




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110307-14326-CC-1-1_0
Date de signature : 08/03/11
Date de réception : mardi 8 mars 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.207**

Séance publique du

7 mars 2011

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

**OBJET : LA CONSTANCE - ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE - CONVENTION
D'ETUDES AVECLA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Le 07/03/11 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 Mardi 1er Mars 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, 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:

M. Jacques AGOPIAN à Mme Michelle EINAUDI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Francis TAULAN, M. Maurice CHAZEAU à M. Eric CHEVALIER, M. André GUINDE à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE à Mme Catherine SILVESTRE, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Danièle BRUNET, M. Jean-Marc PERRIN à M. Christian PEREZ

Excusés sans pouvoir :

Mme Chantal DAVENNE

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



04.01

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 07/03/11

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

-

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : LA CONSTANCE - ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE - CONVENTION
D'ETUDES AVECLA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a identifié dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD), délibération N° 2009.1376 du Conseil Municipal du 9 décembre 2009, le secteur de la " Constance " d'une superficie d'environ 100 ha comme secteur à enjeux majeurs pour son développement.

Sur ce secteur, qui est dans le périmètre de la ZAD, créée par arrêté préfectoral du 20 juin 1996 modifié le 3 novembre 1997, pourrait se développer une opération d'aménagement significative, sous forme d'un quartier durable qui proposera une offre d'habitat adaptée aux besoins (logements intermédiaires en particulier).

La Ville souhaite vérifier la faisabilité technique et financière d'une telle opération.

Cela nécessite une étude préliminaire que je vous propose de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Son coût prévisionnel s'élève à 50 000 € HT, soit 59 800 € TTC.

Le projet de convention ci-joint en définit les conditions de réalisation.

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

- **APPROUVER** la convention entre la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Ville d'Aix-en-Provence pour la réalisation des études préalables aux aménagements du secteur de la Constance.
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'adjoint délégué aux Grands Travaux, à signer tout document afférent à ce dossier.
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Ville.

**2011.207 - LA CONSTANCE - ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE - CONVENTION
D'ETUDES AVECLA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Présents et représentés	: 45
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 9
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 33
Contre	: 12

Ont voté contre

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

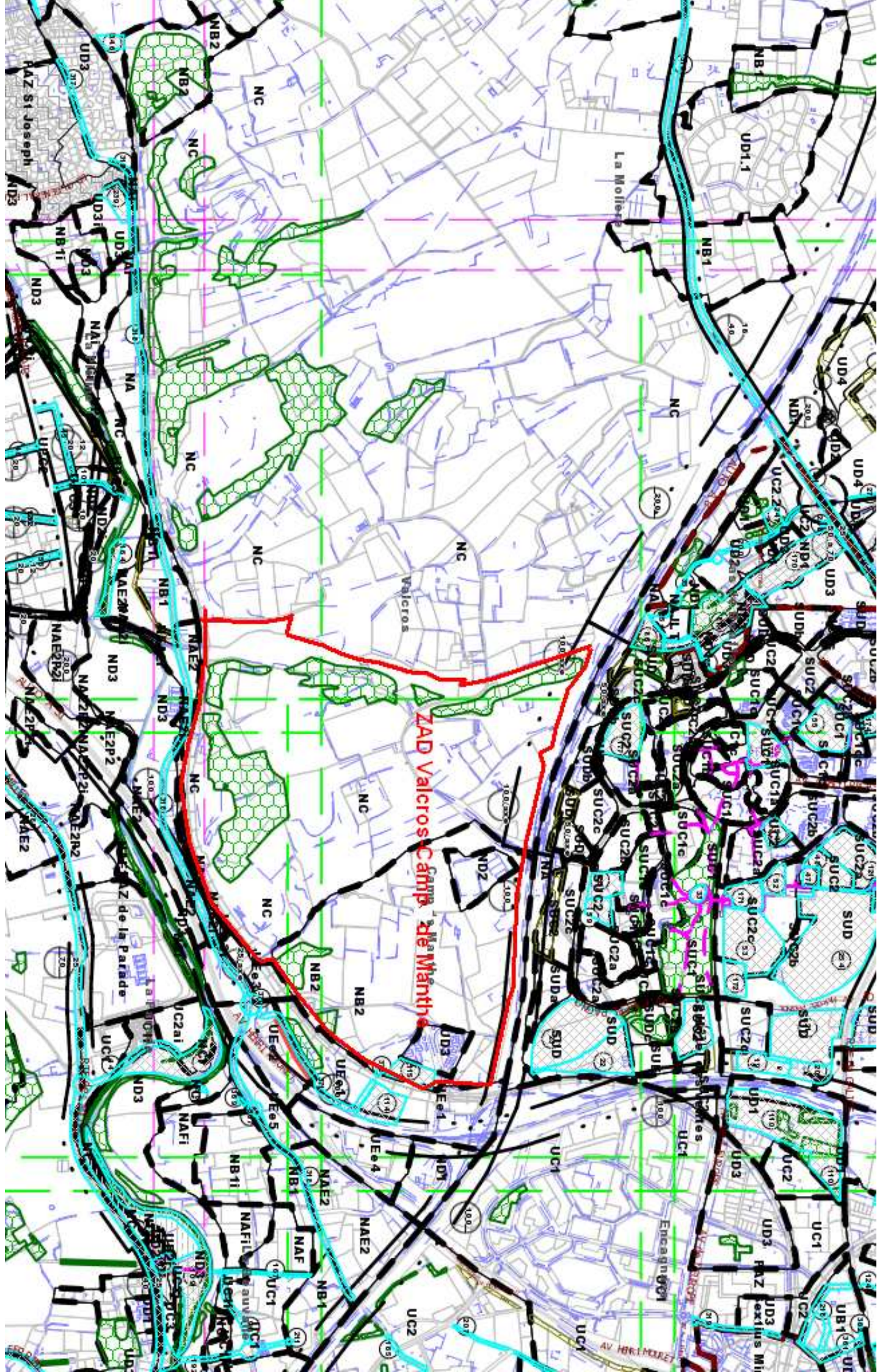
Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN, M. Francis TAULAN, M. Victor TONIN

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
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 : 10 Mars 2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



ZAD Valcros Camp de Maranth

**CONVENTION FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIÈRES
D'INTERVENTION
DE LA S.P.L.A PAYS D'AIX TERRITOIRES,
POUR LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE**

DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT :

« REALISATION DES ETUDES PRELIMINAIRES DU SECTEUR DE LA CONSTANCE »

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
EXPOSE	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION.....	5
ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION.....	5
ARTICLE 3 – OBLIGATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE	5
ARTICLE 4 – MODALITÉS D’EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE	6
ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE.....	6
ARTICLE 6 – DELAI D’EXECUTION DE LA MISSION	6
ARTICLE 7 – SUIVI DE L’OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la S.P.L.A).....	6
ARTICLE 8 – ASSURANCES	8
ARTICLE 9 – COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (C.A.O).....	8
ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	8
ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION.....	8
ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES.....	8
ARTICLE 13 – PENALITES.....	9
ARTICLE 14 – TRANSMISSION DES DOCUMENTS	9

ENTRE :

- La Ville d'Aix en Provence, représentée par en exercice, agissant en vertu de la délibération n°.....du Conseil Municipal, en date du.....

Ci-après désignée par les mots « LA PERSONNE PUBLIQUE »,

D'une part,

ET

- La Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A) « PAYS D'AIX TERRITOIRES » au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. d'Aix-en-Provence, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 3 février 2010.

Ci-après désignée par les mots « La S.P.L.A »,

D'autre part

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Il a été créé un outil opérationnel intégré de type Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A) dénommée « PAYS D'AIX TERRITOIRES » qui travaille exclusivement pour ses Personne Publiques actionnaires.

La S.P.L.A a pour mission de mettre en œuvre les politiques et opérations d'aménagement, de construction et de développements définies par ses actionnaires publics, au titre de l'article L 300-1 et L 327-1 du Code de l'Urbanisme.

La Ville d'Aix en Provence a identifié dans son PADD (délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2009) le secteur de la Constance d'une superficie d'environ 100 ha comme secteur à enjeux majeurs pour son développement.

Sur ce secteur qui est dans le périmètre de la ZAD créée par arrêté préfectoral du 20/06/1996 modifié le 3 novembre 1997, pourrait se développer une opération d'aménagement significative, sous forme d'un quartier durable qui proposera une offre d'habitat adaptée aux besoins (logements intermédiaires en particulier).

La Ville souhaite vérifier la faisabilité technique et financière d'une telle opération.

Conformément à la Loi n°2010 - 559 du 28 mai 2010, la Ville d'Aix en Provence, actionnaire de la S.P.L.A « PAYS D'AIX TERRITOIRES », a décidé de lui confier la réalisation des études préliminaires qui doivent établir la faisabilité et définir la capacité d'une opération d'aménagement sur le secteur de la Constance.

La Personne Publique exerce sur la S.P.L.A un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services. Celui-ci s'exerce par la participation du représentant de la Personne Publique au Conseil d'Administration de la S.P.L.A.

La présente convention a fait l'objet d'une attribution directe, conformément à l'article 3-1° du Code des Marchés Publics.

La S.P.L.A exécutera la mission confiée par la Personne Publique, selon les termes de la convention ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

La Personne Publique charge la S.P.L.A de réaliser, dans le respect des conditions générales d'interventions de la S.P.L.A pour ses actionnaires, les études préliminaires nécessaires à la définition de la faisabilité d'une opération d'aménagement significative à vocation essentielle de logements sur le secteur de la Constance.

ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION CONFIEE A LA S.P.L.A :

La mission de la S.P.L.A porte sur les attributions suivantes :

A partir des orientations exprimées dans le PADD et des études et documents mis à disposition par la Personne Publique et dont la liste est donnée à l'article 3.

1- Etudes préliminaires techniques :

L'étude et le chiffrage au niveau études préliminaires, des équipements primaires et secondaires en voirie et réseaux nécessaires pour aménager sur ce secteur un quartier durable de logements dans lequel l'utilisation de l'espace sera optimisée par la promotion de formes urbaines diversifiées et l'offre d'habitat adaptée aux besoins, et développer l'insertion urbaine avec les quartiers environnants en particulier (Jas de Bouffan, Beauvalle, Pioline...).

Cette étude comprendra :

- La définition d'une capacité de la zone en terme de nombre de logements, en conformité avec les orientations du PADD.
- La définition et le chiffrage d'un principe de schémas viaires à l'intérieur de l'opération et son raccordement aux infrastructures routières existantes.
- La définition de profils en travers de ses voiries en fonction des usages et des trafics.
- La définition et le chiffrage de schémas de principes des réseaux primaires et secondaires nécessaires à la viabilité du secteur (assainissement eaux usées et eaux pluviales, alimentation en eau potable alimentation en gaz et électricité, téléphone et réseau de chaleur).
- La définition et le chiffrage des travaux préalables nécessaires (déviation de réseaux, enfouissement de lignes électriques...).

2- Etudes préliminaires financières :

Détermination d'un coût prévisionnel d'équipement du secteur et des recettes potentielles liées au programme de construction.

ARTICLE 3 – OBLIGATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La Personne Publique s'engage à transmettre à la S.P.L.A, dès le démarrage de l'opération, les éléments suivants :

- Périmètre et arrêté de la ZAD.
- Parcellaire.
- Eléments de topographie.
- Plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable que la Collectivité gère en régie et tous projets de renforcement de ces réseaux.
- Etudes de circulation et de déplacement en rapport avec l'opération.

- Eléments du PDU (Plan de Déplacement Urbain) intéressant l'opération et d'une manière générale toutes études techniques et urbanistiques en rapport avec le secteur en sa possession.
- Tous autres éléments concernant le secteur pouvant apparaître dans le cadre du processus d'élaboration du PLU.

ARTICLE 4 – MODALITÉS D'EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE

Les tâches et travaux non prévus à la présente convention et qui ne relèvent pas de la mission de la S.P.L.A telle que définie à l'article 2 seront pris directement en charge par la Personne Publique.

La S.P.L.A doit obtenir l'autorisation de la Personne Publique chaque fois qu'aux termes d'accords avec des tiers, elle intervient pour des travaux ou tâches non prévus par la convention mais en rapport avec l'opération.

Le financement des opérations particulières visées ci-dessus et la rémunération correspondante de la S.P.L.A sont exclus du bilan financier de l'opération et font l'objet d'une comptabilité distincte.

ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE

Le coût du service est fixé forfaitairement à 50.000, 00 € H.T., TVA en sus au taux en vigueur. Ce forfait de rémunération est réputé comprendre le coût des études que la S.P.L.A confierait à des prestataires privés. Il sera facturé :

à hauteur de 50 % à la notification de la présente convention, le solde à la remise définitive de l'étude.

ARTICLE 6 – DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION

Le délai de réalisation de cette mission est fixé à cinq (5) mois maximum à compter de la notification de la présente convention. Ce délai pourra être prorogé d'une durée correspondant au retard constaté et non imputable à la SPLA.

ARTICLE 7 – SUIVI DE L'OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la S.P.L.A)

7.1 – Le Comité Technique :

Il est institué un Comité Technique en vue de permettre l'examen des dossiers d'aménagement, sous l'autorité du Directeur de la S.P.L.A qui met en place les moyens matériels et humains nécessaires pour assurer le traitement des dossiers.

Composition du Comité Technique :

Le Directeur de la S.P.L.A,
Le DGS/DGST de l'actionnaire public ayant transmis le dossier,
Les Directeurs concernés pourront se faire assister par leurs services.

Attributions du Comité Technique :

Le Comité Technique se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et pourra traiter au cours d'une même séance l'examen de plusieurs dossiers confiés par un même actionnaire.

Le Comité prendra connaissance du ou (des) dossiers qui auront été déposés auprès du Directeur de la S.P.L.A et formulera toutes observations et demandes de précisions et/ou de compléments d'information qui seront ensuite transmis par le Directeur à la collectivité porteur du projet d'aménagement. Il adressera au Comité de pilotage des propositions d'arbitrage portant sur l'exécution technique, financière et comptable des opérations.

Le Comité Technique pourra être réuni, à chaque étape du déroulement de l'opération confiée à la S.P.L.A, en tant que de besoin.

En son sein, se dérouleront les échanges avec les services de la collectivité porteur du projet, qui porteront sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet, les demandes de réalisation d'une étude particulière, le diagnostic financier approfondi, les participations financières à l'opération.

- 7.2 - Le Comité de Pilotage :

Afin de suivre l'évolution du déroulement de l'activité de la S.P.L.A, il est institué pour chaque opération, un Comité de Pilotage.

Le Comité de Pilotage se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et pourra traiter au cours d'une même séance l'examen de plusieurs dossiers confiés par un même actionnaire.

Ce Comité, de par sa composition, incarnera le contrôle structurel des actionnaires sur le suivi de chaque opération engagée. Le représentant de chaque collectivité y bénéficiera d'une information stratégique conforme à la défense des intérêts de la personne publique représentée.

Composition du Comité de Pilotage :

- Le Président de la S.P.L.A,
- Le Directeur de la S.P.L.A,
- Un administrateur représentant de la Personne Publique actionnaire concernée, ou le délégué à l'Assemblée Spéciale de la Commune et/ou le Maire de ladite Commune, ayant confié l'opération d'aménagement à la S.P.L.A, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts.
- Et l'élu délégué au sein de la Commune ou de l'Etablissement public concerné,
- Le Directeur Général des Services de la personne publique actionnaire concernée, ou de la personne publique ayant confié l'opération d'aménagement à la S.P.L.A, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts.
- Le Conseiller du Président.

Attributions du Comité de Pilotage :

Le Comité de Pilotage aura pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec l'actionnaire en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement, de suivre les résultats des actions engagées, et de faire toute proposition pour une bonne exécution.

La S.P.L.A présentera à chaque réunion du Comité de Pilotage, un bilan d'étape qui présentera l'état d'avancement du dossier, identifiera les difficultés éventuelles et présentera les modalités prévisionnelles des réalisations à venir.

Le Comité de Pilotage présentera ses conclusions au Conseil d'Administration.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

La S.P.L.A déclare être titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences de responsabilités civiles qui lui incombent dans le cadre de son activité civile professionnelle.

ARTICLE 9 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (C.A.O)

Les marchés d'études que la S.P.L.A sera amenée à passer dans le cadre de l'exécution de sa mission seront traités par la Commission d'Appel d'Offres de la S.P.L.A, selon la procédure prévue par le décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

Un représentant de la Personne Publique ayant confié la mission siègera au sein de cette C.A.O.

ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent la propriété de la Personne Publique, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

La S.P.L.A s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents confidentiels qui pourraient lui être confiés par la Personne Publique au cours de sa mission, et à ne pas communiquer à des tiers les résultats des présentes études en cours ou en fin de mission.

ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de la S.P.L.A prendra fin à la remise des études.

ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES

La Personne Publique et la S.P.L.A conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait surgir dans la présente convention. Si toutefois un litige ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 13 - PENALITÉS

Détermination du montant des pénalités :

En cas de retard de livraison de l'étude imputable à la SPLA, il est appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 5 de la convention, sans pouvoir excéder 20 % de la rémunération totale.

Les pénalités peuvent être appliquées du simple fait de la constatation du retard par la personne publique.

Une fois le montant des pénalités déterminé, celles-ci sont prises en compte et la formule de variation suivante est appliquée : $P = V \times R/3000$ dans laquelle :

- P = le montant de la pénalité,
- V = la valeur de la ou des prestations sur laquelle ou lesquelles est ou sont calculée en prix de base, hors variation de prix et hors champ d'application de la TVA, de la partie des prestations, si le retard d'exécution d'une partie rend l'ensemble inexploitable,
- R = le nombre de jours de retard.

Modulation des pénalités :

La personne publique dispose de la faculté de moduler le montant des pénalités de retard en fonction de la nature et de l'importance des retards imputables à la SPLA ou pour tout autre motif.

La personne publique se prononcera sur la modulation des pénalités au vu de la demande de la SPLA, après examen des documents et justificatifs joints à celle-ci.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION DE DOCUMENTS

La SPLA doit transmettre en trois exemplaires à la Ville l'ensemble des documents réalisés ou obtenus dans le cadre de l'opération. La personne publique se réserve la libre utilisation des résultats des études qui lui seront remises par la SPLA, conformément aux marchés de prestations intellectuelles ne comportant pas de " clause de propriété " ou de réserve de propriété au profit du titulaire.

Fait à Aix-en-Provence,

Pour la Commune d'Aix en Provence	Pour la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires
	G. BRAMOULLÉ, Président Directeur Général