




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111107-16426-DE-1-1_0
Date de signature : 09/11/11
Date de réception : mercredi 9 novembre 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°2011.1133**

Séance publique du

7 novembre 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 : CONVENTION SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. ETUDE DE FAISABILITE SUR L'ACTUELLE ECOLE D'ART RUE EMILE TAVAN.**

Le 07/11/11 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 28 octobre 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, 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 Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, 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. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Catherine SILVESTRE, M. Robert FOUQUET à M. Yannick DECARA, Mme Patricia LARNAUDIE à M. Eric CHEVALIER, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Francis TAULAN, Mme Catherine RIVET-JOLIN à M. Stéphane PAOLI

**Excusés sans pouvoir :**

M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESSE 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 07/11/11

-----

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

**Politique Publique** : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET** : CONVENTION SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. ETUDE DE FAISABILITE SUR L'ACTUELLE ECOLE D'ART RUE EMILE TAVAN. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence par délibération n° 2010.764 en date du 16 juillet 2010 a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires la construction de la future Ecole d'Art dans le quartier du Jas Bouffan.

En conséquence, il est nécessaire d'étudier les possibilités de devenir et de valorisation du site.

Il convient de conduire une réflexion dans ce sens, devant permettre à la Collectivité de connaître les possibilités offertes sur ce site.

Dans ce cadre, devraient être prises en compte certaines considérations environnementales (proximité du Pavillon Vendôme, ...), patrimoniales (découverte théâtre antique sur le site voisin de la SEDS) ainsi que la création de superstructure (parking,...).

La SPLA Pays d'Aix Territoires a proposé à la Ville une mission d'étude de faisabilité technique définie dans le projet de convention ci-annexé.

Le coût de l'intervention est fixé à 80 000,00 € HT soit 95 680,00 € TTC. La durée de la mission est fixée à six mois maximum.

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

- **ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires l'étude de faisabilité technique sur le site de l'actuelle Ecole d'Art Rue Emile Tavan.
- **DIRE** que le coût de cette prestation s'élèvera à 80 000,00 € HT soit 95 680,00 € TTC
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'Adjoint délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme, à signer tout document afférent à ce dossier.

- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée sur la ligne budgétaire 90824-2031-3695 qui présente les disponibilités suffisantes.

**2011.1133 - CONVENTION SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. ETUDE DE FAISABILITE  
SUR L'ACTUELLE ECOLE D'ART RUE EMILE TAVAN.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 53</b>
<b>Présents</b>	<b>: 45</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 53</b>
<b>Pour</b>	<b>: 44</b>
<b>Contre</b>	<b>: 9</b>

**Ont voté contre**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Chantal DAVENNE, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

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



Aix en Provence  
LA VILLE



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

POUR LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE,

DANS LE CADRE DE L'OPERATION :

**«ETUDE DE FAISABILITE SUR L'ACTUELLE ECOLE D'ART  
RUE EMILE TAVAN A AIX EN PROVENCE »**

**ENTRE :**

- La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par M .....,son .....en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil, en date du .....

*Ci-après désigné par les mots « La Collectivité »,*

**D'une part,**

**ET :**

-Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires, au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. d'Aix-en-Provence sous le n° 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général désigné à l'effet des présentes par délibération de son Conseil d'Administration en date du 3 février 2010.

*Ci-après désignée par les mots « La SPLA »*

**D'autre part,**

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

## **SOMMAIRE**

E X P O S E .....	4
ARTICLE 1 – CONTEXTE DE LA MISSION .....	5
ARTICLE 2 – OBJET DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 3 - CONTENU DE LA MISSION.....	6
ARTICLE 4 – MISSION DE LA PERSONNE PUBLIQUE .....	7
ARTICLE 5 – MODALITES D’EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE .....	7
ARTICLE 6 – COÛT DU SERVICE.....	7
ARTICLE 7 – DELAI D’EXECUTION DE LA MISSION .....	7
ARTICLE 8 – SUIVI DE L’OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la S.P.L.A.) .....	7
ARTICLE 9 – ASSURANCES.....	10
ARTICLE 10 – COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (CAO) .....	10
ARTICLE 11 – PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	10
ARTICLE 12 - ACHEVEMENT DE LA MISSION .....	10
ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES .....	10
ARTICLE 14 – MISE À DISPOSITION DE DONNEES PAR LA VILLE .....	10
ARTICLE 15 – TRANSMISSION DE DOCUMENTS .....	11
ARTICLE 16 – PENALITES.....	11

## **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 Collectivités actionnaires.

● La S.P.L.A. a pour mission de mettre en œuvre les politiques et opérations d'aménagement, de construction et de développement définis par ses actionnaires publics, au titre de l'article L300-1 et L327-1 du Code de l'Urbanisme.

● Depuis une dizaine d'années, la Ville d'Aix en Provence a connu une activité exceptionnelle, dans le domaine de l'aménagement du territoire communal.

Outre de grandes opérations d'aménagement comme Sextius Mirabeau ou la Duranne, des équipements de haut niveau ont été réalisés ou restaurés – en particulier dans le champ éducatif et culturel – comme le Grand Théâtre de Provence, le Centre Chorégraphique National, le Musée Granet ou le Logis du Bras d'Or.

La Ville d'Aix en Provence a entendu poursuivre l'effort engagé. Aussi, a-t-elle initié trois grands nouveaux projets qui concernent :

- La construction d'un nouveau Conservatoire de Musique.
- La construction d'un nouvel Office de Tourisme.
- La construction d'une nouvelle Ecole d'Art.

Ces orientations générales et perspectives ont d'ailleurs été exposées dans une délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2009.

La présente convention se rapporte au 3<sup>ème</sup> volet de ce triptyque, à savoir l'Ecole d'Art. Comme pour les deux autres équipements, cette opération se décompose en deux phases : la construction du nouvel équipement et la valorisation du site de l'équipement actuel.

En ce qui concerne la construction de la nouvelle Ecole d'Art, à proximité de la fondation Vasarely, la Ville d'Aix en Provence a déjà confié à la S.P.L.A., par convention en date du 8 septembre 2010, la mission de la réaliser avec l'objectif d'une livraison fin 2013. Dans le cas visé par la présente convention, il s'agit d'étudier plus spécialement la valorisation du site actuel.

C'est sur ces bases que la Ville d'Aix en Provence, actionnaire de la S.P.L.A. Pays d'Aix Territoires, décide de confier à la S.P.L.A. la mission suivante :

Etude de faisabilité sur l'actuelle Ecole d'Art, Rue Emile TAVAN.

Recherche de la réutilisation du site lui-même dans l'hypothèse d'un aménagement urbain élargi à l'ensemble du secteur, dans une optique patrimoniale et culturelle.

En effet, le site de l'Ecole d'Art actuelle, est positionné de telle manière que son devenir oblige à prendre en considération son environnement dont certaines composantes comme le Pavillon VENDÔME, le site de la SEDS où se trouve le Théâtre Antique, ou encore la visibilité de la cathédrale depuis la SEDS, s'inscrivent dans une dimension historique de premier ordre.



La réalisation de cette mission d'études préalables doit établir la faisabilité du projet et estimer son coût, conformément à la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010.

La Collectivité exerce sur la S.P.L.A. un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services.

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

Ce contrat fait l'objet d'une attribution directe.

### **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :**

#### ARTICLE 1 – CONTEXTE DE LA MISSION

Le principe est admis qu'une fois construite, la nouvelle Ecole d'Art recevra les enseignements qui sont actuellement dispensés dans l'équipement de la Rue Emile TAVAN, devenu inadapté. Il sera alors possible de désaffecter le bâtiment de son usage public et de le déclasser du Domaine Public Communal, et donc d'envisager la restructuration du site et sa valorisation.

La question se pose donc de savoir quel usage pourra-t-on faire de ce patrimoine foncier, et de faire évoluer le document d'urbanisme à l'occasion de la révision générale du POS en PLU.

Bien que la solution d'une déconstruction de l'Ecole d'Art ait été un moment envisagée (on rappellera la lettre de l'ABF à Madame le Député Maire à ce sujet, en date du 5 mai 2009, où il est dit que « *l'hypothèse de la démolition des bâtiments de l'Ecole d'Art paraît recevable avec la perspective de définir sur ce site un projet d'architecture de qualité, intégré à son environnement urbain et patrimonial...le projet devra conserver un témoin significatif de l'architecture actuelle de l'Ecole d'Art* »). La position de la Ville d'Aix est, aujourd'hui, de considérer qu'il convient de garder les bâtiments les plus intéressants avec éventuellement des modifications et la possibilité d'adaptation à d'autres fonctions. Il est d'évidence que la problématique posée ne peut être abordée que dans le cadre d'une vision globale et cohérente de l'aménagement de l'ensemble du secteur.

Afin de conduire cette réflexion de manière plus pertinente, il est nécessaire pour la Collectivité de connaître les possibilités offertes sur ce site et de dégager, une ou des solutions concrètes conduisant à proposer un projet urbain prenant en compte les impératifs administratifs, techniques et financiers qui s'y rapportent.

Les premiers éléments d'un programme donnés par la Collectivité sont :

- 1- la prise en compte d'un périmètre d'étude dépassant l'emprise de l'Ecole d'Art actuelle,
- 2- la prise en considération de la sensibilité particulière de ce foncier au regard du patrimoine bâti avoisinant,
- 3- la création d'un parking souterrain ouvert au public, à usage notamment des résidents du quartier,
- 4- l'élaboration d'un avant projet de principe en superstructure, ayant l'aval de la Collectivité et à intégrer dans le PLU révisé. A ce sujet la Ville a communiqué à la S.P.L.A., le 13 juillet 2011, une note d'orientation d'urbanisme qui expose les « réflexions actuelles en cours sur le PLU ». **Cette note est jointe en annexe à la présente convention.**

## ARTICLE 2 – OBJET DE LA MISSION

La Collectivité 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 préalables nécessaires à la définition de la faisabilité administrative, technique et financière de la mission telle que décrite à l'article 1.

## ARTICLE 3 - CONTENU DE LA MISSION

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

- Analyse de l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires afférentes au projet, en particulier son insertion urbaine et sa relation avec son environnement.
- Approfondissement du diagnostic archéologique visant à émettre des hypothèses opérationnelles.
- Etude technique des bâtiments de l'actuelle Ecole d'Art. Seront examinés les aspects esthétiques, volumétriques, structures, ainsi que des possibilités d'évolution.
- Etude de l'occupation actuelle des locaux associatifs et élaboration d'hypothèses de relocalisation des fonctions.
- Etude du déplacement du théâtre NO et de sa réinstallation.
- Etablissement du programme d'un parc de stationnement ouvert au public et proposition de localisation.
- Etablissement du programme des bâtiments à réaliser en superstructure.
- Etablissement d'une réflexion urbaine et architecturale propre à écrire harmonieusement ce projet dans son environnement en relation avec l'administration en charge de la protection du patrimoine.
- Réalisation d'une étude géotechnique.
- Etude du raccordement du projet aux infrastructures existantes : voirie et cheminement piéton entre le site étudié et la Ville Historique (vers Cours Sextius - Rue des Cordeliers).
- Estimation prévisionnelle des coûts des différents éléments constitutifs du projet.
- Etablissement d'un bilan prévisionnel de l'ensemble du projet, avec variantes éventuelles.
- Proposition d'un ou plusieurs montages juridiques et financiers possibles.
- Assistance à la collectivité, en tant que de besoin, dans l'élaboration du futur PLU dans la zone considérée.

#### ARTICLE 4- MISSION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La Personne Publique s'engage à transmettre à la S.P.L.A., en temps utile, les éléments en sa possession et nécessaires à la mission :

- Données juridiques et administratives telles que titres de propriété, servitudes éventuelles, limites séparatives, conventions d'occupation des locaux,...
- Toutes études antérieures à la présente convention.

#### ARTICLE 5 - MODALITES 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 tâches non prévues par la convention mais en rapport avec l'opération.

#### ARTICLE 6 – COÛT DU SERVICE

La rémunération de la S.P.L.A. est fixée forfaitairement à 80.000 € 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. A ce sujet, il est d'ores et déjà précisé que la S.P.L.A. fera appel à un architecte urbaniste, à un ingénieur-bâtiment (structures et tous corps d'états), et à des techniciens extérieurs pour les reconnaissances géotechniques et topographiques. Elle sera facturée :

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

#### ARTICLE 7 – DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION

Le délai de réalisation de cette mission est fixé à 6 mois maximum à compter de la notification des présentes. Ce délai pourra être prorogé d'une durée correspondant au retard constaté et non imputable à la S.P.L.A.

#### ARTICLE 8 – SUIVI DE L'OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la S.P.L.A.)

##### 8.1 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 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.

### Attribution 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 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 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 S.P.L.A., 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.

## 8.2 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,
- L'élu délégué au sein de la Commune ou l'Etablissement public concernée,
- Le Maire de la Commune sur le territoire de laquelle s'exécute une opération d'aménagement confiée à la S.P.L.A. par la C.P.A.,
- Le Directeur Général des Services de la Personne Publique actionnaire concernée, ou de la 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,
- Les Conseillers du Président de la S.P.L.A.

## ARTICLE 9 – ASSURANCES

La Société 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 10 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

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 Collectivité ayant confié la mission, siègera au sein de cette Commission d'Appel d'Offres.

## ARTICLE 11 – 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 12 - ACHEVEMENT DE LA MISSION

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

## ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES

La Collectivité 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 14 – MISE À DISPOSITION DE DONNEES PAR LA VILLE

La Ville met à disposition de la S.P.L.A., les ressources suivantes (cartographie, cadastre, photo aérienne), délibérations, arrêtés et annuaires des services, afin que la S.P.L.A. puisse disposer des informations nécessaires à l'exercice de sa mission.

## ARTICLE 15 – TRANSMISSION DE DOCUMENTS

La S.P.L.A. 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 S.P.L.A., conformément aux marchés de prestations intellectuelles ne comportant pas de « clause de propriété » ou de réserve de propriété au profit du titulaire.

## ARTICLE 16 – PENALITES

### Détermination du montant des pénalités

En cas de retard de livraison de l'étude imputable à la S.P.L.A., 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 lesquels est ou sont calculée en prix de base, hors variation de prix et hors champ d'application de la T.V.A, 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 S.P.L.A. ou pour tout autre motif.

La Personne Publique se prononcera sur la modulation des pénalités au vu de la demande de la S.P.L.A., après examen des documents et justificatifs joints à celle-ci.

Fait à Aix-en-Provence,

Pour la Ville d'Aix-en-Provence

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires

**NOTE D'ORIENTATIONS D'URBANISME**  
**(Réflexions actuelles en cours sur le P.L.U)**

*Etablie par les services de la Ville d'Aix en Provence à l'attention de la S.P.L.A PAYS D'AIX TERRITOIRES le 13 juillet 2011.*

**A - ANALYSE :**

L'îlot avenue de la Molle/rue Tavan/rue Célony/rue Vendôme, est situé à l'interface entre la zone urbaine centrale et un secteur de lotissement de l'autre côté de la rue de la Molle. Sa position proche de la SEDS et du secteur d'extension du centre axe République/Minimes, en font un secteur d'enjeux importants.

Le jardin du Pavillon Vendôme, outre son intérêt patrimonial, constitue un espace vert assez rare dans cette partie de la Ville, qu'il convient de rendre plus accessible et qui pourrait probablement être agrandi. Sa géométrie donne en outre un axe de référence pour la composition du quartier.

L'Ecole d'Art actuelle a retenu l'attention du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France. Les bâtiments les plus intéressants devraient être conservés avec éventuellement des modifications et pourraient être adaptés à d'autres fonctions (loft, etc...).

**B - PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

Côté rue Célony, c'est-à-dire côté ville, la construction à l'alignement est à maintenir. Un nouvel alignement à définir permettrait un élargissement de la rue Célony. Sa mise en œuvre sur le terrain à moyen terme paraît envisageable compte tenu de l'importante maîtrise foncière de la commune et de la possibilité et de la volonté de transférer des activités occupant ces bâtiments (crèches etc...). L'épanelage actuel peut être conservé voir monté à R+3 (les immeubles étant R+2 avec un rez de chaussée élevé).

Le traitement du carrefour Tavan/Célony, actuellement particulièrement hideux, devrait être envisagé (placette, etc...).

Rue Tavan, le côté Sud est composé d'un lotissement situé en contrebas. La rue Tavan gagnerait à être redressée de façon à prolonger la rue d'Indochine et à s'inscrire dans l'axe de composition du quartier.

Dans ce cas les immeubles de l'Ecole d'Art, s'ils sont conservés, seraient en situation d'alignement avec un léger retrait.

En cas de destruction de ces immeubles, un R+2 avec léger retrait, correspondant à la typologie actuelle, paraît approprié.

Sur la partie correspondant à l'actuelle maison des associations, la typologie de la rue Célony (R+3 à l'alignement) est à poursuivre.

L'alignement de la rue Tavan étant à définir pour cette partie de rue.

Avenue de la Molle : si les immeubles ne sont pas conservés, la composition urbaine actuelle (alignement en retrait) est à conserver.

La proximité du Pavillon Vendôme et des immeubles situés de l'autre côté de la rue, conduit à proposer une hauteur R+2.