




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121008-22184-DE-1-1_0
Date de signature : 10/10/12
Date de réception : mercredi 10 octobre 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1049**

Séance publique du

8 octobre 2012

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

**OBJET : AMENAGEMENT DU CENTRE DE CONGRES CARNOT - AVENANT N° 1 A LA
CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Le 08/10/12 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 02/10/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, Mme Michèle JONES à Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Gérard GERACI, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Françoise TERME

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 08/10/12

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

CO-RAPPORTEUR(S) : M. Victor TONIN

Politique Publique : 05-TRAVAUX STRUCTURANTS ET D'AMELIORATION DE L'ESPACE PUBLIC

OBJET : AMENAGEMENT DU CENTRE DE CONGRES CARNOT - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le conseil municipal par délibération n° 2012.106 du 23 janvier 2012 a adopté la convention de concession d'aménagement confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires les travaux de réaménagement du Centre de Congrès Carnot pour un coût prévisionnel de 5 590 000,00 € TTC se réalisant en deux phases :

- 1^{ère} phase/accroissement de la capacité d'accueil qui passe de 496 à 582 places, accessibilité PMR, réaménagement façade, travaux de mise en valeur, pour un coût de 1 270 000,00 € TTC incluant 71 760,00 € TTC de rémunération pour la SPLA Pays d'Aix Territoires. Les travaux doivent être achevés courant 2013,
- 2^{ème} phase/ création d'une galerie et d'un bâtiment (R+2) destiné à accueillir un restaurant de 612 places et des salles de commission et d'exposition pour un coût de 4 320 000,00 € TTC incluant 200 298,00 € TTC de rémunération pour la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Les études préliminaires pour la mise en œuvre pour la première phase ont conduit à proposer que :

- l'accessibilité soit revue sur la totalité du bâtiment rendant celui-ci totalement conforme avec les dispositions réglementaires actuelles qui imposent de rendre accessibles les Equipements Recevant du Public avant 2015 (création d'un ascenseur PMR, création d'une coursive reliant le foyer à la partie basse de l'amphithéâtre).
- les propositions de l'étude architecturale et technique qui a été conduite sur l'aménagement de la Façade principale du Centre des Congrès soient prises en compte pour la création d'un espace extérieur d'une surface de 200 m² propre à l'accueil des manifestations de plein air, cocktails ou réceptions ; et pouvant servir en cas d'incendie d'espace d'attente sécurisé pour les PMR.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a proposé à la Ville un avenant n° 1, joint en annexe, qui intègre dans la concession d'aménagement les incidences de ces nouvelles prestations sur la 1^{ère} phase qui la portent à un montant de 2 308 000,00 € TTC incluant 98 132,00 € TTC de rémunération pour la SPLA Pays d'Aix Territoires. La 2^{ème} phase reste inchangée mais est repositionnée sur un calendrier 2014-2015.

Le montant prévisionnel global de l'opération est donc porté à 6 628 000,00€ TTC.

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

- **ADOPTER** l'avenant n° 1 à la convention de concession d'aménagement confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires les travaux de réaménagement du Centre de Congrès Carnot.
- **DIRE** que le montant global prévisionnel de l'opération s'établit à 6 628 000,00 € TTC.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué aux Grands travaux à signer l'avenant précité ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**2012.1049 - AMENAGEMENT DU CENTRE DE CONGRES CARNOT - AVENANT N° 1 A
LA CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Présents et représentés	: 47
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 44
Contre	: 3

Ont voté contre

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, 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, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 10/10/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

ANNEXE 1

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

AVENANT N° 1 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIÉ

JUIN 2012

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^{ère} 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 : sans changement dans le cadre de la convention initiale.

- 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 : Modifications, objet de l'avenant n° 1

- 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 la 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 :

Mise en totale conformité de l'équipement avec les dispositions réglementaires actuelles qui imposent de rendre accessibles les Equipements Recevant du Publics avant 2015.

En conséquence, les travaux prévoient à la place du simple réaménagement de l'élévateur extérieur existant, la mise en place d'un ascenseur PMR qui desservira tous les niveaux du bâtiment (RDC, foyer, et amphithéâtre haut et bas) afin de faire disparaître l'utilisation discriminatoire des différents cheminements.

Création d'une coursive extérieure couverte (façade vitrée) le long de la façade Nord du Centre de Congrès permettant de relier le foyer (R + 1) à la partie basse de l'amphithéâtre.

Réaménagement de la façade principale : Modifications objet de l'avenant n° 1

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.

Les propositions qui résultent de cette étude permettent la création d'un espace extérieur d'une surface de 200 m² propre à l'accueil des manifestations de plein air, cocktails ou réceptions. Ce lieu sera accessible depuis l'amphithéâtre grâce à la réalisation d'une coursive et depuis le foyer (R + 1) par un escalier. Cette zone constituera également l'Espace d'Attente Sécurisé pour les PMR, localisés dans la partie haute de l'amphithéâtre en cas d'incendie. Enfin, il a été également retenu le projet de mise en lumière de la nouvelle façade.

Travaux de décoration et de mise en valeur des locaux : sans changement dans le cadre de la convention initiale.

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 : sans changement dans le cadre de la convention initiale.

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

- 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 : sans changement

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: sans changement

- 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

AVENANT N°1 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

BILAN PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION MODIFIÉ

JUIN 2012 v2

A1/ Phase 1 – Amphithéâtre – Accessibilité PMR – Réaménagement de la façade principale – Travaux de décoration et mise en valeur des locaux.

Délibération 2012-106 du 23.01.2012

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

A2/ Tableau récapitulatif général des dépenses après évolution du programme des travaux

DESIGNATION	MONTANT €
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	1 706 000,00
Total 1	1 847 000,00
SPLA	82 050,00
Total 2	1 929 050,00
TVA 19,60 %	378 093,80
Total 3	2 307 143,80
	Arrondi à 2 308 000,00 € 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 : sans changement

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

N°	Nom de la tâche	2012												2013												2014											
		Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc
1	CONTRAT SPLA	→																																			
2	AMPHITHEATRE / ACCES PMR / FACADES/DECORATION	→																																			
3	CHOIX MAITRISE D'ŒUVRE	→																																			
4	ETUDES	→																																			
5	DEPOT PERMIS DE CONSTRUIRE	→																																			
6	INSTRUCTION PERMIS DE CONSTRUIRE	→																																			
7	CONSULTATION TRAVAUX	→																																			
8	TRAVAUX AMPHITHEATRE	→																																			
9	TRAVAUX ACCES PMR	→																																			
10	AMENAGEMENTS INTERIEUR ET EXTERIEUR	→																																			

CENTRE DE CONGRES CARNOT
SCENARIO 1
Date : Ven 21/09/12

Tâche

Fraccionnement

Jalon

Récapitulatif

Récapitulatif du projet

Tâches externes

Jalons externes

Tâche inactive

Tâche inactive

Jalon inactif

Récapitulatif inactif

Tâche manuelle

Durée uniquement

Report récapitulatif manuel

Récapitulatif manuel

Début uniquement

Fin uniquement

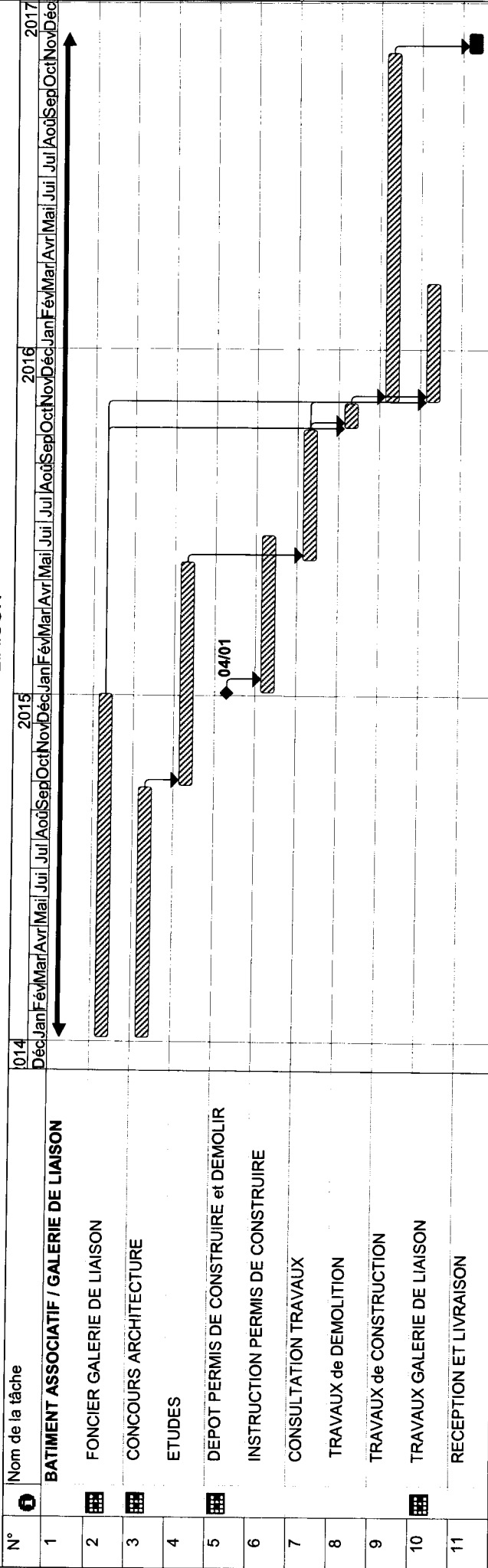
Avancement

Échéance

CENTRE DE CONGRES CARNOT

ETUDES PREALABLES : SCENARIO 1

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



Tâche

Fractionnement

Jalon

Récapitulative

Récapitulatif du projet

Tâches externes

Jalons externes

Tâche inactive

Tâche inactive

Jalon inactif

Récapitulatif inactif

Tâche manuelle

Durée uniquement

Report récapitulatif manuel

Récapitulatif manuel

Début uniquement

Fin uniquement

Avancement

Échéance

CENTRE DE CONGRES CARNOT

SCENARIO 1

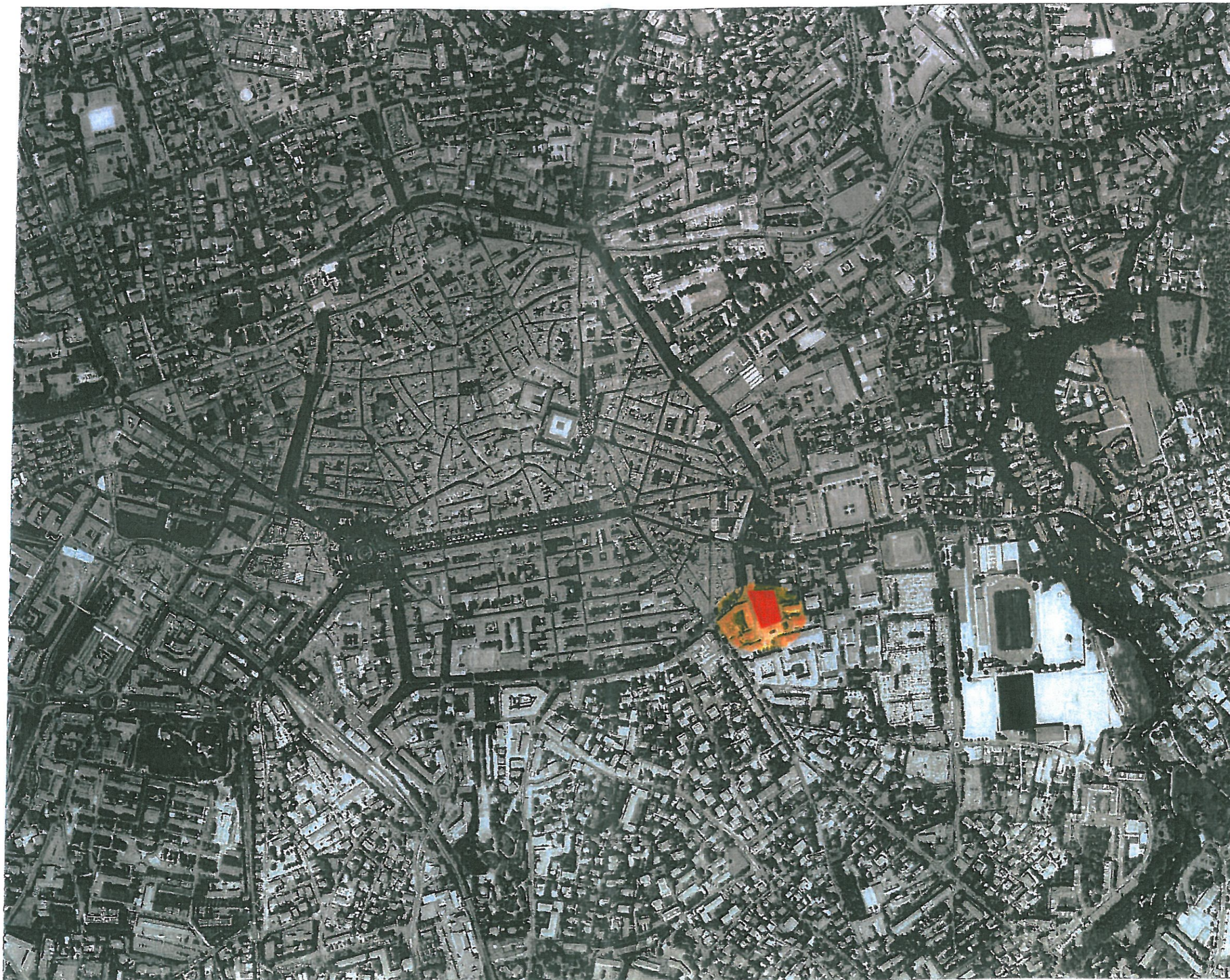
Date : Ven 21/09/12

ANNEXE 4

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

PLAN DE SITUATION



ANNEXE 5

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

AVENANT N° 1 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ECHÉANCIER DES APPELS DE FONDS MODIFIÉ

SEPTEMBRE 2012

**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 .**

<u>Février 2012 :</u>	
- Avance forfaitaire	150.000,00 €
- Rémunération SPLA – notification du contrat	7.176,00 €
TOTAL 1	157.176,00 €
<u>Mai 2012 :</u>	
- Travaux et dépenses diverses	800.000,00 €
- Rémunération SPLA – AVP – PRO – DCE – Marchés de travaux	35.880,00 €
TOTAL 2	835.880,00 €
<u>Octobre 2012 :</u>	
- Travaux et dépenses diverses	764 396,00 €
- Rémunération SPLA	26 371,80 €
TOTAL 3	790 767,80 €
<u>Janvier 2013 :</u>	
- Travaux et dépenses diverses	495 472,20 €
- Rémunération SPLA	28.704,00 €
TOTAL 4	524 176,20 €
TOTAL GENERAL	2 308 000,00 €

**ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS
EUROS TTC**

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

<u>Février 2015 :</u>	
- Avance forfaitaire	200.000,00 €
- Rémunération SPLA – notification du contrat	20.000,00 €
TOTAL 1	220.000,00 €
<u>Septembre 2015 :</u>	
- Rémunération concours – Etudes – AVP - PC	440.000,00 €
- Rémunération SPLA	20.000,00 €
TOTAL 2	460.000,00 €
<u>Mai 2015 :</u>	
- Etudes PRO – DCE – ACT et divers	400.000,00 €
- Rémunération SPLA	40.000,00 €
TOTAL 3	440.000,00 €

Septembre 2016

- Maîtrise d'œuvre – - DET - Travaux divers	1 500 000,00 €
- Rémunération SPLA	60 000,00 €
TOTAL 4	1 560 000,00 €

Mai 2017

- Maîtrise d'œuvre – - DET - Travaux divers	1 579 072,00 €
- Rémunération SPLA	60 928,00 €
TOTAL 5	1 640 000,00 €
TOTAL GÉNÉRAL	4 320 000,00 €

ANNEXE 6

CENTRE DE CONGRÈS CARNOT

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

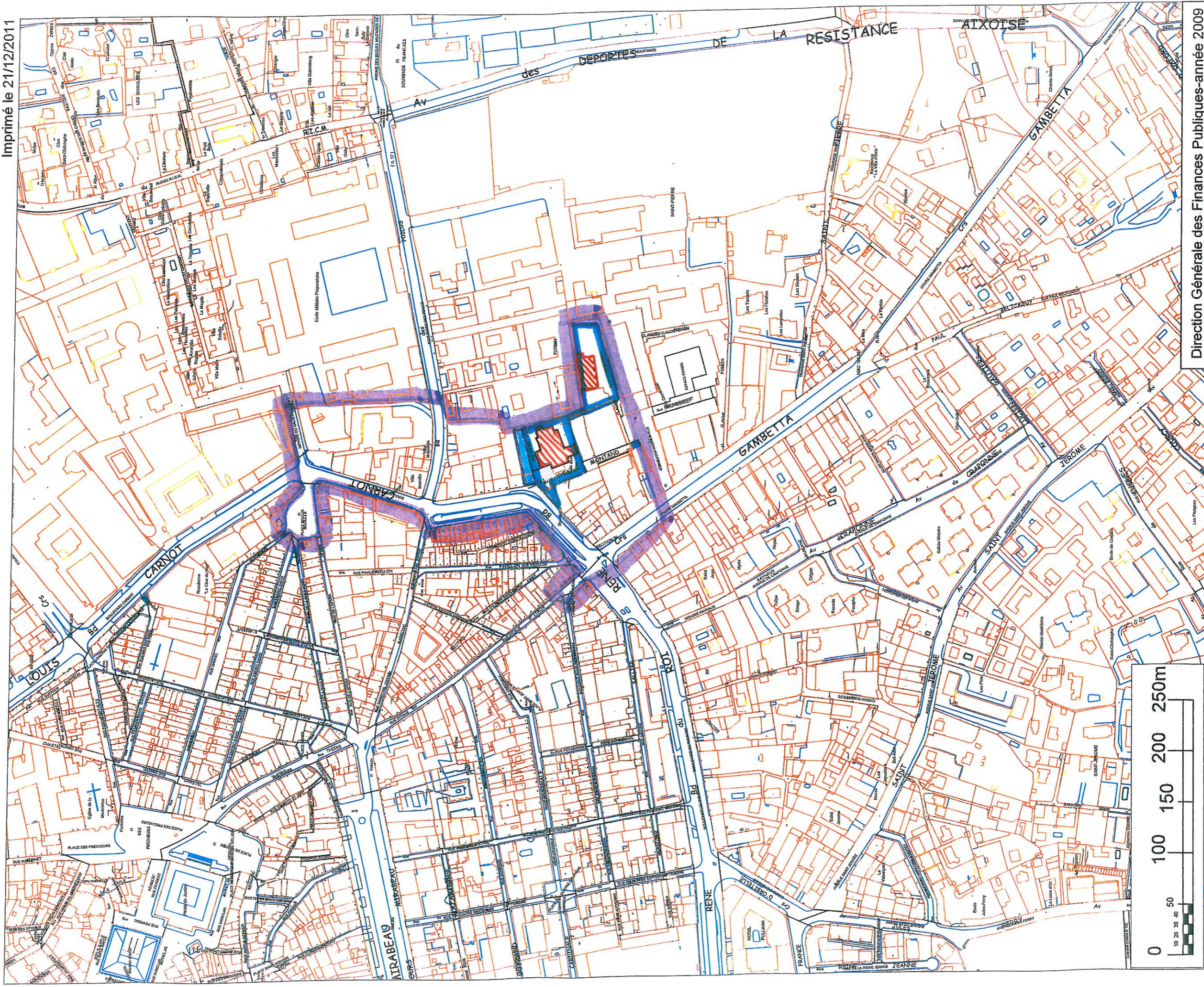
PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

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

AVENANT N° 1

À LA 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

Maire d'Aix En Provence

Direction référente

Numéro de Contrat

Contrat n°

AVENANT N° 1
À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR
LE CENTRE DES CONGRÈS D'AIX EN PROVENCE

ENTRE D'UNE PART :

La Commune d'Aix-en-Provence, représentée par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, son 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 Lapierre, 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	6
DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION.....	6
ARTICLE 6 - DATE D'EFFET - DURÉE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONCESSION	10
ARTICLE 24 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT ...	11
ARTICLE 25 - PARTICIPATIONS.....	12
ARTICLE 26 - REMUNERATION DE LA SPLA POUR L'EXECUTION DE LA CONCESSION	14
ANNEXES.....	15

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.

Lors du conseil municipal du 23 janvier la Ville d'Aix en Provence a confié à la SPLA la réalisation de l'aménagement du Centre des Congrès CARNOT. La mise en œuvre de l'opération et notamment le rendu des premières études techniques et d'architecture ont conduit la Ville à solliciter la SPLA afin de modifier le programme des travaux à réaliser.

Lors d'une réunion qui s'est déroulée le jeudi 19 avril 2012 à l'Office de Tourisme, le programme des travaux a été modifié concernant l'accessibilité PMR et l'aménagement de la façade.

Le présent avenant est donc dressé afin de compléter la convention initiale sur les points suivants :

- L'accessibilité est revue sur la totalité du bâtiment rendant celui-ci totalement conforme avec les dispositions réglementaires actuelles qui imposent de rendre accessibles les Equipements Recevant du Publics avant 2015.
- Une étude architecturale et technique a été conduite sur l'aménagement de la Façade principale du Centre des Congrès. Les propositions qui résultent de cette étude permettent la création d'un espace extérieur d'une surface de 200 m² propre à l'accueil des manifestations de plein air, cocktails ou réceptions.

Les documents annexes de programmes et les éléments financiers sont également amendés à l'occasion du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1ER

DISPOSITIONS GENERALES

L'article 1 est modifié comme suit :

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.

Les premières études menées par la SPLA ont conduit la Ville à valider les modifications de programme suivantes lors du Comité de Pilotage en date du 19 avril 2012, concernant :

- **L'accessibilité PMR : Modifications, objet de l'avenant n° 1 :**

- 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.

- Les objectifs à atteindre visent à améliorer la liaison verticale pour les PMR vers l'amphithéâtre.
- Scénario retenu porte sur la Mise en total conformité de l'équipement avec les dispositions réglementaires actuelles qui imposent de rendre accessibles les Equipements Recevant du Publics avant 2015.

En conséquence, les travaux prévoient à la place du simple réaménagement de l'élévateur extérieur existant, la mise en place d'un ascenseur PMR qui desservira tous

les niveaux du bâtiment (RDC, foyer, et amphithéâtre haut et bas) afin de faire disparaître l'utilisation discriminatoire des différents cheminements.

Création d'une coursive extérieure couverte (façade vitrée) le long de la façade Nord du Centre de Congrès permettant de relier le foyer (R + 1) à la partie basse de l'amphithéâtre.

- **Le réaménagement de la façade principale : Modifications objet de l'avenant n° 1**

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 a été conduite dans ce sens.

Les propositions qui résultent de cette étude permettent la création d'un espace extérieur d'une surface de 200 m² propre à l'accueil des manifestations de plein air,

cocktails ou réceptions. Ce lieu sera accessible depuis l'amphithéâtre grâce à la réalisation d'une coursive et depuis le foyer (R + 1) par un escalier. Cette zone constituera également l'Espace d'Attente Sécurisé pour les PMR, localisé dans la partie haute de l'amphithéâtre en cas d'incendie. Enfin, il a été également retenu le projet de mise en lumière de la nouvelle façade.

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.

L'article 6 est modifié comme suit :

ARTICLE 6 – DATE D'EFFET – DURÉE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT – PROROGATION – RENOUVELLEMENT – MODIFICATION DE LA CONCESSION

6.1. La durée de cette concession est fixée à 7 ans à compter du jour où elle est rendu 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.

L'article 24 est modifié comme suit :

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 : 2 308 000,00 € 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 : 6 628 000,00 € 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 6 628 000,00 € TTC, dont :

- 2 308 000,00 € TTC représentant la première tranche.

21/09/2012

- 4 320 000,00 € TTC au titre de la phase 2,
- Soit au total : 6 628 000,00 € 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.

L'article 25 est modifié comme suit :

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 : Récapitulatif général des dépenses après évolution du programme des travaux

DESIGNATION	MONTANT €
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	1 706 000,00
Total 1	1 847 000,00
SPLA	82 050,00
Total 2	1 929 050,00
TVA 19,60 %	378 093,80
Total 3	2 307 143,80
	Arrondi à 2 308 000,00 € 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 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	4.318.756,00
	Arrondi à 4.320.000,00 € TTC

L'article 26 est modifié comme suit :

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 : 82 050,00 € HT, soit 98 131,80 € TTC
- Phase 2 : 168 000,00 € HT, soit 200 928,00 € TTC
- Total phases 1 et 2 : 250 050,00 € HT, soit 299 059,80 € 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.

Les autres articles de la conventions sont inchangés.

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 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.

PROJET