



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1297**

Séance publique du

19 novembre 2012

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121119-24011- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/12
Date de réception : jeudi 22 novembre 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CONVENTION D'ÉTUDE SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES/VILLE D'AIX EN
PROVENCE POUR L'ÉLABORATION D'UN DOSSIER DE CRÉATION-RÉALISATION D'UNE
ZAC PUBLIQUE DU VIADUC**

Le 19/11/12 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 13/11/2012, 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 Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESEA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, 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 Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, Mme Danièle BRUNET à M. Jean-Marc PERRIN, M. Yannick DECARA à M. Christian LOUIT, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Robert FOUQUET à Mme Arlette OLLIVIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Stéphane PAOLI, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Fleur SKRIVAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Victor TONIN à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

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



04.23

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 19/11/12

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. Eric CHEVALIER

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : CONVENTION D'ÉTUDE SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES/VILLE D'AIX EN PROVENCE POUR L'ÉLABORATION D'UN DOSSIER DE CRÉATION-RÉALISATION D'UNE ZAC PUBLIQUE DU VIADUC - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence réfléchit depuis plusieurs années à l'extension du quartier des facultés au Sud de l'autoroute A8, à l'Est du CREPS.

Parallèlement, elle mène en qualité de partenaire de l'Etat, diverses négociations dans le cadre de l'opération Plan Campus.

La Ville souhaite confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation des études pour un projet d'aménagement qui sera mis en œuvre sous forme d'une ZAC publique sur un périmètre d'étude de l'ordre de 22 ha situé entre l'A8, la RD8N Fortuné Ferrini, le chemin du Viaduc, le chemin de la Guiramande, la voie ferrée et le viaduc.

A cette fin un projet de convention a été élaboré qui définit les différentes interventions de la SPLA en matière juridique, technique et financière devant permettre à la Ville de se positionner sur le projet d'aménagement (définition du projet d'aménagement, validation de l'opportunité économique, effets sur l'environnement,...).

La rémunération de la SPLA Pays d'Aix Territoires est fixée forfaitairement à

130 000,00 € HT, soit 155 480,00 € TTC pour une durée de mission de 20 mois.

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

- **ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires les études pour les missions présentées dans l'exposé qui précède.
- **DIRE** que le coût prévisionnel s'élève à 155 480,00 € TTC.
- **DIRE** que les crédits disponibles seront mis en place au budget de la Ville.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme à signer tout document afférent à ce dossier.

**2012.1297 - CONVENTION D'ÉTUDE SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES/VILLE D'AIX EN
PROVENCE POUR L'ÉLABORATION D'UN DOSSIER DE CRÉATION-RÉALISATION
D'UNE ZAC PUBLIQUE DU VIADUC**

Présents et représentés	: 55
Présents	: 42
Abstentions	: 3
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

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

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



Aix en Provence
LA VILLE



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

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE,

**ETUDES POUR LA MODIFICATION DU PLU ET L'ELABORATION DES
DOSSIERS DE CREATION ET DE REALISATION DE LA ZAC**

DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DE CREATION
D'UNE ZAC PUBLIQUE SECTEUR « DU VIADUC »

SOMMAIRE

PAGE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION	5
ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION	5
ARTICLE 3 – COÛT DU SERVICE.....	6
ARTICLE 4 – DELAI D’EXECUTION DE LA MISSION	6
ARTICLE 5 - SUIVI DE L’OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA)	6
ARTICLE 6 – ASSURANCES	8
ARTICLE 7 – COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (CAO)	8
ARTICLE 8 – ACHÈVEMENT DE LA MISSION	8
ARTICLE 9 – RÈGLEMENT DES LITIGES	9
ARTICLE 10 – PENALITES	9
ANNEXE N° 1	10
PROJET D’ÉTUDE DE PERIMÈTRE	10
ANNEXE N° 2	11
CONTENU DU COÛT DE LA MISSION.....	11
EN COMPLÉMENT DE L’ARTICLE 3.....	11

ENTRE :

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

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

D'une part,

ET :

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

Ci-après désignée par les mots « La SPLA »

D'autre part,

IL A ETE EXPOSÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Il a été créé un outil opérationnel intégré de type Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) dénommée SPLA « Pays d'Aix Territoires » qui travaille exclusivement pour ses Collectivités actionnaires, dans le cadre de relations « in house », lesquelles Collectivités exercent sur la SPLA un contrôle analogue à celui mis en place pour leurs propres services.

La SPLA « Pays d'Aix Territoires » a pour mission de mettre en œuvre, à leur demande, les politiques et opérations d'aménagement, de construction et de développements définies par ses actionnaires publics, au titre de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

La Ville d'Aix en Provence réfléchit depuis plusieurs années à l'extension et au réaménagement du quartier des Facultés au Sud de l'autoroute A8, l'Est du CREPS.

Pour se faire une meilleure idée des enjeux à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, différentes études ont été commandées. La SPLA doit rendre prochainement un rapport spécifique sur le projet Campus.

Parallèlement, la Ville, engagée en qualité de partenaire avec l'Etat à l'opération Campus, mène de concert diverses négociations foncières sur cette zone à enjeu.

La Ville est désireuse d'alimenter et de conforter sa réflexion et ses arbitrages notamment en termes financiers, avant de lancer une opération d'envergure.

La Ville souhaite confier la réalisation des études préalables portant à la fois sur l'opportunité économique, sur les aspects financiers et sur les effets sur l'environnement d'une ZAC publique.

Cette réflexion et ces études s'inscrivent dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.

Il conviendra donc de mener la réflexion sur les enjeux d'urbanisme. La réalisation des études préalables, objet de la présente concession, permettra de mieux cerner et d'adopter un projet d'aménagement du secteur.

La SPLA « Pays d'Aix Territoires » exécutera la mission confiée par la Ville d'Aix en Provence selon les termes de la convention ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires, telles que définies dans ses statuts et son règlement intérieur.

Au-delà de la présente convention, la Ville d'Aix en Provence envisage d'ores et déjà de confier la réalisation effective de la ZAC Publique du Viaduc à la SPLA par le biais d'une concession d'aménagement.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre du Plan Campus, la Ville a confié à la SPLA, l'étude d'un projet d'aménagement destinée, dans le secteur de la Pauliane, à recevoir la Faculté d'Economie et de Gestion et des équipements associés, ainsi que des logements pour le CROUS.

Dans le cadre de cette étude, il est apparu souhaitable d'élargir la réflexion à un périmètre plus vaste portant sur le secteur d'extension du quartier des Facultés, pouvant être délimité de la façon suivante :

- au Sud/Est : la voie ferrée,
- au Nord : l'autoroute,
- à l'Est : l'ex RD8N,
- et au Sud : le chemin du Viaduc puis de la Guiramande.

Au sein de ce périmètre de réflexion, une opération d'aménagement sous forme de ZAC publique doit être conduite, dont le périmètre opérationnel reste à définir et constitue un des objets de l'étude.

Dans le cadre de sa réflexion d'aménagement sous forme de ZAC publique, la Collectivité confie à la SPLA, dans le respect des conditions générales d'intervention de la SPLA pour ses actionnaires, les études nécessaires à la contractualisation du projet d'aménagement à intégrer dans le cadre d'une mission ultérieure à lui confier.

ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION

La mission de la SPLA porte sur :

- a) Présenter une réflexion sur les grandes lignes d'aménagement situées dans le périmètre défini à l'Article 1.
- b) Vérifier la faisabilité technique et financière d'une ZAC d'initiative communale sur un périmètre d'étude, de l'ordre de 22 ha, situé entre l'Autoroute A8, la RD8N Fortuné Ferrini, le chemin du Viaduc, le chemin de la Guiramande, la voie ferrée, le viaduc, en cohérence avec les orientations du PLU.
- c) Définir un projet d'aménagement tant dans ses composantes juridiques que techniques.

Contenu :

1. Etudes préliminaires urbanistiques, juridiques et techniques :
 - Définition d'une capacité d'accueil (logements, activités, services, équipements...) du périmètre, tant en quantité, qu'en nature,
 - Définition et chiffrage d'un principe de schémas viaires à l'intérieur de l'opération et son raccordement aux infrastructures existantes,
 - Définition des profils en travers type des voiries en fonction des usages et des trafics.

2. Etudes préliminaires financières : Détermination d'un coût prévisionnel d'équipements du secteur et des recettes potentielles liées aux programmes de construction : cession de charges foncières et/ou participations de ZAC.
3. Dossier loi sur l'eau (autorisation).
4. Réalisation de l'étude d'impact sur l'environnement.
5. Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable cf art. L 128.4 du Code de l'Urbanisme.
6. Etude des contraintes archéologiques.

ARTICLE 3 – COÛT DU SERVICE

Le coût de la prestation est fixé forfaitairement à 130 000,00 € HT TVA en sus au taux en vigueur. Ce coût forfaitaire est détaillé, à titre indicatif, dans le document joint en annexe.

Le coût sera facturé :

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

ARTICLE 4 – DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION

La durée de la convention est fixée à 20 mois.

Le délai de réalisation de cette mission est fixé, à compter de la notification des présentes à la SPLA, à :

- 6 (six) mois pour le point "a" de l'Article 2,
- 14 (quatorze) mois pour les points "b" et "c" de l'Article 2.

ARTICLE 5 - SUIVI DE L'OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA)

« 5.1 – Le Comité Technique :

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

Composition du Comité Technique :

- Le Directeur de la SPLA,
- Le 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 des opérations.

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

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

5-2 – Le Comité de Pilotage :

Afin de suivre l'évolution du déroulement de l'activité de la SPLA, il est institué pour chaque opération, un Comité de pilotage.

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

- Le Président de la SPLA,
- Le Directeur de la SPLA,
- Un administrateur représentant de la personne publique actionnaire concernée, ou le délégué à l'Assemblée Spéciale de la Commune et/ou le Maire de ladite Commune, ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts,
- L'élu délégué au sein de la Commune ou de l'Etablissement public concerné(e),

- Le Maire de la Commune sur le territoire de laquelle s'exécute une opération d'aménagement confiée à la SPLA par la CPA,
- Le Directeur Général des Services de la personne publique actionnaire concernée, ou de la Commune ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts,
- Le Conseiller du Président de la SPLA.

Attributions du Comité de pilotage :

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

La SPLA présentera à chaque réunion du comité de pilotage, un bilan d'étape qui présentera l'état d'avancement du dossier, identifiera les difficultés éventuelles et présentera les modalités prévisionnelles des réalisations à venir.

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES

La Société déclare être titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences de responsabilité civile qui lui incombent dans le cadre de son activité civile professionnelle.

ARTICLE 7 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

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

Un représentant de la Collectivité ayant confié la mission siègera au sein de cette CAO.

ARTICLE 8 – ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission de la SPLA prendra fin un mois après la remise du rapport d'études validé par la Ville.

ARTICLE 9 – RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 10 – PENALITES

Détermination du montant des pénalités :

En cas de retard de livraison des études définies à l'article 2 phase 1 et au calendrier prévisionnel défini à l'article 4 imputable à la SPLA, il pourra être appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 6.1.2 de la concession, sans pouvoir excéder 20 000 €.

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

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

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

Modulation des pénalités : La Personne Publique dispose de la facultés de moduler le montant des pénalités de retard en fonction de la nature et de l'importance des retards imputables à la SPLA ou pour tout autre motif.

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

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général,

Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXE N° 1

PROJET D'ÉTUDE DE PERIMÈTRE

PROJET

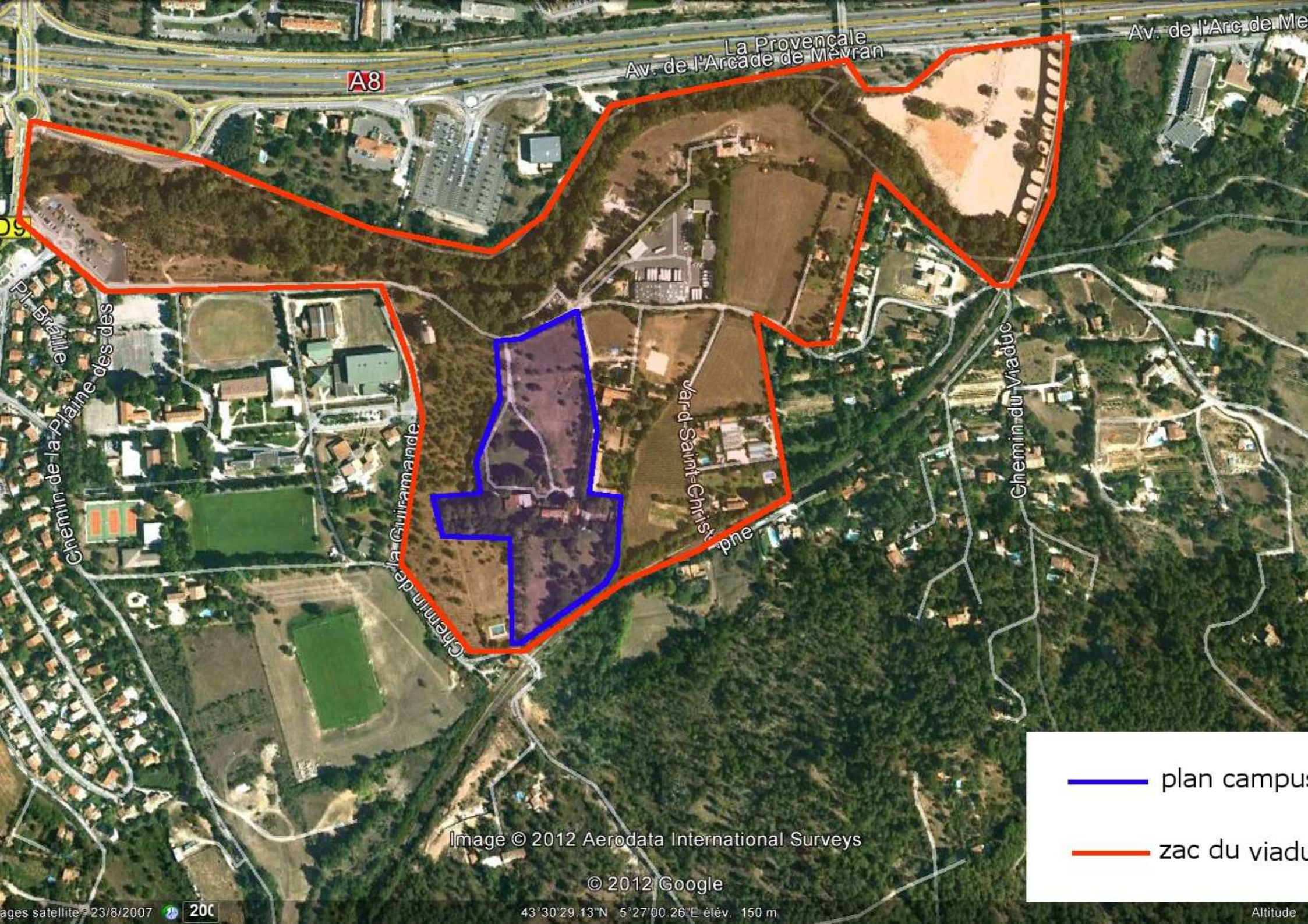
ANNEXE N° 2

DETAIL A TITRE INDICATIF DU CONTENU DU COÛT DE LA MISSION EN COMPLÉMENT DE L'ARTICLE 3

Etudes préliminaires juridiques, techniques et financières (Urbaniste - VRD - Paysagiste - Géotechnique - Circulation...)	70 000 € HT
Plan topographique	15 000 € HT
Dossier Loi sur l'eau	16 000 € HT
Etude d'impact quatre saisons y compris analyse potentialités en énergies renouvelables	16 000 € HT
Etude des contraintes archéologiques et diagnostic archéologique	10 000 € HT
Frais divers	3 000 € HT

TOTAL

130 000 € HT



La Provencale
Av. de l'Arcade de Mévrans

Av. de l'Arc de Me

A8

09

Pl. Braille
Chemin de la Plaine des des

Chemin de la Guiramaande

Vard-Saint-Christophe

Chemin du Viaduc

— plan campus

— zac du viaduc

Image © 2012 Aerodata International Surveys

© 2012 Google

Images satellite 23/8/2007

20C

43°30'29.13"N 5°27'00.26"E elev. 150 m

Altitude