



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

17 mai 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.456

**OBJET : RESTRUCTURATION DU SITE DES PETITES SOEURS DES PAUVRES - CONVENTION DE
MANDAT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA - AVENANT N° 2**

Le 17/05/10 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 11/05/2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Robert FOUQUET à M. Alexandre GALLESE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.



02.10

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 17/05/10

RAPPORTEUR : M. Jean CHORRO
CO-RAPPORTEUR(S) : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : RESTRUCTURATION DU SITE DES PETITES SOEURS DES PAUVRES - CONVENTION DE MANDAT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA - AVENANT N° 2 - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Conseil Municipal, par délibérations n° 2005.0297 du 14 Mars 2005 et n° 2007.1285 du 17 Décembre 2007, a adopté la convention de mandat et son avenant n° 1 confiant à la « SEMEPA » les travaux de restructuration du « Site des Petites Sœurs des Pauvres ».

Le coût prévisionnel global de cette opération était estimé à 5 501 219,92 € TTC, pour une livraison à la rentrée universitaire 2009.

La partie des locaux attribuée à l'IEP est occupée depuis la dernière rentrée universitaire et les travaux s'achèvent pour la partie Centre d'Accueil d'Examen et Concours (CAEC) et Cafétéria (CROUS).

La « SEMEPA », pour achever l'opération, compte tenu des dépenses complémentaires qui portent sur la structure du bâtiment (planchers, ...), son équipement (informatique, ...) et différents ajustements (assurances, actualisation, ...), sollicite la conclusion d'un avenant n° 2 qui porte le coût total prévisionnel de l'opération à 5 897 179,19 € TTC soit un complément de 396 000,00 € TTC (arrondi).

L'achèvement de la mission de la « SEMEPA » est fixé à Juillet 2010, date prévisionnelle de livraison des locaux du CAEC et de la cafétéria.

Tel est l'objet de l'avenant n° 2, joint au présent rapport, dont les annexes intègrent l'impact de ces nouvelles dépenses.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°) ADOPTER l'avenant n° 2 à la convention de mandat confiant à la « SEMEPA » les travaux de restructuration du « Site des Petites Sœurs des Pauvres ».

2°) DIRE que le coût prévisionnel global de l'opération s'établit à 5 897 179,19 € TTC.

3°) AUTORISER Madame le Député Maire à signer l'avenant n° 2 correspondant, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

4°) DIRE que les crédits complémentaires seront mis en place au budget de la Ville.

2010.456 - RESTRUCTURATION DU SITE DES PETITES SOEURS DES PAUVRES - CONVENTION DE MANDAT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA - AVENANT N° 2

Présents et représentés	: 48
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 7
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Jean CHORRO, M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/05/2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

<p style="text-align: center;">RESTRUCTURATION DU SITE « MA MAISON » CONVENTION DE MANDAT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA EN DATE DU 19 MAI 2005</p>
--

AVENANT N° 2

ENTRE :

La Ville d'Aix en Provence, représentée par, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du ,

désignée dans ce qui suit par le mandant,

ET :

La « SEMEPA » Société d'Economie Mixte d'Equipeement du Pays d'Aix, Société Anonyme au capital de 5 025 000 euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, Hôtel de Ville immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence, sous le n° B 611620899 ; ladite société représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLE, Adjoint au Maire de la Ville d'Aix-en-Provence, agissant en qualité de Président Directeur Général du Conseil d'Administration de la « SEMEPA », nommé aux dites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du

désignée dans ce qui suit par le mandataire,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit.

.../...

06/04/2010

PREAMBULE

Le Conseil Municipal, par délibération n° 2005.0297 en date du 14 mars 2005, a adopté la convention de mandat confiant à la « SEMEPA » les travaux de restructuration du Site des Petites Sœurs des Pauvres.

La convention a été signée le 19 mai 2005.

Le projet retenu, dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région 2000 – 2006 doit permettre la création de locaux pour l'extension de l'IEP, la mise en place d'un Centre Inter Universitaire d'Accueil d'Examen et de Concours (CAEC), la création d'un espace de vie étudiante comprenant (une cafétéria, un centre de conférences).

Le coût total, toutes dépenses confondues, était estimé à 4 661 179,18 € TTC.

L'avenant n°1 en date du 30 Janvier 2008 a fait état d'une nouvelle estimation prévisionnelle à 5 501 219.92 € TTC.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa mission, le mandataire a procédé à l'élaboration des différents documents permettant d'aboutir aux marchés de travaux.

A cette occasion, il s'est avéré que :

- la vétusté des bâtiments, les demandes spécifiques des futurs utilisateurs, ainsi que les découvertes faites en cours de travaux ont modifiées les données économiques de l'opération.

En conséquence, le mandataire a procédé à une refonte des coûts de l'opération, à un réajustement du programme et un recalage des délais de livraison de l'ouvrage qui était prévu dans sa globalité , avenant n° 1, pour la rentrée universitaire 2009.

Tel est l'objet du présent avenant n° 2.

ARTICLE 1 :

Le premier paragraphe de l'article 2 « Programme et Bilan prévisionnel » de la convention de mandat du 19 mai 2005 est modifié ainsi :

- « *le programme global des travaux de l'opération, est complété par l'annexe 1 au présent avenant n° 2,*
- *le bilan prévisionnel global de l'opération est modifié par l'annexe 2 au présent avenant n° 2,*
- *l'échéancier de réalisation est modifié par l'annexe 3 au présent avenant n° 2,*
- *l'échéancier des dépenses est modifié par l'annexe 4 au présent avenant n° 2 ».*

Les autres dispositions de l'article 2 restent inchangées.

.../...

ARTICLE 2 :

L'article 12 « Délais d'exécution » de la convention de mandat en date du 19 mai 2005 est modifié ainsi :

« Le mandataire a livré la partie dédiée à Institut d'Etudes Politiques à la rentrée universitaire de septembre 2009 et s'engage à terminer sa mission pour le centre d'examen du CAEC et la cafétéria dédiée au CROUS au mois de juillet 2010.

Le délai sera prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu responsable ».

ARTICLE 3 :

L'article 15 « Rémunération du mandataire » de la convention en date du 19 mai 2005 est modifié ainsi :

« Pour son intervention, le mandataire percevra une rémunération s'élevant à 3,95 % HT du montant prévisionnel des dépenses HT, estimé à 4 743 420,77 € HT, soit 187 331,06 € HT, soit 224 047,95 € TTC.

Le règlement de cette rémunération interviendra par acomptes, au prorata des dépenses effectuées ».

ARTICLE 4 :

L'article 17 « Obligations financières » de la convention en date du 19 mai 2005 est modifié ainsi :

« Le mandant s'engage à assurer le financement nécessaire à la réalisation de l'opération fixée à 4 930 751,83 € HT ».

ARTICLE 5 :

Les autres dispositions de la convention en date du 19 mai 2005 demeurent inchangées.

ARTICLE 6 :

Le présent avenant n° 2 prendra effet à sa notification au mandataire.

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour la Ville d'Aix-en-Provence

Pour la SEMEPA

AVENANT N°2

ANNEXE 1

PROGRAMME DES TRAVAUX

En complément au programme des travaux défini dans l'annexe 1 du mandat d'origine et de l'avenant N°1 il y a lieu de tenir compte des dispositions ci après exposées.

Les bâtiments à réhabiliter, au cours de leurs utilisations successives ont faits l'objet de travaux d'adaptations sanitaires, de chauffage et d'aménagements divers (restauration, coursives, chambres) qui n'ont pu être conservés en raison d'équipements qui n'étaient plus aux normes de sécurité. Ces équipements divers, découverts au fur et à mesure de l'avancement du chantier car certains n'étaient pas visibles au stade du diagnostic, ont obligé le maître d'ouvrage à la réalisation de travaux non prévus au programme de faisabilité, ainsi qu'à la mise aux normes des bâtiments, compte tenu de la destination des locaux.

Il s'agit :

- Du renforcement et de réfection de planchers vétustes pour 974 m² en lieu et place de 330 m² prévus initialement pour respecter les surcharges d'exploitation.
- De la réalisation de 28 sous œuvres de confortement pour l'élargissement des portes afin de respecter les unités de passages règlementaires.
- De la réalisation de chapes de rattrapages de niveaux des sols après démolition des cloisonnements.
- De la mise en place de cloisons plus épaisses pour tenir compte des hauteurs sous plafonds
- De la prise en compte du désamiantage complémentaire des dalles de sols suite à la réfection des planchers, ainsi que du désamiantage des conduits d'évacuation de fumées et ventilations d'air encoffrés et du désamiantage de la toiture de la cage d'ascenseur existant non visible car sous charpente.
- Du changement de destination des coursives intérieures devenues extérieures et dont les faux plafonds en canisses et plâtre ne pouvaient rester en extérieur. De nouveaux faux plafonds ont été mis en œuvre sur les coursives.
- Des encoffrements de toute la partie visible de la charpente dans les bureaux, salles de travail et cages d'escaliers au 3^{ème} niveau.
- Des compléments de garde corps qui ont été placés au dessus de toutes les allèges existantes et dont la hauteur n'est plus règlementaire.
- De l'état de vétusté du bâtiment annexe du CROUS qui était prévu en tranche conditionnelle 2 non réalisée, mais dont la démolition est devenue impérative pour des raisons d'hygiène et de sécurité ainsi que du traitement de la façade ouest du bâtiment du CROUS.
- De l'enquête sur les réseaux eaux usées et pluvial existants qui a conduit à des réparations partielles et déviations sur les emplacements du tracé impactés par les fondations de l'escalier du CAEC.
- De la prise en compte de trois exploitants différents devant avoir chacun leur comptages propres en électricité, téléphone, gaz, eau, fibre optique obligeant le maître d'ouvrage à faire réaliser en limite de terrain les branchements des concessionnaires et de réaliser les trois réseaux en tranchées pour chaque concessionnaire en liaison avec les bâtiments.
- De la prise en compte d'un accès complémentaire rue Jean Dalmas demandé par le Conseil Général 13 pour des raisons de sécurité au débouché de la sortie existante sur l'avenue de Galice.

Par ailleurs le maître d'ouvrage a pris en compte les demandes complémentaires de l'Institut d'Etudes Politiques qui a fait valoir des besoins nouveaux pour adapter ses enseignements à la réforme LMD (licence, master, doctorat) qui est l'application au système français d'enseignement supérieur de la construction de l'espace européen de l'enseignement supérieur (dit processus de Bologne). Les besoins de l'utilisateur liés à cette nouvelle réglementation en terme de pédagogie et de cursus universitaire se traduisent par :

- L'équipement en postes informatiques de toutes les salles de cours ainsi que des bureaux de recherche.
- L'équipement en postes téléphoniques de tous les bureaux de recherche
- La liaison au réseau MANAIX. Réseau informatique qui relie les universités de Marseille et Aix en Provence.
- L'équipement de la bibliothèque (chapelle) en informatique
- La mise en place d'un système d'enregistrement des cours audio-vidéo avec possibilité de les projeter dans les classes.
- L'ensemble de ces demandes a été valorisé à hauteur de 174.000.00 € / TTC.

Le maître d'ouvrage a du également faire face aux défaillances des entreprises de menuiseries extérieures et électricité dont les marchés ont été mis en régie.

Des ajustements de dépenses ont par ailleurs du être faites au niveau de l'assurance dommages d'ouvrages qui est valorisée pour 60.000.00 € / TTC. Celle-ci étant devenu nécessaire eu égard aux nombreuses reprises de planchers et sous œuvre touchant aux structures des bâtiments.

Les actualisations des marchés d'entreprises sont valorisées à hauteur de 20.000,00 € / TTC.

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DU SITE DES
' PETITES SŒURS DES PAUVRES : MA MAISON '
AVENANT N°2
BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION
ANNEXE 2

DEPENSES	EURO HT	TOTAL EURO TTC
1) Travaux.	4 151 967,31	4 965 752,90
2) Maîtrise d'Œuvre.	271 044,03	324 168,66
3) Divers.	320 409,43	383 209,68
4) Rémunération mandataire.	187 331,06	224 047,95
Total Général de l'Opération.	4 930 751,83	5 897 179,19

