




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130708-23187-DE-1-1_0
Date de signature : 10/07/13
Date de réception : mercredi 10 juillet 2013
 <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°2013.344**

Séance publique du

8 juillet 2013

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

**OBJET : QUARTIER ST EUTROPE. CONVENTION DE CONCESSION VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES.**

Le 08/07/13 à 17h00, 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 02/07/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Catherine SILVESTRE, 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. Maurice CHAZEAU à M. Alexandre GALLESE, M. Yannick DECARA à Mlle Odile BARBAT-BLANC, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à M. Eric CHEVALIER, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Helliot BRAMI, M. Stéphane PAOLI à M. Laurent DILLINGER, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Fleur SKRIVAN à M. Jacques AGOPIAN

**Excusés sans pouvoir :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN

Secrétaire : Fleur SKRIVAN

Mme Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 08/07/13

9776

-----

**RAPPORTEUR** : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

**Nomenclature** : 1.4 Autres types de contrats

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

**OBJET** : QUARTIER ST EUTROPE. CONVENTION DE CONCESSION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 2013.161 du 29 avril 2013 nous avons examiné les objectifs d'urbanisme et les modalités de concertation pour le projet d'aménagement du quartier Saint Eutrope.

Je vous rappelle que le partie d'aménagement vise à créer un espace d'équipement public (mairie annexe, crèche, espace vert, médiathèque) qui améliore, en complément, l'accessibilité et la visibilité vers le collège.

Il convient maintenant de lancer les études puis les travaux correspondants.

A cet effet, le contrat de concession d'aménagement, ci-annexé, a été élaboré.

Il confie à la SPLA Pays d'Aix Territoires la mise en œuvre de ce projet dont l'équilibre financier sera assuré. Il s'établit prévisionnellement à un montant de 16 721 476,00 € HT soit 19 998 885,30 € TTC.

La rémunération de l'aménageur représente 800 000,00 € HT soit 956 800,00 € TTC.

La durée de cette concession est fixée à 6 ans hors délai de parfait achèvement pour les équipements réalisés.

La participation de la commune représente un montant de 10 781 776,00 € HT soit 12 895 004,10 € TTC financés ainsi :

- budget général Ville : 2 858 889,70 € TTC (correspondant au coût de la Médiathèque)
- budget Eau : 10 036 114,40 € TTC.

En complément la commune cédera gratuitement au concessionnaire les terrains et immeubles bâtis et non bâtis qu'elle a acquis antérieurement (amiable, préemption, expropriation) dans le périmètre de l'opération. Les cessions correspondantes seront présentées au conseil municipal.

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

- **ADOPTER** la convention de concession confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires, l'aménagement du quartier Saint Eutrope.

- **DIRE** que le coût prévisionnel global de l'opération d'aménagement s'élève à un montant de 16 721 476,00 € HT soit 19 998 885,30 € TTC

- **DIRE** que la participation de la commune représentant 10 781 776,00 € HT soit 12 895 004,10 € TTC se répartira ainsi :

- budget général Ville : 2 858 889,70 € TTC,
- budget Eau : 10 036 114,40 € TTC.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme à signer tout document afférent à ce dossier.

- **DIRE** que les crédits correspondants seront mis en place dans les budgets respectifs.

**2013.344 - QUARTIER ST EUTROPE. CONVENTION DE CONCESSION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 50</b>
<b>Présents</b>	<b>: 42</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 3</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 47</b>
<b>Pour</b>	<b>: 44</b>
<b>Contre</b>	<b>: 3</b>

**Ont voté contre**

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

**Se sont abstenus**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Chantal DAVENNE, Mme Michelle EINAUDI

**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 : 10/07/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



Aix en Provence  
LA VILLE



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

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE,

DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SAINT EUTROPE

**ETUDES POUR LA MODIFICATION DU PLU  
ET LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMENAGEMENT  
SAINT EUTROPE**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION.....	7
ARTICLE 3 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION.....	9
ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONCESSION – DELAIS D’EXECUTION.....	9
4.1 Réalisation des bassins : .....	9
4.2 Opération d’aménagement .....	9
4.3 Calendrier prévisionnel d’études et de réalisation de l’opération .....	10
ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE .....	10
5.1 Dispositions générales .....	10
ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES .....	11
6.1 Coût de l’opération – Bilan financier prévisionnel.....	12
6.1.1 Coût global de l’opération : .....	12
6.1.2 Rémunération du concessionnaire : .....	12
6.1.3 Participations du concédant : .....	13
6.2 Compte Rendu Annuel à la Collectivité : .....	13
6.2.1 Bilan prévisionnel actualisé .....	14
6.2.2 Prévisions Budgétaires Annuelles et Plan de Trésorerie .....	14
6.2.3 Bilan des acquisitions et cessions.....	14
6.3 Bilan de clôture .....	15
ARTICLE 7 - SUIVI DE L’OPÉRATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA) 15	15
7.1 – Le Comité Technique.....	15
7.2 – Le Comité de Pilotage : .....	16
7.3 Procédure administrative : .....	17
7.4 Procédure de contrôle technique : .....	17
7.4.1 Avis sur les dossiers AVP .....	17
7.4.2 Réception et remise des ouvrages.....	18
7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux .....	19
ARTICLE 8 - COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (CAO) .....	19
ARTICLE 9 - GARANTIE D’EMPRUNT .....	19
ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX .....	19
ARTICLE 11 - ASSURANCES .....	20
ARTICLE 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D’EXÉCUTION DE LA CONVENTION .....	21
12.1 Accord préalable de la Ville .....	21
12.2 Transmission des documents.....	21
12.3 Secret professionnel .....	21
ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION .....	22
ARTICLE 14 – RESILIATION.....	22
14.1 En cas d’inexécution des missions par la SPLA.....	22
14.2 Pour cause extérieure aux parties .....	22
14.3 Sans faute de la SPLA .....	23
ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES.....	23
ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES .....	24
ARTICLE 17 - PÉNALITÉS .....	24
ANNEXES.....	26

**ENTRE :**

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

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

**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 définis 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, sur la meilleure manière d'agir dans tous les quartiers pour une ville plus conviviale. C'est l'orientation numéro 2 du PADD. C'est également le fondement de l'Opération Saint-Eutrope.

Cette opération est envisagée dans le but de permettre une mutation harmonieuse et équilibrée du tissu urbain situé autour des Bassins d'eau brute de la Ville.

Le but est clairement de parvenir à retrouver une qualité urbaine et une structuration paysagère du site à l'occasion de la réorganisation des bassins existants.

La réflexion d'aménagement devra associer densification et recomposition d'ensemble ; cela passe, notamment, par une rationalisation des implantations bâties, un meilleur traitement de l'espace public, une coordination avec les opérateurs du logement social œuvrant sur la Cité Saint-Eutrope.

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

La Ville a ainsi mené une double réflexion portant, d'une part, sur les aménagements précités et d'autre part, sur la restructuration des bassins d'eau brute existant sur le périmètre.

Le résultat des différentes études préalables, sur ces deux aspects, a conduit la Ville à confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur dit « Saint Eutrope » par le biais d'une concession d'aménagement.

Une phase de concertation a débuté le 7 juin 2013 sur cette opération d'aménagement qui pourrait conduire à un élargissement du périmètre notamment sur la propriété de l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Territoires ce qui nécessitera la conclusion d'un avenant à la présente convention.



Cette convention présentera deux parties distinctes : d'une part, les études techniques, financières, juridiques détaillées préalables et nécessaires à l'exécution des travaux et, d'autre part, la phase de réalisation effective des différents travaux d'aménagement.

Tels sont les objectifs de la présente convention.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

PROJET

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION**

Dans le cadre de sa réflexion d'aménagement sous forme d'une opération d'aménagement publique du site de Saint-Eutrope, la Ville confie à la SPLA « Pays d'Aix Territoires », dans le respect des conditions générales d'interventions de la SPLA pour ses actionnaires, la réalisation du projet d'aménagement.

Le but poursuivi par la Ville est de favoriser une mutation de la forme urbaine du site de Saint-Eutrope au contact des voies structurantes que sont l'Avenue Jules ISAAC et le Chemin de Saint Donat, pour permettre une revitalisation du commerce, de l'habitat, par l'introduction d'une meilleure mixité, et d'une meilleure qualité de vie.

La Ville, sur ce secteur, entend développer une zone de projet de requalification et de rénovation urbaine en mettant à profit la restructuration des Bassins d'eau brute de Saint-Eutrope pour créer une nouvelle dynamique d'aménagement.

En effet, le résultat d'une étude réalisée parallèlement par le Service des Eaux de la Ville, a conduit à préconiser une mise en sous-sol des bassins, combinée à une réduction de leur emprise au sol de près de la moitié de leur surface actuelle. L'espace ainsi libéré devrait idéalement servir à améliorer la partie d'aménagement du secteur.

Cette restructuration des Bassins d'eau brute sera financée par le Budget de l'eau. En parallèle, une médiathèque sera réalisée dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine.

La crèche du secteur sera déplacée pour être reconstruite en bordure de l'avenue Jules ISAAC.

Afin de permettre une mutation du tissu urbain sur ce site, la Mairie de quartier, la Poste, seront déplacées et reconstruites pour parvenir, par la création de logements, à une recomposition urbaine autour d'une place centrale et d'un parc public.

Ainsi, l'accessibilité aux équipements, notamment au Collège Saint-Eutrope, sera améliorée en renforçant la trame piétonne de proximité.

La réflexion sur cette opération de rénovation urbaine sera conduite, en restructurant le bâti existant, en améliorant les accès, en diversifiant l'habitat.

L'opération de reconfiguration des bassins sera financée par la Ville (budget de l'eau). La reconfiguration des bassins nécessitera, au préalable des travaux, la mise en œuvre d'une alimentation provisoire en eau brute du Canal de Provence pour maintenir la desserte sans interruption.

Le coût de ce maintien de l'alimentation ne sera pas inclus dans le bilan de l'opération et sera intégralement financé par le budget annexe de la régie municipale des eaux.

La construction de la Médiathèque sera également financée par la Ville et subventionnée.

Les acquisitions foncières, les aménagements VRD, la construction de la crèche, de la Mairie, de la Poste et plus largement des constructions destinées aux logements ou aux activités, devront tendre vers le financement endogène de l'opération d'aménagement et éviter, autant que possible, de solliciter les finances communales.

## **ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION**

La mission de la SPLA porte sur :

- la vérification de la faisabilité technique et financière d'une opération d'aménagement communale sur un périmètre d'étude situé entre l'Avenue Jules ISAAC, et le chemin de Saint Donat,
- la définition, la mise en œuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement, tant dans ses composantes juridiques que techniques et financières.

Contenu :

### **Phase 1 : Etudes**

1. Etudes détaillées, financières et techniques :
  - Définition d'une capacité du périmètre en terme de logements, 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,
  - Définition et chiffrage des VRD du secteur primaire et secondaire publics,
  - Définition et chiffrage des travaux préalables nécessaires,
  - Validation des études de faisabilités techniques antérieures,
  - Pilotage des études nécessaires à la mise en sécurité de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence,
  - Pilotage des études nécessaires au maintien de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence avant mise en service des bassins requalifiés.

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.
3. Etudes juridiques :
  - Assister la Ville dans les procédures visant à permettre la réalisation de l'opération et, notamment, pour le document d'urbanisme associé au périmètre permettant la réalisation de l'opération d'aménagement.
4. Dossier Loi sur l'eau (autorisation).
5. Etude environnementale nécessaire à l'obtention des autorisations.
6. Etude des contraintes archéologiques.
7. Assistance à la Commune pour toute éventuelle concertation publique et mise au point de tout dossier nécessaire.

## **Phase 2 : Réalisation de l'opération d'aménagement**

1. Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération. La Ville, pour sa part, assure le transfert des locaux de l'Association « Relais Saint-Donnat »,
2. Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
3. Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
4. Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,
5. Assurer la commercialisation,
6. Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
7. Mettre en place et animer les instances de suivi du contrat,
8. Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération,
9. 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 sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.

10. Coordonner les travaux nécessaires à la mise en sécurité de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence dans le périmètre de l'opération.
11. Coordonner les travaux nécessaires au maintien de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence avant mise en service des bassins requalifiés.

### **ARTICLE 3 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION**

La SPLA peut se voir confier d'autres missions qui ne relèvent pas du présent contrat, mais qui relèvent notamment de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. 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 afférant, sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

### **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONCESSION – DELAIS D'EXECUTION**

La libération du foncier du bassin actuel est un préalable obligatoire à la mise en œuvre du projet d'aménagement. Aussi, l'opération sera programmée de la façon suivante :

#### **4.1 Réalisation des bassins :**

- Etudes : 12 mois,
- Travaux : 24 mois.

#### **4.2 Opération d'aménagement :**

- Etudes : 12 mois,
- Modification du document d'urbanisme : 18 mois,
- Travaux : 24 mois.

Ces deux phases, réalisées concomitamment, devront être achevées dans un délai global de 6 ans à compter de la notification de la convention.

La présente convention pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord express des parties après acceptation par le Conseil d'Administration de la SPLA et délibération de la Ville.

La présente convention pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord express des parties. Dans ce cas, la demande de prorogation devra être signifiée par la Ville, au plus tard six mois, avant le terme prévu pour la convention. Les parties concluront un avenant de prorogation.

### 4.3 Calendrier prévisionnel d'études et de réalisation de l'opération

TACHES	2013	2014				2015				2016				2017				2018				2019			
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	
<b>Bassins :</b>																									
. Etudes techniques et DCE																									
. Validation Ville																									
. Travaux																									
<b>Opération d'Aménagement :</b>																									
. Etudes Générales																									
. Validation Ville																									
. Modification POS ou Déclaration de projet																									
. Travaux																									
. Année Achèvement																									
<b>Médiathèque/Mairie :</b>																									
. Etudes, Programmation, PC, DCE...																									
. Concours																									
. Travaux																									
. Année Achèvement																									
<b>Commercialisation :</b>																									

## ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE

### 5.1 Dispositions générales :

A compter du jour où le contrat est exécutoire, la SPLA pourra :

- 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,
- Gérer et entretenir les biens acquis : les céder, les louer ou les concéder, mettre en état le sol, le cas échéant,
- Libérer les immeubles de leurs occupants dans le respect de la réglementation en vigueur et en concertation avec la Ville, assurer le cas échéant le réemploi des bâtiments occupés, à l'exception de l'Association « Relais de Saint-Donnat » prise en charge par la Ville, comme indiqué au chapitre 2, phase 2.
- Démolir le cas échéant les bâtiments existants.

La SPLA peut également acquérir la propriété de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, à l'intérieur du périmètre de l'opération objet de la présente convention.

Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature, ainsi que les acquisitions amiables ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ainsi que les acquisitions poursuivies par exercice d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sont faits, au vu de l'avis de France Domaine.

L'acquisition ou la prise à bail à un prix supérieur à celui de l'avis de France Domaines, nécessite l'accord express de la Ville.

La SPLA rend compte annuellement des acquisitions réalisées et des conditions dans lesquelles celles-ci ont été accomplies.

La SPLA informe systématiquement la Ville des négociations foncières en cours et de tout projet d'acquisition ou de prise à bail dans le cadre du comité technique.

Les contrats et actes relatifs à ces acquisitions et prises à bail sont tenus à disposition du concédant.

## **5.2 Biens antérieurement acquis par la Ville :**

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, acquis antérieurement par la Ville à l'amiable, en vertu du droit de préemption ou d'expropriation font l'objet d'une cession gratuite à la SPLA. Les conditions de cette cession seront délibérées par l'instance compétente de la Ville.

## **ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

### **COMPTABILITÉ, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRÉSORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX – RÈGLEMENT FINAL DE L'OPÉRATION**

Pour permettre à la Ville d'exercer son droit à contrôle comptable et financier, la SPLA lui fournira chaque année et, au plus tard le 15 mai, les documents suivants :

- Le montant cumulé et détaillé des dépenses supportées par la SPLA depuis la signature de la convention,
- Le montant cumulé des participations versées par la Ville,
- Le bilan et l'échéancier prévisionnels recalés.

La SPLA s'oblige à communiquer à la Ville, sur demande expresse de cette dernière, tous documents relatifs à l'opération.

## **6.1 Coût de l'opération – Bilan financier prévisionnel**

L'opération d'aménagement de Saint-Eutrope intègre plusieurs projets dont les coûts seront pris en compte de la façon suivante :

- Restructuration des bassins d'eau brute : financement de la Ville,
- Médiathèque/Mairie : financement de la Ville,
- Restructuration urbaine, transfert de la crèche, viabilisation de l'opération : prise en charge par le bilan de l'opération avec, comme objectif, de ne pas solliciter les finances communales.

### **6.1.1 Coût global de l'opération :**

Le coût global de l'opération est prévisionnellement estimé à **16 720 823 € HT**, selon les éléments financiers émanant de la Ville d'Aix-en-Provence.

Ce coût prévisionnel de l'opération comprend, outre les travaux, les différents diagnostics, les acquisitions foncières, les honoraires (MOE, OPC, AMO...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurance, ainsi que les frais financiers que la société aura éventuellement supportés pour préfinancer les dépenses, et les honoraires de la SPLA.

Ce coût global est financé par :

- Les recettes prévisionnelles propres à l'opération pour **5 939 700 € HT**,
- Les participations versées par la Ville pour la réalisation de la Médiathèque et la restructuration des bassins (travaux et honoraires afférents) pour un montant global de **10 781 776 € HT**.

Il ne comprend pas le coût du maintien de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence avant mise en service des bassins requalifiés. Ce coût sera financé intégralement par le budget annexe de la régie municipale des eaux.

### **6.1.2 Rémunération du concessionnaire :**

Pour la conduite générale, le suivi technique règlementaire, juridique et la commercialisation de l'opération, la SPLA percevra une rémunération forfaitaire de **800 000 € HT** répartie annuellement sur la durée de la concession. Cette rémunération pourra être prélevée trimestriellement.



### 6.1.3 Participations du concédant :

La Ville d'Aix-en-Provence prend à sa charge financière le coût de réalisation de la Médiathèque/Mairie et de la restructuration des bassins d'eau brute. Ces ouvrages sont estimés prévisionnellement à **10 781 776 € HT** travaux et honoraires afférents.

Le versement des participations de la Ville sera effectué selon le calendrier suivant :

	DES NOTIFICATION €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €
Bassins	100 000	350 000	5 000 000	2 941 400	
Médiathèque/Mairie			390 376	1 000 000	1 000 000
<b>TOTAL</b>	100 000	350 000	5 390 376	3 941 400	1 000 000

### 6.2 Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Pour permettre au concédant d'exercer son droit de contrôle comptable et financier, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

Indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, qui ont vocation à être transmis au concédant au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et dans les dispositions prévues aux articles précédents, le concessionnaire devra produire, au plus tard le 15 mai de chaque année, un compte-rendu financier comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé,
- Le plan de trésorerie actualisé,
- Un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et 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, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées au concessionnaire et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...),
- Un planning d'opération actualisé.

Le concédant 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 le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

### **6.2.1 Bilan prévisionnel actualisé**

Le bilan financier prévisionnel global des activités, objet de la présente concession, fait apparaître l'état, d'une part, des engagements réalisés en dépenses et 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 et échéances dans le temps.

Il présente notamment le montant de la participation du concédant, ainsi que la ou les dates de son versement, tel qu'il résulte de l'article 6.1.3 ci-avant. Il est fourni au concédant au moins une fois par an, dans le compte-rendu financier annuel défini ci avant à l'article 6.2.

### **6.2.2 Prévisions Budgétaires Annuelles et Plan de Trésorerie**

Chaque année, le concessionnaire établit :

- Un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession,
- Le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains et des travaux,
- Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels correspondants. Ces derniers font ressortir, pour l'année à venir, les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues du concédant et, le cas échéant, le montant de l'avance due par le concédant. Ils exposent, également, le montant de la participation à verser par le concédant l'année suivante, le cas échéant. Ils sont présentés dans le compte rendu financier annuel défini ci-avant à l'Article 6.3.

### **6.2.3 Bilan des acquisitions et cessions**

Les acquisitions et aliénations, opérées par le concessionnaire, font l'objet d'un bilan qui donne lieu, chaque année, à une délibération du Conseil Municipal et qui est annexé aux comptes administratifs de la Ville. Ce bilan comporte les informations suivantes : surfaces de chaque terrain concerné, montant des transactions correspondantes. Il doit être remis au plus tard le 15 mai de chaque année, dans le compte rendu financier annuel défini ci-avant à l'Article 6.2.

Les cessions d'immeubles, ou de droits réels immobiliers, auxquelles procède le concessionnaire sont inscrites sur un tableau récapitulatif qui est annexé aux comptes administratifs de la Ville d'Aix-en-Provence. Cette inscription précise la nature du bien, sa localisation, l'origine de propriété, l'identité du cédant et du concessionnaire ainsi que les conditions de la cession. Ce tableau doit être remis au plus tard le 15 mai de chaque année dans le compte rendu financier annuel défini ci-avant à l'Article 6.2.

### **6.3 Bilan de clôture**

En fin d'opération la SPLA établira le bilan de clôture.

Si le bilan de clôture fait apparaître un excédent, celui-ci sera versé à la Ville.

En cas de déficit, la Ville le prend à sa charge en versant une participation financière complémentaire à la SPLA.

La SPLA s'oblige à communiquer à la Ville, qui les tient à disposition du comptable public, toutes pièces et contrats relatifs à l'opération.

En fin de mission, la SPLA établira et remettra à la Ville un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives.

Le bilan général de réalisation de l'opération deviendra définitif après accord de la Ville et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans un délai de 30 jours. Ce bilan général fera l'objet du quitus.

Le quitus fera l'objet d'un rapport qui sera présenté pour validation aux instances décisionnelles de la Ville.

## **ARTICLE 7 - SUIVI DE L'OPÉRATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA)**

### **7.1 – Le Comité Technique**

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

Composition du Comité Technique :

- Le Directeur de la SPLA,
- Le 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 Ville 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 Ville ou de l'établissement porteur du projet, qui porteront notamment sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet, les demandes de réalisation d'une étude particulière, le diagnostic financier approfondi, les participations financières à l'opération.

## **7.2 – Le Comité de Pilotage :**

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

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

- 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.

La SPLA devra donc laisser à la Ville et ses agents, dûment habilités, libre accès à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

La Ville adressera ses observations à la SPLA et s'interdira toute ingérence dans les relations de la SPLA avec ses cocontractants.

La SPLA devra fournir une copie de tous les documents demandés par la Ville.

### **7.3 Procédure administrative :**

Le cas échéant, les actions conduites par la SPLA, dans le cadre des contrats liant cette dernière à la Ville, restent soumises aux procédures administratives externes qui s'imposent en application des lois et règlements en vigueur.

Il en est par exemple ainsi des procédures de consultation des prestataires extérieurs.

### **7.4 Procédure de contrôle technique :**

#### **7.4.1 Avis sur les dossiers AVP**

La SPLA est tenue de solliciter l'avis préalable de la Ville sur les dossiers d'avant-projet, de projet et de consultation des entreprises.

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la Ville par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que la Ville puisse bénéficier du délai d'analyse

plein et entier indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

La date de remise de ces dossiers d'avant-projet, pour avis à la Ville, devra respecter le calendrier général de l'opération.

La Ville devra notifier son avis à la SPLA ou faire ses observations dans le délai de 4 semaines suivant la réception des dossiers. A défaut, son avis sera réputé favorable.

#### **7.4.2 Réception et remise des ouvrages**

La SPLA est tenue d'obtenir l'avis préalable de la Ville avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par la SPLA selon les modalités suivantes :

**Avant** les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.1 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux (approuvé par arrêté du 8 septembre 2009), la SPLA organisera les visites des ouvrages à réceptionner auxquelles participeront la Ville, la SPLA et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Ces visites donneront lieu à l'établissement des comptes-rendus qui reprendront les observations présentées par la Ville et qu'elle entend voir réglées avant d'accepter la réception.

La SPLA s'assurera, ensuite, de la bonne mise en œuvre des points notés lors des Opérations Préalables à la Réception auxquelles la Ville pourra, si elle le souhaite, participer.

La SPLA transmettra ensuite ses propositions à la Ville en ce qui concerne la décision de réception. La Ville fera connaître son avis à la SPLA dans le mois suivant la réception de ses propositions. Le défaut d'avis de la Ville dans ce délai vaudra avis favorable tacite sur les propositions de la SPLA.

La SPLA conviera la Ville à une visite de réception des ouvrages.

La SPLA établira, ensuite, l'avis de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée à la Ville.

La réception emporte transfert à la Ville de la garde des ouvrages. La SPLA en sera libérée dans les conditions fixées à l'article 13 de la présente convention.

Dans le cas où la SPLA proposerait à la Ville une réception avec réserves souhaitées par le maître d'œuvre, la ville participera à la visite de levée de ces réserves. Le procès-verbal constatant la levée des réserves sera établi par la SPLA et notifié à la Ville. La SPLA notifiera la décision de levée des réserves aux entreprises.

Dans l'éventualité où les entreprises ne se conformeraient pas aux modalités de levée des réserves notifiées par le procès-verbal de réception, et que la SPLA se verrait dans l'obligation de faire appliquer les dispositions de l'article 41 du CCAG-Travaux, elle en informerait immédiatement la Ville et prendrait en charge les procédures nécessaires à l'exécution des travaux selon l'article 41.6 du CCAG, et ce, jusqu'à leur réception.

La SPLA transmettra à la Ville en 5 exemplaires dont 1 sous format informatique, les dossiers techniques des ouvrages exécutés.

#### **7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux**

La SPLA transmettra à la Ville, en trois exemplaires, les dossiers techniques des ouvrages exécutés, dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours suivant le délai contractuel imposé au maître d'œuvre dans son contrat par la remise des dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

#### **ARTICLE 8 - 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 Ville ayant confié la mission siègera au sein de cette CAO.

#### **ARTICLE 9 - GARANTIE D'EMPRUNT**

La Ville accordera sa garantie au service des intérêts et au remboursement des emprunts contractés par la SPLA pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur et en application des principes posés par le Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX**

La SPLA assure le contrôle général des travaux et de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure, à ce titre, une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers équipements et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Les représentants désignés de la Ville sont autorisés à suivre les chantiers. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA et non directement aux entrepreneurs et maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont terminés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Ville, ainsi que, le cas échéant, la personne publique à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et la SPLA doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

## **ARTICLE 11 - 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 convention et avant tout commencement d'exécution, accompagnée d'une attestation de paiement.

La SPLA doit souscrire toutes polices qui se révéleront utiles tant dans le cadre des obligations légales d'assurance, que hors de ce cadre, dans le respect de la législation, 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 convention.
- une police « Responsabilité Civile » couvrant les dommages causés tant d'ordre matériel que corporel.
- une police couvrant les dommages causés aux existants.
- au regard de la spécificité de l'opération, la SPLA souscrira une police tous risques chantiers.
- toutes les polices nécessaires pour couvrir les dommages causés aux ouvrages et aux équipements réceptionnés par la SPLA.

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 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION**

A l'issue de la Phase 1, la SPLA présentera les résultats des études à la Ville. Celle-ci validera alors l'engagement de la Phase 2 par la SPLA.

### **12.1 Accord préalable de la Ville**

La SPLA devra soumettre à l'accord préalable de la Ville : le programme de travaux, et ses éventuelles modifications ; toutes modifications ayant une incidence sur l'enveloppe financière ; la réception des ouvrages.

La Ville disposera d'un délai de 1 mois, suivant réception de la demande pour donner son accord ; au-delà de ce délai, l'accord sera réputé favorable.

Les modifications relatives au programme ayant une incidence sur l'économie générale du contrat et à l'enveloppe financière feront l'objet d'une validation par l'organe délibérant de la Ville, à la prochaine réunion utile.

### **12.2 Transmission des documents**

La SPLA doit transmettre à la Ville des documents réalisés ou obtenus dans le cadre de l'opération.

### **12.3 Secret professionnel**

La SPLA s'engage à tenir confidentiel tous les documents et informations qu'elle aura recueillis au cours de sa prestation. La SPLA est tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne la présente convention.

## **ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION**

L'exécution de la convention prendra fin par le quitus délivré par la Ville après résiliation du programme général décrit à l'article 1<sup>er</sup>, dans les conditions fixées à l'article 16.

Le quitus est délivré à la demande de la SPLA après exécution complète de ses missions et notamment :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- Mise à disposition des ouvrages,
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- Etablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par la Ville.

La Ville doit notifier sa décision à la SPLA dans les 4 (quatre) mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la SPLA et certains de ces cocontractants au titre de l'opération, la SPLA est tenue de remettre à la Ville tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

## **ARTICLE 14 – RESILIATION**

### **14.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA**

Si la SPLA ne respecte pas la convention, et après mise en demeure infructueuse, la Ville peut résilier la présente convention, 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.

### **14.2 Pour cause extérieure aux parties**

La présente convention 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, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

### **14.3 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 convention après indemnité de 5% de la rémunération restante prévue.

### **ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES**

Les ouvrages sont mis à disposition de la Ville dès réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que la SPLA ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate des ouvrages.

Si la Ville demande une mise à disposition partielle, celle-ci vaut réception pour la partie d'ouvrage concernée.

Toutefois, si du fait de la SPLA, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 4 de la présente convention, la Ville se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Elle devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'elle occupe.

Dans ce cas, il appartient à la SPLA de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre, notamment, des articles 41-8 et 43 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux. La SPLA reste tenue à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé de la Ville et de la SPLA. Ce constat doit, notamment, faire mention des réserves de réception levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant à la Ville.

Entrent dans la mission de la SPLA la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de la présente convention, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; la Ville doit lui laisser toutes facilités pour assurer ses obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennales ou décennales, toute action contentieuse reste la seule compétence de la Ville. La SPLA ne peut être tenue pour responsable des difficultés qui

résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au troisième alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande de la SPLA. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai de 1 (un) mois maximum dès réception de la demande par la Ville.

La mise à disposition prend effet 1 (un) jour après la date du constat contradictoire.

A compter de la date de mise à disposition, la Ville fera son affaire personnelle de l'entretien, des contrôles de maintenance des ouvrages et équipements et, en cas de besoin, de la souscription de polices d'assurance multirisques.

## **ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

## **ARTICLE 17 - PÉNALITÉS**

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 4.3, 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 convention, sans pouvoir excéder 20 000 €.

En cas de retard dans le calendrier de réalisation de l'opération, tel que défini provisoirement à l'article 4.3, il pourra être appliqué une pénalité de 1/3000 du montant hors taxe de la rémunération figurant à l'article 6.1.2 de la convention sans pouvoir excéder 20% de la rémunération totale.

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

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

- P = le montant de la pénalité,
- V = la valeur de la ou des prestations sur laquelle ou lesquels est ou sont calculée en prix de base, hors variation 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

En quatre exemplaires.

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général,  
**Gérard BRAMOULLÉ**

## **ANNEXES**

**1. PROJET DE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE**

**2. BILAN PREVISIONNEL**

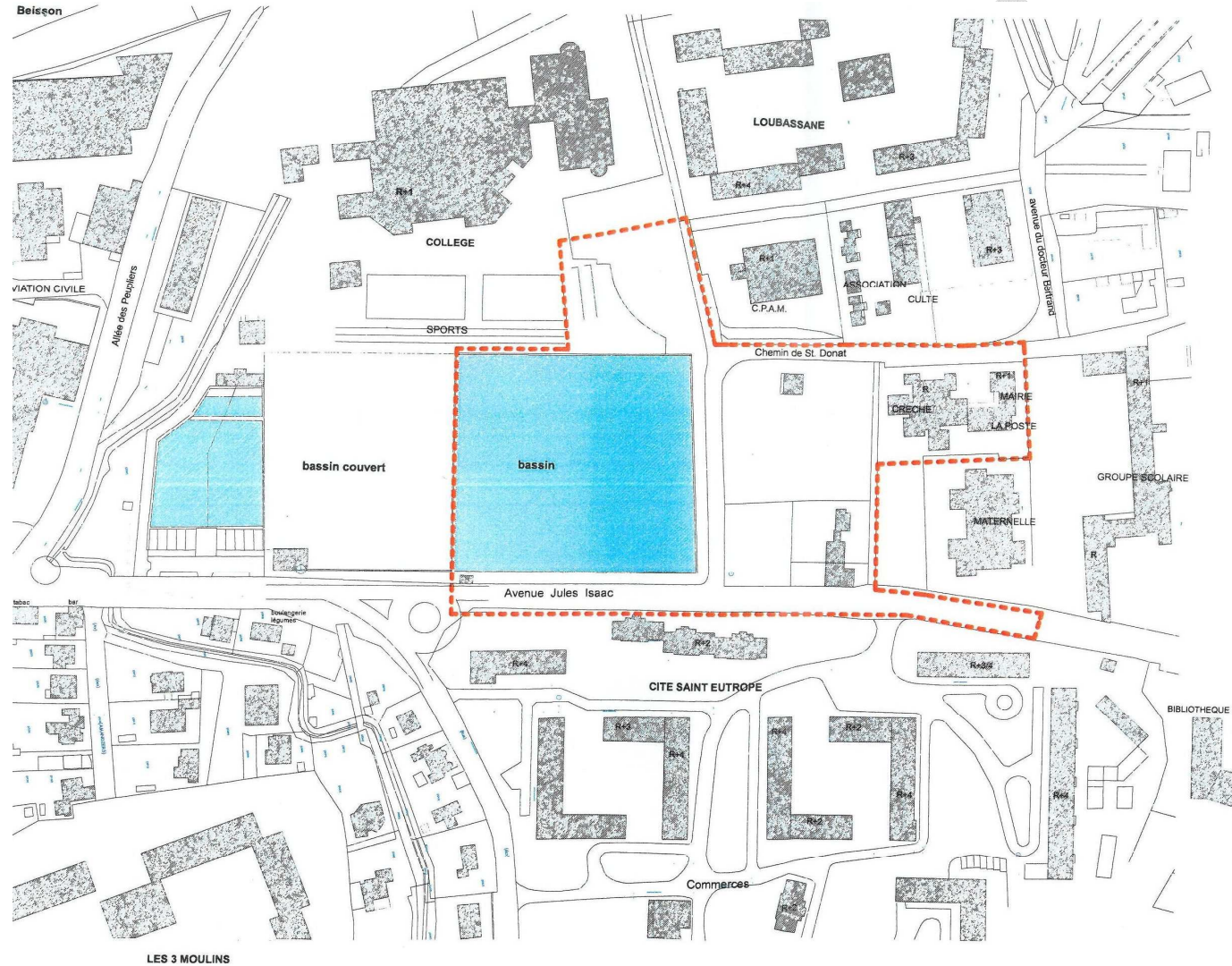
**3. PLANNING PREVISIONNEL**

PROJET

## **ANNEXE 1**

# **Projet de périmètre d'étude**

PROJET



ETUDES POUR LA MODIFICATION DU PLU ET LA REALISATION DE L'OPERATION SAINT EUTROPE





## **ANNEXE 2**

# **Bilan Prévisionnel**

PROJET

POSTES	QUANTITE	PRIX UNITAIRE € HT	TOTAL € HT		GENERAL
			Par POSTE		
<b>DEPENSES</b>					16 720 823,00
<b>FONCIER</b>		200,00	430 000,00	461 500,00	
Acquisitions	2 150 m <sup>2</sup>		17 200,00		
Frais acte	4,00 %		4 300,00		
Taxes Foncières	1,00 %				
<b>TRAVAUX</b>				7 119 000,00	
<b>Travaux Bassins</b>			6 750 000,00		
Akwas bassins	5 %		535 000,00		
<b>Travaux Superstructures</b>		2 000,00	1 400 000,00	4 431 000,00	
Crèche	700 m <sup>2</sup>		2 000 000,00		
Médiathèque	800 m <sup>2</sup>		400 000,00		
Équipement et mobilier Médiathèque	200 m <sup>2</sup>		300 000,00		
Installation Crèche Poste, Maire	5,00 %	1 500,00	720 000,00		
Akwas Hors Bassins			211 000,00		
<b>Travaux Infrastructures</b>			900 000,00	1 869 000,00	
Travaux d'aménagement VRD	500 ml	1 800,00	480 000,00		
Jardin public	4 800 m <sup>2</sup>	100,00	300 000,00		
Parking collège	3 000 m <sup>2</sup>	100,00	100 000,00		
Arbustes verts			100 000,00		
Akwas	5,00 %		69 000,00		
<b>Honoraires et contrats divers</b>			112 140,00	1 460 160,00	
Maitrise d'œuvre sur travaux Infrastructures	6,00 %		354 480,00		
Maitrise d'œuvre sur travaux Superstructures sauf Bassins	8,00 %		881 400,00		
Maitrise d'œuvre sur travaux Superstructures des Bassins	12,40 %		112 140,00		
Urbanisme, Géométrie, CS/PS, Hydraulicien, Circulation ... sur travaux Infrastructures	5,00 %				
<b>Taxes et frais divers y/c DO et fouilles archéologiques</b>			213 000,00	213 000,00	
Rémunération aménageur Bassins			381 600,00	381 600,00	
Rémunération aménageur hors Bassins			469 000,00	469 000,00	
Frais financiers *	5,00 %		377 163,00	377 163,00	
<b>RECETTES</b>					16 721 476,00
<b>Cession de terrains à bâtir</b>		745,00	3 725 000,00	3 939 700,00	
Logements fluviaux	5 000 m <sup>2</sup>		795 200,00		
Logements malinsés	1 776 m <sup>2</sup>	450,00	1 415 500,00		
Logements propriété Cresp	1 900 m <sup>2</sup>	745,00			
<b>Participation Commune</b>			8 391 400,00	10 781 776,00	
Bassins (budget Eau)			2 390 376,00		
Médicalique (budget général)					
		<b>SOLDE CONCESSION</b>			663,00

\* Aucun frais financiers prévus sur les dépenses Bassins

**ANNEXE 3**

**Planning prévisionnel**

PROJET

## TACHES

### Bassins :

- . Etudes techniques et DCE
- . Validation Ville
- . Travaux

### Opération d'Aménagement :

- . Etudes Générales
- . Validation Ville
- . Modification POS ou Déclaration de projet
- . Travaux
- . Année Achèvement

### Médiathèque/Mairie :

- . Etudes, Programmation, PC, DCE...
- . Concours
- . Travaux
- . Année Achèvement

### Commercialisation :

	2013				2014				2015				2016				2017				2018				2019		
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3			
. Etudes techniques et DCE	■	■	■	■	■																						
. Validation Ville					●																						
. Travaux						■	■	■	■	■	■	■	■														
. Etudes Générales		■	■	■	■																						
. Validation Ville					●																						
. Modification POS ou Déclaration de projet						■	■	■	■	■	■	■	■														
. Travaux														■	■	■	■	■	■	■	■						
. Année Achèvement																						■	■	■			
. Etudes, Programmation, PC, DCE...		■	■							■	■	■															
. Concours				■	■																						
. Travaux														■	■	■	■										
. Année Achèvement																		■	■	■	■						
. Commercialisation																		■	■	■	■						



Aix en Provence  
LA VILLE



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

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE,

DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SAINT EUTROPE

**ETUDES POUR LA MODIFICATION DU PLU  
ET LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMENAGEMENT  
SAINT EUTROPE**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION.....	7
ARTICLE 3 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION.....	9
ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONCESSION – DELAIS D’EXECUTION.....	9
4.1 Réalisation des bassins : .....	9
4.2 Opération d’aménagement .....	9
4.3 Calendrier prévisionnel d’études et de réalisation de l’opération .....	10
ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE .....	10
5.1 Dispositions générales .....	10
ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES .....	11
6.1 Coût de l’opération – Bilan financier prévisionnel.....	12
6.1.1 Coût global de l’opération : .....	12
6.1.2 Rémunération du concessionnaire : .....	12
6.1.3 Participations du concédant : .....	13
6.2 Compte Rendu Annuel à la Collectivité : .....	13
6.2.1 Bilan prévisionnel actualisé .....	14
6.2.2 Prévisions Budgétaires Annuelles et Plan de Trésorerie .....	14
6.2.3 Bilan des acquisitions et cessions.....	14
6.3 Bilan de clôture .....	15
ARTICLE 7 - SUIVI DE L’OPÉRATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA) 15	
7.1 – Le Comité Technique.....	15
7.2 – Le Comité de Pilotage : .....	16
7.3 Procédure administrative : .....	17
7.4 Procédure de contrôle technique : .....	17
7.4.1 Avis sur les dossiers AVP .....	17
7.4.2 Réception et remise des ouvrages.....	18
7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux .....	19
ARTICLE 8 - COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (CAO) .....	19
ARTICLE 9 - GARANTIE D’EMPRUNT .....	19
ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX .....	19
ARTICLE 11 - ASSURANCES .....	20
ARTICLE 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D’EXÉCUTION DE LA CONVENTION .....	21
12.1 Accord préalable de la Ville .....	21
12.2 Transmission des documents.....	21
12.3 Secret professionnel .....	21
ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION .....	22
ARTICLE 14 – RESILIATION.....	22
14.1 En cas d’inexécution des missions par la SPLA.....	22
14.2 Pour cause extérieure aux parties .....	22
14.3 Sans faute de la SPLA .....	23
ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES.....	23
ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES .....	24
ARTICLE 17 - PÉNALITÉS .....	24
ANNEXES.....	26

**ENTRE :**

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

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

**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 définis 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, sur la meilleure manière d'agir dans tous les quartiers pour une ville plus conviviale. C'est l'orientation numéro 2 du PADD. C'est également le fondement de l'Opération Saint-Eutrope.

Cette opération est envisagée dans le but de permettre une mutation harmonieuse et équilibrée du tissu urbain situé autour des Bassins d'eau brute de la Ville.

Le but est clairement de parvenir à retrouver une qualité urbaine et une structuration paysagère du site à l'occasion de la réorganisation des bassins existants.

La réflexion d'aménagement devra associer densification et recomposition d'ensemble ; cela passe, notamment, par une rationalisation des implantations bâties, un meilleur traitement de l'espace public, une coordination avec les opérateurs du logement social œuvrant sur la Cité Saint-Eutrope.

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

La Ville a ainsi mené une double réflexion portant, d'une part, sur les aménagements précités et d'autre part, sur la restructuration des bassins d'eau brute existant sur le périmètre.

Le résultat des différentes études préalables, sur ces deux aspects, a conduit la Ville à confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur dit « Saint Eutrope » par le biais d'une concession d'aménagement.

Une phase de concertation a débuté le 7 juin 2013 sur cette opération d'aménagement qui pourrait conduire à un élargissement du périmètre notamment sur la propriété de l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Territoires ce qui nécessitera la conclusion d'un avenant à la présente convention.



Cette convention présentera deux parties distinctes : d'une part, les études techniques, financières, juridiques détaillées préalables et nécessaires à l'exécution des travaux et, d'autre part, la phase de réalisation effective des différents travaux d'aménagement.

Tels sont les objectifs de la présente convention.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

PROJET

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION**

Dans le cadre de sa réflexion d'aménagement sous forme d'une opération d'aménagement publique du site de Saint-Eutrope, la Ville confie à la SPLA « Pays d'Aix Territoires », dans le respect des conditions générales d'interventions de la SPLA pour ses actionnaires, la réalisation du projet d'aménagement.

Le but poursuivi par la Ville est de favoriser une mutation de la forme urbaine du site de Saint-Eutrope au contact des voies structurantes que sont l'Avenue Jules ISAAC et le Chemin de Saint Donat, pour permettre une revitalisation du commerce, de l'habitat, par l'introduction d'une meilleure mixité, et d'une meilleure qualité de vie.

La Ville, sur ce secteur, entend développer une zone de projet de requalification et de rénovation urbaine en mettant à profit la restructuration des Bassins d'eau brute de Saint-Eutrope pour créer une nouvelle dynamique d'aménagement.

En effet, le résultat d'une étude réalisée parallèlement par le Service des Eaux de la Ville, a conduit à préconiser une mise en sous-sol des bassins, combinée à une réduction de leur emprise au sol de près de la moitié de leur surface actuelle. L'espace ainsi libéré devrait idéalement servir à améliorer la partie d'aménagement du secteur.

Cette restructuration des Bassins d'eau brute sera financée par le Budget de l'eau. En parallèle, une médiathèque sera réalisée dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine.

La crèche du secteur sera déplacée pour être reconstruite en bordure de l'avenue Jules ISAAC.

Afin de permettre une mutation du tissu urbain sur ce site, la Mairie de quartier, la Poste, seront déplacées et reconstruites pour parvenir, par la création de logements, à une recomposition urbaine autour d'une place centrale et d'un parc public.

Ainsi, l'accessibilité aux équipements, notamment au Collège Saint-Eutrope, sera améliorée en renforçant la trame piétonne de proximité.

La réflexion sur cette opération de rénovation urbaine sera conduite, en restructurant le bâti existant, en améliorant les accès, en diversifiant l'habitat.

L'opération de reconfiguration des bassins sera financée par la Ville (budget de l'eau). La reconfiguration des bassins nécessitera, au préalable des travaux, la mise en œuvre d'une alimentation provisoire en eau brute du Canal de Provence pour maintenir la desserte sans interruption.

Le coût de ce maintien de l'alimentation ne sera pas inclus dans le bilan de l'opération et sera intégralement financé par le budget annexe de la régie municipale des eaux.

La construction de la Médiathèque sera également financée par la Ville et subventionnée.

Les acquisitions foncières, les aménagements VRD, la construction de la crèche, de la Mairie, de la Poste et plus largement des constructions destinées aux logements ou aux activités, devront tendre vers le financement endogène de l'opération d'aménagement et éviter, autant que possible, de solliciter les finances communales.

## **ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION**

La mission de la SPLA porte sur :

- la vérification de la faisabilité technique et financière d'une opération d'aménagement communale sur un périmètre d'étude situé entre l'Avenue Jules ISAAC, et le chemin de Saint Donat,
- la définition, la mise en œuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement, tant dans ses composantes juridiques que techniques et financières.

Contenu :

### **Phase 1 : Etudes**

1. Etudes détaillées, financières et techniques :
  - Définition d'une capacité du périmètre en terme de logements, 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,
  - Définition et chiffrage des VRD du secteur primaire et secondaire publics,
  - Définition et chiffrage des travaux préalables nécessaires,
  - Validation des études de faisabilités techniques antérieures,
  - Pilotage des études nécessaires à la mise en sécurité de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence,
  - Pilotage des études nécessaires au maintien de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence avant mise en service des bassins requalifiés.

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.
3. Etudes juridiques :
  - Assister la Ville dans les procédures visant à permettre la réalisation de l'opération et, notamment, pour le document d'urbanisme associé au périmètre permettant la réalisation de l'opération d'aménagement.
4. Dossier Loi sur l'eau (autorisation).
5. Etude environnementale nécessaire à l'obtention des autorisations.
6. Etude des contraintes archéologiques.
7. Assistance à la Commune pour toute éventuelle concertation publique et mise au point de tout dossier nécessaire.

## **Phase 2 : Réalisation de l'opération d'aménagement**

1. Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération. La Ville, pour sa part, assure le transfert des locaux de l'Association « Relais Saint-Donnat »,
2. Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
3. Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
4. Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,
5. Assurer la commercialisation,
6. Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
7. Mettre en place et animer les instances de suivi du contrat,
8. Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération,
9. 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 sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.

10. Coordonner les travaux nécessaires à la mise en sécurité de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence dans le périmètre de l'opération.
11. Coordonner les travaux nécessaires au maintien de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence avant mise en service des bassins requalifiés.

### **ARTICLE 3 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION**

La SPLA peut se voir confier d'autres missions qui ne relèvent pas du présent contrat, mais qui relèvent notamment de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. 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 afférant, sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

### **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONCESSION – DELAIS D'EXECUTION**

La libération du foncier du bassin actuel est un préalable obligatoire à la mise en œuvre du projet d'aménagement. Aussi, l'opération sera programmée de la façon suivante :

#### **4.1 Réalisation des bassins :**

- Etudes : 12 mois,
- Travaux : 24 mois.

#### **4.2 Opération d'aménagement :**

- Etudes : 12 mois,
- Modification du document d'urbanisme : 18 mois,
- Travaux : 24 mois.

Ces deux phases, réalisées concomitamment, devront être achevées dans un délai global de 6 ans à compter de la notification de la convention.

La présente convention pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord express des parties après acceptation par le Conseil d'Administration de la SPLA et délibération de la Ville.

La présente convention pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord express des parties. Dans ce cas, la demande de prorogation devra être signifiée par la Ville, au plus tard six mois, avant le terme prévu pour la convention. Les parties concluront un avenant de prorogation.

### 4.3 Calendrier prévisionnel d'études et de réalisation de l'opération

TACHES	2013	2014				2015				2016				2017				2018				2019			
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	
<b>Bassins :</b>																									
. Etudes techniques et DCE																									
. Validation Ville																									
. Travaux																									
<b>Opération d'Aménagement :</b>																									
. Etudes Générales																									
. Validation Ville																									
. Modification POS ou Déclaration de projet																									
. Travaux																									
. Année Achèvement																									
<b>Médiathèque/Mairie :</b>																									
. Etudes, Programmation, PC, DCE...																									
. Concours																									
. Travaux																									
. Année Achèvement																									
<b>Commercialisation :</b>																									

## ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE

### 5.1 Dispositions générales :

A compter du jour où le contrat est exécutoire, la SPLA pourra :

- 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,
- Gérer et entretenir les biens acquis : les céder, les louer ou les concéder, mettre en état le sol, le cas échéant,
- Libérer les immeubles de leurs occupants dans le respect de la réglementation en vigueur et en concertation avec la Ville, assurer le cas échéant le réemploi des bâtiments occupés, à l'exception de l'Association « Relais de Saint-Donnat » prise en charge par la Ville, comme indiqué au chapitre 2, phase 2.
- Démolir le cas échéant les bâtiments existants.

La SPLA peut également acquérir la propriété de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, à l'intérieur du périmètre de l'opération objet de la présente convention.

Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature, ainsi que les acquisitions amiables ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ainsi que les acquisitions poursuivies par exercice d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sont faits, au vu de l'avis de France Domaine.

L'acquisition ou la prise à bail à un prix supérieur à celui de l'avis de France Domaines, nécessite l'accord express de la Ville.

La SPLA rend compte annuellement des acquisitions réalisées et des conditions dans lesquelles celles-ci ont été accomplies.

La SPLA informe systématiquement la Ville des négociations foncières en cours et de tout projet d'acquisition ou de prise à bail dans le cadre du comité technique.

Les contrats et actes relatifs à ces acquisitions et prises à bail sont tenus à disposition du concédant.

## **5.2 Biens antérieurement acquis par la Ville :**

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, acquis antérieurement par la Ville à l'amiable, en vertu du droit de préemption ou d'expropriation font l'objet d'une cession gratuite à la SPLA. Les conditions de cette cession seront délibérées par l'instance compétente de la Ville.

## **ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

### **COMPTABILITÉ, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRÉSORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX – RÈGLEMENT FINAL DE L'OPÉRATION**

Pour permettre à la Ville d'exercer son droit à contrôle comptable et financier, la SPLA lui fournira chaque année et, au plus tard le 15 mai, les documents suivants :

- Le montant cumulé et détaillé des dépenses supportées par la SPLA depuis la signature de la convention,
- Le montant cumulé des participations versées par la Ville,
- Le bilan et l'échéancier prévisionnels recalés.

La SPLA s'oblige à communiquer à la Ville, sur demande expresse de cette dernière, tous documents relatifs à l'opération.

## **6.1 Coût de l'opération – Bilan financier prévisionnel**

L'opération d'aménagement de Saint-Eutrope intègre plusieurs projets dont les coûts seront pris en compte de la façon suivante :

- Restructuration des bassins d'eau brute : financement de la Ville,
- Médiathèque/Mairie : financement de la Ville,
- Restructuration urbaine, transfert de la crèche, viabilisation de l'opération : prise en charge par le bilan de l'opération avec, comme objectif, de ne pas solliciter les finances communales.

### **6.1.1 Coût global de l'opération :**

Le coût global de l'opération est prévisionnellement estimé à **16 720 823 € HT**, selon les éléments financiers émanant de la Ville d'Aix-en-Provence.

Ce coût prévisionnel de l'opération comprend, outre les travaux, les différents diagnostics, les acquisitions foncières, les honoraires (MOE, OPC, AMO...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurance, ainsi que les frais financiers que la société aura éventuellement supportés pour préfinancer les dépenses, et les honoraires de la SPLA.

Ce coût global est financé par :

- Les recettes prévisionnelles propres à l'opération pour **5 939 700 € HT**,
- Les participations versées par la Ville pour la réalisation de la Médiathèque et la restructuration des bassins (travaux et honoraires afférents) pour un montant global de **10 781 776 € HT**.

Il ne comprend pas le coût du maintien de l'alimentation en eau brute du Canal de Provence avant mise en service des bassins requalifiés. Ce coût sera financé intégralement par le budget annexe de la régie municipale des eaux.

### **6.1.2 Rémunération du concessionnaire :**

Pour la conduite générale, le suivi technique règlementaire, juridique et la commercialisation de l'opération, la SPLA percevra une rémunération forfaitaire de **800 000 € HT** répartie annuellement sur la durée de la concession. Cette rémunération pourra être prélevée trimestriellement.



### 6.1.3 Participations du concédant :

La Ville d'Aix-en-Provence prend à sa charge financière le coût de réalisation de la Médiathèque/Mairie et de la restructuration des bassins d'eau brute. Ces ouvrages sont estimés prévisionnellement à **10 781 776 € HT** travaux et honoraires afférents.

Le versement des participations de la Ville sera effectué selon le calendrier suivant :

	DES NOTIFICATION €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €
Bassins	100 000	350 000	5 000 000	2 941 400	
Médiathèque/Mairie			390 376	1 000 000	1 000 000
<b>TOTAL</b>	100 000	350 000	5 390 376	3 941 400	1 000 000

### 6.2 Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Pour permettre au concédant d'exercer son droit de contrôle comptable et financier, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

Indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, qui ont vocation à être transmis au concédant au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et dans les dispositions prévues aux articles précédents, le concessionnaire devra produire, au plus tard le 15 mai de chaque année, un compte-rendu financier comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé,
- Le plan de trésorerie actualisé,
- Un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et 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, relatant l'état d'avancement des différentes missions confiées au concessionnaire et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...),
- Un planning d'opération actualisé.

Le concédant 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 le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

### **6.2.1 Bilan prévisionnel actualisé**

Le bilan financier prévisionnel global des activités, objet de la présente concession, fait apparaître l'état, d'une part, des engagements réalisés en dépenses et 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 et échéances dans le temps.

Il présente notamment le montant de la participation du concédant, ainsi que la ou les dates de son versement, tel qu'il résulte de l'article 6.1.3 ci-avant. Il est fourni au concédant au moins une fois par an, dans le compte-rendu financier annuel défini ci avant à l'article 6.2.

### **6.2.2 Prévisions Budgétaires Annuelles et Plan de Trésorerie**

Chaque année, le concessionnaire établit :

- Un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession,
- Le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains et des travaux,
- Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels correspondants. Ces derniers font ressortir, pour l'année à venir, les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues du concédant et, le cas échéant, le montant de l'avance due par le concédant. Ils exposent, également, le montant de la participation à verser par le concédant l'année suivante, le cas échéant. Ils sont présentés dans le compte rendu financier annuel défini ci-avant à l'Article 6.3.

### **6.2.3 Bilan des acquisitions et cessions**

Les acquisitions et aliénations, opérées par le concessionnaire, font l'objet d'un bilan qui donne lieu, chaque année, à une délibération du Conseil Municipal et qui est annexé aux comptes administratifs de la Ville. Ce bilan comporte les informations suivantes : surfaces de chaque terrain concerné, montant des transactions correspondantes. Il doit être remis au plus tard le 15 mai de chaque année, dans le compte rendu financier annuel défini ci-avant à l'Article 6.2.

Les cessions d'immeubles, ou de droits réels immobiliers, auxquelles procède le concessionnaires sont inscrites sur un tableau récapitulatif qui est annexé aux comptes administratifs de la Ville d'Aix-en-Provence. Cette inscription précise la nature du bien, sa localisation, l'origine de propriété, l'identité du cédant et du cessionnaire ainsi que les conditions de la cession. Ce tableau doit être remis au plus tard le 15 mai de chaque année dans le compte rendu financier annuel défini ci-avant à l'Article 6.2.

### **6.3 Bilan de clôture**

En fin d'opération la SPLA établira le bilan de clôture.

Si le bilan de clôture fait apparaître un excédent, celui-ci sera versé à la Ville.

En cas de déficit, la Ville le prend à sa charge en versant une participation financière complémentaire à la SPLA.

La SPLA s'oblige à communiquer à la Ville, qui les tient à disposition du comptable public, toutes pièces et contrats relatifs à l'opération.

En fin de mission, la SPLA établira et remettra à la Ville un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives.

Le bilan général de réalisation de l'opération deviendra définitif après accord de la Ville et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans un délai de 30 jours. Ce bilan général fera l'objet du quitus.

Le quitus fera l'objet d'un rapport qui sera présenté pour validation aux instances décisionnelles de la Ville.

## **ARTICLE 7 - SUIVI DE L'OPÉRATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA)**

### **7.1 – Le Comité Technique**

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

Composition du Comité Technique :

- Le Directeur de la SPLA,
- Le 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 Ville 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 Ville ou de l'établissement porteur du projet, qui porteront notamment sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet, les demandes de réalisation d'une étude particulière, le diagnostic financier approfondi, les participations financières à l'opération.

## **7.2 – Le Comité de Pilotage :**

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

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

- 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.

La SPLA devra donc laisser à la Ville et ses agents, dûment habilités, libre accès à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

La Ville adressera ses observations à la SPLA et s'interdira toute ingérence dans les relations de la SPLA avec ses cocontractants.

La SPLA devra fournir une copie de tous les documents demandés par la Ville.

### **7.3 Procédure administrative :**

Le cas échéant, les actions conduites par la SPLA, dans le cadre des contrats liant cette dernière à la Ville, restent soumises aux procédures administratives externes qui s'imposent en application des lois et règlements en vigueur.

Il en est par exemple ainsi des procédures de consultation des prestataires extérieurs.

### **7.4 Procédure de contrôle technique :**

#### **7.4.1 Avis sur les dossiers AVP**

La SPLA est tenue de solliciter l'avis préalable de la Ville sur les dossiers d'avant-projet, de projet et de consultation des entreprises.

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la Ville par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que la Ville puisse bénéficier du délai d'analyse

plein et entier indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

La date de remise de ces dossiers d'avant-projet, pour avis à la Ville, devra respecter le calendrier général de l'opération.

La Ville devra notifier son avis à la SPLA ou faire ses observations dans le délai de 4 semaines suivant la réception des dossiers. A défaut, son avis sera réputé favorable.

#### **7.4.2 Réception et remise des ouvrages**

La SPLA est tenue d'obtenir l'avis préalable de la Ville avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par la SPLA selon les modalités suivantes :

**Avant** les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.1 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux (approuvé par arrêté du 8 septembre 2009), la SPLA organisera les visites des ouvrages à réceptionner auxquelles participeront la Ville, la SPLA et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Ces visites donneront lieu à l'établissement des comptes-rendus qui reprendront les observations présentées par la Ville et qu'elle entend voir réglées avant d'accepter la réception.

La SPLA s'assurera, ensuite, de la bonne mise en œuvre des points notés lors des Opérations Préalables à la Réception auxquelles la Ville pourra, si elle le souhaite, participer.

La SPLA transmettra ensuite ses propositions à la Ville en ce qui concerne la décision de réception. La Ville fera connaître son avis à la SPLA dans le mois suivant la réception de ses propositions. Le défaut d'avis de la Ville dans ce délai vaudra avis favorable tacite sur les propositions de la SPLA.

La SPLA conviera la Ville à une visite de réception des ouvrages.

La SPLA établira, ensuite, l'avis de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée à la Ville.

La réception emporte transfert à la Ville de la garde des ouvrages. La SPLA en sera libérée dans les conditions fixées à l'article 13 de la présente convention.

Dans le cas où la SPLA proposerait à la Ville une réception avec réserves souhaitées par le maître d'œuvre, la ville participera à la visite de levée de ces réserves. Le procès-verbal constatant la levée des réserves sera établi par la SPLA et notifié à la Ville. La SPLA notifiera la décision de levée des réserves aux entreprises.

Dans l'éventualité où les entreprises ne se conformeraient pas aux modalités de levée des réserves notifiées par le procès-verbal de réception, et que la SPLA se verrait dans l'obligation de faire appliquer les dispositions de l'article 41 du CCAG-Travaux, elle en informerait immédiatement la Ville et prendrait en charge les procédures nécessaires à l'exécution des travaux selon l'article 41.6 du CCAG, et ce, jusqu'à leur réception.

La SPLA transmettra à la Ville en 5 exemplaires dont 1 sous format informatique, les dossiers techniques des ouvrages exécutés.

#### **7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux**

La SPLA transmettra à la Ville, en trois exemplaires, les dossiers techniques des ouvrages exécutés, dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours suivant le délai contractuel imposé au maître d'œuvre dans son contrat par la remise des dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

#### **ARTICLE 8 - 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 Ville ayant confié la mission siègera au sein de cette CAO.

#### **ARTICLE 9 - GARANTIE D'EMPRUNT**

La Ville accordera sa garantie au service des intérêts et au remboursement des emprunts contractés par la SPLA pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur et en application des principes posés par le Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX**

La SPLA assure le contrôle général des travaux et de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure, à ce titre, une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers équipements et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Les représentants désignés de la Ville sont autorisés à suivre les chantiers. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA et non directement aux entrepreneurs et maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont terminés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Ville, ainsi que, le cas échéant, la personne publique à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et la SPLA doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

## **ARTICLE 11 - 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 convention et avant tout commencement d'exécution, accompagnée d'une attestation de paiement.

La SPLA doit souscrire toutes polices qui se révéleront utiles tant dans le cadre des obligations légales d'assurance, que hors de ce cadre, dans le respect de la législation, 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 convention.
- une police « Responsabilité Civile » couvrant les dommages causés tant d'ordre matériel que corporel.
- une police couvrant les dommages causés aux existants.
- au regard de la spécificité de l'opération, la SPLA souscrira une police tous risques chantiers.
- toutes les polices nécessaires pour couvrir les dommages causés aux ouvrages et aux équipements réceptionnés par la SPLA.

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 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION**

A l'issue de la Phase 1, la SPLA présentera les résultats des études à la Ville. Celle-ci validera alors l'engagement de la Phase 2 par la SPLA.

### **12.1 Accord préalable de la Ville**

La SPLA devra soumettre à l'accord préalable de la Ville : le programme de travaux, et ses éventuelles modifications ; toutes modifications ayant une incidence sur l'enveloppe financière ; la réception des ouvrages.

La Ville disposera d'un délai de 1 mois, suivant réception de la demande pour donner son accord ; au-delà de ce délai, l'accord sera réputé favorable.

Les modifications relatives au programme ayant une incidence sur l'économie générale du contrat et à l'enveloppe financière feront l'objet d'une validation par l'organe délibérant de la Ville, à la prochaine réunion utile.

### **12.2 Transmission des documents**

La SPLA doit transmettre à la Ville des documents réalisés ou obtenus dans le cadre de l'opération.

### **12.3 Secret professionnel**

La SPLA s'engage à tenir confidentiel tous les documents et informations qu'elle aura recueillis au cours de sa prestation. La SPLA est tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne la présente convention.

## **ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION**

L'exécution de la convention prendra fin par le quitus délivré par la Ville après résiliation du programme général décrit à l'article 1<sup>er</sup>, dans les conditions fixées à l'article 16.

Le quitus est délivré à la demande de la SPLA après exécution complète de ses missions et notamment :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- Mise à disposition des ouvrages,
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- Etablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par la Ville.

La Ville doit notifier sa décision à la SPLA dans les 4 (quatre) mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la SPLA et certains de ces cocontractants au titre de l'opération, la SPLA est tenue de remettre à la Ville tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

## **ARTICLE 14 – RESILIATION**

### **14.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA**

Si la SPLA ne respecte pas la convention, et après mise en demeure infructueuse, la Ville peut résilier la présente convention, 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.

### **14.2 Pour cause extérieure aux parties**

La présente convention 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, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

### **14.3 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 convention après indemnité de 5% de la rémunération restante prévue.

### **ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES**

Les ouvrages sont mis à disposition de la Ville dès réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que la SPLA ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate des ouvrages.

Si la Ville demande une mise à disposition partielle, celle-ci vaut réception pour la partie d'ouvrage concernée.

Toutefois, si du fait de la SPLA, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 4 de la présente convention, la Ville se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Elle devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'elle occupe.

Dans ce cas, il appartient à la SPLA de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre, notamment, des articles 41-8 et 43 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux. La SPLA reste tenue à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé de la Ville et de la SPLA. Ce constat doit, notamment, faire mention des réserves de réception levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant à la Ville.

Entrent dans la mission de la SPLA la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de la présente convention, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; la Ville doit lui laisser toutes facilités pour assurer ses obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennales ou décennales, toute action contentieuse reste la seule compétence de la Ville. La SPLA ne peut être tenue pour responsable des difficultés qui

résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au troisième alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande de la SPLA. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai de 1 (un) mois maximum dès réception de la demande par la Ville.

La mise à disposition prend effet 1 (un) jour après la date du constat contradictoire.

A compter de la date de mise à disposition, la Ville fera son affaire personnelle de l'entretien, des contrôles de maintenance des ouvrages et équipements et, en cas de besoin, de la souscription de polices d'assurance multirisques.

## **ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

## **ARTICLE 17 - PÉNALITÉS**

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 4.3, 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 convention, sans pouvoir excéder 20 000 €.

En cas de retard dans le calendrier de réalisation de l'opération, tel que défini provisoirement à l'article 4.3, il pourra être appliqué une pénalité de 1/3000 du montant hors taxe de la rémunération figurant à l'article 6.1.2 de la convention sans pouvoir excéder 20% de la rémunération totale.

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

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

- P = le montant de la pénalité,
- V = la valeur de la ou des prestations sur laquelle ou lesquels est ou sont calculée en prix de base, hors variation 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

En quatre exemplaires.

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général,  
**Gérard BRAMOULLÉ**

## **ANNEXES**

**1. PROJET DE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE**

**2. BILAN PREVISIONNEL**

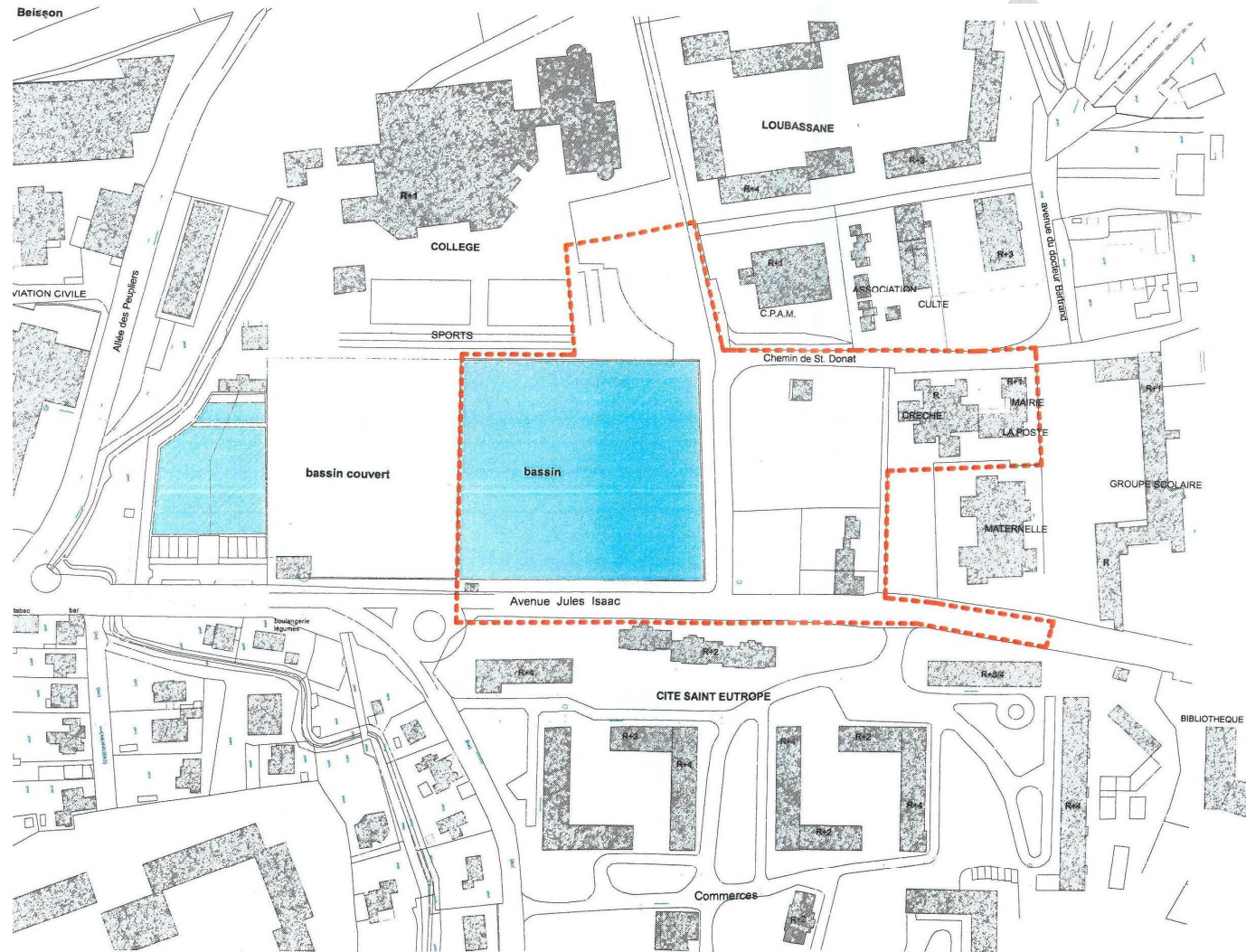
**3. PLANNING PREVISIONNEL**

PROJET

**ANNEXE 1**

**Projet de périmètre d'étude**

PROJET



----- PERIMETRE DE L'ETUDE

ETUDES POUR LA MODIFICATION DU PLU ET LA REALISATION DE L'OPERATION SAINT EUTROPE





## **ANNEXE 2**

# **Bilan Prévisionnel**

PROJET

POSTES	QUANTITE	PRIX UNITAIRE € HT	TOTAL € HT	
			Par POSTE	GENERAL
<b>DEPENSES</b>				16 720 823,00
<b>FONCIER</b>		200,00	461 500,00	
Acquisitions	2 150 m <sup>2</sup>		430 000,00	
Frais acte	4,00 %		17 200,00	
Taxes Foncières	1,00 %		4 300,00	
<b>TRAVAUX</b>			7 119 000,00	
<b>Travaux Bassins</b>			6 750 000,00	
Akwas bassins	5 %		335 000,00	
<b>Travaux Superstructures</b>		2 000,00	1 400 000,00	
Crèche	700 m <sup>2</sup>		2 000 000,00	
Médiathèque	800 m <sup>2</sup>		400 000,00	
Équipement et mobilier Médiathèque	200 m <sup>2</sup>		300 000,00	
Chapelle	200 m <sup>2</sup>		720 000,00	
Chapelle Crèche Poste, Maire	5,00 %	1 500,00	211 000,00	
Akwas hors Bassins			900 000,00	
<b>Travaux Infrastructures</b>		1 800,00	480 000,00	
Travaux d'aménagement VRD	500 ml		300 000,00	
Jardin public	4 800 m <sup>2</sup>	100,00	100 000,00	
Parking collège	3 000 m <sup>2</sup>		100 000,00	
Arbustes verts	5,00 %		80 000,00	
Akwas			112 140,00	
<b>Honoraires et contrats divers</b>			1 480 160,00	
Maitrise d'œuvre sur travaux Infrastructures	6,00 %		354 480,00	
Maitrise d'œuvre sur travaux Superstructures sauf Bassins	8,00 %		881 400,00	
Maitrise d'œuvre sur travaux Superstructures des Bassins	12,40 %		112 140,00	
Urbanisme, Géométrie, CS/PS, Hydraulicien, Circulation ... sur travaux Infrastructures	5,00 %			
<b>Taxes et frais divers y/c DO et fouilles archéologiques</b>			213 000,00	
Rémunération aménageur Bassins			381 600,00	
Rémunération aménageur hors Bassins			469 000,00	
Frais financiers *	5,00 %		377 163,00	
<b>RECETTES</b>			5 939 700,00	16 721 476,00
<b>Cession de terrains à bâtir</b>		745,00	3 725 000,00	
Logements fluviaux	5 000 m <sup>2</sup>	450,00	795 200,00	
Logements malinsés	1 776 m <sup>2</sup>	745,00	1 415 500,00	
Logements propriété Cresp	1 900 m <sup>2</sup>			
<b>Participation Commune</b>			10 781 776,00	
Bassins (budget Eau)			8 391 400,00	
Médiathèque (budget général)			2 390 376,00	
	<b>SOLDE CONCESSION</b>			663,00

\* Aucun frais financiers prévus sur les dépenses Bassins

**ANNEXE 3**

**Planning prévisionnel**

PROJET

**TACHES**

**Bassins :**

- . Etudes techniques et DCE
- . Validation Ville
- . Travaux

**Opération d'Aménagement :**

- . Etudes Générales
- . Validation Ville
- . Modification POS ou  
Déclaration de projet
- . Travaux
- . Année Achèvement

**Médiathèque/Mairie :**

- . Etudes, Programmation, PC,  
DCE...
- . Concours
- . Travaux
- . Année Achèvement

**Commercialisation :**

2013	2014				2015				2016				2017				2018				2019		
T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
					●																		