




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120123-17923-DE-1-1_0
Date de signature : 26/01/12
Date de réception : jeudi 26 janvier 2012
 <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°2012.106**

Séance publique du

23 janvier 2012

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 : AMENAGEMENT DU CENTRE DE CONGRES CARNOT - CONVENTION VILLE
D'AIX - EN- PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Le 23/01/12 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 17 janvier 2012, 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, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot 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. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dabbia 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 Patricia LARNAUDIE, 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 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, Mme Martine FENESTRAZ à M. Eric CHEVALIER, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. Jacques AGOPIAN

Excusés sans pouvoir :

M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre GALLESE, M. Christian LOUIT, Mme Catherine SILVESTRE

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI 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 23/01/12**

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

-

Politique Publique : 05-TRAVAUX STRUCTURANTS ET D'AMELIORATION DE L'ESPACE PUBLIC**OBJET** : AMENAGEMENT DU CENTRE DE CONGRES CARNOT - CONVENTION VILLE D'AIX - EN- PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par convention en date du 6 janvier 2011 complétée par l'avenant n° 1 en date du 23 février 2011 la Ville d'Aix-en-Provence a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation des études préalables pour le Centre de Congrès Carnot portant sur le réaménagement et l'extension du centre ainsi qu'une étude sur la valorisation et la réutilisation du site.

L'étude a été rendue au début du mois de septembre 2011 et préconise, à court terme, un réaménagement du site.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a transmis à la Ville un projet de convention lui confiant la concession d'aménagement s'articulant en deux phases :

-1^{ère} phase le réaménagement du centre de congrès.

Elle inclut l'augmentation de la capacité de l'amphithéâtre qui passera de 496 à 582 places (soit un complément de 86 places), les travaux d'accessibilité PMR, le réaménagement de la façade principale, les travaux de décoration et de mise en valeur des locaux.

Le coût prévisionnel est estimé à 1 270 000,00 € TTC incluant 71 760,00 € TTC de rémunération de la SPLA.

- 2^{ième} phase la création du bâtiment annexe (R+2 pour 1660 m² SHON) et de la galerie de liaison.

Cet édifice accueillera un restaurant de 612 places sur 2 niveaux et des salles d'expositions ou de commissions pour 388 m² SHON.

Il sera réalisé sur une emprise située face à l'immeuble Austerlitz hébergeant à l'heure actuelle des locaux associatifs (boxe, haltérophilie, danse) qui devront être relogés. Sa liaison avec le centre de congrès sera assurée par une galerie vitrée dont l'assiette foncière doit être négociée avec les propriétaires. Le coût prévisionnel est estimé à 4 320 000,00 € TTC incluant 200 928,00 € TTC de rémunération de la SPLA.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 5 590 000,00 € TTC. La mission de la SPLA Pays d'Aix Territoires aura une durée globale de quatre ans .

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

ADOPTER la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires la concession d'aménagement pour le Centre de Congrès Carnot tels que présentés dans l'exposé qui précède.

DIRE que le coût prévisionnel s'élève à 5 590 000,00 € TTC

AUTORISER Mme le Député Maire ou l'Adjoint aux Grands Travaux à signer la convention susvisée ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DIRE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Ville.

**2012.106 - AMENAGEMENT DU CENTRE DE CONGRES CARNOT - CONVENTION
VILLE D'AIX - EN- PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Présents et représentés	: 51
Présents	: 46
Abstentions	: 10
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 41
Pour	: 38
Contre	: 3

Ont voté contre

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. André GUINDE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

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 : 25 janvier 2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**Concession d'Aménagement fixant les conditions particulières
d'intervention de la Société Publique Locale d'Aménagement
« Pays d'Aix Territoires »
pour la Commune d'Aix en Provence
dans le cadre de l'opération d'aménagement du Centre des
Congrès d'Aix en Provence**

(Art. L. 327-1 du Code de l'Urbanisme)

Etablissement

Commune d'Aix en Provence

Aix-en-Provence

Autorité Compétente

Madame Maryse Joissains-Masini

Député Maire d'Aix En Provence

Direction référente

Numéro de Contrat

Contrat n°

**CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR
LE CENTRE DES CONGRES D'AIX EN PROVENCE**

ENTRE D'UNE PART :

La Commune d'Aix-en-Provence, représentée par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, son Député-Maire en exercice,

Ci-après désignée par les mots « la Ville »,

d'une part,

ET

La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires » au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2 rue Lapière, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence le 11 mars 2010, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général.

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

d'autre part.

SOMMAIRE

TITRE 1ER.....	9
DISPOSITIONS GENERALES	9
ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION.....	9
ARTICLE 2 -MISSION DE La SPLA.....	10
ARTICLE 3 - INTERVENTION DE LA VILLE	11
ARTICLE 4 - SUIVI DE LA CONCESSION	11
ARTICLE 5 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT	13
ARTICLE 6 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONCESSION	14
ARTICLE 7 - REALISATION ET SUIVI D'ETUDES PAR LA SPLA	14
ARTICLE 8 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART: TECHNICIENS ET SPECIALISTES - SUIVI URBANISTIQUE DE L'OPERATION	14
TITRE II.....	15
MAITRISE FONCIERE.....	15
ARTICLE 9 - DISPOSITIONS GENERALES	15
ARTICLE 10 - DROITS DE PREEMPTION ET D'EXPROPRIATION- ENTRETIEN DES IMMEUBLES	15
TITRE III.....	17
FORMALITES LEGALES, REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES LIEES A LA REALISATION DE L'OPERATION	17
ARTICLE 11 - PROCEDURES LEGALES ET REGLEMENTAIRES.....	17
ARTICLE 12 - OPERATIONS TECHNIQUES	17
ARTICLE 13 - MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME	17
TITRE IV.....	19
REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS	19
ARTICLE 14 - PHASES PREPARATOIRES (AVP, PRO, DCE)	19
ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS PAR LA SPLA...	19

ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX d'AMENAGEMENT OBJET DE L'OPERATION	19
ARTICLE 17- ACHEVEMENT ET RECEPTION DES OUVRAGES	20
ARTICLE 18 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES	20
ARTICLE 19 - INDEMNITES AUX TIERS	21
ARTICLE 20 - GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT.....	21
TITRE V	22
GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION	22
ARTICLE 21 - RECAPITULATIF DES DOCUMENTS A FOURNIR ANNUELLEMENT.....	22
ARTICLE 22 - BUDGET PREVISIONNEL - PLAN DE TRESORERIE	22
ARTICLE 23 - COMPTABILITE - COMPTE RENDU D'ACTIVITES - BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE	23
ARTICLE 24 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT.....	24
ARTICLE 25 - PARTICIPATIONS.....	25
ARTICLE 26 - REMUNERATION DE LA SPLA POUR L'EXECUTION DE LA CONCESSION.....	26
TITRE VI.....	27
DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES.....	27
RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....	27
ARTICLE 27 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION	27
ARTICLE 28 - RESILIATION	27
28.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA.....	27
28.2 Pour cause extérieure aux parties.....	27
28.3 Sans faute de la SPLA.....	27
ARTICLE 29 - ASSURANCES	28
ARTICLE 30 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT	29
ARTICLE 31 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT	30
ARTICLE 32 - SORT DES CONTRATS CONCLUS AVEC LES TIERS	30
TITRE VII	30

DISPOSITIONS DIVERSES.....	30
ARTICLE 33 - INTERETS MORATOIRES	31
ARTICLE 34 - PENALITES	31
ARTICLE 35 - AVENANTS A LA CONCESSION.....	31
ARTICLE 36 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	32
ARTICLE 37 - NOTIFICATIONS	32
ARTICLE 38 - DOMICILIATION.....	32
ARTICLE 39 -LITIGES	32
ANNEXES.....	34

PREAMBULE

Il a été créé un outil opérationnel sous forme de Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) dénommé « Pays d'Aix Territoires » qui travaille exclusivement pour ses collectivités et groupements de collectivités actionnaires.

Elle a pour mission de mettre en œuvre des opérations d'aménagement définies par ses actionnaires publics.

A cet effet, la Ville actionnaire de la SPLA, envisage de procéder à une opération, au sens des articles L 300-1 et L 327-1 du code de l'urbanisme, qui aura pour objet l'opération d'aménagement du secteur du Centre des Congrès d'Aix-en-Provence sur le site existant, et à proximité immédiate et de confier à la SPLA les études, la préparation et la réalisation des travaux y afférentes.

Dans le cadre de cette opération, la Ville exerce sur la SPLA « Pays d'Aix Territoires » un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services.

La SPLA interviendra selon les termes de la concession ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

CONTEXTE

L'actuel bâtiment du Centre de Congrès aménagé en tant que tel au début des années 2000 ne correspond plus aujourd'hui à la demande nécessaire à l'organisation et à la tenue des congrès notamment au regard de besoins tant en terme de surface d'exposition, que de restauration et d'accès.

Son intégration dans ce secteur de la Ville n'est pas à la hauteur de l'attente de la population, des riverains et de la Municipalité.

Ce secteur constitue une zone d'enjeu car il accueille une activité économique touristique, attractive pour le territoire, nécessitant d'être mieux irrigué en termes de connexité et de proximité

- avec les équipements publics voisins que sont le Musée Granet, le futur TGI, le parking Carnot
- avec l'offre commerciale présente

La Ville d'Aix en Provence a souhaité disposer d'une étude préalable, qui lui a été rendue au tout début du mois de septembre 2011 et dont les propositions d'aménagement concernaient deux scénarii :

- Le scénario 1 qui portait sur l'étude du confortement de la vocation actuelle de secteur du Centre de Congrès,

- Le scénario 2 qui commandait d'étudier la valorisation et la réutilisation soit :
 - du bâtiment suite à un transfert du Centre de Congrès sur un autre site,
 - du site lui-même dans l'hypothèse d'un aménagement urbain localisé sur ces parcelles en ne tenant pas compte de l'existant.

Dans le cadre de la première réflexion d'aménagement conduite par la SPLA , celle-ci a rendu son rapport portant la définition de la faisabilité technique de l'opération d'aménagement du secteur du Centre de Congrès CARNOT et une estimation de son coût.

C'est dans ce contexte que la Ville a souhaité disposer dans un premier temps d'un contrat portant sur la mise en œuvre des dispositions nécessaires au confortement de la vocation actuelle de secteur du Centre de Congrès,

La Ville d'Aix a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 327-1 suivants du Code de l'Urbanisme, de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur de Centre de Congrès dont le périmètre délimite le secteur à enjeux qui doit faire l'objet d'une intervention d'aménagement. Cette opération sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA dans les conditions définies par la présente concession d'aménagement.

Cette opération, s'inscrit dans le prolongement des actions menées depuis plusieurs décennies par la Ville d'Aix en Provence sur ce secteur. Le site du centre de Congrès a été aménagé sous la direction des architectes Robert HANSBERGER et Jean MOIRENC à partir de 1976. Il a permis la réalisation du Centre de Congrès proprement dit ainsi que d'un parking souterrain.

A proximité immédiate, l'opération d'aménagement Forbin a été réalisée en 1987, ainsi qu'une extension de la capacité du parking souterrain sous le Centre de Congrès.

Il apparaît aujourd'hui important de permettre une meilleure intégration de ce secteur au cœur de Ville .L'action d'aménagement porte donc sur l'aménagement du secteur du Centre de Congrès CARNOT, autorisant la poursuite des objectifs d'intérêt général inscrits dans le cadre de l'opération de redynamisation du centre ville.

Il est par ailleurs précisé que la Ville, actionnaire de la SPLA, s'est assurée de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engagera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la SPLA réalisera ses missions, sous le contrôle de la Ville.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

TITRE 1ER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION

La présente concession d'aménagement a pour objet de confier à la SPLA la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « opération de rénovation du secteur de Centre de Congrès ». Elle est passée sous le régime des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 327-1 suivants du Code de l'Urbanisme. L'opération est située à proximité du secteur de la ville historique, selon un périmètre joint en annexe.

Les priorités de l'opération sont d'une part de réaliser l'aménagement de certains îlots pour lesquels la maîtrise foncière reste à mener, et d'autre part, de poursuivre l'effort de requalification de l'espace public.

Le parti, en la matière, est la prise en compte de deux axes qui traversent le secteur extra muros avec

- La mise en valeur de l'axe majeur existant Boulevard Carnot/ Rue d'Italie/Rue Thiers.
- La structuration d'un nouvel axe entre la future annexe du Centre de Congrès / la traverse Yves MONTAND.
- La mise en valeur de l'axe reliant le Palais des Congrès au futur TGI et Place Miollis.

Il s'agit d'une opération particulièrement complexe car en site urbain et avec la contrainte du maintien de l'activité actuelle pendant la phase chantier.

Pour réaliser cet aménagement, dont le programme prévisionnel simplifié, l'estimation prévisionnelle des dépenses et le planning prévisionnel sont définis dans les annexes à la présente concession, la SPLA devra :

1. Assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et de coordination, indispensables pour la bonne fin de l'opération,
2. Réaliser les équipements publics de superstructure décrits dans cette concession et ses annexes,
3. Conduire les opérations de communications nécessaires auprès des riverains et des usagers.

Cette opération connaîtra deux phases majeures:

- 1ere phase : le réaménagement et l'extension de capacité du Centre de congrès existant :
 - Réaménagement de la façade principale et des abords du bâtiment pour améliorer la perception de l'équipement,
 - Restructuration de l'amphithéâtre de la salle plénière afin d'augmenter sa capacité,
 - Rénovation et décoration de l'amphithéâtre pour moderniser son aspect,

- 2^{ème} phase : la construction de l'extension du Palais des Congrès et l'aménagement du périmètre situé à proximité du Centre de Congrès pour y implanter un service de restauration, des salles d'exposition et de commissions, qui devra être relié à l'équipement actuel par une galerie vitrée.
- Enfin, l'aménageur devra se rapprocher de :
 1. l'exploitant du parking Carnot afin que ce celui-ci réalise son nouvel accès piétons en cohérence avec le projet du propriétaire de la parcelle (boulevard Carnot).
 2. des services municipaux et des services de l'Etat pour l'aménagement de l'axe Palais des Congrès- Place Miollis.

La deuxième phase concernant le bâtiment de l'extension du Palais des Congrès est conditionnée par :

- la livraison du nouveau conservatoire (juin 2013),
- la maîtrise foncière pour la galerie de liaison et l'extension du Palais des Congrès.

La réalisation de cette opération sera assurée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA « Pays d'Aix Territoires », dans les conditions décrites par la présente concession. A ce titre, la SPLA assure notamment la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus au contrat, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Elle est chargée par la Ville d'assurer la maîtrise foncière des biens nécessaires à la réalisation de l'opération.

L'opération comprend notamment l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des constructions à réaliser.

Les droits et obligations des parties aux présentes sont définis aux articles ci-après.

ARTICLE 2 -MISSION DE La SPLA

Dans le cadre de cette concession d'aménagement qui lui est confiée en application des dispositions de l'article L. 300-1 et L 327-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la SPLA a notamment pour missions, sous sa propre responsabilité, de :

2.1 Aménager la zone objet de la présente concession, à savoir :

- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.

- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements prévus et concourant à la réalisation de l'opération.

2.2 Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

2.3 Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession.

2.4 Proposer, préparer, assurer la mise en œuvre de tous contrats et concessions avec des tiers privés et publics nécessaires à la réalisation de l'opération.

2.5 D'une façon générale, assurer la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.

ARTICLE 3 - INTERVENTION DE LA VILLE

Dans les titres et articles suivants, les actions relevant de la compétence de la Ville sont décrites ainsi que les opérations réalisées par la SPLA nécessitant l'accord la Ville.

D'une manière générale, les missions de la SPLA sont réalisées en concertation avec les services de la Ville. Celle-ci intervient par le biais des instances de suivi décrites à l'article 4. La SPLA s'engage à communiquer à la Ville tout document élaboré dans le cadre de l'opération sur simple sollicitation.

ARTICLE 4 - SUIVI DE LA CONCESSION

Dans le cadre de l'exercice de sa mission, la SPLA transmettra les documents qu'elle doit fournir à la Ville au titre de la concession à l'adresse suivante :

MAIRIE d'AIX EN PROVENCE
Direction du Foncier et du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 AIX EN PROVENCE Cedex 1

Par ailleurs, le règlement intérieur de la SPLA institue deux organes qui permettent l'examen et le suivi de l'opération d'aménagement : le Comité Technique et le Comité de Pilotage.

4.1. Le Comité Technique

Il est institué un Comité technique pour l'opération objet de la présente concession en vue de permettre l'examen des dossiers relatifs à l'opération, 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 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 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 de l'opération.

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.

Ce comité invitera à ces séances les personnes qualifiées qu'il jugera utile de convier.

4.2. Le Comité de Pilotage

Afin de suivre l'évolution du déroulement de l'activité de la SPLA, il est institué pour cette 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 l'opération engagée. Le représentant de la 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 5 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT

La SPLA peut se voir confier d'autres missions, travaux et tâches qui ne relèvent pas de la présente concession. Ces missions seront conclues dans le respect de la réglementation en vigueur en fonction de leur objet.

La SPLA doit obtenir l'autorisation de la Ville chaque fois qu'elle effectue des travaux ou tâches non prévus au présent contrat mais en rapport avec l'aménagement de la zone objet du présent contrat.

Le financement des opérations particulières, faisant l'objet des alinéas 1 et 2 du présent article et la rémunération supplémentaire de la Société y afférente, sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT – PROROGATION – RENOUELEMENT - MODIFICATION DE LA CONCESSION

6.1. La durée de cette concession est fixée à 4 ans à compter du jour où elle est rendue exécutoire. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet.

La présente concession entrera en vigueur au jour de sa notification par la Ville à la SPLA et trouvera son terme un an après l'achèvement de l'exécution de l'ensemble des travaux.

6.2. La présente concession pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord express des parties et dans les conditions définies par la loi.

Dans ce cas, la demande de prorogation devra être signifiée par l'une ou l'autre des parties au plus tard six mois avant le terme prévu pour la concession. Les parties concluront un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

6.3. La présente concession ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

6.4. La présente concession peut être modifiée d'un commun accord des parties. Les parties concluront un avenant dans les conditions ci-dessus.

ARTICLE 7 - REALISATION ET SUIVI D'ETUDES PAR LA SPLA

La SPLA est tenue d'assurer, la gestion et la coordination de l'opération, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution et d'assurer en tout temps une complète information de la Ville sur les conditions de déroulement de l'opération.

ARTICLE 8 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART : TECHNICIENS ET SPECIALISTES – SUIVI URBANISTIQUE DE L'OPERATION

Pour l'exécution de sa mission, la SPLA peut faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés, dont le concours, pour des missions permanentes ou temporaires, s'avère utile. La Ville peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières.

Elle fera également appel à un géomètre expert à l'occasion des acquisitions des maitrisés foncières pour l'établissement des bornages, divisions parcellaires et plans à réaliser tout au long de l'opération.

TITRE II

MAITRISE FONCIERE

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS GENERALES

La SPLA a la charge de :

- acquérir, par voie amiable, expropriation ou préemption, ou par tout autre moyen, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux, situés en dehors de ce périmètre, mais nécessaires à la réalisation des ouvrages inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement considérée ;
- démolir si nécessaire les bâtiments existants.

Les accords amiables et concessions quelconques ayant pour objet les acquisitions amiables d'immeubles ou de droits réels immobiliers sont faits, au vu de l'avis de France Domaine.

L'acquisition à un prix supérieur à celui de l'avis de France Domaines, nécessite l'accord exprès de la Ville.

La SPLA rend compte annuellement des acquisitions réalisées et des conditions dans lesquelles celles-ci ont été accomplies, dans les conditions décrites à la présente concession.

La SPLA informe systématiquement la Ville des négociations foncières en cours et de tout projet d'acquisition. Les contrats et actes relatifs à ces acquisitions sont tenus à disposition de la Ville.

ARTICLE 10 - DROITS DE PREEMPTION ET D'EXPROPRIATION- ENTRETIEN DES IMMEUBLES

La SPLA peut se voir déléguer par délibération de l'autorité compétente le bénéfice du droit d'expropriation et le droit de préemption :

- soit par le concédant s'il est lui-même compétent pour ce faire,
- soit par l'autorité compétente si le concédant ne l'est pas.

Dans cette hypothèse, la SPLA pourra le cas échéant exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le titre 1er du livre II du Code de l'urbanisme, à l'intérieur du périmètre de la zone et toute autre emprise nécessaire à la réalisation de l'opération objet du présent contrat et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Le droit d'expropriation pourra être exercé de même dans les limites de la déclaration d'utilité publique qui aura été au préalable prononcée.

Si le droit d'expropriation lui a été délégué, le concessionnaire procède à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ; il réalise les dossiers d'enquête préalable et assure le suivi de la procédure.

La SPLA rend compte annuellement des conditions de l'exercice des prérogatives de puissance publique.

Jusqu'à la date à laquelle la SPLA a invité la Ville à participer aux opérations de remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession, la SPLA a l'obligation d'entretenir l'ensemble des biens en bon état.

TITRE III

FORMALITES LEGALES, REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES LIEES A LA REALISATION DE L'OPERATION

ARTICLE 11 - PROCEDURES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

La SPLA est chargée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- De contribuer aux procédures d'urbanisme, en proposant les adaptations du document d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération ou aux évolutions du projet ;
- De prendre en compte l'archéologie préventive ;
- De manière générale, de conduire toute procédure légale et règlementaire qui s'impose à l'opération.

L'ensemble des documents élaborés dans ce cadre sera tenu à la disposition de la Ville et pourra lui être transmis sur simple demande.

ARTICLE 12 - OPERATIONS TECHNIQUES

La SPLA doit également :

- Conduire la réalisation des études comprises dans la mise en œuvre du projet d'aménagement,
- Conduire toute étude technique complémentaire nécessaire à l'opération ;
- Conduire la mise en sécurité et l'entretien des immeubles bâtis, la mise en état des sols et toute intervention concourant à la conservation des immeubles bâtis et la constructibilité des sols.

ARTICLE 13 - MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME

La SPLA peut, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait utile, assortie des documents techniques et financiers justificatifs et prévisionnels correspondants.

La Ville peut également proposer des modifications, dont le contenu et les conséquences devront être affinés avec la contribution de la SPLA.

Toute modification ou révision devra être examinée au sein du Comité Technique et, si son importance le justifie, du Comité de Pilotage et des instances internes de la SPLA

Toute modification substantielle devra être soumise pour approbation à l'instance compétente. Dans ce cas, la SPLA sera chargé de préparer le rapport et toutes les annexes nécessaires à une présentation en instance communale dans les délais fixés en concertation avec la Ville.

Le cas échéant, les modifications concernant les équipements de l'opération (programme, coût, subvention, rétrocession,...) pourront donner lieu à un avenant à la présente concession respectant l'équilibre initial du contrat, et soumis à l'approbation de l'instance communale compétente.

TITRE IV

REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

ARTICLE 14 – PHASES PREPARATOIRES (AVP, PRO, DCE)

L'avant projet (AVP) et les études de projet (PRO) seront présentés en comité technique. Par ailleurs, une réunion de présentation de l'AVP pourra être organisée en Mairie devant les élus si la commune en fait la demande.

Après communication par la SPLA des résultats des études de projet, la Ville vérifie et se prononce sur les suites à donner au projet au regard du dossier initial. Cette dernière aura 15 jours pour exécuter cette étape à compter de la réception d'un PRO intégrant les décisions de la réunion de présentation. A défaut, l'avis de la Ville sera réputé favorable.

Les projets de Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) seront tenus à la disposition de la Ville au moins un mois avant la date prévisionnelle de lancement de la publicité.

ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS PAR LA SPLA

La SPLA devra respecter les règles de passation, de publicité et de mise en concurrence qui lui sont applicables, pour l'ensemble des contrats qu'elle est amenée à passer.

ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX d'AMENAGEMENT OBJET DE L'OPERATION

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements définis dans Le programme prévisionnel des équipements publics. Ces ouvrages sont destinés à être remis à la Ville ainsi qu'aux concessionnaires de service public auxquels ils reviennent.

La SPLA assure le suivi et la direction générale des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure à ce titre une mission de coordination administrative générale dont elle assure seule la responsabilité en tant que maître d'ouvrage.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages, dont la réalisation s'inscrit dans le champ d'application de la présente concession et de s'assurer que ce calendrier soit respecté. Ce calendrier devra être communiqué à la Ville.

La Ville et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA, et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre. De même, ils peuvent assister aux réunions de chantier.

ARTICLE 17- ACHEVEMENT ET RECEPTION DES OUVRAGES

L'achèvement est, au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les réseaux et superstructures publics, dès qu'ils sont en mesure d'être mis en exploitation après que la Ville ait validé leur réception. Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par la SPLA à laquelle assiste la Ville, ainsi que le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis.

La Ville, ainsi que le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis, présentent dans le cadre des opérations de réception, leurs observations, directement à la SPLA, celle-ci devant mettre en œuvre tous moyens nécessaires à leur donner satisfaction.

ARTICLE 18 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES

La remise des ouvrages est conditionnée par la remise par la SPLA à la Ville de la totalité des plans de récolement des ouvrages, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation et particulièrement le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage. Ces documents seront remis en deux exemplaires papiers à la Ville.

A l'achèvement de ces ouvrages et après réception définitive des travaux, la SPLA procède aux opérations de remise desdits ouvrages auprès de la Ville.

Les personnes normalement compétentes pour les ouvrages réalisés sont invitées aux opérations de remise.

La Ville ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter la SPLA à remédier aux défauts constatés. Il est procédé entre les parties à un procès verbal contradictoire de remise. Celui-ci contient le cas échéant les réserves formulées par la Ville et le délai imparti à la SPLA pour procéder à la levée de ces réserves. En cas de refus de la Ville de participer aux opérations de remise, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours, celle-ci est considérée comme accomplie.

ARTICLE 19 - INDEMNITES AUX TIERS

La SPLA a en charge le suivi des contentieux liés à la réalisation de l'opération placée sous sa responsabilité au titre de la présente concession.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'opération, dans l'exécution de la concession d'aménagement, est à sa charge. Après l'expiration de la concession, ce principe est appliqué conformément aux dispositions ci-après.

ARTICLE 20 – GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Avant la fin de la période de garantie de parfait achèvement des ouvrages remis à la Ville, la SPLA organisera un constat avec les entreprises afin de réceptionner cette garantie. Un procès-verbal contradictoire sera réalisé lors de ce constat, auquel la Ville sera invitée. En cas de défaut constaté, la SPLA organisera la remise en état et organisera un nouveau constat.

TITRE V

GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION

ARTICLE 21 – RECAPITULATIF DES DOCUMENTS A FOURNIR ANNUELLEMENT

Indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération qui ont vocation à être transmis à la Ville au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et dans les dispositions prévues aux articles précédents, la SPLA devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie de l'opération,
- le bilan des acquisitions de maîtrise foncières ainsi que le tableau récapitulatif,
- le compte-rendu annuel à la collectivité comprenant un compte-rendu technique accompagné une situation comptable et d'un récapitulatif financier, sous réserve de leur approbation par la Ville.

ARTICLE 22 - BUDGET PREVISIONNEL – PLAN DE TRESORERIE

Lors de la première année d'exercice, le concessionnaire établit au début de l'année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet de la présente concession, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours. Pour les années suivantes, le bilan prévisionnel apparaît dans le compte-rendu annuel.

De même, la première année, la SPLA établit en début d'année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses. Pour les années suivantes, le plan global de trésorerie actualisé apparaît dans le compte-rendu annuel.

Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, des avances reçues de la Ville et le montant de la participation actualisé et de l'avance due par la Ville au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement tel qu'il résulte de l'échéancier prévisionnel arrêté à la date de signature de la concession.

Ces données sont intégrées dans le compte rendu financier annuel.

ARTICLE 23 - COMPTABILITE – COMPTE RENDU D'ACTIVITES - BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE

Pour permettre à la Ville d'exercer son droit à contrôle comptable et financier, la SPLA doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession. Cette comptabilité doit être conforme aux prescriptions du plan comptable en vigueur.

La SPLA adresse à la Ville, pour examen, avant le 30 avril de chaque année, un compte-rendu annuel d'activité intégrant notamment les données suivantes :

- Un compte rendu technique relatant les conditions d'exécution des missions au cours de l'année écoulée, les opérations réalisées, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...).

Ce compte-rendu comporte plus particulièrement :

- une note sur la réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparée aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées à la SPLA et leurs conditions de mise en œuvre,
- un planning d'opération actualisé le cas échéant,
- les précisions relatives aux acquisitions de maîtrise foncières,

- Un récapitulatif financier présentant :

1°) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;

2°) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses de l'opération ;

3°) une note de conjoncture sur les conditions financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

La Ville a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par la Ville, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

La Ville peut requérir une modification du programme. Cette modification s'effectuera avec l'établissement du bilan financier modificatif.

ARTICLE 24 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT

La SPLA prend à sa charge tous les coûts relatifs à l'exécution des missions décrites dans la présente concession. Elle intègre à ce titre notamment le coût du foncier, des études, des travaux, les honoraires, frais divers, et tous les autres coûts dont les charges internes de fonctionnement, nécessaires à l'exécution de sa mission.

Pour financer le coût de l'opération mis à sa charge, la SPLA dispose de la participation financière allouée par la Ville dans les conditions définies ci-après.

La Commune d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement nécessaire à la réalisation de l'opération estimé de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues dont les honoraires de la SPLA :

Phase 1 : amphithéâtre – accessibilité PMR – réaménagement de la façade principale – travaux de décoration et de mise en valeur des locaux : 1 270 000,00 € TTC.

Phase 2 : création de la galerie de liaison entre le Centre des Congrès et le bâtiment annexe – démolition et reconstruction du bâtiment annexe – maîtrise foncière :
4 320 000,00 € TTC.

Total phase 1 et phase 2 : 5 590 000,00 € TTC.

Ce coût prévisionnel de l'opération s'entend, hors fouilles archéologiques et paléontologiques, hors mobilier courant et matériels non décrits au programme général ; mais comprend, outre les travaux, les honoraires (MOE, OPC, AMO...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurance, et les honoraires de la SPLA.

Le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixée à 5 590 000,00 € TTC euros, dont :

- 1 270 000,00 € TTC représentant la première tranche
- 4 320 000,00 € TTC au titre de la phase 2,

- Soit au total : 5 590 000,00 € TTC. Cette somme sera versée par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire sera versée selon les modalités suivantes :

- dans le mois suivant la notification de la concession, la Ville versera à la SPLA une avance d'un montant de :

- Pour la phase 1 : 150 000,00 €
- Pour la phase 2 : 200 000,00 €

Puis suivant les dispositions de l'Article 25.

Le montant global de la participation pourra être révisé par avenant à la présente concession de travaux d'aménagement approuvée par délibération de l'assemblée délibérante de la Ville. Cette modification de la participation financière de la Ville ne pourra être envisagée qu'en cas de modification du programme ou d'autres conditions de réalisation de l'opération par le concédant ou de stricts cas d'imprévision.

ARTICLE 25 – PARTICIPATIONS

La participation de la Ville à l'opération sera versée lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître un besoin de financement que sollicitera la S.P.L.A.

Ces demandes doivent être justifiées par un besoin de trésorerie de l'opération et être en rapport avec les besoins réels de celle-ci, tels qu'ils sont mis en évidence par le compte rendu financier.

Ces demandes se feront sur la base suivante :

Phase 1 – Amphithéâtre – Accessibilité PMR – Réaménagement de la façade principale – Travaux de décoration et mise en valeur des locaux

DESIGNATION	MONTANT EUROS
- Contrôleur Technique	25.000,00
- CSPS	15.000,00
- Géomètre	5.000,00
- Huissier	1.000,00
- Frais de consultation	5.000,00
- Reprographie	5.000,00
- Travaux Phase 1	860.000,00
Total 1	1.001.000,00
SPLA	60.000,00
Total 2	1.061.000,00
TVA 19,60 %	207.956,00
Total 3	1.268.956,00 Arrondi à 1.270.000,00 € TTC

Phase 2 – Création de la galerie de liaison entre le Centre des Congrès et le bâtiment annexe – Démolition et reconstruction du bâtiment annexe

DESIGNATION	MONTANT €UROS
- Maîtrise d'œuvre Phase 2	270.000,00
- Mission SSI	15.000,00
- Contrôleur Technique	15.000,00
- CSPS	12.000,00
- Géomètre	5.000,00
- Huissier	1.000,00
- Conseil foncier (notaire, avocat)	10.000,00
- Frais de consultation	5.000,00
- Reprographie	5.000,00
- Assurance DO	40.000,00
- Travaux de démolition	100.000,00
- Travaux Phase 2	2.840.000,00
- Branchements	25.000,00
- Estimation du coût de la Maîtrise Foncière	100.000,00
Total 1	3.443.000,00
SPLA	168.000,00
Total 2	3.611.000,00
TVA 19,60 %	707.756,00
Total 3	4.318.756,00 Arrondi à 4.320.000,00 € TTC

ARTICLE 26 - REMUNERATION DE LA SPLA POUR L'EXECUTION DE LA CONCESSION

Pour les différentes tâches prévues dans la présente concession et afin de couvrir le coût de ses interventions, la SPLA pourra imputer celui-ci au budget de l'opération, dans la limite du montant forfaitaire visé ci-dessous. Cette imputation est dite « rémunération ».

a/ La rémunération pour l'exécution de la concession est d'un montant de :

- Phase 1 : 60 000,00 € HT, soit 71 760,00 € TTC
- Phase 2 : 168 000,00 € HT, soit 200 928,00 € TTC
- Total phases 1 et 2 : 228 000,00 € HT, soit 272 688,00 € TTC au taux de TVA de 19,6 %.

Le montant de la rémunération est ferme et non actualisable. Elle est payable à proportion des dépenses réglées de l'opération.

TITRE VI

DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES **RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

ARTICLE 27 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION

A l'expiration de la concession d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par la SPLA et approuvé par la Ville selon les mêmes modalités que les comptes-rendus annuels.

ARTICLE 28 – RESILIATION

28.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA

Si la SPLA ne respecte pas la concession, et après mise en demeure infructueuse, la Ville peut résilier la présente concession, sans indemnité pour la SPLA.

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et la SPLA est rémunérée de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par la SPLA et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la SPLA doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique, enfin, le délai dans lequel la SPLA doit remettre l'ensemble des dossiers.

28.2 Pour cause extérieure aux parties

La présente concession pourra être résiliée de plein droit par la Ville sans que la SPLA puisse prétendre à une indemnité, dans l'hypothèse où cette opération ne pourrait être mise en œuvre à cause d'évènements extérieurs à la Ville, ou d'absence de décision de la part d'autres collectivités qui rendraient alors ce projet irréalisable tant sur le plan financier, technique, que foncier. Dans ces conditions, la SPLA remboursera à la Ville les avances perçues déductions faites des dépenses engagées sur présentation des justificatifs.

28.3 Sans faute de la SPLA

Dans le cas où la Ville souhaite interrompre la mission de la SPLA sans défaillance de celle-ci, la SPLA a droit à la résiliation de la concession après indemnité de 5% de la rémunération restante prévue. La SPLA remboursera à la Ville les avances perçues déductions faites des dépenses engagées sur présentation des justificatifs.

28.4 Liquidation de la SPLA

Dans le cas où la SPLA serait en état de liquidation, la présente concession sera résiliée de plein droit, la Ville étant créancier des avances, déduction faite des dépenses engagées sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 29 - ASSURANCES

La SPLA (en la personne de chacune de ses composantes) déclare être titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle, et souscrira en tant que de besoin une police « constructeur non réalisateur » couvrant la SPLA en application de la loi du 4 janvier 1978.

La police d'assurance est communiquée à la Ville au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent la notification de la concession et avant tout commencement d'exécution, accompagnée d'une attestation de paiement.

La SPLA doit souscrire toutes polices qui se révéleront nécessaires dans le cadre des obligations légales d'assurance, notamment :

- en matière de bâtiment : la police « Dommages-Ouvrages » assurant le préfinancement des réparations en cas de désordre relevant de la garantie décennale ; en cas de nécessité pour les travaux non soumis à l'obligation légale d'assurance (génie civil, par exemple) une police complémentaire, dommages-ouvrages, ou une police unique de chantier ; qui fera l'objet d'un transfert à la Ville au terme de la concession.
- une police « Responsabilité Civile » couvrant les dommages causés tant d'ordre matériel que corporel.

Il est par ailleurs convenu que la SPLA effectuera, toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré, telles qu'elles résultent de l'annexe II à l'article A 241-1 du Code des Assurances, et ce, jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement. A partir de cette date, la Ville fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge de la Ville :

- En cas d'ouvrage dont la Ville est propriétaire : dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. Mais la Ville devra, dès la prise de possession, avertir la SPLA dans les meilleurs délais, de tout fait justifiant une déclaration à l'assureur.

A partir de ces dates, la Ville fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

ARTICLE 30 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la présente concession, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Ville peut, du seul fait de cette expiration, être subrogé dans les droits et obligations de la SPLA, selon les modalités suivantes :

- sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la Ville à leur achèvement, la Ville exerce ses droits de reprise ou/et de retour; ainsi, elle devient propriétaire des équipements.
- la Ville reprend pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la SPLA aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la SPLA des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions contractuelles, sans préjudice d'actions récursoires à son encontre ;
- la Ville est tenu vis à vis des tiers des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du présent contrat, et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date, sauf mise en cause de la Ville pour des actes antérieurs ;
- La Ville doit se substituer à la SPLA, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf mise en cause de la responsabilité de la Ville. En revanche, le traitement des litiges en cours à l'expiration de la concession restera de la compétence de la SPLA qui informera la Ville de leur suivi.

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, il est procédé sans délai à un constat contradictoire des prestations effectuées par la SPLA et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la SPLA doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique, enfin, le délai dans lequel la SPLA doit remettre l'ensemble des dossiers.

Toutefois, par convention expresse, sur demande expresse de la Ville et pour une durée limitée, la SPLA pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Ville, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincte.

ARTICLE 31 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT

A l'expiration de la présente la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit et quelque terme que ce soit, l'opération d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

➤ Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement :

Dans tous les cas d'expiration du présent contrat, à terme ou avant terme, la Ville établira un arrêté des comptes de l'opération à la date d'expiration du contrat, d'où il résultera un solde des financements issus des emprunts et des avances consenties par le concédant.

➤ Règlement final :

Si le solde d'opération du bilan de clôture est négatif, il est pris en charge par la Ville ; s'il est positif, la Ville en est créancière.

➤ Opérations de liquidation :

Après l'expiration du présent contrat, la SPLA a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

ARTICLE 32 - SORT DES CONTRATS CONCLUS AVEC LES TIERS

Pour chacun des contrats afférents à l'opération objet du présent contrat, à la demande de la Ville, la SPLA fera obligation à chacun de ses cocontractants, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager, le cas échéant, à continuer son contrat avec la Ville, après l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Les contrats conclus entre la SPLA et les tiers mentionneront explicitement cette hypothèse.

TITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par la Ville à la SPLA, comme toute somme due par la SPLA à la Ville, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux légal.

ARTICLE 34 – PENALITES

Détermination du montant des pénalités

En cas de retard de livraison 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 concession, sans pouvoir excéder 20 % de la rémunération totale.

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

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 Ville 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 Ville 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 35 - AVENANTS A LA CONCESSION

Dans le cas où, en cours d'exécution de la concession, des modifications interviendraient, un avenant à la présente concession devra être conclu, afin que la SPLA puisse poursuivre sa mission et mettre en œuvre ces modifications.

A cet effet, la SPLA devra avertir dans les meilleurs délais la Ville de toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires pour l'exercice de sa mission et préparer conjointement un projet d'avenant.

Ces avenants, établis avec l'accord des deux parties, devront être validés par les instances décisionnelles de la Ville à la prochaine réunion utile, afin de ne pas induire un retard dans le déroulement des opérations.

ARTICLE 36 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété de la Ville ou, s'il y a lieu, ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés. Les contrats passés avec les prestataires en font mention.

La SPLA s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 37 - NOTIFICATIONS

Les notifications faites entre les parties au titre des présentes sont valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 38 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Ville d'Aix en Provence à la SPLA en application de la présente concession seront versées à la :

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES
2, rue Lapierre
13100 AIX EN PROVENCE

ARTICLE 39 -LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente concession d'aménagement sera de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à

le

en 4 exemplaires

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Son Président,

Gérard BRAMOULLÉ

Pour la Ville d'Aix-en-Provence,

Son Député Maire,

Maryse JOISSAINS MASINI

ANNEXES

Annexe 1 : Programme prévisionnel des équipements publics.

Annexe 2 : Bilan prévisionnel de l'opération.

Annexe 3 : Planning prévisionnel de l'opération.

Annexe 4 : Plan de situation.

Annexe 5 : Echancier des appels de fonds

Annexe 6 : Périmètre d'étude et Périmètre opérationnel.

ANNEXE 1

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

DISPOSITIONS GENERALES

La présente concession d'aménagement a pour objet de confier à la SPLA la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « opération de rénovation du secteur de Centre de Congrès ». Elle est passée sous le régime des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 327-1 suivants du Code de l'Urbanisme. L'opération est située à proximité du secteur de la ville historique, selon un périmètre joint en annexe.

Les priorités de l'opération sont d'une part de réaliser l'aménagement de certains îlots pour lesquels la maîtrise foncière reste à mener, et d'autre part, de poursuivre l'effort de requalification de l'espace public.

Le parti, en la matière, est la prise en compte de deux axes qui traversent le secteur extra muros avec

- La mise en valeur de l'axe majeur existant Boulevard Carnot/ Rue d'Italie/Rue Thiers.
- La structuration d'un nouvel axe entre la future annexe du Centre de Congrès / la traverse Yves MONTAND.
- La mise en valeur de l'axe reliant le Palais des Congrès au futur TGI et Place Miollis.

Il s'agit d'une opération particulièrement complexe car en site urbain et avec la contrainte du maintien de l'activité actuelle pendant la phase chantier.

Pour réaliser cet aménagement, dont le programme prévisionnel simplifié, l'estimation prévisionnelle des dépenses et le planning prévisionnel sont définis dans les annexes à la présente concession, la SPLA devra :

1. Assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et de coordination, indispensables pour la bonne fin de l'opération,

2. Réaliser les équipements publics de superstructure décrits dans cette concession et ses annexes,
3. Conduire les opérations de communications nécessaires auprès des riverains et des usagers.

Cette opération connaîtra deux phases majeures:

- 1^{ere} phase : le réaménagement et l'extension de capacité du Centre de congrès existant :
 - Réaménagement de la façade principale et des abords du bâtiment pour améliorer la perception de l'équipement,
 - Restructuration de l'amphithéâtre de la salle plénière afin d'augmenter sa capacité,
 - Rénovation et décoration de l'amphithéâtre pour moderniser son aspect,
- 2^{ème} phase : la construction de l'extension du Palais des Congrès et l'aménagement du périmètre situé à proximité du Centre de Congrès pour y implanter un service de restauration, des salles d'exposition et de commissions, qui devra être relié à l'équipement actuel par une galerie vitrée.
- Enfin, l'aménageur devra se rapprocher de :
 1. l'exploitant du parking Carnot afin que ce celui-ci réalise son nouvel accès piétons en cohérence avec le projet du propriétaire de la parcelle (boulevard Carnot).
 2. des services municipaux et des services de l'Etat pour l'aménagement de l'axe Palais des Congrès- Place Miollis.

La deuxième phase concernant le bâtiment de l'extension du Palais des Congrès est conditionnée par :

- la livraison du nouveau conservatoire (juin 2013),
- la maîtrise foncière pour la galerie de liaison et l'extension du Palais des Congrès.

A / Phase 1 – Amphithéâtre – Accessibilité PMR – Réaménagement de la façade principale – Travaux de décoration et mise en valeur des locaux

Amphithéâtre :

- Etat des lieux :

L'amphithéâtre actuel (salle Cézanne) a une capacité de 496 places. Il est équipé de fauteuils de 54 cm d'entre-axe avec tablettes rabattables.

Le gradinnage est composé d'une ossature légère posée sur le plancher de l'étage.

Le réseau de ventilation positionné sous le gradinnage. La reprise est située en fond de salle de part et d'autre de la régie.

- Objectifs :

Augmentation de la capacité d'accueil de l'amphithéâtre.

- Scénarii retenus :

L'étude de faisabilité propose plusieurs solutions. A l'issue des discussions, ont été retenus les scénarii 2 et 3.

Le scénario 2 consiste en la réduction de la scène et dans l'espace libéré, la fourniture et la mise en place de fauteuils. Le gain de places s'élève à 54. Cette configuration existait lors de l'aménagement du centre de congrès.

Le scénario 3 propose de déplacer les cabines de traduction, le gain de places serait alors de 32, soit au total 86 places supplémentaires, portant ainsi la capacité totale à 582 places.

Accessibilité PMR

- Etat des lieux :

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite se fait depuis le parking visiteur où 2 emplacements réservés sont affectés.

Un élévateur est positionné à l'extérieur du bâtiment en vis-à-vis de la façade Est.

La liaison avec le bâtiment se fait depuis une passerelle métallique ouverte, reliant le bâtiment CDC à l'élévateur extérieur.

Le cheminement PMR dessert l'amphithéâtre au niveau bas du gradinnage.

L'élévateur existant ne respecte pas le réglementation tant du point de vue du dimensionnement qu'au point de vue sécurité. De plus, l'accès à l'élévateur se fait depuis une circulation de véhicules. Il ne possède pas de cheminement privilégié.

Le positionnement de l'élévateur se situe en dehors de l'emprise du parking.

Un sanitaire accessible existant se trouve en bout de circulation reliant l'amphithéâtre.

- Objectifs :

Améliorer la liaison verticale pour les PMR vers l'amphithéâtre.

- Scénario retenu :

Dans le cadre de l'étude de faisabilité, plusieurs scénarii ont été étudiés.

Le scénario 1 qui prévoit le réaménagement du dispositif existant par :

- remplacement de l'élévateur existant par un ascenseur de 630 kg pour personnes à mobilité réduite (cabine 1.100 x 1.400) ;
- création d'un passage couvert entre l'ascenseur et le dégagement intérieur existant au niveau de l'amphithéâtre,

a été retenu.

Cette zone de travaux extérieure n'affectera que très peu le fonctionnement du centre de congrès.

Réaménagement de la façade principale

Afin de rendre la façade principale du centre de congrès plus moderne, plus lisible, plus attractive et plus visible, notamment depuis le Boulevard Carnot, la proposition d'aménagement s'établit en 2 phases :

- Phase 1 : Suppression / remplacement du mobilier urbain

En effet, un constat des lieux met en évidence que le premier plan du site, est encombré par du mobilier urbain de toute nature qui occulte en partie la perception du centre de congrès.

La suppression de ce mobilier permettra une vue large et dégagée de l'équipement.

- Phase 2 : Réaménagement de la façade principale

L'aménagement de la façade sur l'allée Y. Montand permettra de la rendre plus homogène en supprimant un élément d'architecture (auvent sur l'entrée).

De plus, une façade au langage plus moderne permettra d'une part de créer un alignement le long de la voie publique et d'autre part la création d'un volume supplémentaire, permettant :

- De réaménager l'accès au centre de congrès et au parc de stationnement Carnot ;
- De créer un accueil pour le centre de congrès, plus important.

Une étude architecturale et technique sera conduite dans ce sens.

Travaux de décoration et de mise en valeur des locaux

Parallèlement à l'étude concernant le réaménagement de la façade principale et afin de compléter le travail de modernité engagé, une étude concernant la décoration intérieure, portant sur le choix des couleurs, l'utilisation possible de certains matériaux actuels, etc...sera réalisée.

B / Phase 2 – Création de la galerie de liaison entre le Centre des Congrès et le bâtiment annexe – Démolition et reconstruction du bâtiment annexe

Création de la galerie de liaison entre le Centre des Congrès et le bâtiment annexe

- Le Foncier :

L'aménagement de la galerie de liaison nécessite la maîtrise du foncier nécessaire et à minima une servitude de passage comportant une autorisation de construire.

Les parcelles concernées sont :

- BL 130 : 95 m²
- BL 145 : 20 m²
- BL 158 : 60 m².

Les démarches nécessaires seront engagées par la SPLA auprès de la SCI « Les Patios de Forbin » dès notification de la convention.

La galerie de liaison – solution

Création d'une galerie largement vitrée en matériaux légers permettant la circulation des congressistes et des PMR à couvert et l'accès direct au bâtiment annexe, comprenant des locaux de restauration, des salles de commission et d'exposition.

Démolition et reconstruction du bâtiment annexe

- Etat des lieux :

Le bâtiment actuel accueille 3 salles identiques d'activités sportives (muscultation, boxe et danse).

Le bâti est constitué de murs en agglomérés de béton enduits, de 2 murs de refend transversaux. La charpente traditionnelle est en acier constituée de cornières et fer en Té. Couverture en tuile mécanique.

La façade nord est rythmée d'ouvertures sur allèges, ainsi que d'un accès distinct par salle. Côté Sud, une bande d'environ 3 m se retournant en façade Ouest accueille les sanitaires et différents locaux.

Cette partie de bâtiment est constituée d'une toiture plate.

- Scénario retenu :

Parmi les solutions proposées c'est celle qui propose la construction d'un bâtiment en R + 2 qui est retenue, d'une superficie globale de 1.660 m² SHON.

En effet, celle-ci permet d'accueillir en configuration restaurant 612 places sur 2 niveaux.

Aménagement des locaux d'expositions ou de salles de commissions, complémentaires d'une surface d'environ 388 m².

Cette solution sera mise en œuvre :

- après le relogement des associations qui occupent les locaux ;
- après démolition du bâtiment actuel ;
- après modification du POS qui devra supprimer la contrainte de conservation de l'équipement public actuel.

ANNEXE 2

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

BILAN PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

A / Phase 1 – Amphithéâtre – Accessibilité PMR – Réaménagement de la façade principale – Travaux de décoration et mise en valeur des locaux

DESIGNATION	MONTANT EUROS
- Maîtrise d'œuvre Phase 1	85.000,00
- Contrôleur Technique	25.000,00
- CSPS	15.000,00
- Géomètre	5.000,00
- Huissier	1.000,00
- Frais de consultation	5.000,00
- Reprographie	5.000,00
- Travaux Phase 1	860.000,00
Total 1	1.001.000,00
SPLA	60.000,00
Total 2	1.061.000,00
TVA 19,60 %	207.956,00
Total 3	1.268.956,00 Arrondi à 1.270.000,00 € TTC

B / Phase 2 – Création de la galerie de liaison entre le Centre des Congrès et le bâtiment annexe – Démolition et reconstruction du bâtiment annexe

DESIGNATION	MONTANT EUROS
- Maîtrise d'œuvre Phase 2	270.000,00
- Mission SSI	15.000,00
- Contrôleur Technique	15.000,00
- CSPS	12.000,00
- Géomètre	5.000,00
- Huissier	1.000,00
- Conseil foncier (notaire, avocat)	10.000,00
- Frais de consultation	5.000,00
- Reprographie	5.000,00
- Assurance DO	40.000,00
- Travaux de démolition	100.000,00
- Travaux Phase 2	2.840.000,00
- Branchements	25.000,00
- Estimation du coût de la Maîtrise Foncière	100.000,00
Total 1	3.443.000,00
SPLA	168.000,00
Total 2	3.611.000,00
TVA 19,60 %	707. 756,00
Total 3	4.318.156,00 Arrondi à 4.320.000,00 € TTC

ANNEXE 3

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

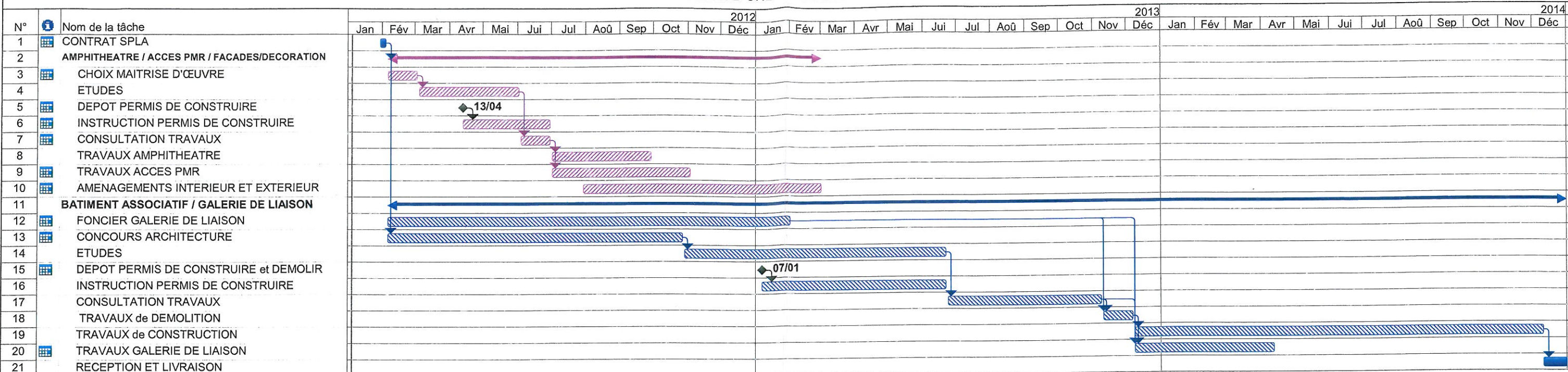
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

**PLANNING PRÉVISIONNEL
DE L'OPERATION**

CENTRE DE CONGRES CARNOT

ETUDES PREALABLES : SCENARIO 1

AMENAGEMENT DU BATIMENT MUNICIPAL
AMENAGEMENT DU BATIMENT ASSOCIATIF
CREATION D'UNE GALERIE DE LIAISON



Tâche		Récapitulatif du projet		Tâche inactive		Durée uniquement		Fin uniquement	
Fractionnement		Tâches externes		Jalon inactif		Report récapitulatif manuel		Avancement	
Jalon		Jalons externes		Récapitulatif inactif		Récapitulatif manuel		Échéance	
Récapitulative		Tâche inactive		Tâche manuelle		Début uniquement			

CENTRE DE CONGRES CARNOT
SCENARIO 1
Date : Jeu 05/01/12

ANNEXE 4

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

PLAN DE SITUATION





ANNEXE 5

CENTRE DE CONGRES CARNOT

EXTENSION

ET

REAMENAGEMENT

ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS

ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS EUROS TTC

**A/ Phase 1 – Amphithéâtre – Accessibilité PMR –
Réaménagement de la façade principale – Travaux de décoration
et de mise en valeur des locaux**

Février 2012 :	
- Avance forfaitaire	150.000,00 €
- Rémunération SPLA – notification du contrat	7.176,00 €
TOTAL 1	157.176,00 €
Mai 2012 :	
- Travaux	800.000,00 €
- Rémunération SPLA – AVP – PRO – DCE – Marchés de travaux	35.880,00 €
TOTAL 2	835.880,00 €
Janvier 2013 :	
- Travaux	248.240,00 €
- Rémunération SPLA	28.704,00 €
TOTAL 3	276.944,00 €
TOTAL GENERAL	1.270.000,00 €

ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS EUROS TTC

B/ Phase 2 – Création de la Galerie de Liaison – Démolition et reconstruction du bâtiment annexe

1^{ière} Phase

<u>Février 2012 :</u>	
- Avance forfaitaire	200.000,00 €
- Rémunération SPLA – notification du contrat	20.000,00 €
TOTAL 1	220.000,00 €
<u>Septembre 2012 :</u>	
- Rémunération concours – Etudes - Foncier	440.000,00 €
- Rémunération SPLA	20.000,00 €
TOTAL 2	460.000,00 €
<u>Mai 2013 :</u>	
- Etudes et divers	400.000,00 €
- Rémunération SPLA	40.000,00 €
TOTAL 3	440.000,00 €

2^{ième} Phase

L'échéancier des appels de fonds pour le restant du projet sera arrêté après septembre 2013.

- Maîtrise d'œuvre – Travaux divers	3.200.000,00 €
- Rémunération SPLA	
TOTAL GENERAL	4.320.000,00 €

ANNEXE 6

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

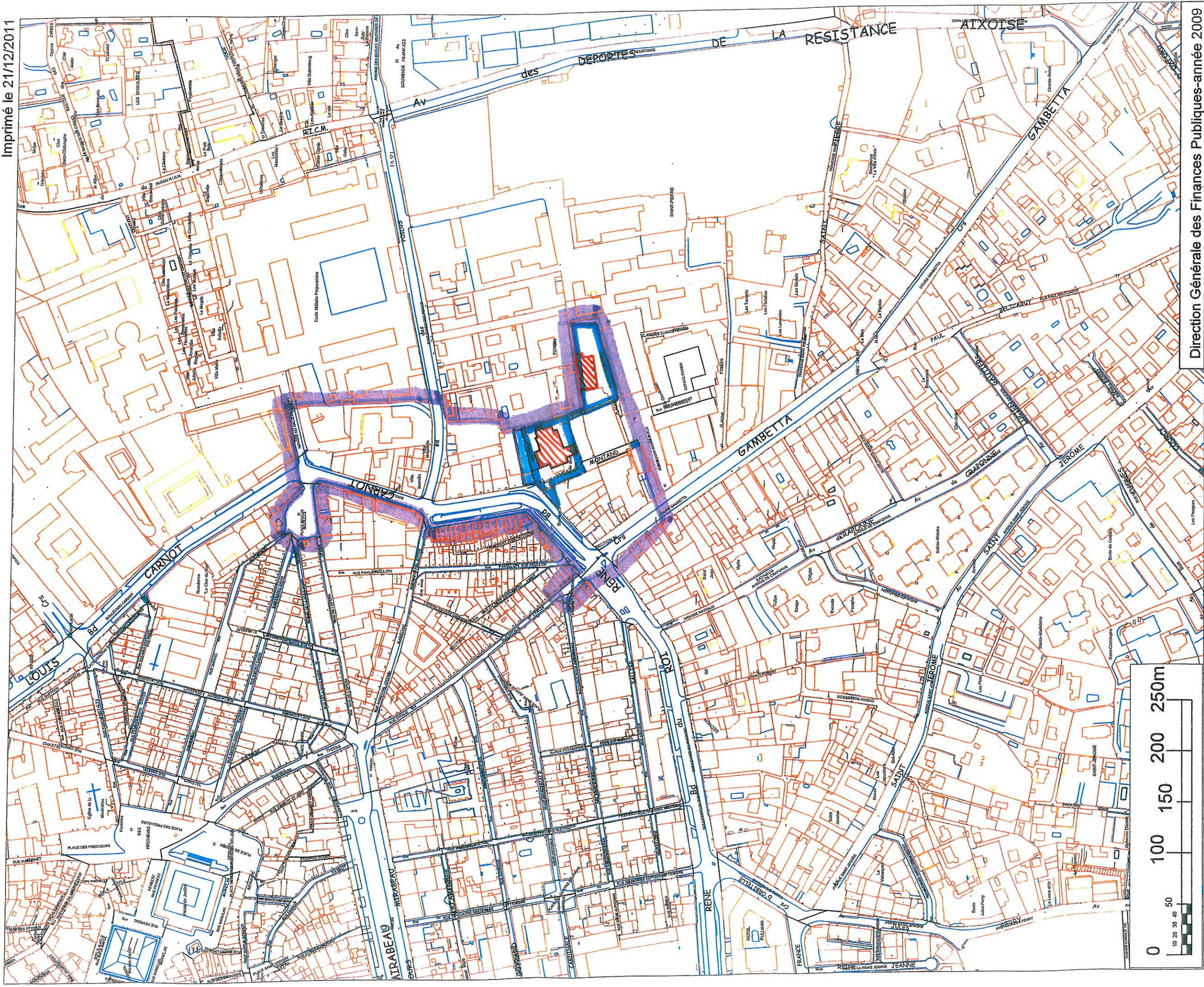
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL ZONE CARNOT

Imprimé le 21/12/2011



Direction Générale des Finances Publiques-année 2009

Périmètre d'étude

Périmètre Opérationnel

