




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110411-14848-CC-1-1_0
Date de signature : 13/04/11
Date de réception : mercredi 13 avril 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.335**

Séance publique du

11 avril 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 : PLAN CAMPUS - ETUDE D'AMENAGEMENT EN VUE D'UNE DUP EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU POS - CONVENTION D'ETUDES AVEC LA SPLA PAYS D'AIX
TERRITOIRES**

Le 11/04/11 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 5 Avril 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESEA, Mme Sylvaine DI CARO, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, 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. Francis TAULAN, 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. Lucien AMBROGIANI à Mme Chantal DAVENNE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. Jacques AGOPIAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Catherine SILVESTRE, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Maurice CHAZEAU, M. Laurent DILLINGER, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jules SUSINI, Mme Françoise TERME

Secrétaire : Yannick DECARA

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

**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 11/04/11

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : PLAN CAMPUS - ETUDE D'AMENAGEMENT EN VUE D'UNE DUP EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU POS - CONVENTION D'ETUDES AVEC LA SPLA PAYS
D'AIX TERRITOIRES - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence, dans le cadre de Plan Campus a souhaité une extension du quartier des Facultés au Sud de l'autoroute A8 à l'Est du CREPS. Une étude sommaire de faisabilité a été réalisée et les premières acquisitions foncières ont été faites.

Il convient maintenant de définir plus précisément le projet qui accueillera la nouvelle Faculté d'Economie et de Gestion ainsi que des logements, de maîtriser totalement les terrains nécessaires à sa mise en œuvre et de définir les règles d'urbanisme qui régiront le secteur concerné, de façon à permettre l'exécution du projet.

A cet effet, il est envisagé le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du POS (article L 123-16 du Code de l'Urbanisme).

La SPLA Pays d'Aix Territoire a proposé à la Ville d'Aix-en-Provence, le projet de convention, ci-joint, lui confiant :

- les études nécessaires à l'élaboration du projet d'aménagement sur les biens acquis ou à acquérir par la Ville et comprenant notamment les secteurs d'implantation des bâtiments, leur volumétrie, le tracé et le coût des V.R.D nécessaires à cet aménagement. Les éléments dont la conservation présente un intérêt majeur.
- les études préalables à l'établissement des documents règlementaires qui en seront la suite ou la conséquence :
 - notice explicative

- dossier de mise en compatibilité
- dossier d'enquête parcellaire

Le coût de l'intervention est fixé à 45 000,00 € HT soit 53 820,00 € TTC. La durée de la mission est fixée à 8 mois maximum.

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

- 1/ ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoire l'élaboration des dossiers présentés dans l'exposé qui précède dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Campus.
- 2/ DIRE** que le coût de cette prestation s'élèvera à 53 820,00 € TTC.
- 3/ AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'adjoint délégué à l'Urbanisme et à la Planification Urbaine, à signer tout document afférent à ce dossier.
- 4/ DIRE** que la dépense correspondante sera imputée au 90824-2031-3235 qui présente les disponibilités suffisantes.

**2011.335 - PLAN CAMPUS - ETUDE D'AMENAGEMENT EN VUE D'UNE DUP
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU POS - CONVENTION D'ETUDES AVEC
LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Présents et représentés	: 48
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**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 : 13 Avril 2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

PROJET

**CONVENTION FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION
DE LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES,**

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE

DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT :

PLAN CAMPUS

**Etudes préalables à la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique
emportant mise en compatibilité du POS**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION	5
ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION	5
ARTICLE 3 – MISSION 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 SPLA)	6
ARTICLE 8 – ASSURANCES	8
ARTICLE 9 – COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (CAO)	8
ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS	8
ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION	8
ARTICLE 12 – PENALITES	8
ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES	9

ENTRE :

- La **Ville d'Aix en Provence**,
représentée par
agissant en vertu d'une délibération 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** (SPLA) « 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 SPLA »,

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 (SPLA) dénommée « Pays d'Aix Territoires » qui travaille exclusivement pour ses Personnes Publiques actionnaires.

La SPLA 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.

A cet effet, la Personne Publique, actionnaire de la SPLA « Pays d'Aix Territoires », envisage de réaliser l'opération d'aménagement suivante :

« PLAN CAMPUS »

et a décidé de confier à la SPLA la réalisation des études préalables qui doivent permettre d'établir le dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du POS.

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

La SPLA 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 SUIVIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

La Ville d'Aix-en-Provence, dans le cadre de Plan Campus a demandé une extension du quartier des Facultés au Sud de l'autoroute A8 à l'Est du CREPS. Une étude sommaire de faisabilité a été réalisée et les premières acquisitions foncières ont été faites.

Il convient maintenant de définir plus précisément le projet qui accueillera la nouvelle Faculté d'Economie et de Gestion ainsi que des logements, de maîtriser totalement les terrains nécessaires à sa mise en œuvre et de définir les règles d'urbanisme qui régiront le secteur concerné, de façon à permettre l'exécution du projet.

Aussi la Personne Publique charge la SPLA de réaliser, dans le respect des conditions générales d'interventions de la SPLA pour ses actionnaires, les études préalables nécessaires à la définition du dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du POS de l'opération d'aménagement : « PLAN CAMPUS ».

Outre la prise en compte des objectifs propres à l'opération CAMPUS cette étude prendra soin de l'insertion de l'opération dans son environnement général et spécialement de son voisinage immédiat.

ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION

La mission de la SPLA porte sur les attributions suivantes :

- Mener les études nécessaires à l'élaboration du projet d'aménagement sur les biens acquis ou à acquérir par la Ville et comprenant notamment les secteurs d'implantation des bâtiments, leur volumétrie, le tracé et le coût des V.R.D nécessaires à cet aménagement. Les éléments dont la conservation présente un intérêt majeur.
- Mener des études préalables à l'établissement des documents règlementaires qui en seront la suite ou la conséquence :
 - notice explicative
 - dossier de mise en compatibilité
 - dossier d'enquête parcellaire
- A la demande de la Ville, la S.P.L.A pourrait être amenée à participer aux réunions de concertation.

ARTICLE 3 – MISSION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La Personne Publique s'engage à transmettre à la SPLA, en temps utile, les éléments suivants :

- données techniques existantes (topographie, réseaux existants, besoins déjà identifiés,...)
- données juridiques : titres de propriété, servitudes éventuelles, limites séparatives, règlement de copropriété,
- données cadastrales propres à établir le dossier d'enquête parcellaire,
- évaluation des domaines sur le foncier du périmètre de la DUP,
- toutes études et éléments antérieurs à la présente convention en sa possession.

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 SPLA telle que définie à l’article 2 seront pris directement en charge par la Personne Publique.

La SPLA 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 SPLA 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 45.000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur. Ce forfait est réputé comprendre le coût des études que la SPLA confierait à des prestataires privés (étude d’impact, circulation, BET...).

Il sera facturé :

- à hauteur de 50 % à la notification de la présente convention,
- à hauteur de 25% trois mois après la notification de la présente,
- le solde à la remise définitive des études et en particulier du programme et de l’enveloppe financière.

ARTICLE 6 – DELAI D’EXECUTION DE LA MISSION

Le délai de réalisation de cette mission est fixé à huit (8) mois maximum à compter de la signature des présentes, hors délais de validation. Ce délai comprend la période de sélection des différents prestataires.

ARTICLE 7 – SUIVI DE L’OPERATION

7.1 – Le Comité Technique :

Il est institué un Comité technique en vue de permettre l’examen des études, sous l’autorité du Directeur Général qui met en place les moyens matériels et humains nécessaires pour assurer le traitement des dossiers.

Composition du Comité Technique :

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

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

En son sein, se dérouleront les échanges avec les services de la Collectivité ou de l'établissement porteur du projet, qui porteront notamment 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 SPLA, 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 SPLA,
- Le Directeur de la SPLA,
- 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 SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts,
- L'élu délégué au sein de la Commune ou de l'Etablissement public concerné(e),
- Le Maire de la Commune sur le territoire de laquelle s'exécute une opération d'aménagement confiée à la SPLA par la CPA,
- Le Directeur Général des Services de la personne publique actionnaire concernée, ou de la Commune ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts,
- Le Conseiller du Président de la SPLA.

Attributions du Comité de pilotage :

Le Comité de pilotage aura pour mission de veiller à l'exécution 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 SPLA 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 SPLA 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 (CAO)

Les marchés d'études que la SPLA sera amenée à passer dans le cadre de l'exécution de sa mission seront traités par la Commission d'Appel d'Offres de la SPLA, 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 CAO.

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 SPLA 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 communiquer à des tiers aucun document établi dans le cadre de la présente convention, en cours ou en fin de mission.

ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de la SPLA prendra fin à la remise des études.

ARTICLE 12 – PENALITES

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 13 – REGLEMENT DES LITIGES

La Personne Publique et la SPLA 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.

Fait à Aix-en-Provence,

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLE