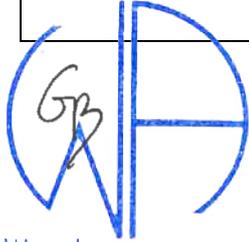


<p><b>MAITRE D'OEUVRE :</b>  <b>AT2A - Société d'Architectes</b>  Résidence Vendôme Rotonde, bât. D  30 Place Niollon  13100 AIX EN PROVENCE</p> <p><b>Will Architecture</b>  18 rue Dragon  13006 MARSEILLE</p>	<p><b>MAITRE D'OUVRAGE :</b>  <b>SCCV AIX LA POMONE</b>  1165 rue JR Guilibert Gauthier de la Lauzière  CS 60542  13 594 AIX EN PROVENCE</p> <p><b>DESIGNATION DE L'AFFAIRE :</b>  <b>LA POMONE : LE PARC HABITÉ</b>  Allée de la Pomone  13100 Aix en Provence</p>	<p><b>Demande de Permis de Construire</b></p> <p><b>DATE</b>  11 juin 2021</p>	<p><b>PCA</b>  <b>ANNEXE 10</b></p> <p>INDICE A</p>
--	---	--	---



**Will Architecture**  
35 Boulevard Notre-Dame - 13006 MARSEILLE  
N° SIRET : 80741951000027  
N° Régional : Pro S02550  
N° National : S17154  
contact@will-architecture.com

**AT2A Bernard LEONETTI**  
Architecte DPLG  
30, place Niollon - 13100 AIX en Pce  
Tél. 04 42 27 70 24 - Fax 04 42 26 29 43

**DOSSIER BIODIVERCITY**

**COGEDIM PROVENCE**  
SNC au capital de 100 000€ - SIREN 442 730 413 RCS Marseille - APE 4110A  
1165 Rue JRGG de la Lauzière - Bât. B  
CS 60542  
13594 Aix en Provence Cedex 3  
Tél. : 04.42.16.82.50



**Objet : Lettre d'engagement au label Refuges LPO pour la phase exploitation de l'opération La Pomone à Aix-en-Provence (13)**

Je soussigné Marjory TURINAY, Responsable de Programme, agissant en tant que représentant de la SNC COGEDIM PROVENCE pour le compte de la SCCV AIX LA POMONE (en cours de création), fais part de notre intention d'engagement dans la démarche de labelliser les espaces végétalisés « Refuges LPO » pour l'opération :

**AIX LA POMONE**

Allée de la Pomone

13100 AIX-EN-PROVENCE (France)

Fait à Aix en Provence,

Le 09 avril 2021

Marjory TURINAY,

Pour la société COGEDIM PROVENCE

**COGEDIM PROVENCE – AGENCE DU PAYS D'AIX**

S.N.C. au capital de 100.000 € - 442 739 413 RCS MARSEILLE – APE 4110 A  
LES CARRÉS DE DU GOLF BAT B – 1165, AVENUE JRGG DE LA LAUZIÈRE – 13290 AIX EN PROVENCE  
T +33 (0)4 42 166 250 – F +33 (0)4 42 600 171  
[www.altarea-cogedim.com](http://www.altarea-cogedim.com)

**ANNEXES :**

**ANNEXE 1 :** Système de Management des Opérations (SMO) pour l'opération La Pomone.

**ANNEXE 2 :** Justificatif d'engagement au label BiodiverCity® pour l'opération La Pomone.

**ANNEXE 3 :** Justificatif d'engagement à la certification NF HABITAT HQE pour l'opération La Pomone.

**ANNEXE 4 :** Lettre d'engagement au label Refuges LPO pour la phase exploitation pour l'opération La Pomone.

# PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ÉCOQUARTIER LA POMONE

Commune d'Aix-en-Provence (13)

Référentiel du Système de  
Management des Opérations (SMO)



Rapport final – version 01

Dossier 20020029  
24/03/2021

réalisé par



auddicé biodiversité  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

# PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ÉCOQUARTIER LA POMONE

Commune d'Aix-en-Provence (13)

Référentiel du Système de  
Management des Opérations (SMO)



Rapport final – version 01

SCCV AIX LA POMONE

Version	Date	Description
Rapport final – version 01	24/03/2021	Référentiel du Système de Management des Opérations (SMO)

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Adrien DEBRIE – Chef de projet	24/03/2021	
Validation	Sabrina FOLI – Ingénieur écologue	24/03/2021	

## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1. CONTENU TECHNIQUE.....</b>	<b>5</b>
1.1 Objectif et domaine d'application.....	6
1.2 Structure du SMO.....	7
1.2.1 Exigences récurrentes.....	8
1.2.2 Phase 1 : Lancement et études préalables.....	9
1.2.3 Phase 2 : Programmation et conception du projet intégrant la biodiversité.....	12
1.2.4 Phase 3 : Réalisation (chantier).....	13
1.2.5 Phase 4 : Livraison et exploitation.....	14
1.2.6 Synthèse des exigences spécifiques par phase.....	15
1.3 Rôle des acteurs de l'équipe-projet.....	16
1.3.1 L'aménageur/promoteur immobilier : SCCV AIX LA POMONE.....	16
1.3.2 L'architecte : WILL ARCHITECTURE.....	16
1.3.3 Le paysagiste : CABINET PAUL PIERRE PÉTEL PAYSAGISTES.....	17
1.3.4 L'écologue – Assesseur BiodiverCity® : AUDDICÉ BIODIVERSITÉ.....	17
<b>CHAPITRE 2. SUIVI EN CONTINU DU SMO.....</b>	<b>19</b>
2.1 Tableau de suivi.....	20

## LISTE DES TABLEAUX

---

<b>Tableau 1.</b> Désignation des référents biodiversité de l'opération « La Pomone ».....	9
<b>Tableau 2.</b> Synthèse des exigences spécifiques pour chaque phase du SMO.....	15
<b>Tableau 3.</b> Suivi en continu des preuves spécifiques à apporter par phase dans le cadre du SMO.....	20

## PRÉAMBULE

---

L'opération, développée par SCCV AIX LA POMONE, la mairie et la métropole d'Aix-en-Provence, porte sur la construction d'un aménagement issu de renouvellement urbain, à l'échelle d'un écoquartier, avec plus de 280 logements combinant maisons individuelles et bâtiments collectifs, au niveau de l'allée de la Pomone, à Aix-en-Provence. Le projet comprend une surface importante de plus de 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

La Pomone se veut être un projet ambitieux au niveau écologique en proposant une opération ouverte sur la biodiversité en milieu urbain, composée d'une nature urbaine riche et diversifiée, la laissant apparaître au cœur du projet. La faune et la flore seront favorisés sur le site par la réalisation d'aménagements écologiques favorables aux espèces cibles identifiées. Les espaces écologiques créés seront également gérés écologiquement de manière à ce qu'ils soient fonctionnels et utilisés par les usagers de l'écoquartier. L'appropriation des éléments de nature par les usagers est un axe fondamental du projet.

En plus de la labellisation BiodiverCity®, l'opération La Pomone vise également l'obtention de la certification NF Habitat HQE™, certification de référence pour valoriser les qualités essentielles des différentes opérations de constructions. La norme RE 2012 (-10 %) est également visée dans le cadre du projet.

Enfin, les espaces verts seront labellisés dans le cadre de la démarche Refuge LPO afin de valoriser les espaces et aménagements écologiques créés.



### Le SMO au sein du référentiel BiodiverCity® (Axes 1 & 2 du référentiel Construction) :

L'action 1.3.2.1 « Repérage et compréhension des enjeux écologiques par le MOA et définition de mesures de préservation/conservation/régénération des éléments écologiques initiaux en se basant sur le potentiel écologique local » avec la mise en place d'un volet écologique précis permettant de suivre les mesures et préconisations écologiques tout au long du projet.

L'action 2.3.3.1 « Prévoir une logique de suivi du sujet biodiversité en continu : phase conception, phase travaux, préparation de la livraison avec intégration de la biodiversité dans le programme et les pièces produites (écrites et graphiques) qui exposent le projet » est visée avec la mise en place de ce document de management de projet traitant du domaine de la biodiversité et décliné sur toute la durée de l'opération.

# CHAPITRE 1. CONTENU TECHNIQUE

## 1.1 Objectif et domaine d'application

---

Ce document décrit les exigences du Système de Management des Opérations (SMO) pour l'opération d'aménagement « La Pomone », prenant en compte les enjeux biodiversité du site et dans un environnement proche. Il intègre les préoccupations et recommandations écologiques et environnementales nécessaires pour le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle de l'écoquartier.

Ce système de management s'adresse au promoteur immobilier SCCV AIX LA POMONE, maître d'ouvrage privé de l'opération « La Pomone » et à la mairie d'Aix-en-Provence, collectivité et aménageur public dans le cadre de la labellisation BiodiverCity® de l'opération.

Cette opération d'aménagement écologique a pour but de :

- **Protéger la biodiversité existante du site et de réintroduire la nature en ville,**
- **Conforter et renforcer les corridors écologiques présents afin qu'ils soient fonctionnels,**
- **Faire en sorte que le bâti, comme les espaces verts, puisse être des supports de biodiversité,**
- **Rechercher la diversification des habitats, la stratification végétale et le choix d'une palette végétale adaptée,**
- **Intégrer le concept biophilique dans la conception (cf. Engagements Biodiversité & Biophilie dans le cadre de la démarche BiodiverCity®).**

En tant qu'outil de gestion de projet, le SMO contribue à la gouvernance et à la réalisation d'opérations d'aménagement écologique. L'objectif général du SMO est d'organiser la conduite de l'opération, en maîtrisant les processus d'analyses, programmation, conception, réalisation (chantier), exploitation et livraison, afin d'optimiser l'effort des acteurs envers l'écologie.

Le SMO permet au maître d'ouvrage :

- De piloter l'opération dans le respect des préoccupations constantes d'écologie du projet en termes de gouvernance (concertation, partenariat et coproductions, information des parties prenantes), d'amélioration en continu par le biais d'un processus d'évaluation à des moments clés, et de traitement des écarts,
- D'organiser l'opération en portant une attention particulière :
  - À la définition et à la répartition des responsabilités,
  - Aux compétences de tous les intervenants de l'opération,
  - À la communication sur l'engagement écologique de son projet,
  - À la traçabilité du déroulement de l'opération.

En conséquence, le SMO implique la formalisation des analyses, décisions et modifications. Il conduit à faire des choix argumentés, concertés et tracés. Il donne au projet une dimension systémique. Il renforce le rôle du maître d'ouvrage et sa maîtrise du projet. Il encourage les études en amont (analyse du site, anticipation des coûts).

## 1.2 Structure du SMO

---

Le SMO constitue la colonne vertébrale de la démarche qui structure la conduite efficace d'une opération d'aménagement.

Il se présente comme un système d'organisation et de décisions composé de :

- Dispositifs organisationnels pour le pilotage, la participation et l'évaluation à mettre en œuvre tout au long de l'opération,
- Quatre phases-clés qui jalonnent le déroulement du projet,
  - Lancement et études préalables,
  - Programmation et conception du projet intégrant la biodiversité,
  - Réalisation (chantier),
  - Livraison et exploitation.
- Une phase post-opérationnelle de suivi écologique.

Le SMO est donc conforme à la structure de la démarche de labellisation BiodiverCity® de l'opération « La Pomone », qui sert de guide pour la compréhension et l'application du présent référentiel.

Le SMO de l'opération établit des exigences qui s'appliquent aux différentes phases caractéristiques du déroulement d'un projet décrites ci-dessus. Ce faisant, le SMO insiste sur les modalités de gestion du projet, et établit des exigences de conduite d'opération qui sont, pour certaines, récurrentes à chaque phase, car elles renvoient à des enjeux organisationnels et/ou de pilotage de l'opération.

Aussi, pour chaque phase décrite dans le présent référentiel, sont distinguées :

- **Des exigences récurrentes**, qui doivent être atteintes, maintenues et mises à jour, de manière contextualisée à chaque phase. Ces exigences récurrentes concernent trois dimensions : le pilotage, l'évaluation et la participation,
- **Des exigences spécifiques**, qui renvoient à des préoccupations particulières relatives à la phase concernée,
- **Des livrables** exigés à chaque phase. Ces éléments documentaires concrétisent et illustrent le travail effectué à chaque phase au service du projet. Ils constituent les pièces demandées et évaluées par l'auditeur en termes de cohérence et de robustesse, ainsi que des éléments à valeur ajoutée pour le partage, le suivi et la réussite de l'opération. Les Livrables renvoient à certaines exigences spécifiques et récurrentes et doivent vivre et être mis à jour tout au long de l'opération dès lors que cela est jugé pertinent.

Par exemple, la participation peut concerner des parties prenantes dont la liste évolue en fonction de la vie du projet et des enjeux. Il en va de même pour les compétences et la composition de l'équipe-projet pluridisciplinaire de la maîtrise d'ouvrage. L'évaluation, prévue dès l'amont et menée en continue, facilite l'établissement d'un bilan global de l'opération.

Les livrables exigés à chaque phase, incluent donc également la documentation et les livrables concernant ces aspects récurrents, qui doivent vivre et être mis à jour tout au long de l'opération.

## 1.2.1 Exigences récurrentes

- Pour l'ensemble des phases décrites

- > Participation

SCCV AIX LA POMONE doit identifier les parties prenantes et futurs acteurs de la gestion, en identifiant leur rôle et enjeu en lien avec l'opération, ainsi que faire un état de leurs attentes et de leurs besoins en respectant les modalités de la participation définies avec la mairie d'Aix-en-Provence. Ce document devra être mis à jour de manière régulière tout au long de la vie du projet et l'arrivée éventuelle de nouvelles parties prenantes ou de l'évolution du rôle d'une de celle-ci.

- > Évaluation

SCCV AIX LA POMONE doit s'assurer de l'adéquation des objectifs et des moyens avec les exigences légales et réglementaires applicables à l'opération, ainsi que de leur faisabilité économique et technique et de leur acceptabilité.

SCCV AIX LA POMONE et/ou la mairie d'Aix-en-Provence doi(ven)t définir et mettre en place un processus d'évaluation et d'amélioration continue qui garantisse tout au long de l'opération, l'adéquation entre le diagnostic écologique, les besoins, contraintes et opportunités liés à cette dernière, afin de garantir qu'elle s'inscrive à chaque phase et dans chacune de ses dimensions dans un processus continu de prise en compte de la biodiversité.

*NOTE : À chaque phase, chaque évaluation doit être enregistrée dans un document qui présente la méthode d'évaluation utilisée et les justifications de l'atteinte ou non des objectifs. Lorsque SCCV AIX LA POMONE constate que le projet n'atteint pas le niveau visé, il doit définir et mettre en œuvre des actions correctives ou des mesures compensatoires. Un dispositif adapté doit garantir la traçabilité de ces dernières.*

*L'aménageur doit notamment lors de la phase 3 évaluer les prescriptions dans les pièces contractuelles puis la réalisation des différents ouvrages par rapport aux objectifs écologiques de l'opération au fur et à mesure de l'avancement des travaux et réagir en cas de non atteinte des objectifs selon les modalités définies notamment en phase 1.*

*La phase 4 porte en soi, et intégralement, sur le bilan et la capitalisation de l'opération, donc sur l'évaluation. Elle se prolonge après la fin de l'opération, via le suivi post-opérationnel.*

- > Pilotage

SCCV AIX LA POMONE doit définir et tenir à jour une planification de l'opération définissant les tâches et responsabilités de chacun, ainsi qu'un calendrier prévisionnel.

SCCV AIX LA POMONE doit définir les modalités d'identification, d'approbation, de diffusion, de mise à jour et de conservation des documents de l'opération pour assurer le suivi et la traçabilité du projet et le maintien de sa performance de développement durable ainsi que pour faciliter les passages de relais entre les différents intervenants.

SCCV AIX LA POMONE doit veiller à ce que soit identifié pour le compte de l'opération :

- Un **Coordinateur biodiversité/Référent biodiversité de l'équipe-projet**, personne présente tout au long du projet (jusqu'à la livraison des derniers lots et la mise en place de la gestion) et qui a un pouvoir de décision concret et suffisant, permettant de garantir le suivi de la démarche écologique durant le temps de l'opération.

- Un **Référent biodiversité de l'aménageur**,
- Un **Référent biodiversité à long terme (usagers, exploitant...)**.

Les Référents biodiversité ont pour rôle d'assurer la transversalité du sujet : ils remontent ou font descendre les informations, idées et difficultés. Ils doivent être sensibilisés aux enjeux et objectifs biodiversité de l'opération. Ils sont des interlocuteurs privilégiés de l'Évaluateur et du Coordinateur biodiversité du projet (rôle d'AMO biodiversité/écologie porté par l'assesseur BiodiverCity®).

**Tableau 1.** Désignation des référents biodiversité de l'opération « La Pomone »

Type de référent biodiversité	Désignation choisie au sein de l'équipe-projet
Coordinateur biodiversité – Référent biodiversité de l'équipe-projet	Adrien DEBRIE (auddicé biodiversité)
Référent biodiversité de l'aménageur	Marjory TURINAY (SCCV AIX LA POMONE)
Référent biodiversité à long terme (usagers, exploitant...)	???

## 1.2.2 Phase 1 : Lancement et études préalables

### ■ Exigences spécifiques

#### • Lancement

SCCV AIX LA POMONE doit :

- Recueillir les attentes et les motivations de la mairie d'Aix-en-Provence, ainsi que tous les documents réglementaires, d'études et d'orientation qui existent à ce stade,
- Réunir une équipe-projet pluridisciplinaire au service du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage, de manière adaptée aux enjeux du territoire et à la taille de l'opération, et notamment :
  - Identifier et justifier les compétences nécessaires pour l'opération au regard des enjeux écologiques de cette dernière : paysagiste, écologue, architecte, promoteur...,
  - Sélectionner les prestataires répondant à ces compétences,
  - Préciser et documenter le rôle, les missions, responsabilités et autorités, et les relations des membres de cette équipe-projet entre eux et avec la structure de portage de l'opération,
  - Désigner un pilote, son rôle et ses missions,
  - Préciser le rôle, les missions, responsabilités et autorités de chacun dans des contrats,
  - Faire évoluer cette équipe-projet pluridisciplinaire en fonction des phases et des besoins de l'opération.
- Définir avec la mairie d'Aix-en-Provence la composition et le fonctionnement de la structure de portage (modalités de gestion politique, technique, financière et opérationnelle de l'opération d'aménagement),
- Définir avec la mairie d'Aix-en-Provence les modalités de la participation des autres parties prenantes,
- Formaliser son engagement dans la démarche BiodiverCity® avec des objectifs précis.

- **Études préalables**

SCCV AIX LA POMONE doit :

- Faire réaliser un état initial complet de la zone en termes d'études fines à l'échelle de chaque lot : étude géotechnique, étude de sols, étude de perméabilité des sols, étude de la qualité de l'eau, étude de la qualité de l'air ou encore étude acoustique, etc.,
- Faire réaliser un diagnostic écologique pour identifier les enjeux de l'opération au regard de la biodiversité : en prenant en compte les différents niveaux d'échelles géographiques au-delà du périmètre opérationnel, en incluant une approche prospective sur le territoire et en faisant établir une synthèse lisible et appropriable du diagnostic, qui puisse être partagée avec le grand public et servir de référence tout au long de l'opération ainsi qu'évoluer en fonction des besoins,
- Réaliser un bilan de la réglementation applicable à l'opération : les documents cadre d'aménagement et de planification du territoire et d'urbanisme (SCoT, PLU/PLUi, PLH, PDU, Plan Climat, SDUC...), les réglementations d'urbanisme, d'environnement (SDAGE, PPR...), ainsi que les politiques et démarches locales de développement durable (Agenda 21 local, référentiel d'aménagement durable...) etc., aux différentes échelles (territoire, périmètre de l'opération, lots, bâtiments, équipements...) et vérifier la compatibilité du projet avec ces documents,

SCCV AIX LA POMONE doit alerter la mairie d'Aix-en-Provence s'il observe une incompatibilité des documents d'urbanisme existants avec les enjeux du développement durable de l'opération.

*NOTE : Dans une perspective de biodiversité, la référence à la réglementation peut inclure la référence à des textes et directives d'application volontaire : cadres de référence, directives, référentiels internationaux... qui peuvent s'appliquer à l'opération de manière non contraignante et en référence aux bonnes ou meilleures pratiques.*

- Partager les résultats du diagnostic écologique et les enjeux identifiés sur le site d'étude avec l'équipe-projet,
- Démontrer et motiver par écrit, avec la mairie d'Aix-en-Provence, l'adéquation de l'opération prévue par rapport aux enjeux écologiques du site et du territoire, identifiés dans le cadre des études et de la concertation préalables, et ce y compris par rapport au contexte du site et de sa localisation, au cadre réglementaire et à l'adhésion des parties prenantes,
- S'assurer de l'exhaustivité et de la pertinence de l'analyse et des études initiales en les croisant et en les complétant si nécessaire avec des approches thématiques, afin d'identifier les enjeux écologiques de l'opération,
- À partir des analyses initiales et des études préalables, du dialogue avec la mairie d'Aix-en-Provence et des attentes des parties prenantes, et au terme de l'analyse thématique croisée, il est nécessaire de hiérarchiser les enjeux écologiques de l'opération, afin de déterminer leur importance relative. Cette hiérarchisation doit être justifiée et partagée par SCCV AIX LA POMONE, ainsi que par la mairie d'Aix-en-Provence et par les parties prenantes,
- Identifier les différentes déclinaisons (managériales, opérationnelles, techniques...), des enjeux écologiques de l'opération en objectifs et en exigences, dans les différents champs et aux différentes échelles de l'opération,

- Associer et sensibiliser à la démarche et aux objectifs écologiques de l'opération les différents intervenants du projet (paysagiste, architecte, collectivité) et les opérateurs professionnels potentiels (promoteurs, bailleurs, constructeurs, gestionnaires) ; et évaluer leur capacité à répondre aux objectifs en termes de compétences et de moyens,
- Formaliser la charte d'objectifs de biodiversité, document qui traduit l'engagement de la SCCV AIX LA POMONE et de la mairie d'Aix-en-Provence et qui présente les objectifs retenus et leur justification dans le contexte de l'opération ; et formaliser les modalités de communication de la charte d'objectifs de biodiversité aux parties prenantes.

*NOTE : La cosignature de la charte est un moment fort du SMO. Cette charte peut également être contractualisée avec d'autres parties prenantes.*

#### **Documents nécessaires pour valider cette phase :**

- **Lancement**

- Composition et fonctionnement de la structure de portage (description des modalités de gestion politique, technique, financière et opérationnelle de l'opération),
- Cahiers des charges des différentes modalités de la participation,
- Composition et fonctionnement de l'équipe-projet pluridisciplinaire,
- Planification de l'opération,
- Modalités de gestion des documents et notamment les documents internes à la SCCV AIX LA POMONE, nécessaires à la collaboration avec les autres intervenants sur l'opération (équipe-projet pluridisciplinaire, autres intervenants...),
- Pièce justificative de l'engagement dans la démarche de chacune des parties et modalités de diffusion de cet engagement aux parties prenantes, de manière adaptée à ces dernières.

- **Études préalables**

- Note d'analyse du cadre réglementaire, contractuel et des politiques territoriales s'appliquant au site de l'opération,
- État initial graphique relatif à l'espace, au bâti, aux réseaux, aux éléments remarquables, usages et activités antérieurs et aux autres caractéristiques du site et de son environnement,
- Bilan de la participation préalable,
- Rapport du diagnostic écologique,
- Motivations de l'opération au regard de l'écologie et modalités de diffusion de ces motivations aux parties prenantes, de manière adaptée à ces dernières,
- Objectifs d'aménagement écologique de l'opération avec les niveaux de performance visés et les critères d'évaluation,
- Charte d'objectifs de biodiversité et modalités de sa communication aux parties prenantes,
- Processus d'évaluation et d'actions correctives.

*NOTE : Ces livrables doivent être maintenus, et mis à jour lorsque nécessaire, tout au long de l'opération.*

## 1.2.3 Phase 2 : Programmation et conception du projet intégrant la biodiversité

### ■ Exigences spécifiques

SCCV AIX LA POMONE doit :

- Concevoir le programme de l'opération d'aménagement afin de répondre aux objectifs de la Charte d'objectifs de biodiversité de l'opération préalablement formalisée : les enjeux écologiques identifiés au sein du diagnostic écologique sont confrontés avec le plan masse permettant de définir les impacts et les mesures écologiques à proposer,
- Définir un parti biodiversité cohérent avec les objectifs écologiques de l'opération préalablement définis et permettant d'atteindre ces derniers,
- Protéger les espaces d'intérêt sur le plan écologique identifiés au sein du diagnostic écologique,
- Définir les actions nécessaires pour atteindre les objectifs écologiques de l'opération.

***NOTE :** Le parti d'aménagement et les actions qui l'accompagnent peuvent être de tous ordres et de tous niveaux et doivent répondre aux objectifs écologiques de l'opération. Ils peuvent par exemple concerner la programmation, le plan masse et son organisation, les orientations et les choix applicables à chaque tranche, îlot, équipement, lot, construction... public et privé, de l'opération, dans tous les domaines et les thèmes pertinents.*

*Dans l'absolu, il est nécessaire d'attendre d'avoir effectué l'ensemble du travail décrit en Phase 1 avant de commencer la conception et en particulier de dessiner un plan masse qui engagerait ou orienterait prématurément l'opération.*

*Pour définir le parti d'aménagement et les actions, SCCV AIX LA POMONE associe les parties prenantes et particulièrement les usagers, professionnels et futurs gestionnaires au degré qui sera jugé nécessaire. Il doit en effet anticiper l'usage du futur aménagement pour effectuer les bons choix et engager les réflexions sur le suivi, la gestion et leurs modalités : définir les contraintes d'entretien, prendre en compte la notion de coût global pour le choix des procédés...*

#### **Documents nécessaires pour valider cette phase :**

- Programme de l'opération (et liens entre les résultats des analyses initiales, les objectifs de l'opération et le programme),
- Description et justification du Parti d'aménagement et Programme d'actions,
- Plan masse,
- Plan d'insertion de l'opération dans son environnement territorial,
- Évaluation du programme et du projet d'aménagement par rapport aux objectifs écologiques de l'opération,
- Enregistrement du suivi des actions répondant aux objectifs écologiques de l'opération,
- Enregistrement des éventuelles actions correctives et charte d'objectifs de biodiversité éventuellement modifiée.

***NOTE :** Ces livrables doivent être maintenus, et mis à jour lorsque nécessaire, tout au long de l'opération.*

## 1.2.4 Phase 3 : Réalisation (chantier)

### ■ Exigences spécifiques

SCCV AIX LA POMONE doit :

- Transcrire les objectifs écologiques, le parti d'aménagement et les actions en prescriptions dans les pièces à valeur réglementaire ou contractuelle au niveau : des espaces et équipements publics, des espaces et équipements privés et des bâtiments, et notamment prescrire de façon adaptée, pour chacune de ces catégories d'espaces et d'ouvrages, que :
  - Des clauses sont prévues en faveur de la dynamique sociale et du développement économique local,  
*NOTE : Prescrire par exemple l'insertion et l'apprentissage ou le recours aux filières locales et/ou aux ressources disponibles localement, dans les cahiers des charges d'exécution des marchés.*
  - Les bâtiments sont réalisés dans le respect de la Qualité Environnementale des Bâtiments, propres à satisfaire les exigences liées à la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur confortable et sain (norme NF P01-020-1). La certification NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE™ ou Habitat et Environnement, peut être exigée par SCCV AIX LA POMONE et/ou par la mairie d'Aix-en-Provence,
  - Une charte chantier propre s'impose aux entreprises afin de limiter les impacts écologiques du chantier (nuisances, risques, déchets...).
- Définir les modalités de contrôle et de surveillance durant toute la réalisation de l'opération (mission renforcée du maître d'oeuvre ou mission spécifique) : suivi de chantier mis en place par l'écologue,
- Évaluer les projets de construction avant le dépôt du Permis de construire pour contrôler le respect des prescriptions dans les constructions,
- Planifier les chantiers et mettre en place une organisation générale pour coordonner les travaux et en limiter les nuisances, les risques de pollution et organiser la gestion des déchets :
  - S'assurer de l'engagement des entreprises et de l'identification, par chacune d'entre elles, d'un interlocuteur « écologie »,
  - Informer les riverains et éventuellement désigner un interlocuteur « Riverains »,
  - Assurer un contrôle et mettre en place des actions correctives ou des mesures compensatoires,
  - Réaliser un ou des bilan(s) de chantiers (dispositions prises pour limiter l'impact sur l'environnement, réclamations et traitement, incidents survenus...).
- Sensibiliser ou faire sensibiliser les acquéreurs et les futurs usagers lors de la commercialisation pour les inciter à une utilisation optimale des bâtiments, équipements et espaces privés et publics et à une bonne compréhension des choix,

*NOTE : A minima, il est demandé la rédaction d'un livret de sensibilisation pour les usagers, qui permet d'attirer leur attention sur les consignes d'usage et d'utilisation qui garantissent des performances optimales, dans une logique de pédagogie. Cette sensibilisation peut comprendre des moyens qui incluent des réunions de sensibilisation, l'élaboration de cahiers des charges à l'attention des acteurs, l'implication des propriétaires, habitants, gestionnaires et usagers dans les réflexions sur les modes de gestion à mettre en place, des préconisations portant par exemple sur les modes de vie, ou encore sur les achats des usagers pour les équipements non maîtrisés par SCCV AIX LA POMONE (électroménager...).*

- Mettre en œuvre au moment de la rétrocession, des moyens permettant d'informer les acquéreurs et les gestionnaires des modalités adaptées de gestion des bâtiments, équipements et espaces publics et privés.

*NOTE : Ces moyens peuvent inclure a minima la remise de livrets de gestion et de maintenance adaptés, des réunions de sensibilisation, l'élaboration de cahiers des charges à l'attention des acteurs, l'implication des gestionnaires et usagers dans les réflexions sur les modes de gestion à mettre en place.*

#### **Documents nécessaires pour valider cette phase :**

- Dossier administratif de l'opération d'aménagement et/ou des aménagements,
- Pièces contractuelles, cahiers des charges...
- Plans et modes d'emploi des équipements réalisés,
- Moyens de sensibilisation et Livret(s) usagers,
- Identification des gestionnaires pour les espaces communs, moyens de sensibilisation et Livrets entretien maintenance,
- Contrat pour suivi des permis de construire,
- Charte chantier propre,
- Enregistrement des contrôles, des évaluations et des éventuelles actions correctives.

*NOTE : Ces livrables doivent être maintenus, et mis à jour lorsque nécessaire, tout au long de l'opération.*

## 1.2.5 Phase 4 : Livraison et exploitation

### ■ Exigences spécifiques

SCCV AIX LA POMONE doit :

- Tirer le bilan de l'opération au regard de la biodiversité en considérant ses caractéristiques propres et :
  - Apprécier le niveau d'acceptation et d'appropriation par les habitants et les usagers de l'opération,
  - Mesurer et faire le bilan des performances atteintes au regard des actions et des objectifs préalablement arrêtés,
  - Réaliser le bilan financier et une évaluation en « coût global ».
- Tirer le bilan de la démarche BiodiverCity®, en cohérence avec le référentiel précis, dans une perspective d'amélioration continue et en s'interrogeant sur les aspects organisationnels,
- Capitaliser les retours d'expériences et les connaissances acquises pour les diffuser :
  - Réaliser une fiche opération,
  - Contribuer à la diffusion de bonnes pratiques (en interne et plus largement) notamment en abondant des bases de données pertinentes,
  - Identifier les points de vigilance.
- Proposer au(x) futur(s) gestionnaire(s) de l'opération, des modalités de suivi post-opérationnel de l'opération afin d'améliorer la conception et la gestion de cette dernière : plan de gestion de

l'écoquartier, suivis écologiques, animations nature, mise en place de partenariats durables avec les acteurs locaux en matière de biodiversité.

*NOTE : À titre indicatif, une enquête de satisfaction peut être envisagée auprès des acquéreurs, des nouveaux habitants et des usagers du secteur aménagé pour mesurer les degrés d'acceptation et d'appropriation des équipements et des aménagements. Cela permet également de vérifier que les messages pédagogiques ont été entendus et de voir en quoi le projet a pu avoir une influence sur les comportements.*

*La mesure des performances et leur suivi peuvent être envisagés sur un temps plus ou moins long après la livraison des ouvrages et aménagements.*

**Documents nécessaires pour valider cette phase :**

- Fiche opération,
- Mesures des performances atteintes,
- Bilan de l'opération et de la démarche,
- Modalités de conservation et de communication des éléments de bilan de l'opération et de la démarche.

*NOTE : Ces livrables doivent être maintenus, et mis à jour lorsque nécessaire, tout au long de l'opération.*

## 1.2.6 Synthèse des exigences spécifiques par phase

**Tableau 2.** Synthèse des exigences spécifiques pour chaque phase du SMO

<b>PHASE 1 – LANCEMENT ET ÉTUDES PRÉALABLES</b>
1. Attentes et motivations de la ou des collectivités territoriales
2. Équipe-projet pluridisciplinaire
3. Modalités de gestion de l'opération
4. Participation des parties prenantes
5. Engagement de la SCCV AIX LA POMONE dans la démarche BiodiverCity®
6. Diagnostic écologique
7. Revue de la réglementation et des démarches locales
8. Partage du diagnostic écologique
9. Adéquation de l'opération par rapport à la biodiversité
10. Analyse thématique des études initiales
11. Hiérarchisation des enjeux écologiques
12. Déclinaison des enjeux écologiques en objectifs
13. Sensibilisation des intervenants
14. Charte d'objectifs de biodiversité
<b>PHASE 2 – PROGRAMMATION ET CONCEPTION DU PROJET INTÉGRANT LA BIODIVERSITÉ</b>
1. Programme de l'opération
2. Parti biodiversité
3. Conception intégrant la biodiversité
<b>PHASE 3 – RÉALISATION (CHANTIER)</b>
1. Transcription des objectifs écologiques en prescriptions (charte chantier propre)
2. Contrôle et surveillance durant la réalisation : suivi de chantier
3. Évaluation des projets de construction
4. Gestion des chantiers
5. Sensibilisation des acquéreurs et futurs usagers
6. Information des acquéreurs et des gestionnaires

## PHASE 4 – LIVRAISON ET EXPLOITATION

1. Bilan de la démarche BiodiverCity®
2. Bilan de l'opération
3. Capitalisation
4. Suivi post-opérationnel

### 1.3 Rôle des acteurs de l'équipe-projet

L'équipe-projet doit travailler en étroite collaboration au travers de plusieurs réunions techniques afin de faire avancer l'ensemble des sujets traités pour l'obtention du label. Il est important que l'ensemble des acteurs soient présents aux réunions afin de suivre le fil conducteur et d'être partie prenante des échanges. L'implication de tous et l'intégration des éléments de biodiversité est la clé de la réussite de l'opération et la seule garantie de l'obtention du label.

La démarche doit être engagée la plus en amont possible, avant toute perturbation sur le site. C'est un processus de travail interactif entre les différentes phases du projet.

#### 1.3.1 L'aménageur/promoteur immobilier : SCCV AIX LA POMONE

**Représenté par :** Marjory TURINAY, Responsable de programme et de l'opération La Pomone.

Il s'agit de l'acteur décideur/moteur pour la réussite de la labellisation de l'opération. L'aménageur est l'acteur clé dans la réussite de cette démarche, c'est à lui que revient l'impulsion nécessaire. La démarche ne peut en effet aboutir sans une volonté au plus haut niveau.

L'ambition dans ce domaine devra être expliquée ou contractuellement encadrée avec les leaders suivants :

- La ou les collectivité(s) locale(s), si la durabilité globale et la « green value » l'imposent,
- L'architecte, qui devra convaincre et donner cette image au projet,
- Le paysagiste,
- Les BET ou différentes AMO intervenant dans la conception du projet,
- Les usagers et habitants du quartier ainsi que les futurs gestionnaires des espaces végétalisés.

#### 1.3.2 L'architecte : WILL ARCHITECTURE

**Représenté par :** Guillaume Bérard, Architecte responsable de l'opération La Pomone.

Il est préférable que l'architecte soit leader dans la démarche. Certaines préoccupations le concernent directement (biophilie, façade végétalisée) et le parti architectural est essentiel pour orienter la démarche biodiversité du quartier (bio-architecture).

L'aménageur ou la collectivité, au travers du diagnostic écologique initial de l'écologue, doit fournir en amont à l'équipe de conception un éclairage sur « le génie biologique du lieu » et les orientations possibles.

### 1.3.3 Le paysagiste : CABINET PAUL PIERRE PÉTEL PAYSAGISTES

**Représenté par :** Paul Pierre PÉTEL, Paysagiste responsable de l'opération La Pomone.

La démarche donne un rôle accru au paysagiste, qui doit travailler avec l'architecte et peut étendre ses interventions aux toitures, murs, patios intérieurs, avec des études de vues sur la verdure et des approches sensibles du milieu. Le label peut faire émerger de nouveaux métiers de designers végétaux, concepteurs de biotopes artificiels, jardiniers-animateurs et solliciter de nouveaux fournisseurs (nichoirs, terrasses et murs végétalisés...).

### 1.3.4 L'écologue – Assesseur BiodiverCity® : AUDDICÉ BIODIVERSITÉ

**Représenté par :** Adrien DEBRIE, Assesseur BiodiverCity® responsable de l'opération La Pomone.

L'écologue et assesseur biodiversité est l'expert qualifié, formé et maîtrisant le référentiel qui possède un double rôle d'AMO biodiversité spécialisé dans un rôle de conseil tout au long de l'opération mais il est également l'évaluateur.

Il a pour mission initiale de réaliser le diagnostic écologique du site, puis d'améliorer en continu le parti biodiversité du projet, avec des dispositions pertinentes, cohérentes et efficaces. C'est lui qui instaure la cohésion de l'équipe-projet afin de traiter plusieurs sujets clés comme : la sensibilisation de l'équipe, l'étude amont du site, l'enrichissement du projet, l'optimisation progressive du profil (étiquette). Le spécialiste écologue a un rôle important en termes de pédagogie. Il s'appuie sur une bonne connaissance du site et du projet, qu'il devra au final évaluer dans la grille du référentiel.

Au-delà de la réglementation, qu'il aura la charge de rappeler, la mission de l'écologue ne s'appuie sur aucune norme, mais sur un potentiel de notes qu'il a la charge d'optimiser, en tenant compte des contraintes du projet. Avec le référentiel BiodiverCity®, le spécialiste écologue s'appuie sur des sujets nouveaux, sur des concepts scientifiques, qui deviennent compréhensibles par tous les partenaires d'une équipe pluridisciplinaire.

De plus, d'autres opérateurs peuvent être ciblés en fonction de l'aménagement prévisionnel de l'opération : investisseurs, maîtrise d'œuvre urbaine, entreprises de construction, propriétaires, habitats et usagers.



## CHAPITRE 2. SUIVI EN CONTINU DU SMO

## 2.1 Tableau de suivi

**Tableau 3.** Suivi en continu des preuves spécifiques à apporter par phase dans le cadre du SMO

Preuves spécifiques	Acteurs concernés	Avancement (en %)	Commentaires
<b>PHASE 1 – LANCEMENT ET ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
<b>LANCEMENT</b>			
Recueil des attentes et les motivations de la mairie d'Aix-en-Provence	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Documents réglementaires, d'études et d'orientation existants sur le territoire	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Organiser une réunion interne pluridisciplinaire adaptée aux enjeux du territoire afin de déterminer le cahier des charges des différentes modalités de participation, la composition/fonctionnement de l'équipe-projet	SCCV AIX LA POMONE	100 %	Réunion interne au sein de la SCCV AIX LA POMONE pour organiser l'opération La Pomone
Définir la composition et le fonctionnement de la structure de portage en collaboration avec la mairie d'Aix-en-Provence	SCCV AIX LA POMONE		
Définir les modalités de participation des autres parties prenantes avec la mairie d'Aix-en-Provence	SCCV AIX LA POMONE		
Formaliser son engagement dans la démarche BiodiverCity® avec des objectifs précis	SCCV AIX LA POMONE	100 %	Charte et engagements en lien avec la biodiversité signés
<b>ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
Faire réaliser un état initial complet de la zone en termes d'études fines à l'échelle de chaque lot (étude géotechnique, étude de sols, étude de perméabilité des sols, étude de la qualité de l'eau, étude de la qualité de l'air ou encore étude acoustique...)	SCCV AIX LA POMONE	100 %	<b>État initial complet :</b> diagnostic phytosanitaire des arbres réalisé ; évaluation de l'état des milieux ; diagnostics amiante, plomb, termites ; études de pollution et de sols ; étude de la qualité de l'air (en attente)
Réaliser un diagnostic écologique pour identifier les enjeux de l'opération au regard de la biodiversité	AUDDICÉ	100 %	Étude d'impact faune-flore réalisée
Établir une synthèse/présentation claire et appropriable du diagnostic de façon à être partagée avec le grand public et servir de référence tout au long de l'opération	AUDDICÉ		
Réaliser un bilan de la réglementation applicable à l'opération et alerter la mairie d'Aix-en-Provence si présence d'incompatibilité des documents d'urbanisme existants avec les enjeux du développement durable de l'opération	SCCV AIX LA POMONE		
Partager les résultats du diagnostic écologique et les enjeux identifiés sur le site d'étude avec l'équipe-projet	AUDDICÉ	100 %	Présentation des principaux résultats en réunion avec SCCV AIX LA POMONE et l'équipe-projet
Démontrer en collaboration avec la mairie d'Aix-en-Provence l'adéquation de l'opération en lien avec les enjeux écologiques du site et du territoire identifiés dans le cadre des études menées	SCCV AIX LA POMONE		
S'assurer de l'exhaustivité et de la pertinence de l'analyse et des études initiales en les croisant et en les complétant si nécessaire avec des approches thématiques, afin d'identifier les enjeux écologiques de l'opération	SCCV AIX LA POMONE		
Hiérarchiser les enjeux écologiques de l'opération, afin de déterminer leur importance relative et justifier et partager cette hiérarchisation à SCCV AIX LA POMONE, la mairie d'Aix-en-Provence ainsi que les parties prenantes	AUDDICÉ		
Associer et sensibiliser à la démarche et aux objectifs écologiques de l'opération les différents intervenants du projet	AUDDICÉ	100 %	Réunions régulières organisées avec l'équipe-projet autour du sujet de la biodiversité et des enjeux écologiques identifiés
Formaliser la charte d'objectifs de biodiversité, document qui traduit l'engagement de la SCCV AIX LA POMONE et de la mairie d'Aix-en-Provence et qui présente les objectifs retenus et leur justification dans le contexte de l'opération	SCCV AIX LA POMONE		
Formaliser les modalités de communication de la charte d'objectifs de biodiversité aux parties prenantes	SCCV AIX LA POMONE		
<b>PHASE 2 – PROGRAMMATION ET CONCEPTION DU PROJET INTÉGRANT LA BIODIVERSITÉ</b>			
Concevoir le programme de l'opération d'aménagement afin de répondre aux objectifs de la Charte d'objectifs de biodiversité de l'opération : enjeux écologiques identifiés confrontés au plan masse permettant de définir les impacts et mesures écologiques à proposer	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Définir un parti biodiversité cohérent avec les objectifs écologiques de l'opération	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Description et justification du parti d'aménagement et du programme d'actions	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Protéger les espaces d'intérêt sur le plan écologique identifiés au sein du diagnostic écologique	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Définir les actions nécessaires pour atteindre les objectifs écologiques de l'opération	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Réalisation du plan masse de l'opération	WILL ARCHITECTURE/ SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ / CABINET PAUL PIERRE PÉTEL PAYSAGISTES		
Réalisation d'un plan d'insertion de l'opération dans son environnement territorial	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
<b>PHASE 3 – RÉALISATION (CHANTIER)</b>			
Transcrire les objectifs écologiques, le parti d'aménagement et les actions en prescriptions dans les pièces à valeur réglementaire ou contractuelle : dossier administratif de l'opération d'aménagement, cahier des charges, document de consultation des entreprises...	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Définir les modalités de contrôle et de surveillance durant toute la réalisation de l'opération (mission renforcée du maître d'oeuvre ou mission spécifique) : suivi de chantier mis en place par l'écologue	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		

Preuves spécifiques	Acteurs concernés	Avancement (en %)	Commentaires
Évaluer les projets de construction avant le dépôt du Permis de construire pour contrôler le respect des prescriptions dans les constructions	SCCV AIX LA POMONE		
Planifier les chantiers et mettre en place une organisation générale pour coordonner les travaux et en limiter les nuisances, les risques de pollution et organiser la gestion des déchets	SCCV AIX LA POMONE		
S'assurer de l'engagement des entreprises et de l'identification d'un interlocuteur « écologie »	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Informers les riverains et éventuellement désigner un interlocuteur « Riverains »	SCCV AIX LA POMONE		
Assurer un contrôle et mettre en place des actions correctives ou des mesures compensatoires,	SCCV AIX LA POMONE		
Réaliser un bilan de chantiers (dispositions prises pour limiter l'impact sur l'environnement, réclamations et traitement, incidents survenus...)	SCCV AIX LA POMONE		
Sensibiliser ou faire sensibiliser les acquéreurs et les futurs usagers lors de la commercialisation pour les inciter à une utilisation optimale des bâtiments, équipements et espaces privés et publics et à une bonne compréhension des choix	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Mettre en oeuvre au moment de la rétrocession, des moyens permettant d'informer les acquéreurs et les gestionnaires des modalités adaptées de gestion des bâtiments, équipements et espaces publics et privés	SCCV AIX LA POMONE		
Identifier les gestionnaires pour les espaces communs, les sensibiliser et réaliser un livret spécifique	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Contrat pour suivi des permis de construire	SCCV AIX LA POMONE		
Charte chantier propre	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
<b>PHASE 4 – LIVRAISON ET EXPLOITATION</b>			
Tirer le bilan de l'opération au regard de la biodiversité	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Apprécier le niveau d'acceptation et d'appropriation par les habitants et les usagers de l'opération	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Mesurer et faire le bilan des performances atteintes au regard des actions et des objectifs préalablement arrêtés	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Réaliser le bilan financier et une évaluation en « coût global »	SCCV AIX LA POMONE		
Tirer le bilan de la démarche BiodiverCity®, en cohérence avec le référentiel précis, dans une perspective d'amélioration continue et en s'interrogeant sur les aspects organisationnels	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		
Capitaliser les retours d'expériences et les connaissances acquises pour les diffuser	SCCV AIX LA POMONE		
Réaliser une fiche opération	SCCV AIX LA POMONE		
Contribuer à la diffusion de bonnes pratiques (en interne et plus largement) notamment en abondant des bases de données pertinentes	SCCV AIX LA POMONE		
Identifier les points de vigilance	SCCV AIX LA POMONE		
Proposer au(x) futur(s) gestionnaire(s) de l'opération, des modalités de suivi post-opérationnel de l'opération afin d'améliorer la conception et la gestion de cette dernière (plan de gestion de l'écoquartier, suivis écologiques, animations nature, mise en place de partenariats durables avec les acteurs locaux en matière de biodiversité)	SCCV AIX LA POMONE / AUDDICÉ		



Conseil International Biodiversité et Immobilier  
6 avenue de Paris  
CS 10922  
78 009 VERSAILLES

**À l'attention de Monsieur Luc MONTEIL,**

Aix en Provence, le 22 mars 2021

**Objet : Inscription dans une démarche de labellisation BiodiverCity® Construction**

Monsieur,

Je soussigné Marjory TURINAY, Responsable de Programme, agissant en tant que représentant de la SNC COGEDIM PROVENCE pour le compte de la SCCV AIX LA POMONE (en cours de création), vous fais part de notre engagement dans une démarche de labellisation « BiodiverCity® Construction » pour l'opération :

**AIX LA POMONE**

Allée de la Pomone

13100 AIX-EN-PROVENCE (France)

À cet effet, je déclare connaître et accepter le référentiel « Manuel technique CIBI v1 » applicable sur l'opération susmentionnée.

Notre assesseur sera Adrien DEBRIE, écologue et évaluateur BiodiverCity® accrédité de la société auddicé biodiversité.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Marjory TURINAY,  
Pour la société COGEDIM PROVENCE

**COGEDIM PROVENCE – AGENCE DU PAYS D'AIX**

S.N.C. au capital de 100.000 € - 442 739 413 RCS MARSEILLE – APE 4110 A  
LES CARRES DE DU GOLF BAT B – 1165, AVENUE JRGG DE LA LAUZIÈRE – 13290 AIX EN PROVENCE  
T +33 (0)4 42 166 250 – F +33 (0)4 42 600 171  
[www.altarea-cogedim.com](http://www.altarea-cogedim.com)

# **Engagement Biodiversité - Biophilie**

**AIX LA POMONE  
Allée de la Pomone  
13100 AIX-EN-PROVENCE**

*L'opération, développée par la SNC COGEDIM PROVENCE pour le compte de la SNC AIX LA POMONE et la mairie d'Aix-en-Provence, porte sur la construction d'un aménagement d'envergure, à l'échelle d'un écoquartier, avec plus de 256 logements combinant maisons individuelles et quelques bâtiments, au niveau de l'allée de la Pomone, à Aix-en-Provence. Le projet comprend une surface importante de plus de 10426.17 m<sup>2</sup> d'espaces verts.*

*Dans le cadre de la volonté de la maîtrise d'ouvrage d'inscrire le projet dans une démarche de labellisation BiodiverCity®, le présent document vaut lettre d'engagement sur la démarche à entreprendre par l'ensemble de la maîtrise d'œuvre durant la conception, les travaux et l'exploitation du projet. Cette dernière démarche sera conduite avec l'assistance d'Auddicé biodiversité, accrédité par le CIBI pour l'accompagnement et le suivi écologique du projet de la phase conception à la phase exploitation en passant par le chantier et la livraison, dans le but de décrocher la labellisation BiodiverCity® de l'écoquartier La Pomone.*

*L'objectif de ce document est de formaliser l'ambition biodiversité du couple « maître d'ouvrage – collectivité » en incitant l'ensemble de l'équipe-projet et des parties prenantes, durant tout le cycle de vie des bâtiments, à respecter la biodiversité selon les principes établis dans ce présent programme.*

## **Un projet ouvert sur la biodiversité**

Le « parti biodiversité » du projet sera composé d'une nature urbaine riche et esthétique, accessible et pédagogique, en lien étroit avec les espaces alentours et notamment en connexion directe avec le Parc Saint-Mitre, à quelques dizaines de mètres au Nord. Dans le milieu urbain fragmenté, riverain au projet, dans lequel ce dernier s'inscrit, les espèces cibles seront :

- ✓ Des passereaux au niveau des nombreux zones arbustives et arborées conservées et plantées,
- ✓ Des insectes pollinisateurs et des reptiles pour les zones en gestion différenciée,
- ✓ L'Écureuil roux au niveau des corridors écologiques végétalisés (haies),
- ✓ Des amphibiens au niveau de la mare écologique et des noues d'infiltration des eaux pluviales,
- ✓ Des chauves-souris, dont une diversité intéressante est présente notamment au niveau des zones arborées (zones de chasse et de transit).

Le maître d'ouvrage attend donc de sa maîtrise d'œuvre :

- ✓ De protéger la biodiversité existante, notamment les espaces d'intérêt présents sur le site et de réintroduire la nature en ville, facteur d'émerveillement et de bien-être pour les habitants,
- ✓ De conforter et renforcer les corridors écologiques présents dans un environnement proche (trames écologiques) afin qu'ils soient fonctionnels (connectés entre-eux, diversifiés et adaptés aux espèces cibles),
- ✓ De faire en sorte que le bâti, comme les espaces verts, puissent être des supports de biodiversité en intégrant notamment des aménagements favorables à la biodiversité à l'architecture. Les toitures seront ainsi des supports de biodiversité et des ouvrages au service de la qualité d'usage,
- ✓ De rechercher la diversification des habitats, la stratification végétale et le choix d'une palette végétale adaptée au contexte (indigène) et définie en intelligence collective (favorable à la biodiversité en s'appuyant sur les synergies entre les intérêts écologiques des espaces verts et des aménagements et leurs côtés esthétiques et fonctionnels),
- ✓ De mettre en œuvre les préconisations de l'écologue pour l'accueil et le développement des espèces cibles. La performance environnementale des bâtiments passera également par leur faculté d'accueil de ces espèces,
- ✓ D'intégrer le concept biophilique dans leur conception, en travaillant la relation quotidienne des usagers avec la nature au travers des services écosystémiques, en éveillant les 5 sens et en promouvant le bien-être en ville à travers les circulations douces et les vues sur la nature.

### **Le vivant au cœur du projet**

Avant le début de travaux de construction de l'écoquartier, le maître d'ouvrage missionnera un écologue pour accompagner les équipes sur les questions d'écologie et le cadrage du chantier. L'état initial écologique réalisé dans cette étude permettra de définir les enjeux, d'appréhender les impacts, de trouver des solutions techniques et temporelles de moindre impact écologique et d'apporter une plus-value environnementale au quartier. En lien avec cette étude, le maître d'ouvrage attend donc de sa maîtrise d'œuvre :

- ✓ De prendre en compte les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement détaillées dans le rapport faune-flore dès la partie conception du projet opérationnel et jusqu'à la réception du chantier,
- ✓ De travailler en concertation avec l'écologue du projet sur les choix d'aménagements d'espaces verts, d'installations de biotopes artificiels (nichoirs), afin de favoriser les espèces cibles notamment,
- ✓ De limiter les impacts sur la faune et la flore liés à l'aménagement de l'écoquartier au maximum. La question de la réduction de l'impact du vitrage et de l'éclairage sur les oiseaux et les chauves-souris devra notamment être abordée en amont avec des solutions précises,
- ✓ De favoriser l'agriculture urbaine (jardins potagers et vergers partagés) et l'éveil des 5 sens afin de faire des espaces verts conviviaux, fonctionnels et ouverts à tous. La mise en place d'équipements urbains devra également être étudiée (bancs, tables, panneaux pédagogiques...) dans une logique de mise en valeur des aménagements écologiques et de bien-être des utilisateurs,
- ✓ De réaliser des actions de sensibilisation des équipes intervenant sur le chantier en amont du commencement des travaux pour garantir le respect des mesures,
- ✓ De mettre en place une charte de chantier propre intégrant la biodiversité.

## Faire vivre les espaces verts

Quelle que soit la qualité écologique des aménagements qu'il construit, le maître d'ouvrage est conscient que des impacts importants sur la biodiversité peuvent être occasionnés pendant la vie de l'écoquartier, éventuellement par une mauvaise gestion des bâtiments et des espaces verts, mais également par un manque d'appropriation des éléments de nature par les usagers. Pour répondre à ce défi, le maître d'ouvrage va travailler sur la thématique biodiversité avec les partenaires locaux (associations, gestionnaires des espaces publics, aménageurs...) pour assurer une transition après la livraison des bâtiments.

Le maître d'ouvrage développera la biodiversité tout au long de la vie de l'écoquartier en lien direct avec les usagers et les utilisateurs :

- ✓ Mettre en œuvre un plan de gestion écologique qui sera adapté aux aménagements réalisés et mis en œuvre dès la réception du chantier,
- ✓ Assurer une gestion dite « zéro phyto » du site, c'est-à-dire sans utilisation de produits phytosanitaires de synthèse ou pesticides chimiques, condition *sine qua non* de l'expression de la biodiversité,
- ✓ Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- ✓ Assurer la pérennité des espaces verts et des équipements mis en place,
- ✓ Désigner un référent biodiversité qui aura pour but d'assurer un suivi de la biodiversité dans la durée et d'être l'interface des parties prenantes sur cette thématique,
- ✓ Mettre en place un suivi écologique du site mené par les acteurs locaux en matière de biodiversité,
- ✓ Inviter les utilisateurs à participer à des animations nature pédagogiques qui seront proposées annuellement au sein des espaces verts du site par le biais de partenariats avec les acteurs locaux en matière de biodiversité,
- ✓ Communiquer durant l'ensemble des phases du projet sur la démarche afin de sensibiliser et d'intégrer un maximum d'acteurs.

Le maître d'ouvrage, par le présent engagement, demande à l'équipe-projet et aux parties prenantes, architectes, paysagistes, bureaux d'études, entreprises et à tout intervenant sur cette opération, de s'engager avec conviction dans cette démarche de prise en compte de la biodiversité, qui est l'occasion d'améliorer le service rendu aux habitants, de pérenniser la synergie entre le quartier et son environnement et de répondre aux attentes des parties prenantes (publiques et écocitoyennes).

C'est aussi l'occasion pour chacun de s'enrichir d'une expérience novatrice et d'un savoir-faire qui ne manquera pas de trouver de nouvelles voies d'application.

Le présent engagement est diffusé à tous les intervenants de l'opération pour prise en compte et application dans leurs missions respectives.

Chacun a la responsabilité de faire vivre par ses bonnes pratiques les orientations ci-dessus décrites.

**Marjory Turinay**  
Responsable de Programmes



## Demande de label

### BiodiverCity® Construction

Ce document est à adresser au CIBI, accompagné de la lettre d'engagement, par courriel ([info@cibi-biodiversity.com](mailto:info@cibi-biodiversity.com)), ou par courrier (CIBI – 6 av. de Paris – F-78 000 VERSAILLES).

#### 1 – Nom et localisation de l'opération

**Nom en français :** AIX LA POMONE

**Nom en anglais :**

**Adresse :** Allée de la Pomone

**Ville :** AIX-EN-PROVENCE

**Code postal :** 13100

**Pays :** France

#### 2 - Détail de l'opération

Type(s) d'immeuble(s) *	Surface de plancher **	Etiquette visée (si connue)
Réalisation d'une opération résidentielle comprenant 256 logements répartis sur 11 bâtiments en R+2 et R+3	Terrain : 25 190 m <sup>2</sup> Surface habitable : 15 391,79 m <sup>2</sup>	« <i>Étiquette potentiellement performante</i> »

\* Description libre.

\*\* Surface de plancher : pour la France au sens du décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 publié au JO du 31 décembre 2011 ; pour l'étranger, prendre une notion équivalente.

Planning cadre de l'opération intégrant la biodiversité :	Mois / Année de fin de phase (prévisionnel))
Programme	12/2020
Conception (DCE ou marché de Travaux)	06/2021
Dépôt PC	24/12/2020 qui sera complété le 12/04/2021
Réalisation : Début de chantier	01/2022
Réalisation : fin de chantier dont espaces extérieurs ou si bâtiment déjà livré, date de réception	2T 2023

**Signature du demandeur :**

### 3 - Contacts

#### MAÎTRE D'OUVRAGE DONNEUR D'ORDRE (Si donneur d'ordre multiple, dupliquer le tableau)

Raison sociale	SCCV AIX LA POMONE chez COGEDIM PROVENCE
Adresse	Carré de l'Enfant – Bâtiment B – 1165 rue JR Guillibert Gauthier de la Lauzière – CS 60542
Code Postal / Ville / pays	13594 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3

#### CORRESPONDANT LABELLISATION :

Nom et prénom / Fonction	Marjory TURINAY, Responsable de Programmes
Société (si différent)	SNC COGEDIM PROVENCE pour la SCCV AIX LA POMONE (en cours de création)
Téléphone	04 42 16 94 08 – 06 67 27 40 93
E-mail	<a href="mailto:mturinay@cogedim.com">mturinay@cogedim.com</a>
Adresse (si différente)	1165 rue JR Guillibert Gauthier de la Lauzière – CS 60542
Code Postal / Ville / pays	13594 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3

#### ENTITÉ À FACTURER : (Si différente)

Raison sociale	SCCV AIX LA POMONE (en cours de création)
Code Postal / Ville / pays	13100 AIX EN PROVENCE
Adresse	1165 AV JRGG DE LA LAUZIÈRE – CARRES DU GOLF
N° de TVA Intracommunautaire (si assujetti)	EN COURS
N° de Commande	Inconnu

#### CORRESPONDANT FACTURATION :

Nom et prénom / Fonction	Mme GIRARD Agnès, assistante
Téléphone	04.42.16.62.50
E-mail	<a href="mailto:agirard@cogedim.com">agirard@cogedim.com</a>

#### ASSESEUR BIODIVERCITY ACCREDITÉ :

Nom et prénom	Adrien DEBRIE
Raison sociale	AUDDICÉ BIODIVERSITÉ

#### ARCHITECTE & PAYSAGISTE CONCEPTEUR : (Si connus)

Architecte	AT2A – WILL ARCHITECTURE
Paysagiste, éco-designer...	CABINET PAUL PIERRE PÉTEL PAYSAGISTES

## 4 – Conditions financières

Les tarifs du CIBI sont destinés à lui permettre de financer les honoraires du vérificateur du dossier ainsi que les frais de développement de son offre de référentiels BiodiverCity®.

Ils sont établis en fonction de la taille de l'opération exprimée en surface de plancher (SDP) et échelonnés en 2 étapes de facturation :

- A l'engagement : à la réception par le CIBI du dossier de demande d'inscription dans une démarche de labellisation BiodiverCity® Construction et après l'émission par le CIBI d'un courrier de confirmation d'inscription.
- Au dépôt du dossier à l'audit en phase conception : à la réception par le CIBI du dossier d'audit en phase conception.

Les honoraires de vérification du dossier en phase livraison sont inclus dans cette 2<sup>ème</sup> étape de facturation.

Dans le cas où la qualité du dossier présenté par l'assesseur ne permettrait pas au vérificateur de conclure sur la recevabilité et le niveau d'étiquette du dossier, il est donné à l'assesseur la possibilité de représenter son dossier avec une liste de point à reprendre. Cette itération peut être reproduite une seconde fois. Au-delà, après 2 refus, le dossier peut être représenté par l'assesseur pour une 3<sup>ème</sup> revue moyennant une facturation complémentaire. Au-delà le dossier est classé non éligible à la labélisation.

Montant en € H.T. suivant la surface de plancher et par étape de facturation	< 10 000 m <sup>2</sup>	> 10 000 m <sup>2</sup> et < 20 000 m <sup>2</sup>	> 20 000 m <sup>2</sup>
A l'engagement	1 000 €	2 000 €	3 000 €
Au dépôt du dossier à l'audit en phase conception	2 600 €	4 000 €	3 000 € + 0,1 €/m <sup>2</sup> plafonné à 7 000 €
Au dépôt du dossier à l'audit en phase livraison	inclus	inclus	inclus
<b>Total</b>	<b>3 600 €</b>	<b>6 000 €</b>	<b>8 000 € à 10 000 €</b> <b>suivant surface</b>
Facturation complémentaire pour 1 dernier réexamen après 2 refus du dossier par le vérificateur	800 €	800 €	800 €

Les modalités de règlement sont rappelées sur la facture émise par le CIBI.

9/17

## Contrat de labellisation BiodiverCity® Construction

### 1. Préambule

Le présent contrat de labellisation BiodiverCity® Construction inclut la présente offre et les conditions générales ci-après, qui en font partie intégrante.

Le présent document est à retourner au CIBI, accompagné de la lettre d'engagement, par email ([info@cibi-biodiversitycity.com](mailto:info@cibi-biodiversitycity.com)), ou par courrier (CIBI ; 6, avenue de Paris ; CS 10 922 ; F - 78 009 VERSAILLES Cedex).

### 2. Nom et localisation de l'Opération

**Nom en français :** AIX LA POMONE  
**Nom en anglais :**  
**Adresse :** Allée de la Pomone  
**Ville :** AIX-EN-PROVENCE  
**Code postal / pays :** 13100 / France

### 3. Détail de l'Opération

Type(s) d'immeuble(s) *	Surface de plancher **	Etiquette visée (si connue)
Réalisation d'une opération résidentielle comprenant 256 logements répartis sur 11 bâtiments en R+2 et R+3	Terrain : 25 190 m <sup>2</sup> Surface habitable : 15 391,79 m <sup>2</sup>	« <i>Étiquette potentiellement performante</i> »

\* Description libre.

\*\* Surface de plancher : pour la France au sens du décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 publié au JO du 31 décembre 2011 ; pour l'étranger, prendre une notion équivalente.

Planning cadre de l'Opération intégrant la biodiversité :	Mois / Année de fin de phase (prévisionnel)
Programme	12/2020
Conception (DCE ou marché de Travaux)	06/2021
Dépôt PC	24/12/2020 qui sera complété le 12/04/2021
Réalisation : Début de chantier	01/2022
Réalisation : fin de chantier dont espaces extérieurs ou si bâtiment déjà livré, date de réception	2T 2023

## 4. Parties signataires du contrat

Le présent contrat est signé entre les soussignés :

### LE CIBI

Raison sociale :	Conseil International Biodiversité & Immobilier
Forme juridique :	Association loi du 1er juillet 1901
Adresse du Siège social :	6, avenue de Paris – CS 10922 – F-78009 Versailles Cedex
Capital social :	N/A
Déclarée à la Préfecture de :	Versailles
Sous le numéro SIREN :	801 335 449
Représentée par :	Monsieur Luc Monteil

Ci-après dénommé le CIBI,

**D'UNE PART,**

**ET**

### LE DONNEUR D'ORDRE CLIENT

*(Si donneur d'ordre multiple, dupliquer le tableau ci-dessous)*

Raison sociale	AIX LA POMONE
Forme juridique	(SCCV en cours de création)
Adresse du Siège social	Carré de l'Enfant – Bâtiment B – 1165 rue JR Guillibert Gauthier de la Lauzière – CS 60542 13594 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3
Capital social	En cours de création
Immatriculée au RCS de	AIX EN PROVENCE
Sous le numéro	En cours de création
Représentée par	SNC COGEDIM PROVENCE – Mme TURINAY

Ci-après dénommé le MAÎTRE D'OUVRAGE ou le CLIENT.

**D'AUTRE PART,**

Le CIBI et le CLIENT seront ci-après dénommés collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

**EN PRÉSENCE DE :**

**L'ASSESEUR BIODIVERCITY ACCREDITÉ :** *(Évaluateur retenu par le Client)*

Nom et prénom	Adrien DEBRIE
Raison sociale	AUDDICÉ BIODIVERSITÉ

Paraphe 

## 5. Contacts donneur d'ordre

(Si facturation multiple, dupliquer les trois tableaux ci-dessous)

### CORRESPONDANT LABELLISATION :

Nom et prénom / Fonction	Marjory TURINAY, Responsable de Programmes
Société (si différent)	SNC COGEDIM PROVENCE
Téléphone / EMAIL	04 42 16 94 08 – 06 67 27 40 93 <a href="mailto:mturinay@cogedim.com">mturinay@cogedim.com</a>
Adresse complète (si différente)	1165 rue JR Guillibert Gauthier de la Lauzière – CS 60542 13594 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3

### ENTITÉ A FACTURER PAR LE CIBI ET CORRESPONDANT FACTURATION : (Si différente)

Raison sociale / Dénomination	SCCV AIX LA POMONE
Nom & Prénom / Fonction	Mme TURINAY, Responsable de programmes
Adresse complète	1165 AV JRGG DE LA LAUZIÈRE – BAT B LES CARRES DE LENFANT 13290 AIX EN PROVENCE
Téléphone / email	04.42.16.62.50 <a href="mailto:mturinay@cogedim.com">mturinay@cogedim.com</a>
N° de TVA Intracommunautaire	En cours
N° de commande ou référence facture	inconnu

### ADRESSE D'ENVOI DE LA FACTURE : (Si différente)

Raison sociale / Dénomination	idem
Nom & Prénom / Fonction	idem
Adresse complète	idem
Téléphone / email	<a href="mailto:agirard@cogedim.com">agirard@cogedim.com</a>

### ARCHITECTE & PAYSAGISTE CONCEPTEUR : (Si connus)

Architecte	AT2A – WILL ARCHITECTURE
Paysagiste, éco-designer...	CABINET PAUL PIERRE PÉTEL PAYSAGISTES

Paraphe 

## 6. Offre et conditions

Les tarifs du CIBI sont destinés à lui permettre de financer les honoraires du Vérificateur du dossier ainsi que les frais de développement de son offre de référentiels BiodiverCity®.

Ils sont établis en fonction de la taille de l'Opération exprimée en surface de plancher (SDP) et échelonnés par étapes de facturation en cohérence avec le processus de labellisation :

- A l'étape « engagement » : à la réception par le CIBI du dossier de demande d'inscription dans une démarche de labellisation BiodiverCity® Construction et après l'émission par le CIBI d'un courrier de confirmation d'inscription.
- A l'étape « éligibilité au label en phase conception » : à la réception par le CIBI du dossier phase Conception par l'Évaluateur auprès du CIBI et avant l'émission par le CIBI du courrier d'éligibilité au label en phase conception.
- A l'étape « obtention du label en phase livraison » : au dépôt du dossier phase Livraison par l'Évaluateur auprès du CIBI et avant l'émission par le CIBI du courrier d'attribution.

Dans le cas où l'opération comprend un phasage de la livraison en plusieurs tranches, si les conditions d'homogénéité de conception et d'engagement sont réunies, appréciation sous la responsabilité de l'Assesseur (Évaluateur), un dossier unique peut être déposé en phase conception ; suivi d'un dossier par tranche en phase livraison.

Dans le cas où la qualité du dossier présenté par l'Assesseur (Évaluateur) ne permettrait pas au Vérificateur de conclure sur la recevabilité et le niveau d'étiquette du dossier, il est donné à l'Assesseur la possibilité de représenter le dossier du Client, avec une liste de point à reprendre. Cette itération peut être reproduite une seconde fois. Après 2 refus, le dossier peut être représenté par l'Assesseur pour une 3<sup>ème</sup> et dernière revue moyennant une facturation complémentaire au Client. Si, à l'issue de cette 3<sup>ème</sup> revue, le Vérificateur ne peut toujours pas conclure sur la recevabilité et le niveau d'étiquette du dossier, le dossier est définitivement classé non-éligible à la labellisation.

Le Client reconnaît et accepte donc, qu'il n'existe aucune garantie à ce que son dossier soit recevable à la labellisation et que l'Assesseur n'en est pas le garant ; le CIBI déclinant toute responsabilité en cas de non-éligibilité de son dossier.

Montant en € HT suivant la surface de plancher et par étape de facturation	<10 000 m <sup>2</sup>	>=10 000 m <sup>2</sup> et <20 000 m <sup>2</sup>	>=20 000 m <sup>2</sup>
A l'engagement	1 000 €	2 000 €	3 000 €
Au dépôt du dossier en phase conception	2 600 €	4 000 €	3 000 € + 0,1 €/m <sup>2</sup> montant global plafonné à 7 000 €
Au dépôt du dossier en phase livraison de la 1 <sup>ère</sup> tranche	inclus	inclus	inclus
Au dépôt du dossier en phase livraison par tranche additionnelle si concerné	1 200 €	1 200 €	1 200 €
<b>Total</b>	<b>3 600 €</b>	<b>6 000 €</b>	<b>8 000 € à 10 000 € suivant surface</b>

Paraphe 

### Frais complémentaires :

Facturation complémentaire pour un troisième et dernier examen après 2 refus du dossier par le Vérificateur : 800 € HT.

Facturation complémentaire en cas de décision par le CIBI de déclencher une Vérification sur site suivant les conditions définies aux conditions générales :

- L'Opération se situe en Île-de-France : 1 100 € HT.
- L'Opération se situe en France Métropolitaine hors Ile de France : 1 600 € HT.
- L'Opération se situe en DOM/TOM ou à l'étranger : sur dispositif spécifique avec un correspondant local et devis du CIBI.

### Soit un prix de base de la prestation, hors frais complémentaires :

Prestation	Vérificateur exécutant : CIBI ou sous-traitant	Montant
Labellisation BiodiverCity® Construction phase conception et livraison de l'opération complète ou de la tranche 1 si l'opération est phasée.	DELOITTE	5432.50 €
Labellisation BiodiverCity® Construction livraison des 0 tranche(s) additionnelle(s)	DELOITTE	000,00 €
	<b>Montant HT</b>	<b>5432.50 €</b>
	TVA 20%	1086.50 €
	<b>Montant TTC</b>	<b>6519.50 €</b>

### Conditions de règlement :

Le montant total TTC ci-dessus fait l'objet de diverses factures au profit du CIBI :

- Une facture de **3 000,00 € TTC** fera suite à la signature de la présente offre, valant contrat, par les Parties (engagement),
- Une facture solde de **3 519,00 € TTC** fera suite un dépôt du dossier en phase conception de la tranche 1,
- Une facture additionnelle de **000,00 € TTC** fera suite un dépôt du dossier en phase livraison de la tranche 2 et des suivantes pour chacune des 0 tranche(s) additionnelle(s).

Le Client se libèrera des sommes dues par virement effectué au nom de Conseil International Biodiversité & Immobilier dans un délai de 30 jours à compter de la date d'émission de chaque facture.

Les références bancaires de CIBI seront communiquées lors de l'envoi de la facture.

### Durée de réalisation de la prestation :

Le CIBI s'engage à délivrer les résultats de la Vérification des dossiers de demande de labellisation à compter du dépôt du dossier par l'Évaluateur :

- en phase conception : dans un délai de 5 semaines,
- en phase livraison : dans un délai de 4 semaines.

Les résultats sont communiqués par email au Client et à l'Évaluateur sous la forme d'un rapport de conformité.

Dans le cas où le dossier est éligible à la labellisation, le CIBI informe le Client et l'Évaluateur de la délivrance du label par un courrier d'attestation de délivrance transmis par email.

Paraphe 

Le CIBI s'engage à délivrer au Client le certificat de labellisation correspondant dans un délai de 5 semaines à compter de la publication de ce rapport.

Les durées de réalisation mentionnée ci-dessus s'entendent sous réserve que le CIBI ait obtenu du Client toutes les informations nécessaires à la réalisation de la prestation prévue.

## 7. Autorisation de droit à l'image

À la date d'acceptation du présent contrat de labellisation BiodiverCity® Construction, le Client autorise le CIBI à bénéficier du droit à l'image des photographies qui seront transmises par le Client. Le CIBI est ainsi autorisé à exploiter les photographies transmises par le Client, relatives à cette Opération à toutes fins de publicité et de communication dans le cadre des activités du CIBI. Cette autorisation couvre l'ensemble des médias nécessaires à la communication interne et externe du CIBI : brochures commerciales, communiqué de presse, publicités, site web, réseaux sociaux, etc.

## 8. Droit d'usage de la Marque

À la date d'acceptation du présent contrat de labellisation BiodiverCity® Construction, le CIBI autorise le Client à reproduire la Marque BiodiverCity® et à se prévaloir de son label. Il est ainsi autorisé à procéder au marquage de sa documentation, site internet, et communication interne et externe en respectant les mentions d'étapes ci-après :

- À la signature du présent contrat :  
« Opération inscrite dans une démarche de labellisation BiodiverCity® Construction. »
- À l'obtention de l'éligibilité au label en phase conception :  
« Opération éligible en phase conception au label BiodiverCity® Construction. »
- À l'obtention du label en phase livraison :  
« Opération labellisée BiodiverCity® Construction. »

La durée de validité du droit d'usage de la marque associée aux deux premières mentions est de 1 an à compter de la livraison de la première tranche de l'opération.

La durée de validité du label BiodiverCity® Construction et du droit d'usage de la Marque est de 3 années à compter de la date de son obtention en phase livraison.

## 9. Validité de la présente offre

La présente offre est valable 6 mois à compter de sa date de signature par le CIBI. À l'expiration de cette durée, elle devient caduque.

### Pièces contractuelles :

La relation contractuelle entre le CIBI et le Client est régie par les documents suivants :

- La présente offre de labellisation BiodiverCity® Construction, intégrant l'autorisation du droit à l'image
- Le guide descriptif du Référentiel BiodiverCity® Construction
- Le manuel technique CIBI étudié via l'évaluateur
- Les conditions générales ci-après

Paraphe 

### Acceptation de l'offre :

La signature de la présente offre vaut acceptation de l'ensemble des pièces contractuelles et formation du contrat de labellisation BiodiverCity® Construction entre le Client et le CIBI. Le Client reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces contractuelles et les accepte comme faisant partie intégrante du contrat de labellisation BiodiverCity® Construction.

Fait à Versailles, en deux exemplaires originaux.

<p>Pour le CIBI :</p> <p>Le :</p> <p>Luc Monteil</p> <p>Président</p>	<p>Pour le Client : SCCV AIX LA POMONE</p> <p>Le :22 MARS 2021</p> <p>Nom, Prénom :TURINAY Marjory</p> <p>Fonction :Responsable de Programme Principal</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p>  <p><i>Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</i></p>
---	---

# CONDITIONS GENERALES

## de LABELLISATION BiodiverCity® Construction

### PREAMBULE

La Marque BiodiverCity® est une Marque enregistrée dont est titulaire le CIBI (Dénommée « la Marque »).

Le référentiel BiodiverCity® Construction dont le CIBI est propriétaire est applicable aux opérations de construction ou de rénovation d'îlots bâtis (Dénommée « la ou les Opération(s) ») et a pour objet d'évaluer et d'afficher la performance écologique des bâtiments autour de quatre grands axes : l'engagement, le projet, le potentiel écologique de la parcelle et les services rendus et les aménités (Dénommé « le Référentiel »).

Le Référentiel qui est notamment constitué d'un guide du référentiel ainsi que d'un manuel décrit les exigences auxquelles le Client doit satisfaire pour bénéficier du droit d'être labellisé sous la Marque.

Le Référentiel définit les conditions d'usage de la Marque par tout Client titulaire du label BiodiverCity® Construction dont l'Opération a été labellisée par le CIBI dans les conditions définies au Référentiel et aux présentes.

L'attribution par le CIBI au Client du label BiodiverCity® Construction atteste de la conformité de l'Opération au Référentiel.

### Article 1 : OBJET

Les présentes conditions générales ont pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles les prestations définies à l'offre de labellisation sont réalisées.

### Article 2 : PIECES CONTRACTUELLES

L'offre de labellisation BiodiverCity® Construction, le Référentiel BiodiverCity® Construction, composé notamment du logiciel et du manuel technique, ainsi que les présentes conditions générales constituent l'intégralité de l'accord entre le Client et le CIBI.

Ces pièces contractuelles annulent et remplacent toutes négociations, déclarations, ou accords antérieurs relatifs à l'Opération du Client tant écrits que verbaux.

### Article 3 : OBLIGATIONS DU CIBI

#### **Article 3.1 : PRESTATIONS DANS LE CADRE DE LA LABELLISATION BIODIVERCITY CONSTRUCTION**

##### **3.1.1**

Pour les besoins de la labellisation BiodiverCity® Construction, le Client doit sélectionner sous sa responsabilité exclusive un évaluateur parmi la liste des assesses accredités, établie par le CIBI (Dénommé « l'Evaluateur ») et notifier son choix au CIBI :

- **Evaluateur** : Ecologue accrédité à la suite d'une formation sanctionnée par la réussite d'un examen, organisé par le CIBI. L'Evaluateur accompagne le Client tout au long de son Opération. Il évalue et compile les preuves de la conformité de l'Opération au Référentiel ; il est responsable de la qualité et de la pertinence du dossier de demande de labellisation qu'il adresse au CIBI au nom et pour le compte du Client.

Dès lors que l'offre de labellisation BiodiverCity® Construction émise par le CIBI est acceptée par le Client, le CIBI désigne un chargé d'affaire qui répond aux questions formulées par le Client qui ne relèvent pas des missions de l'Evaluateur.

Dès lors que l'Evaluateur confirme au CIBI la complétude de ses éléments de preuve, une date de fin de Vérification est déterminée.

Le CIBI fait alors réaliser une mission de Vérification (Dénommée la « Vérification ») par un tiers indépendant (Dénommé le « Vérificateur »), c'est-à-dire le contrôle, suivant une méthodologie propre au Vérificateur, de la conformité au Référentiel du dossier de demande de labellisation de l'Opération remis par l'Evaluateur du Client au CIBI.

Le cas échéant, si le dossier de l'Evaluateur et/ou l'Opération présente(nt) une situation limite au regard de la conformité au Référentiel, le CIBI peut demander au Client, sans avoir à s'en justifier, qu'un contrôle de conformité de l'Opération soit réalisé in situ par le Vérificateur et le CIBI peut demander à l'Evaluateur la preuve de ses actions correctives.

CIBI fait réaliser la Vérification :

- Après obtention du permis de construire (ou équivalent) et arrêt des études en phase « projet » de l'Opération avec pour objet la délivrance du label BiodiverCity® Construction en phase « conception » de l'Opération,

ET/OU

- Après réception des travaux avec pour objet la consolidation du label BiodiverCity® Construction en phase « livraison » de l'Opération.

Dans le cas où l'opération comprend un phasage de la livraison en plusieurs tranches, si les conditions d'homogénéité de conception et d'engagement sont réunies, appréciation sous la responsabilité de l'Assesseeur (Evalueur), un dossier unique peut être déposé en phase conception ; suivi d'un dossier par tranche en phase livraison.

À l'issue de la Vérification en première revue, le Vérificateur rédige un rapport. Le Vérificateur peut identifier des écarts ou non conformités avec le Référentiel qui doivent être levés par l'Evalueur.

Si la qualité du dossier présenté par l'Evalueur, matérialisée par la nature des écarts ou non conformités, ne permet pas au Vérificateur de conclure sur la recevabilité et le niveau d'étiquette de l'Opération, il est donné au Client la possibilité de faire représenter, sans frais, le dossier de demande de labellisation avec une correction des écarts ou non-conformités par l'Evalueur, pour une seconde revue par le Vérificateur.

Si, lors de cette seconde revue, le dossier du Client ne permet toujours pas de conclure à la recevabilité et au niveau d'étiquette de l'Opération, le Client pourra présenter son dossier pour une 3ème et dernière revue, moyennant des frais supplémentaires. Si, à l'issue de cette 3ème revue, le Vérificateur ne peut toujours pas conclure sur la recevabilité et le niveau d'étiquette du dossier, le dossier du Client est définitivement classé non-éligible à la labellisation.

Le CIBI ne peut délivrer au Client le label BiodiverCity® Construction pour l'Opération qu'à la condition que tous les écarts et non conformités au Référentiel soient levés.

Le Client reconnaît et accepte donc, qu'il n'existe aucune garantie à ce que son dossier soit recevable à la labellisation et que l'Evalueur n'en est pas le garant.

Le CIBI n'est pas le garant de l'Evalueur et décline toute responsabilité en cas de non-éligibilité du dossier du Client.

##### **3.1.2**

Le CIBI réalise les prestations définies à l'offre de labellisation sous réserve que l'ensemble des éléments ou informations nécessaires à la réalisation des prestations soit mis à la disposition du CIBI, par le Client et/ou l'Evalueur.

Dans le respect des règles de son art, le CIBI s'engage à apporter le meilleur soin à l'accomplissement de ses prestations.

Le CIBI s'engage à mettre en œuvre les moyens et compétences économiquement raisonnables et nécessaires pour la réalisation des prestations en conformité avec le Référentiel et dans les conditions définies à l'offre de labellisation.

#### **Article 3.2 : CONFIDENTIALITE**

Le CIBI s'engage à ne pas communiquer à des tiers, même partiellement, sans l'accord écrit préalable du Client, les informations dont il a pris connaissance au cours de l'exécution de ses prestations, sauf au personnel du CIBI et aux sous-traitants, impliqués dans le processus de labellisation, ce que le Client reconnaît et accepte d'ores et déjà.

Le personnel du CIBI et, le cas échéant, les sous-traitants, impliqués dans le processus de labellisation, sont tenus par un engagement de confidentialité.

Les observateurs missionnés par le CIBI ne sont pas récusables lorsqu'ils sont envoyés pour mission de contrôle. Le CIBI s'engage à informer le Client en amont si tel est le cas.

Ces obligations ne concernent pas :

- Les informations qui sont accessibles au public au moment de leur divulgation ou qui deviennent accessibles au public après leur

# CONDITIONS GENERALES de LABELLISATION BiodiverCity® Construction

divulgarion sans qu'il s'agisse d'une faute ou d'une négligence du CIBI, de son personnel ou de ses sous-traitants ;

- Les informations que le CIBI obtiendrait de façon légale d'un tiers non lié par un engagement de secret ;
- Les informations rendues anonymes pour des usages de formation ou à des fins d'analyse ou de constitution d'observatoires.

## Article 3.3 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les informations recueillies dans le cadre de la commande du Client font l'objet d'un traitement informatique par le CIBI pour la gestion et le suivi des contrats, l'envoi d'enquêtes satisfaction, le respect de ses obligations légales, l'envoi de lettres d'information, la prospection commerciale. L'ensemble des informations concernant le Client ne sont destinées qu'aux services compétents du CIBI. Lesdites données sont conservées par le CIBI pour une durée de 5 ans à compter de la commande, durée raisonnable au regard de la finalité indiquée ci-avant.

Le CIBI s'engage à conserver la confidentialité la plus stricte quant aux données personnelles qui lui sont communiquées par le Client ou les personnes physiques agissant pour son compte. Ces données sont conservées dans des conditions sécurisées, selon les moyens actuels de la technique, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée, et au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, toute personne physique dispose, à tout moment, d'un droit d'accès aux données à caractère personnel la concernant ainsi que, dans les conditions prévues par la réglementation, d'un droit d'en demander la rectification ou l'effacement, d'un droit d'opposition pour motifs légitimes et de limitation de leur traitement, d'en demander la portabilité et de définir des directives relatives à leur sort après son décès. Ces droits peuvent être exercés auprès de CIBI de la façon suivante :

- Par email à l'adresse [info@cibi-biodivercity.com](mailto:info@cibi-biodivercity.com) ;
- Par écrit à l'adresse du siège du CIBI.

Si le Client estime, après avoir contacté le CIBI, que ses droits ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la CNIL en ligne ou par voie postale.

## Article 4 : OBLIGATIONS DU CLIENT

### Article 4.1 : COLLABORATION

Le Client s'engage envers le CIBI à une obligation générale de diligence notamment dans la transmission dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'acceptation de l'offre de labellisation, des éléments et informations requis par le CIBI et nécessaires à la réalisation des prestations définies à l'offre de labellisation.

Le Client reconnaît qu'il est responsable vis-à-vis du CIBI et de ses sous-traitants, des fichiers, des données, des informations qu'il aura transmises à l'Évaluateur, et au CIBI à l'occasion de la réalisation des prestations, et dont il garantit la véracité, l'intégrité et l'exhaustivité.

Le Client garantit au CIBI que tout traitement, transfert et communication de ces fichiers, données, informations ont été ou seront exécutés conformément à toutes les lois et réglementations en vigueur.

Le Client devra s'assurer de l'exactitude de toute information ou tout élément communiqué au CIBI et au cas où ils contiendraient une erreur, à la corriger dans les meilleurs délais dès qu'il en aura eu connaissance.

Toute erreur pourra entraîner une modification du calendrier prévisionnel de réalisation des prestations.

Le Client déclare détenir l'ensemble des droits de propriété intellectuelle sur les informations et éléments communiqués au CIBI.

Le Client s'engage en conséquence à rembourser le CIBI de tous dommages intérêts, débours, frais de procédure et de conseil qu'il serait amené à supporter du fait de la réclamation ou du recours contentieux d'un tiers, fondé sur une quelconque violation de droits de propriété intellectuelle.

Le strict respect par le Client des obligations mentionnées ci-dessus est une condition essentielle à la bonne exécution par le CIBI des prestations définies au présent contrat.

## Article 4.2 : OBLIGATIONS LIEES AUX PRESTATIONS

Le Client via son Évaluateur doit déposer ses éléments de preuve sur un espace sécurisé ou par email(s) suivant les modalités qui seront confirmés par le CIBI lors de la mise en relation avec un chargé d'affaires du CIBI ou son secrétariat.

Le Client s'engage à :

- Respecter les exigences du Référentiel ;
- Autoriser les Vérifications prévues à l'offre de labellisation ainsi que les Vérifications circonstanciées exceptionnelles prévues au Référentiel ;
- Remettre au Vérificateur ou à ses représentants habilités, tous les documents de travail nécessaires, et en particulier ceux utilisés par le Client pour répondre aux exigences du Référentiel ;
- Mettre à la disposition du CIBI et de ses sous-traitants les moyens d'accès aux sites d'intervention et le transport à l'intérieur des lieux d'intervention ainsi que tous les matériels nécessaires à l'accomplissement des vérifications ;
- S'assurer pour toutes les personnes missionnées par le CIBI que toutes les dispositions de sécurité relatives aux conditions de travail, sites et équipements, soient conformes à la réglementation en fonction des connaissances actuelles des risques, de prendre les dispositions nécessaires pour lever tout empêchement ou écarter toute difficulté qui ferait obstacle à la bonne exécution des vérifications.

## Article 4.3 : CHANGEMENTS RELATIFS AU CLIENT OU A SON OPERATION

Pendant toute la durée du processus de labellisation BiodiverCity® Construction ainsi que pendant toute la durée de validité du label BiodiverCity® Construction délivré le cas échéant par le CIBI, le Client s'engage dans les plus brefs délais, et dans tous les cas, dans un délai maximum d'un mois à compter de tout changement :

- A alerter le CIBI de toute difficulté d'ordre technique, organisationnel, humain et financier pouvant avoir un impact sur la labellisation de l'Opération.
- A informer le CIBI de toute cessation définitive ou temporaire, de réalisation de l'Opération faisant l'objet de la labellisation BiodiverCity® Construction.

Dans ces hypothèses, le Client devra continuer à se conformer aux exigences du Référentiel.

En cas de doute sur l'impact d'un changement sur le processus de labellisation BiodiverCity® Construction il est de la responsabilité du Client d'en avertir le CIBI en vue d'une gestion en commun des conséquences du changement.

## Article 5 : PROPRIETE INTELLECTUELLE ET CONFIDENTIALITE DU REFERENTIEL BIODIVERCITY®

### Article 5.1 : PROPRIETE

Le Référentiel BiodiverCity® Construction a été rédigé sur l'initiative du CIBI.

Le CIBI détient l'intégralité des droits de propriété intellectuelle afférents à ce Référentiel.

### Article 5.2 : CONFIDENTIALITE

Le Client reconnaît que le Référentiel du CIBI constitue une Information Confidentielle du CIBI.

Le Client s'engage à considérer strictement confidentiel le Référentiel du CIBI et par conséquent à ne pas le divulguer, ni le communiquer à quiconque, directement ou indirectement, en tout ou partie.

Le Client reconnaît que toute divulgation léserait les intérêts du CIBI et engagerait sa responsabilité.

Paraphe 

# CONDITIONS GENERALES

## de LABELLISATION BiodiverCity® Construction

### Article 5.3 : USAGE

Le Client s'engage à réserver l'usage du Référentiel du CIBI pour les besoins de réalisation du processus de labellisation BiodiverCity® Construction.

Les présentes ne sauraient être interprétées comme conférant au Client une autorisation ou un droit quelconque d'exploitation industrielle ou commerciale dudit Référentiel de CIBI.

### Article 5.4 : COMMUNICATION INTERNE

Le Client s'engage à ne communiquer le Référentiel du CIBI qu'à ceux de ses salariés qui devront nécessairement en avoir connaissance pour les besoins de réalisation du processus de labellisation BiodiverCity® Construction.

Le Client prendra toutes les dispositions afin que les membres de son personnel ne divulguent pas et n'exploitent pas tout ou partie du Référentiel du CIBI à des fins autres que celles de réalisation du processus de labellisation BiodiverCity® Construction.

### Article 5-5 : ENGAGEMENT

Le Client s'engage à respecter les obligations des articles 5-2 à 5-4 pendant toute la durée du processus de labellisation BiodiverCity® Construction et aussi longtemps que le CIBI tiendra le Référentiel, confidentiel.

### Article 6 : TRANSFERT OU CESSION DU CONTRAT

Le Contrat de labellisation BiodiverCity® Construction ne pourra être cédé ou transféré par le Client en tout ou partie, à titre gratuit ou onéreux sans l'autorisation écrite et préalable du CIBI y compris :

- En cas de cession du bien labellisé ou, en cours de labellisation ;
- En cas de reprise de fonds de commerce par suite d'une procédure collective ou en cas de cession du fonds de commerce ;
- A tout tiers ou à une Entité du Groupe auquel appartiendrait le Client ; est entendue par Entité du Groupe :
  - Toute société ou autre personne morale ou personne physique de nationalité française ou étrangère qui détient directement ou indirectement plus de 50% du capital social ou des droits de vote du Client ;
  - Toute société ou personne morale de nationalité française ou étrangère dans laquelle le Client et la société ou personne morale ou personne physique définie à l'alinéa précédent détiennent conjointement ou séparément, directement ou indirectement plus de 50% du capital social ou des droits de vote.

### Article 7 : SOUS -TRAITANCE

Le Client accepte que les prestations de Vérification identifiées à l'offre de labellisation puissent être sous-traitées sous la responsabilité du CIBI à des Vérificateurs tiers agréés par le CIBI et désignés à l'offre de labellisation.

### Article 8 : CONDITIONS FINANCIERES

#### Article 8.1 : PRIX

Le prix de la prestation de labellisation, dû par le Client au CIBI est défini dans l'offre de labellisation.

Le prix de la prestation de labellisation prend en compte les informations fournies par le Client (surface, périmètre).

Si l'un de ces éléments venait à être modifié, le prix de la prestation de labellisation pourra être revu par le CIBI en fonction des éléments modifiés.

Des frais complémentaires pourront être facturés au Client en cas de Vérification circonstanciée exceptionnelle dans les conditions prévues par le Référentiel.

Si les éléments présentés pour lever les écarts par l'Évaluateur ne sont pas conformes, le CIBI ne valide pas la conformité et génère un refus. Il est rappelé qu'au-delà de 2 refus de conformité, des frais supplémentaires sont applicables en cas d'une troisième demande de Vérification.

### Article 8.2 : FRAIS DE DE MISSIONS

En cas de Vérification sur site, les frais de déplacement en France Métropolitaine du Vérificateur ne sont pas compris dans le montant de la labellisation et sont en sus.

Hors France métropolitaine, les frais de déplacements, d'hébergements et de repas sont facturés au réel sur justificatifs fournis par les Vérificateurs missionnés par le CIBI.

Ces frais sont alors réglés par le Client au CIBI (ligne de facturation spécifique intitulée « Frais de mission »).

### Article 8.3 : ARRET, SUSPENSION, REPORT DU PROCESSUS DE LABELLISATION

Les factures émises par le CIBI lui restent acquises et sont dues que le Client ait obtenu ou pas le label BiodiverCity® Construction.

Si pour quelque cause que ce soit, le processus de labellisation BiodiverCity® Construction est arrêté, les sommes correspondantes aux factures émises par le CIBI sont dues ou restent acquises au CIBI.

Si une Vérification est reportée ou annulée unilatéralement par le Client après que le CIBI l'ait confirmée au Client, le CIBI facture au Client l'ensemble des frais déjà engagés pour l'organisation de la Vérification.

### Article 8.4 : REGLEMENT DES FACTURES

#### 8.4.1

Le Client se libérera des sommes dues par virement effectué au nom de Conseil International Biodiversité & Immobilier sous les références bancaires définies à l'offre de labellisation dans un délai de 30 jours à compter de la date d'émission de chaque facture.

Les pénalités de retard sont applicables en cas de versement intervenant au-delà de la date limite de règlement spécifié ci-dessus et calculées par application à la somme impayée d'un taux égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur, cet intérêt s'appliquant à partir du premier jour de dépassement de la date de règlement sans qu'un rappel soit nécessaire.

Le Client en situation de retard de paiement est de plein droit débiteur à l'égard du CIBI, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé à 40 euros. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, le CIBI demande une indemnisation complémentaire sur justification.

#### 8.4.2

Les modalités de facturation peuvent évoluer en fonction d'éventuelles Vérifications supplémentaires.

#### 8.4.3

En outre, pour tout retard de paiement supérieur à 12 mois, le CIBI peut se prévaloir de plein droit des dispositions de l'article 10.1.1. ci-après relatives à la résiliation du contrat pour non-respect des obligations du Client.

### Article 9 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE

Le Contrat conclu entre le Client et le CIBI entre en vigueur à compter de la date de réception par le CIBI, par voie postale ou électronique, d'un exemplaire de l'offre de labellisation signée par le Client.

Il se termine à la fin de validité du dernier label obtenu dans le cadre de la labellisation.

### Article 10 : RESILIATION

#### Article 10.1 : RESILIATION POUR NON-RESPECT DES OBLIGATIONS

##### 10.1.1

Le contrat conclu entre le Client et CIBI peut être résilié de plein droit par l'une des parties aux torts de la partie défaillante en cas d'inexécution de l'une de ses obligations.

Cette résiliation ne devient effective que deux mois après l'envoi par la partie plaignante d'une lettre recommandée avec accusé de réception exposant les motifs de la plainte et valant mise en

# CONDITIONS GENERALES

## de LABELLISATION BiodiverCity® Construction

demeure à moins que dans ce délai, la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure.

Par ailleurs, en cas de résiliation, toutes les factures émises doivent être réglées par le Client.

### 10.1.2

Toutes les opérations liées à la Vérification doivent être réalisées par le CIBI sous un délai maximum de 16 mois à compter de la date de réception de l'offre signée par le Client.

Ce délai maximum de 16 mois maximum s'entend sous réserve que le Client ait fourni au CIBI l'ensemble des informations nécessaires aux opérations de vérifications, dans le délai défini à l'article 4.1.

À défaut d'un commencement d'exécution dans les conditions énoncées ci-dessus, du fait du Client, le Contrat pourra être résilié immédiatement et de plein droit par le CIBI, sans qu'aucune indemnité ne puisse être revendiquée par le Client.

### 10.1.3

En cas de résiliation effective du Contrat dans les conditions énumérées ci-dessus, l'Opération objet du présent Contrat, est retirée de la liste des opérations labellisées par le CIBI.

À compter de ladite résiliation, le Client n'est plus autorisé à faire quelconque usage de la Marque ni à se prévaloir du label.

Le Client doit par conséquent procéder au retrait de la Marque de l'ensemble de sa documentation, de son site internet, de sa communication interne et externe et ne plus faire aucune référence au label.

### Article 10.2 : RESILIATION A LA DEMANDE DU CLIENT

Le Client peut, à tout moment, résilier de plein droit le Contrat en informant le CIBI par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation prend effet à la date de réception par le CIBI de la lettre du Client.

À compter de cette date, le Client n'est plus autorisé à reproduire la Marque et à se prévaloir de son label. Il doit par conséquent procéder au démarquage de l'ensemble de sa documentation, site internet, etc...

En outre :

- Si aucune prestation n'a été réalisée, les sommes versées dues au titre de la première facture restent toutefois acquises au CIBI ;
- Les sommes faisant l'objet de factures envoyées doivent être réglées par le Client, qu'il y ait eu décision de labellisation ou non;

### Article 10.3 : RETRAIT, SUSPENSION

Lorsque, en conformité avec les dispositions du Référentiel, le droit d'usage de la Marque est retiré, le Contrat est résilié de plein droit par le CIBI sans qu'aucune indemnité ne puisse être revendiquée par le Client.

Lorsqu'en conformité avec les dispositions du Référentiel, l'instance de décision prononce une décision de suspension à l'encontre du Client défaillant, et si le Client n'a pas pris dans le délai indiqué à la décision de suspension, les mesures requises pour lever la suspension, le Contrat est résilié de plein droit par le CIBI dans un délai de trois mois à compter de la date de réception par le Client de la lettre recommandée avec accusé de réception l'informant de la suspension.

La résiliation du Contrat entraîne le retrait du label.

### Article 11 : RESPONSABILITE

Le CIBI n'est responsable que des dommages qui sont la conséquence directe d'un manquement caractérisé à ses obligations définies à l'article 3.1 dont il appartient au Client de faire la preuve.

Le CIBI ne pourra être tenu responsable que des seuls dommages directs subis par le Client et ce, tous chefs de préjudice confondus dans la limite maximum de 15 fois le montant dû au titre d'une journée d'audit supplémentaire, au tarif en vigueur.

Le CIBI ne pourra être tenu pour responsable d'aucun préjudice indirect. De convention expresse entre les parties, est considéré comme dommage indirect tout dommage commercial, financier, défaut ou échec de labellisation, perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de données, de commande, de clientèle, de labellisation ainsi que toute action dirigée contre le Client par un tiers.

L'exploitation que le Client fera de son label ainsi que toutes les décisions que le Client sera amené à prendre à la suite de ce label relèveront de la seule responsabilité du Client.

Lorsque le CIBI remet un label au Client, ce dernier en fait l'usage et lui donne l'importance qu'il entend, sans pouvoir cependant, lui conférer une valeur autre que ce qu'il représente, c'est à dire une évaluation et non une garantie.

Le Client s'engage en cas de contestation de la labellisation venant d'un tiers, à ne pas rechercher la responsabilité de CIBI.

Le label BiodiverCity® est une évaluation en fonction des critères définis par le CIBI dans son Référentiel. La délivrance du label ne vaut donc pas conformité aux exigences d'une réglementation édictée par une administration nationale ou internationale.

De manière plus générale et sauf mention contraire expresse du CIBI, la Vérification n'a pas pour objet de vérifier le respect par le Client de la réglementation qui le concerne.

Le Client ne saurait en aucun cas prétendre que lui-même ou son Opération, objet de la labellisation est en conformité avec la réglementation par le simple fait que son Opération est éligible au label.

### Article 12 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation, à l'exécution ou à la cessation du contrat.

Notamment, en cas de difficultés soulevées par la mise en œuvre du Référentiel, le Client et le CIBI s'engagent préalablement à toutes actions contentieuses, à rechercher une solution amiable à leur différend en présence de l'Evaluateur. Les Parties conviennent de se réunir dans les cinq jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par l'une des deux Parties à l'autre Partie réclamant un règlement amiable.

Ladite procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction de toute action en justice entre les Parties. Durant le processus de conciliation, le délai de prescription et les obligations des Parties sont suspendues.

Si les Parties parvenaient à un accord, ce dernier devra être constaté par un écrit, signé par chacune d'entre elles. La conciliation sera rédigée en langue française.

Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.

Toutefois, si au terme d'un délai de trente (30) jours, les Parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution, le litige serait alors soumis à la compétence juridictionnelle désignée ci-après.

Les Parties donnent compétence exclusive au tribunal compétent dans le ressort du siège du CIBI, pour connaître des réclamations ou des différends qui peuvent résulter ou en relation avec le présent Contrat ou sa résiliation, nonobstant les cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

### Article 13 : LOI APPLICABLE

Le Contrat est régi par la loi française.

### Article 14 : ELECTION DE DOMICILE

Toute modification d'élection de domicile ou de raison sociale de l'une des parties devra, pour être opposable avoir été notifiée avec un préalable de deux mois à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Paraphe 

## ATTESTATION DE DEMANDE DE CERTIFICATION AVEC LABEL(S)

CERQUAL Qualitel Certification atteste par la présente que l'opération :

AIX LA POMONE (SOCIAL)  
ALLEES DE POMONE  
13090 AIX EN PROVENCE

fait l'objet d'une demande de certification NF Habitat HQE avec label(s)

Bâtiment "Bâtiment L" - 15 logements collectifs - 4 PLAI ; 11 PLUS - Niveau RT2012 -10%  
(Cep 50)

Bâtiment "Bâtiment D" - 24 logements collectifs - 18 PLUS ; 6 PLAI - Niveau RT2012 -10%  
(Cep 50)

Bâtiment "Bâtiment A" - 28 logements collectifs - 21 PLUS ; 7 PLAI - Niveau RT2012 -10%  
(Cep 50)

Selon l'applicatif NF 500-10 version 3.2 signée le 23/12/2020 sous le n°NFH202443

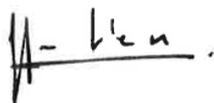
**Maître d'ouvrage :**

SNC COGEDIM PROVENCE

1165 RUE JR GUIILIBERT GAUTHIER DE LA LAUZIÈRE  
BATIMENT B  
13290 AIX EN PROVENCE

Fait à Paris le mercredi 23 décembre 2020

Pierre-Henri JULIEN  
Directeur Général



*Cette attestation ne préjuge en rien de l'obtention effective de la certification et des labels.*

## ATTESTATION DE DEMANDE DE CERTIFICATION

CERQUAL Qualitel Certification atteste par la présente que l'opération :

AIX LA POMONE (ACCESSION)  
ALLEES DE POMONE  
13090 AIX EN PROVENCE

fait l'objet d'une demande de certification NF Habitat

Bâtiment "Bâtiment B" - 26 logements collectifs - 26 Libre  
Bâtiment "Bâtiment C" - 33 logements collectifs - 33 Libre  
Bâtiment "Bâtiment E" - 19 logements collectifs - 19 Libre  
Bâtiment "Bâtiment J" - 23 logements collectifs - 23 Libre  
Bâtiment "Bâtiment K" - 28 logements collectifs - 28 Libre  
Bâtiment "Bâtiment F" - 29 logements collectifs - 29 Libre  
Bâtiment "Bâtiment G" - 17 logements collectifs - 17 Libre  
Bâtiment "Bâtiment H" - 12 logements collectifs - 12 Libre  
Bâtiment "Bâtiment I" - 13 logements collectifs - 13 Libre

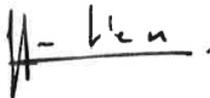
Selon l'applicatif NF 500-10 version 3.2 signée le 23/12/2020 sous le n°NFH202442

**Maître d'ouvrage :**

SNC COGEDIM PROVENCE  
1165 RUE JR GUILIBERT GAUTHIER DE LA LAUZIÈRE  
BATIMENT B  
13290 AIX EN PROVENCE

Fait à Paris le mercredi 23 décembre 2020

Pierre-Henri JULIEN  
Directeur Général



*Cette attestation ne préjuge en rien de l'obtention effective de la certification.*