'intervention Analyse des récolements et intégration dans la synthèse	
Travaux réseaux connexes	Exemples : - Renouvellement d'un réseau sur un périmètre transverse (ex: opérateur Telecom...)	Intégration des interventions concessionnaires dans les plannings + analyse sur le volet planning/phasage	Intégration des projets puis récolement dans la synthèse	Analyse du projet de raccordement de programmes...) Suivi de l'intervention Analyse des récolements