



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.347**

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130708-29029- 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 EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DU POLE NUMERIQUE  
ET D'UN EQUIPEMENT POUR LA SCENE DE MUSIQUES ACTUELLES (SMAC).  
CONVENTION 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

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



04.06

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

FT/9744

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

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

-

**Nomenclature** : 1.4 Autres types de contrats

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

**OBJET** : CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DU POLE  
NUMERIQUE ET D'UN EQUIPEMENT POUR LA SCENE DE MUSIQUES ACTUELLES  
(SMAC). CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. -  
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

L'économie numérique représente aujourd'hui un marché porteur avec 3 300 milliards d'euros générés en 2013.

En Provence Alpes Côte d'Azur, le panorama Service et TIC, publié en 2013, par la MDER (Mission de Développement Economique Régional) recense liés aux TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) près de 77 500 emplois.

Le Territoire du Pays d'Aix dispose, quant à lui, de nombreux atouts dans ce domaine (acteurs industriels nombreux : cartes à puce, e-Commerce, ... formations diverses, réseau haut débit...).

Dans le cadre de sa feuille de route numérique, publiée le 28 février 2013, le Gouvernement mentionnait un certain nombre de mesures, afin de renforcer la compétitivité des entreprises de ce secteur, dont la création de «Quartiers Numériques», qui rassembleraient, dans une même zone géographique : enseignement supérieur, formations, recherche, incubation de jeunes entreprises innovantes, pépinière de PME, Centre d'Innovation de grandes entreprises.

Plusieurs acteurs locaux de référence, dans le domaine du e-commerce, ont fait part à la Communauté du Pays d'Aix (CPA) et à la Ville d'Aix-en-Provence, leur volonté de créer un campus, inspiré des récents campus technologiques de la Silicon Valley.

Ce campus aurait, à la fois, une fonction de siège social, de pépinière de nouveaux talents entrepreneuriaux, d'Université Interne (en partenariat avec une école de la région), de pôle de développement technologique et informatique, et intégrerait aussi une fondation de réinsertion à l'attention de jeunes issus de milieux défavorisés.

Dans ce cadre, ce groupe d'acteurs cherche à faire l'acquisition de 15 000 m<sup>2</sup> environ pour l'implantation de ce projet. Le secteur de la Constance dispose du potentiel recherché.

Par délibération de son bureau du 27 juin 2013, la Communauté du Pays d'Aix (CPA), agissant en vertu de sa compétence économique, a manifesté son intention de postuler au futur appel à projet « Quartier Numérique », et demandé à la Ville d'Aix-en-Provence, dans le cadre de ses compétences dans le domaine du foncier et de l'urbanisme, de conduire et de mettre en œuvre le dossier d'aménagement du futur «Quartier Numérique» du Pays d'Aix.

Parallèlement la CPA a souhaité que soit construite une SMAC (Scène de Musique Actuelle) également dans le secteur de la Constance qui s'inscrit dans une centralité géographique et bénéficie de la proximité d'étudiants et de public jeune.

Par délibération n° 2011.207 en date du 7 mars 2011 la Ville a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires l'étude de faisabilité technique pour le projet de ZAC de la Constance dont le schéma d'aménagements est en cours d'élaboration.

Il apparaît, d'ores et déjà que les terrains communaux situés au nord, les plus proches du Jas de Bouffan et de l'autoroute sont destinés à accueillir exclusivement des activités et des équipements.

Compte tenu des demandes déjà manifestées par certaines entreprises et du besoin exprimé par le public "jeune" pour la salle de musiques actuelles, il convient d'aménager et de rendre constructibles d'ores et déjà, les terrains destinés à l'accueil de ces deux projets. Conformément à l'article L123-14 du Code de l'Urbanisme, la procédure adéquate est celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Aussi la Ville d'Aix en Provence a décidé de confier la mise au point du dossier de déclaration de projet et la réalisation de cette opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a transmis à la Ville, un projet de convention lui confiant la concession d'aménagement pour la réalisation de ce pôle numérique et les travaux de

viabilisation des terrains d'emprise du SMAC dont la construction relève de la compétence de la CPA

Le bilan prévisionnel de cette opération fait ressortir un équilibre à 2 640 000,00 € HT incluant 210 000,00 € HT de rémunération du concessionnaire.

La Ville cédera, pour le Pôle Numérique, au concessionnaire les emprises dont elle est propriétaire, au fur et à mesure de leur commercialisation par le concessionnaire au prix estimé par les services de France Domaine.

Pour le SMAC, la Ville mettra les emprises à disposition de la CPA.

La mission de la SPLA Pays d'Aix Territoires aura une durée de quatre ans à compter de la notification de la convention.

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

- **ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires la concession d'aménagement pour la réalisation d'un pôle numérique et d'un SMAC, tel que présenté dans l'exposé qui précède.

- **DIRE** que le bilan prévisionnel s'équilibre à 2 640 000,00 € HT

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme et à la planification urbaine, à signer la convention susvisée, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**2013.347 - CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DU  
POLE NUMERIQUE ET D'UN EQUIPEMENT POUR LA SCENE DE MUSIQUES  
ACTUELLES (SMAC). CONVENTION 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>: 10</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 40</b>
<b>Pour</b>	<b>: 40</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

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

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

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité**

**le rapport qui précède.**

**Ont signé 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 FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIÈRES  
D'INTERVENTION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**

**POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE**

**Concession d'aménagement  
pour la réalisation de l'opération :  
Pôle Numérique et SMAC de la Constance**

**(Articles L 300-6 et L 327-1 du Code de l'Urbanisme)**

## SOMMAIRE

TITRE 1ER .....	6
DISPOSITIONS GENERALES .....	6
ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION .....	6
ARTICLE 2 - MISSION DE L'AMENAGEUR.....	7
ARTICLE 3 - INTERVENTION DE LA VILLE.....	9
ARTICLE 4 - SUIVI DE LA CONCESSION.....	9
ARTICLE 5 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION .....	11
ARTICLE 6 - REALISATION ET SUIVI D'ETUDES PAR LA SPLA .....	12
ARTICLE 7 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART : TECHNICIENS ET SPECIALISTES – SUIVI URBANISTIQUE DE L'OPERATION.....	12
TITRE II .....	13
MAITRISE FONCIERE .....	13
ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES .....	13
ARTICLE 9 - ENTRETIEN DES IMMEUBLES.....	13
TITRE III .....	14
FORMALITES LEGALES, REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES.....	14
LIEES A LA REALISATION DE L'OPERATION .....	14
ARTICLE 11 - PROCEDURES LEGALES ET REGLEMENTAIRES .....	14
ARTICLE 12 - OPERATIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES.....	14
ARTICLE 13 - MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME .....	14
TITRE IV.....	15
REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS.....	15
ARTICLE 14 - PHASES PREPARATOIRES (AVP, PRO, DCE).....	15
ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS PAR LE CONCESSION- NAIRE.....	15
ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION .....	15
ARTICLE 17 - ACHEVEMENT ET RECEPTION DES OUVRAGES.....	16
ARTICLE 18 - GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT .....	16
ARTICLE 19 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES .....	16
ARTICLE 20 - INDEMNITES AUX TIERS .....	17
TITRE V.....	18
COMMERCIALISATION .....	18
ARTICLE 21 - DISPOSITIONS GENERALES .....	18
ARTICLE 22 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES .....	18
ARTICLE 23 - SORT DES IMMEUBLES NON VENDUS OU CONSTRUITS A L'EXPIRA-TION DE LA CONCESSION.....	19
TITRE VI.....	19
GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION.....	19
ARTICLE 24 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT .	19
ARTICLE 25 - COMPTABILITE – COMPTES RENDUS ANNUELS.....	20
ARTICLE 26 - BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE.....	21

ARTICLE 27 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ET PLAN DE TRESORERIE .....	21
ARTICLE 28 - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIIONS .....	22
ARTICLE 29 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE .....	22
TITRE VII.....	22
DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES.....	22
RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....	22
ARTICLE 30 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION .....	22
ARTICLE 31 - CAS DE RESILIATION. RACHAT. DECHEANCE OU RESILIATION EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE .....	23
ARTICLE 32 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	24
ARTICLE 33 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT .....	25
ARTICLE 34 - SORT DES CONTRATS CONCLUS AVEC LES TIERS.....	27
TITRE VIII.....	28
DISPOSITIONS DIVERSES .....	28
ARTICLE 35 - INTERETS MORATOIRES.....	28
ARTICLE 36 - PENALITES.....	28
ARTICLE 37 - RESPONSABILITE CONTRACTUELLE .....	29
ARTICLE 38 - PROPRIETE DES DOCUMENTS .....	29
ARTICLE 39 - MODIFICATION RELATIVE AU CONCESSIONNAIRE .....	29
ARTICLE 40 - NOTIFICATIONS.....	30
ARTICLE 41 - DOMICILIATION.....	30
ARTICLE 42 - LITIGES.....	30
<b>ANNEXES .....</b>	<b>35</b>
	<b>à 40</b>



**ENTRE D'UNE PART:**

- La Ville D'AIX EN PROVENCE  
représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, son Maire en exercice

*Ci-après désignée par les mots « La VILLE »,*

**d'une part,**

**ET**

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

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

**d'autre part,**

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

## **PREAMBULE**

La VILLE est propriétaire d'environ 13 hectares de terrains situés au Nord- Est du secteur de la Constance, entre les chemins de Valcros à l'Ouest, des Aubépines à l'Est et l'autoroute A8 au Nord ; ces terrains sont classés en zone NB2 du PLU et sont inclus dans le périmètre d'étude de l'importante opération d'aménagement mixte logements/activités que la Ville a décidé de mener sous forme de ZAC publique sur ce secteur de la Constance, et dont elle a confié la réalisation des études préalables à la SPLA.

Dans le cadre de ses compétences de développement économique et par Délibération de son bureau, du 27 Juin 2013, la Communauté du Pays d'Aix (CPA) a manifesté son intention de postuler à l'appel à Projet « Quartier Numérique » que le gouvernement a annoncé dans sa feuille de route pour le développement du numérique publiée le 28 février 2013 et ces terrains de la Constance ont été identifiés en relation avec La VILLE comme ayant les atouts requis pour y développer un pôle numérique.

Ces « Quartiers Numériques », qui rassembleraient, dans une même zone géographique : enseignement supérieur, formation à destination des décrocheurs, recherche, incubation de jeunes entreprises innovantes, pépinière de PME, Centre d'Innovation de grandes entreprises devraient renforcer la compétitivité des entreprises de ce secteur.

La réalisation d'un tel quartier en Pays d'Aix correspond à une demande.

En effet, parmi les entreprises du numérique du Pays d'Aix, plusieurs acteurs de référence, dans le domaine du e-commerce, ont fait part à la Communauté du Pays d'Aix (CPA) et à la Ville d'Aix-en-Provence, de leur volonté de créer un campus, inspiré des récents campus technologiques de la Silicon Valley.

Ce campus aurait, à la fois, une fonction de siège social, de pépinière de nouveaux talents entrepreneuriaux, d'Université interne (en partenariat avec une école de la région), de pôle de développement technologique et informatique et intégrerait aussi une fondation de réinsertion à l'attention de jeunes issus de milieux défavorisés. Dans ce cadre, ce groupe d'acteurs cherche à faire l'acquisition de 15 000 m<sup>2</sup> environ pour l'implantation de ce projet.

La Communauté du Pays d'Aix a donc demandé à La VILLE, dans le cadre de ses compétences dans le domaine du foncier et de l'urbanisme, de conduire et mettre en œuvre le dossier d'aménagement du futur « Quartier Numérique » du Pays d'Aix sur le site de la Constance.

Ces terrains ont également été proposés à la Communauté du Pays d'Aix par la VILLE pour accueillir une SMAC (Scène de musiques actuelles).

Cet équipement d'intérêt communautaire, d'une surface de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> environ et qui comprendra une grande salle de spectacle de 1200 places, une salle polyvalente de 400 places et des studios de répétition et d'enregistrement entre dans le cadre de la politique de soutien au développement des musiques actuelles en Pays d'Aix.

Le positionnement de cet équipement à Aix en Provence était incontournable pour la CPA (centralité géographique, forte population étudiante)

Son positionnement à la Constance permettra de créer un nouveau centre de vie pour le Jas de Bouffan et notamment pour le public jeune sans générer de déplacements importants.

La VILLE a donc décidé de réaliser une opération d'aménagement sur une partie de sa propriété de manière à accueillir un pôle numérique sur 25 000m<sup>2</sup> de terrain environ et une SMAC sur 18 000 m<sup>2</sup> de terrain environ

L'opération d'aménagement portera sur une superficie de 50 000m<sup>2</sup> de terrain compte tenu des emprises nécessaires à la réalisation des voiries de desserte.

Ces terrains sont actuellement classés dans une zone (NB2) incompatible avec le projet. Il convient d'adapter le document d'urbanisme.

De manière à engager au plus vite l'aménagement de ces terrains et être en capacité d'accueillir au plus tôt les sociétés désirant s'y implanter d'une part, et de permettre d'autre part la construction dans les meilleurs délais de la salle de musiques actuelles et répondre ainsi à une demande forte de la population, la VILLE a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet sur ces terrains au sens de l'Article L 300.6 du Code de l'Urbanisme, en vue, après Enquête Publique, de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et mettre en compatibilité le PLU et, ce, sans attendre que la ZAC soit opérationnelle.

Afin que les dispositions d'urbanisme, qui seront données à ce secteur de la Constance soient cohérentes avec les règles et le Plan d'Urbanisme de la future ZAC, la VILLE a décidé de confier la mise au point du dossier de déclaration de projet et la réalisation de cette opération d'aménagement, au sens de l'Article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à la SPLA.

## **TITRE 1ER**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION**

La présente concession d'aménagement a pour objet de confier à la SPLA la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Pôle Numérique et SMAC de la Constance » sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence.

Elle est passée sous le régime des Articles L 300.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le terrain d'assiette de l'opération est d'une superficie de 50 000 m<sup>2</sup> environ, est pris sur tout, ou partie, les parcelles cadastrées ID 17, 40, 41, 42, 45, 80 et 81, propriétés de la VILLE et classées au POS de la Commune en zone NB2.

Le projet devra permettre de construire :

- pôle numérique : environ 12 000 m<sup>2</sup> de planchers de locaux tertiaires, dont une première tranche de 5 000 m<sup>2</sup> environ pour l'accueil d'entreprises du secteur économique du numérique, de structures d'enseignement et de formation, de pépinières, de nouveaux talents entrepreneuriaux dans ce secteur.

S'il est retenu dans le cadre de l'appel à projet auquel la CPA a répondu, il devra répondre au cahier des charges « Quartier Numérique » du Gouvernement.

- SMAC : un équipement public « Scène de Musiques Actuelles » d'une surface de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> environ et qui comprendra une grande salle de spectacle de 1200 places, une salle polyvalente de 400 places et des studios de répétition et d'enregistrement

Ce projet n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Aussi, pour réaliser cette opération, *la VILLE* a décidé de se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération en application des Articles L 300.1 et L 300-6 du Code de l'Urbanisme et confie à la SPLA le soin d'établir le dossier correspondant qui permettra la mise en compatibilité du POS avec le projet.

La réalisation de cette opération sera assurée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA, dans les conditions décrites par la présente concession. A ce titre, la SPLA assure, notamment, la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévue dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.

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

## **ARTICLE 2 - MISSION DE L'AMENAGEUR**

Dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui est confiée en application des dispositions des Articles L 300.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SPLA a notamment pour missions, sous sa propre responsabilité, de :

- 2.1 Assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération dans les conditions décrites au Titre II.

- 2.2 Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre III.
- 2.3 Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération, conformément au Titre III.
- 2.4 Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre IV.
- 2.5 Assurer la commercialisation dans le respect des conditions prévues au Titre V.
- 2.6 Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération dans les conditions décrites au Titre VI.
- 2.7 Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession décrites à l'Article 5.
- 2.8 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.
- 2.9 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.

### **ARTICLE 3 - INTERVENTION DE LA VILLE**

Dans les Titres et Articles suivants, les actions relevant de la compétence de la VILLE sont décrites ainsi que les opérations réalisées par la SPLA nécessitant l'accord de la VILLE.

D'une manière générale, les missions de la SPLA sont réalisées en concertation avec les services de la VILLE. Celle-ci intervient par le biais des instances de suivi, mais la SPLA s'engage à communiquer à la VILLE tout document élaboré dans le cadre de l'opération, ainsi que toute information y afférant sur simple sollicitation.

Pour permettre le contrôle financier, technique et comptable de l'opération par la VILLE, la SPLA devra, en effet, lui permettre le libre accès au chantier, à l'ensemble des documents comptables liés à l'opération qu'il pourra se faire communiquer à première demande, de même qu'à l'ensemble des contrats et actes que la SPLA aurait conclu dans le cadre de l'opération.

Toutefois, les représentants de la VILLE ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

### **ARTICLE 4 - SUIVI DE LA CONCESSION**

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

**Ville d'Aix-en-Provence**  
**Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine**  
CS 30715  
**13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

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

#### **4.1 - Le Comité Technique**

Il est institué un Comité Technique pour l'opération, objet de la présente concession, en vue de permettre l'examen des dossiers relatifs à l'opération, sous l'autorité du Directeur 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 leur service.

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 à la collectivité, porteur du projet d'aménagement. Il adressera au Comité de Pilotage des propositions d'arbitrage portant sur l'exécution administrative, technique, financière et comptable de l'opération.

Le Comité Technique se réunit à la demande de ses membres, à chaque étape du déroulement de l'opération, confiée à la SPLA en tant que de besoin.

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

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

#### 4-2 - Le Comité de Pilotage

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

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

Le Comité de Pilotage se réunit 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.

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.

## **ARTICLE 5 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

5.1. La VILLE assure la transmission de la concession au représentant de l'Etat dans le département. La VILLE informe la SPLA de cette transmission, sans délai et par tout moyen.

La présente convention aura caractère exécutoire dès sa notification à la SPLA.

Le Maire certifie alors, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette convention et précise, dans la notification, la date à laquelle la transmission au représentant de l'Etat a été effectuée.

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



- 5.2. La présente concession pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord exprès des parties. Dans ce cas, la demande de prorogation devra être signifiée par l'une ou l'autre des parties au plus tard six mois avant le terme prévu pour la concession. Les parties concluront un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.
- 5.3. La présente concession ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.
- 5.4. La présente concession peut être modifiée d'un commun accord des parties. La présente concession ne pourra pas être modifiée tacitement. Les parties concluront un avenant dans les conditions ci-dessus.

## **ARTICLE 6 - REALISATION ET SUIVI D'ETUDES PAR LA SPLA**

Conformément à l'Article L 300-4 du Code de l'urbanisme, la SPLA est tenue d'assurer la gestion et la coordination de l'opération, ainsi que la réalisation des études et de toute mission nécessaires à leur exécution et d'assurer, en tout temps, une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

Comme indiqué à l'Article 13, la SPLA remettra à la VILLE le dossier de déclaration de projet dans un délai de 3 mois, à compter de la notification des présentes.

## **ARTICLE 7 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART : TECHNICIENS ET SPECIALISTES – SUIVI URBANISTIQUE DE L'OPERATION**

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

Plus particulièrement, il désignera dès que possible, un architecte-urbaniste, un bureau d'études techniques, un bureau d'études hydrauliques, un bureau d'études environnementales et, de façon générale, toutes structures nécessaires à la mise en œuvre de l'opération. Cette équipe aura, notamment, pour mission, d'élaborer le dossier de déclaration de projet.

Il fera également appel à un géomètre expert pour la réalisation des levés topographiques et l'établissement des bornages, divisions parcellaires et plans à réaliser tout au long de l'opération.

La SPLA respecte les règles de publicité et de mise en concurrence qui lui sont, le cas échéant, applicables pour la passation de ces contrats.

## **TITRE II**

### **MAITRISE FONCIERE**

#### **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES**

La VILLE est propriétaire des terrains d'assiette de l'opération d'aménagement.

Concernant le « pôle numérique », la VILLE cèdera à la SPLA les terrains destinés à être commercialisés aux entreprises, au fur et à mesure de leur commercialisation par la SPLA ; cette cession qui porte sur environ 25 000 m<sup>2</sup> se fera au prix estimé par les services de France Domaines.

Concernant la SMAC, la VILLE mettra directement à la disposition de la Communauté du Pays d'AIX (CPA) les terrains destinés à l'implantation de l'équipement public dont la superficie est d'environ 18 000 m<sup>2</sup>

Concernant les terrains d'emprise de la voie publique à créer pour desservir l'opération d'aménagement depuis le chemin des Aubépines, la VILLE mettra les terrains d'assiette correspondant à disposition de la SPLA pour la durée de réalisation des travaux de cette voie.

Entre la date de mise à disposition de ces terrains et la date de réception, sans réserve, des ouvrages de voiries et réseaux par la VILLE, la SPLA a l'obligation d'entretenir l'ensemble des biens mis sa disposition.

#### **ARTICLE 9 - ENTRETIEN DES IMMEUBLES**

Jusqu'à la date à laquelle la SPLA a invité la VILLE à participer aux opérations de remise des ouvrages réalisés en application de la présente convention, la SPLA a l'obligation d'entretenir l'ensemble des biens mis à sa disposition et de les maintenir en parfait état.

### **TITRE III**

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

### **ARTICLE 11 - PROCEDURES LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

Il échoit à la VILLE de procéder à la modification du document d'urbanisme, par une procédure de déclaration de projet en appréciation de l'Article L 300-6 du Code de l'urbanisme, afin permettre la réalisation du programme envisagé sur l'opération.

A cet effet, la SPLA établit, en concertation avec les services de la VILLE, les documents de la déclaration de projet, dans un délai de trois mois à compter de la signature de la présente, et assiste la VILLE dans ses démarches (réunion avec les personnes publiques associées et enquête publique). Le dossier de déclaration de projet sera présenté au Comité de Pilotage.

### **ARTICLE 12 - OPERATIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES**

La SPLA devra également :

- Assurer la réalisation des études nécessaires par la déclaration de projet (notamment paysagères, urbanistiques, environnementales, techniques et de VRD) ;
- Assurer toute étude technique nécessaire à la viabilité de l'opération ;
- Conduire le cas échéant la mise en état des sols et toute intervention concourant à la constructibilité des sols.

Ces missions nécessaires sont incluses au bilan financier de l'opération.

### **ARTICLE 13 - MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME**

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

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

Toute modification substantielle devra être soumise à l'approbation de la VILLE. Dans ce cas, la SPLA sera chargée de préparer le rapport et toutes les annexes nécessaires dans les délais fixés en concertation avec la VILLE.

## **TITRE IV**

### **REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS**

#### **ARTICLE 14 - PHASES PREPARATOIRES (AVP, PRO, DCE)**

L'AVP sera présenté au Comité technique, puis au Comité de Pilotage. Par ailleurs, le PRO sera présenté au Comité Technique.

L'AVP devra être transmis aux services concernés de la VILLE avant leur présentation en Comité Technique qui formuleront leurs remarques au cours de la réunion de présentation. La SPLA devra faire valider le PRO par les services gestionnaires des voiries et réseaux et par les services concernés de la VILLE. Ces derniers auront 4 semaines pour cette validation à compter de la réception d'un PRO intégrant les décisions de la réunion de présentation. A défaut, l'accord sera réputé favorable.

#### **ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS PAR LA SPLA**

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

La Commission d'Appel d'Offres de la SPLA sera chargée du choix des prestataires.

#### **ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION**

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements. Ces ouvrages sont destinés à être remis à la VILLE, aux Etablissements Publics, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de Service Public auxquels ils reviennent. Par ailleurs, il doit assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge, le cas échéant, des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés.

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

Il lui appartient d'établir ou de faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages, dont la réalisation

s'inscrit dans le champ d'application de la présente convention et de s'assurer que ce calendrier est respecté. Ce calendrier devra être communiqué au concédant.

La VILLE et ses services compétents sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA, et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre. De même, ils peuvent assister aux réunions de chantier.

## **ARTICLE 17 - ACHEVEMENT ET RECEPTION DES OUVRAGES**

L'achèvement est, au sens du présent Article, réputé accompli au plus tard :

- pour les voies et espaces libres, dès qu'ils sont en mesure d'être ouverts au public,
- pour les réseaux et superstructures publics, dès qu'ils sont en mesure d'être mis en exploitation après que la SPLA ait procédé à leur réception.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par la SPLA à laquelle assiste la VILLE, ainsi que le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Lorsqu'un ouvrage est terminé, la SPLA notifie à la VILLE, et éventuellement aux autres personnes publiques compétentes, la date à laquelle ceux-ci auront à prendre possession. La VILLE et les autres personnes publiques associées disposent alors, à compter de cette date, d'un délai de trois mois pour notifier leurs réserves à la SPLA.

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

## **ARTICLE 18 - GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT**

Avant la fin de la période de garantie de parfait achèvement des ouvrages, la SPLA organisera un constat avec les entreprises afin de réceptionner cette garantie. Un PV contradictoire sera réalisé lors de ce constat, auquel la VILLE sera invitée. En cas de défaut, la SPLA organisera la remise en état et un nouveau constat. La remise des ouvrages s'effectuera à la suite du PV de constat de conformité desdits ouvrages.

## **ARTICLE 19 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES**

La remise des ouvrages est conditionnée par la remise, par la SPLA à la VILLE, et éventuellement aux personnes visées à l'alinéa précédent, de la totalité des plans de récolement des ouvrages, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation et,

particulièrement, le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage. Ces documents seront remis en deux exemplaires "papier" au concédant et une version informatique (format dwg pour les plans).

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

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

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

Au plus tard à la remise des ouvrages, la SPLA présentera à la VILLE ou, le cas échéant, les autres personnes intéressées, un projet d'acte authentique constatant le transfert de propriété des terrains d'assiette des équipements, ainsi que la constitution des servitudes liées à ces équipements.

## **ARTICLE 20 - INDEMNITES AUX TIERS**

La SPLA supporte les contentieux liés à la réalisation de l'opération placée sous sa responsabilité au titre de la présente convention.

Toute indemnité, due à des tiers par le fait de la SPLA, dans l'exécution de la concession d'aménagement, est pris en compte dans le bilan de l'opération. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions du titre VII ci-après.

## **TITRE V**

### **COMMERCIALISATION**

#### **ARTICLE 21 - DISPOSITIONS GENERALES**

De manière générale, la SPLA est tenue de prendre tous moyens propres à assurer une commercialisation optimale des terrains équipés destinés à accueillir les entreprises du secteur du numérique.

L'ensemble du dispositif de commercialisation doit être élaboré et mis en œuvre en concertation avec La VILLE, notamment dans le cadre des instances de suivi de l'opération prévues à l'Article 4-2.

Plus particulièrement, toute expression à l'usage du public (plaquette, affiches, annonces...) devra faire l'objet d'un accord préalable de la part du comité de pilotage.

#### **ARTICLE 22 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES**

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par la SPLA, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de la VILLE, des Etablissements Publics intéressés, des concessionnaires de Services Publics ou des Associations Syndicales ou Foncières intéressées, selon les principes définis, en accord, avec la VILLE sur les modalités de ces opérations dans le cadre du Comité Technique et du Comité de Pilotage.

Les prix de vente, concession, location des terrains aménagés sont déterminés au regard du prix de revient des terrains fixé dans le bilan global de l'opération et des objectifs économiques de la zone. La définition des prix et leur modification seront proposées au sein du Comité de Pilotage de la concession.

Toutes les cessions, concessions d'usage, locations décrites au premier paragraphe seront validées par le comité de pilotage.

La SPLA est chargée des relations avec les acquéreurs. A ce titre, elle enregistre les demandes, assure leur présentation en Comité de Pilotage, leur traitement et leur suivi.

La SPLA rend compte annuellement des cessions effectuées et des baux passés, pendant l'exercice écoulé, dans les conditions décrites à la présente concession.

## **ARTICLE 23 - SORT DES IMMEUBLES NON VENDUS OU CONSTRUITS A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre, qui n'auraient pas pu être revendus ou construits, constituent des biens de reprise revenant à la VILLE, ainsi qu'il est dit au Titre VII ci-après.

## **TITRE VI**

### **GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION**

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

### **24.1. Généralités**

Les charges supportées, par la SPLA, pour la réalisation de l'opération (coût du foncier, des études, des travaux, de commercialisation, les honoraires, frais divers, impôts et taxes...) sont couvertes par les produits à provenir des cessions de charges foncières, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, des participations dues par les constructeurs et des potentielles subventions et participations financières allouées par les Collectivités, dans les conditions définies ci-après.

### **24.2. Subventions de tiers**

La SPLA est autorisée à solliciter elle-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme.

La SPLA est notamment habilitée par la VILLE à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'elle réalise dans le cadre de la présente concession d'aménagement.

Le cas échéant, ces subventions pourront être versées directement à la SPLA.

Afin de permettre le contrôle de l'utilisation de ces fonds par la VILLE, la SPLA en fera le compte rendu annuel.

24.3. La SPLA peut recevoir des acomptes des bénéficiaires, des cessions, ou locations de terrains et immeubles bâtis.

### **24.4. Emprunts**

La SPLA contracte tous les emprunts nécessaires au financement provisoire de l'opération, au meilleur taux possible.



#### 24.5. Avances

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance temporaire de trésorerie, la SPLA peut solliciter le versement d'une avance renouvelable, dans les conditions définies par la Loi.

Ces avances doivent être justifiées par un besoin de trésorerie temporaire de l'opération, tels qu'ils sont mis en évidence par le compte rendu financier.

#### 24.6. Garanties d'emprunts

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts, tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie, mais à l'exclusion des relais exceptionnels de trésorerie, 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.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel que la SPLA n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent Article, la VILLE inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées, par le, ou les garants aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que la SPLA doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit à l'Article 34 ci-après.

### **ARTICLE 25 - COMPTABILITE – COMPTES RENDUS ANNUELS**

Pour permettre à la VILLE d'exercer son droit de contrôle comptable et financier en application de l'Article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, la SPLA 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, la SPLA devra produire chaque année un compte rendu financier comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé ci-après ;
- Le plan de trésorerie actualisé ci-après ;
- 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 à la SPLA et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...) ;
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions ;
  - Le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues ;
  - Un planning d'opération actualisé ;

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

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

## **ARTICLE 26 - BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE**

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 en recettes et, d'autre part, des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours et échéances dans le temps.

Il présente notamment le montant de la participation de la VILLE, ainsi que la ou les dates de son versement.

Il est fourni à la VILLE au moins une fois par an, dans le compte rendu financier annuel.

## **ARTICLE 27 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ET PLAN DE TRESORERIE**

Chaque année, la SPLA 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 de la VILLE et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la VILLE dans les conditions prévues ci-avant.

Ils exposent également le montant de la participation à verser par la VILLE l'année suivante, le cas échéant.

Ils sont également présentés dans le compte rendu financier annuel.

## **ARTICLE 28 - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS**

Les acquisitions et aliénations opérées par la SPLA font l'objet d'un bilan. Ce bilan comporte les informations suivantes : surfaces de chaque terrain concerné, plans et montant des transactions correspondantes.

Les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, auxquelles procède la SPLA sont inscrites sur un tableau récapitulatif. 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.

## **ARTICLE 29 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

La SPLA n'est pas autorisée à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement : conduite générale de la concession (y compris négociation foncière), suivi technique des études et travaux, commercialisation. Ces imputations destinées à couvrir le coût d'intervention de la SPLA, sont dites « rémunérations ».

Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession, la SPLA imputera ses éléments de rémunération calculés comme suit :

- 29.1. Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 210 000 euros H.T. repartit comme suit :
- 20 000 euros H.T. pour la phase d'élaboration du dossier de déclaration de projet.
  - Le solde réparti annuellement sur le reste de la durée de la concession à compter de la date de modification des documents d'urbanisme.
- La première fraction annuelle sera calculée au prorata temporis à compter de la date de la modification du PLU.

## **TITRE VII**

### **DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES**

#### **RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

## **ARTICLE 30 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION**

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

## **ARTICLE 31 - CAS DE RESILIATION. RACHAT. DECHEANCE OU RESILIATION EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE**

### **31-1. Résiliation simple**

La VILLE pourra résilier la concession pour un motif d'intérêt général à charge pour elle, d'indemniser la SPLA, des pertes subies et du manque à gagner qui en résulterait directement, au vu des justificatifs fournis par cette dernière.

Dans tous ces cas, la VILLE devra indemniser la SPLA des pertes subies et du manque à gagner qui en résulterait dans la limite d'une indemnité de 50% de la rémunération restante prévue au contrat, au vu des justificatifs fournis par ce dernier. Dans ces conditions, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

Cette décision ne pourra intervenir qu'après que la SPLA ait été à même de présenter ses observations. La date d'effet de la résiliation sera précisée dans la décision notifiée la SPLA.

### **31-2. Résiliation pour faute**

La présente concession ne pourra être résiliée de plein droit qu'aux torts exclusifs de la SPLA en cas de manquements graves ou répétés à ses obligations contractuelles.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

### **31.3. Résiliation en cas de mise en liquidation judiciaire de la SPLA**

Au cas où la SPLA ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié que sur décision expresse, ou tacite, par l'Administrateur Judiciaire, de renoncer à la continuation de la concession d'aménagement.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de la SPLA ou en cas de liquidation amiable. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la VILLE des biens inclus dans le domaine de la convention apportés par la SPLA. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par la SPLA ou réalisés par cette dernière et entrant dans le champ d'application de l'opération sont définies ci-après.

### **31.4. Résiliation amiable**

Les parties peuvent d'un commun accord décider la résiliation du contrat de concession. Cette dernière ouvrira droit à une indemnité fixée d'un commun accord.

### 31.5. Rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la VILLE pourra pour un motif d'intérêt général notifier à la SPLA, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter tout ou partie des actifs de la concession d'aménagement à leur valeur comptable et après estimation par France Domaines.

Cette décision ne pourra intervenir qu'après que la SPLA ait été à même de présenter ses observations. La date d'effet de la résiliation sera précisée dans la décision notifiée à la SPLA.

## **ARTICLE 32 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

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

- Les biens cédés gratuitement par la VILLE et non encore revendus lui reviennent gratuitement;
- Sur l'ensemble des autres biens, c'est à dire ceux qui n'ont pas été cédés gratuitement par la VILLE, et qui sont objet de la présente concession d'aménagement, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la VILLE à leur achèvement, la VILLE exerce ses droits de reprise ou/et de retour; ainsi, il devient propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus.
- La VILLE reprend pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la SPLA aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la SPLA des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions contractuelles, sans préjudice d'actions récursoires à son encontre ;
- La VILLE est tenue vis à vis des tiers des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du présent contrat, et seul titulaire des créances exigibles à compter de cette même date, sauf mise en cause de la SPLA pour des actes antérieurs ;
- La VILLE doit se substituer à la SPLA, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf mise en cause de la responsabilité de la SPLA. En

revanche, le traitement des litiges en cours à l'expiration de la concession restera de la compétence de la SPLA qui informera la VILLE de leur suivi.

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

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

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

### **ARTICLE 33 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

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

#### **33.1 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement**

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

##### **33.1.1 Solde d'exploitation**

###### **➤ EN PLUS :**

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et participations, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors TVA exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la VILLE dans les conditions prévues par les Articles 1689 et suivants du code civil).

➤ **EN MOINS :**

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par la SPLA pour l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration du présent contrat, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'à complet règlement par la VILLE et les rémunérations de la SPLA exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable la SPLA au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

33.1.2 Solde des financements repris par la VILLE.

➤ **EN RESSOURCES :**

- Le capital reçu, à la date d'expiration du présent contrat, sur tous les emprunts ;
- Les avances consenties par la VILLE.

➤ **EN EMPLOIS :**

- Les remboursements en capital effectués par la SPLA sur les emprunts et les avances consenties par la VILLE.

33.1.3 Règlement final

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

33.2 Opérations de liquidation

Après l'expiration du présent contrat, la SPLA a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de la SPLA, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

33.3. Calcul des indemnités

Les indemnités dues à la SPLA en cas de résiliation sans faute ou de rachat, correspondent aux pertes subies et au manque à gagner qui en résulterait directement.

33.4 Modalités de règlement

Le montant de cette indemnité sera versé, déduction faite de la participation financière de la VILLE non utilisée et des paiements correspondant à l'exécution de la garantie accordée le cas échéant pour financer l'opération.

#### **ARTICLE 34 - SORT DES CONTRATS CONCLUS AVEC LES TIERS**

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

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



## TITRE VIII

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 35 - INTERETS MORATOIRES

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

#### ARTICLE 36 - PENALITES

La SPLA s'engage à avertir la VILLE de tout retard dans l'exécution de ses missions, de tout empêchement ou de toute impossibilité de respecter le planning de l'opération ou les délais de fourniture des documents requis.

En cas de non respect par la SPLA, des obligations listées ci-après, la VILLE se réserve la possibilité d'appliquer des pénalités selon les barèmes ci-dessous, sans préjudice de toute possibilité de résiliation des présentes liée à un manquement grave ou répété à ses obligations :

Non respect des délais de communication de pièces prévues dans le contrat (notamment le compte rendu annuel d'opération, les prévisions budgétaires annuelles et le plan de trésorerie).	150,00 euros/jour de retard à partir de l'échéance prévue par le contrat.
Non respect du contenu des documents communiqués (caractère incomplet, erroné...)	150,00 euros/jour de retard à compter de l'expiration du délai fixé par lettre recommandée avec accusé de réception pour communiquer les documents corrigés.

Tout manquement fautif aux autres obligations contractuelles de la SPLA, qui ne seraient pas le résultat d'un cas de force majeure, du fait d'un tiers ou de toute autre cause étrangère, pourra faire l'objet d'application de pénalités de retard proportionnelles à la gravité de la faute commise, dont le montant ne pourra pas excéder 15 % du montant de la rémunération prévue pour l'exécution de la présente concession.

Ces pénalités viennent, le cas échéant, en déduction des sommes dues à la SPLA.

Aucune pénalité ne pourra être prononcée sans que la SPLA ait été à même de présenter ses observations.

### **ARTICLE 37 - RESPONSABILITE CONTRACTUELLE**

La SPLA s'engage à avertir la VILLE de tout retard dans l'exécution de ses missions, de tout empêchement ou de toute impossibilité de respecter le planning de l'opération ou les délais de fourniture des documents requis.

Les règles de droit commun de la responsabilité contractuelle s'appliquent pour l'exécution de la présente concession d'aménagement.

### **ARTICLE 38 - PROPRIETE DES DOCUMENTS**

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

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

### **ARTICLE 39 - MODIFICATION RELATIVE A LA SPLA**

Dans le cas où un actionnaire privé entre au capital de la SPLA, le présent contrat de concession devra être résilié et faire l'objet d'une mise en concurrence.

#### **ARTICLE 40 - NOTIFICATIONS**

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

#### **ARTICLE 41 - DOMICILIATION**

Les sommes à régler par la VILLE à la SPLA en application de la présente convention seront versées à :

SPLA Pays d'Aix Territoires  
2 rue Lapierre  
BP 80251  
13608 AIX EN PROVENCE Cedex 01

#### **ARTICLE 42 – LITIGES**

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

Fait à :

Le :

en 4 exemplaires

**Pour la VILLE**

**Pour la SPLA,**

Le Maire,  
**Maryse JOISSAINS-MASINI**

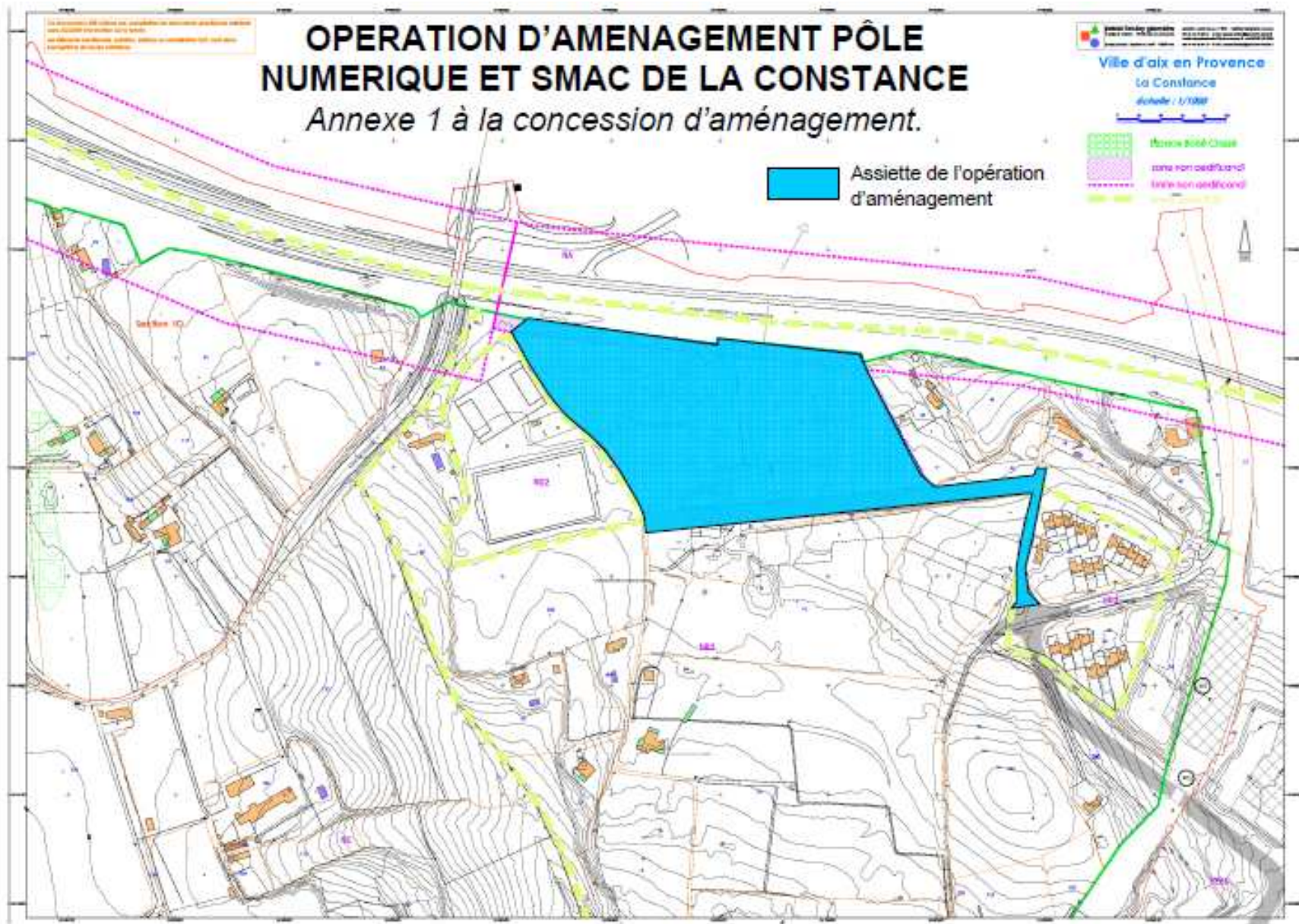
Le Président,  
**Gérard BRAMOULLÉ**

## **PIECES ANNEXEES**

1. Assiette foncière de l'opération d'aménagement pôle numérique et SMAC de la Constance  
**[ANNEXE 1]**
2. Bilan et échéancier prévisionnels  
**[ANNEXE 2]**
3. Planning prévisionnel de l'opération  
**[ANNEXE 3]**

**[ANNEXE 1]**

**ASSIETTE FONCIERE DE L'OPERATION  
D'AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE ET SMAC  
DE LA CONSTANCE**



## **[ANNEXE 2]**

### **BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNELS**

**OPERATION D'AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE ET  
SMAC DE LA CONSTANCE  
BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNELS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

	<b>BILAN € HT</b>	<b>ECHEANCIER PREVISIONNEL</b>			
		année 1	année 2	année 3	année 4
<b>DEPENSES</b>					
ETUDES	50 000	50 000			
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	570 000		228 000	228 000	114 000
TRAVAUX	1 530 000		765 000	765 000	
HONORAIRES	122 400		68 880	47 400	6 120
FRAIS DIVERS	61 200	5 000	20 000	18 100	18 100
CHARGES FINANCIERES	95 000	3 780	18 170	56 015	17 035
REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	210 000	20 000	63 300	63 300	63 400
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>2 638 600</b>	<b>78 780</b>	<b>1 163 350</b>	<b>1 177 815</b>	<b>218 655</b>
<b>RECETTES</b>					
CESSION DE TERRAINS POUR ACTIVITES	2 640 000	0	1 100 000	1 100 000	440 000
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2 640 000</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>	<b>440 000</b>

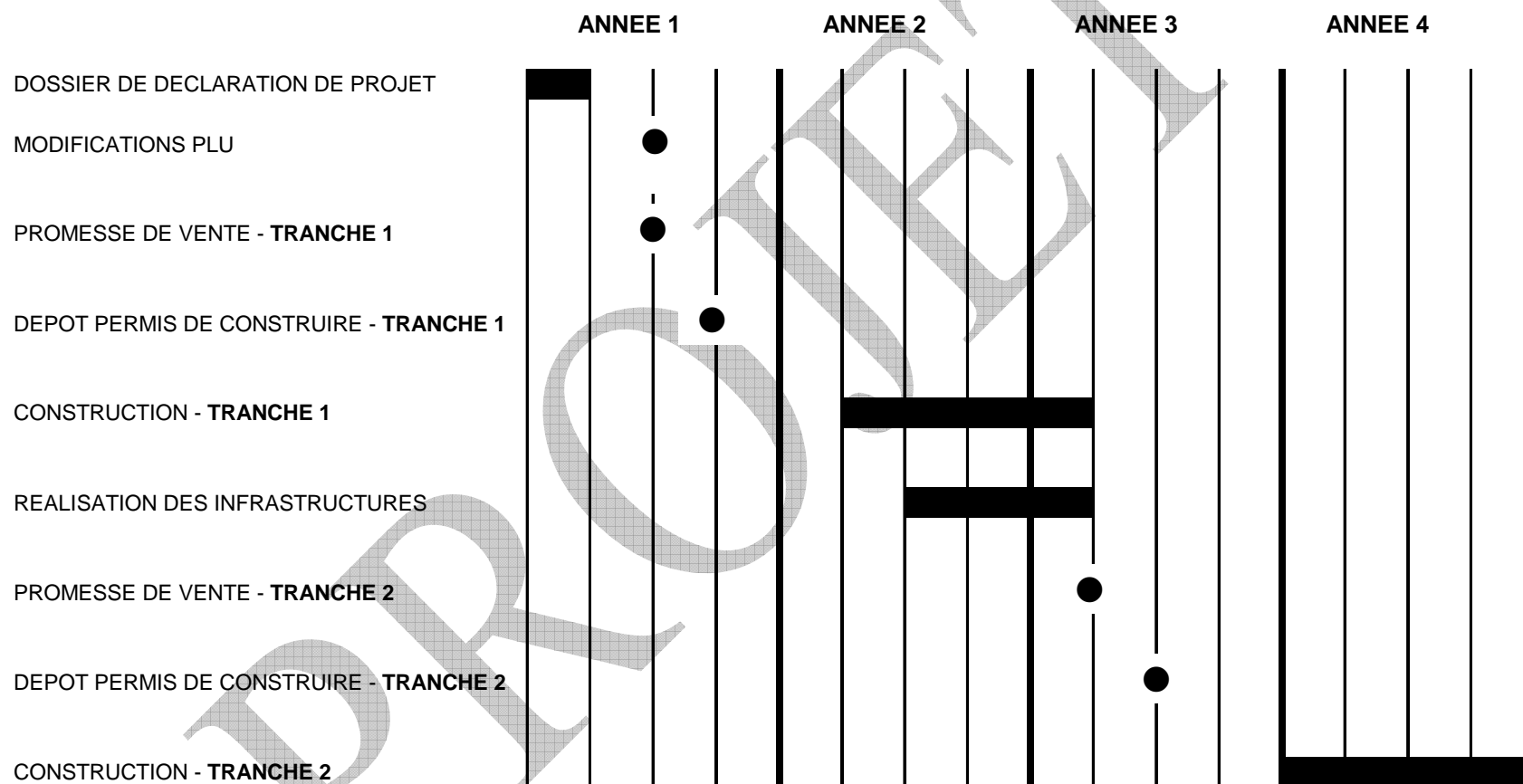


## **[ANNEXE 3]**

### **PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

# OPERATION D'AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE ET SMAC DE LA CONSTANCE

## PLANNING PREVISIONNEL





Aix en Provence  
LA VILLE



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

**POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE**

**Concession d'aménagement  
pour la réalisation de l'opération :  
Pôle Numérique et SMAC de la Constance**

**(Articles L 300-6 et L 327-1 du Code de l'Urbanisme)**

## SOMMAIRE

TITRE 1ER .....	6
DISPOSITIONS GENERALES .....	6
ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION .....	6
ARTICLE 2 - MISSION DE L'AMENAGEUR.....	7
ARTICLE 3 - INTERVENTION DE LA VILLE.....	9
ARTICLE 4 - SUIVI DE LA CONCESSION.....	9
ARTICLE 5 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION .....	11
ARTICLE 6 - REALISATION ET SUIVI D'ETUDES PAR LA SPLA .....	12
ARTICLE 7 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART : TECHNICIENS ET SPECIALISTES – SUIVI URBANISTIQUE DE L'OPERATION.....	12
TITRE II .....	13
MAITRISE FONCIERE .....	13
ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES .....	13
ARTICLE 9 - ENTRETIEN DES IMMEUBLES.....	13
TITRE III .....	14
FORMALITES LEGALES, REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES.....	14
LIEES A LA REALISATION DE L'OPERATION .....	14
ARTICLE 11 - PROCEDURES LEGALES ET REGLEMENTAIRES .....	14
ARTICLE 12 - OPERATIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES.....	14
ARTICLE 13 - MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME .....	14
TITRE IV.....	15
REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS.....	15
ARTICLE 14 - PHASES PREPARATOIRES (AVP, PRO, DCE).....	15
ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS PAR LE CONCESSION- NAIRE.....	15
ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION .....	15
ARTICLE 17 - ACHEVEMENT ET RECEPTION DES OUVRAGES.....	16
ARTICLE 18 - GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT .....	16
ARTICLE 19 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES .....	16
ARTICLE 20 - INDEMNITES AUX TIERS .....	17
TITRE V.....	18
COMMERCIALISATION .....	18
ARTICLE 21 - DISPOSITIONS GENERALES .....	18
ARTICLE 22 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES .....	18
ARTICLE 23 - SORT DES IMMEUBLES NON VENDUS OU CONSTRUIIS A L'EXPIRA-TION DE LA CONCESSION.....	19
TITRE VI.....	19
GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION.....	19
ARTICLE 24 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT .	19
ARTICLE 25 - COMPTABILITE – COMPTES RENDUS ANNUELS.....	20
ARTICLE 26 - BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE.....	21

ARTICLE 27 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ET PLAN DE TRESORERIE .....	21
ARTICLE 28 - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIIONS .....	22
ARTICLE 29 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE .....	22
TITRE VII.....	22
DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES.....	22
RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....	22
ARTICLE 30 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION .....	22
ARTICLE 31 - CAS DE RESILIATION. RACHAT. DECHEANCE OU RESILIATION EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE .....	23
ARTICLE 32 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	24
ARTICLE 33 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT .....	25
ARTICLE 34 - SORT DES CONTRATS CONCLUS AVEC LES TIERS.....	27
TITRE VIII.....	28
DISPOSITIONS DIVERSES .....	28
ARTICLE 35 - INTERETS MORATOIRES.....	28
ARTICLE 36 - PENALITES.....	28
ARTICLE 37 - RESPONSABILITE CONTRACTUELLE .....	29
ARTICLE 38 - PROPRIETE DES DOCUMENTS .....	29
ARTICLE 39 - MODIFICATION RELATIVE AU CONCESSIONNAIRE .....	29
ARTICLE 40 - NOTIFICATIONS.....	30
ARTICLE 41 - DOMICILIATION.....	30
ARTICLE 42 - LITIGES.....	30
<b>ANNEXES .....</b>	<b>35</b>
	<b>à 40</b>

**ENTRE D'UNE PART:**

- La Ville D'AIX EN PROVENCE  
représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, son Maire en exercice

*Ci-après désignée par les mots « La VILLE »,*

**d'une part,**

**ET**

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

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

**d'autre part,**

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

## **PREAMBULE**

La VILLE est propriétaire d'environ 13 hectares de terrains situés au Nord- Est du secteur de la Constance, entre les chemins de Valcros à l'Ouest, des Aubépinés à l'Est et l'autoroute A8 au Nord ; ces terrains sont classés en zone NB2 du PLU et sont inclus dans le périmètre d'étude de l'importante opération d'aménagement mixte logements/activités que la Ville a décidé de mener sous forme de ZAC publique sur ce secteur de la Constance, et dont elle a confié la réalisation des études préalables à la SPLA.

Dans le cadre de ses compétences de développement économique et par Délibération de son bureau, du 27 Juin 2013, la Communauté du Pays d'Aix (CPA) a manifesté son intention de postuler à l'appel à Projet « Quartier Numérique » que le gouvernement a annoncé dans sa feuille de route pour le développement du numérique publiée le 28 février 2013 et ces terrains de la Constance ont été identifiés en relation avec La VILLE comme ayant les atouts requis pour y développer un pôle numérique.

Ces « Quartiers Numériques », qui rassembleraient, dans une même zone géographique : enseignement supérieur, formation à destination des décrocheurs, recherche, incubation de jeunes entreprises innovantes, pépinière de PME, Centre d'Innovation de grandes entreprises devraient renforcer la compétitivité des entreprises de ce secteur.

La réalisation d'un tel quartier en Pays d'Aix correspond à une demande.

En effet, parmi les entreprises du numérique du Pays d'Aix, plusieurs acteurs de référence, dans le domaine du e-commerce, ont fait part à la Communauté du Pays d'Aix (CPA) et à la Ville d'Aix-en-Provence, de leur volonté de créer un campus, inspiré des récents campus technologiques de la Silicon Valley.

Ce campus aurait, à la fois, une fonction de siège social, de pépinière de nouveaux talents entrepreneuriaux, d'Université interne (en partenariat avec une école de la région), de pôle de développement technologique et informatique et intégrerait aussi une fondation de réinsertion à l'attention de jeunes issus de milieux défavorisés. Dans ce cadre, ce groupe d'acteurs cherche à faire l'acquisition de 15 000 m<sup>2</sup> environ pour l'implantation de ce projet.

La Communauté du Pays d'Aix a donc demandé à La VILLE, dans le cadre de ses compétences dans le domaine du foncier et de l'urbanisme, de conduire et mettre en œuvre le dossier d'aménagement du futur « Quartier Numérique » du Pays d'Aix sur le site de la Constance.

Ces terrains ont également été proposés à la Communauté du Pays d'Aix par la VILLE pour accueillir une SMAC (Scène de musiques actuelles).

Cet équipement d'intérêt communautaire, d'une surface de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> environ et qui comprendra une grande salle de spectacle de 1200 places, une salle polyvalente de 400 places et des studios de répétition et d'enregistrement entre dans le cadre de la politique de soutien au développement des musiques actuelles en Pays d'Aix.

Le positionnement de cet équipement à Aix en Provence était incontournable pour la CPA (centralité géographique, forte population étudiante)

Son positionnement à la Constance permettra de créer un nouveau centre de vie pour le Jas de Bouffan et notamment pour le public jeune sans générer de déplacements importants.

La VILLE a donc décidé de réaliser une opération d'aménagement sur une partie de sa propriété de manière à accueillir un pôle numérique sur 25 000m<sup>2</sup> de terrain environ et une SMAC sur 18 000 m<sup>2</sup> de terrain environ

L'opération d'aménagement portera sur une superficie de 50 000m<sup>2</sup> de terrain compte tenu des emprises nécessaires à la réalisation des voiries de desserte.

Ces terrains sont actuellement classés dans une zone (NB2) incompatible avec le projet. Il convient d'adapter le document d'urbanisme.

De manière à engager au plus vite l'aménagement de ces terrains et être en capacité d'accueillir au plus tôt les sociétés désirant s'y implanter d'une part, et de permettre d'autre part la construction dans les meilleurs délais de la salle de musiques actuelles et répondre ainsi à une demande forte de la population, la VILLE a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet sur ces terrains au sens de l'Article L 300.6 du Code de l'Urbanisme, en vue, après Enquête Publique, de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et mettre en compatibilité le PLU et, ce, sans attendre que la ZAC soit opérationnelle.

Afin que les dispositions d'urbanisme, qui seront données à ce secteur de la Constance soient cohérentes avec les règles et le Plan d'Urbanisme de la future ZAC, la VILLE a décidé de confier la mise au point du dossier de déclaration de projet et la réalisation de cette opération d'aménagement, au sens de l'Article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à la SPLA.

## **TITRE 1ER**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1er - OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION**

La présente concession d'aménagement a pour objet de confier à la SPLA la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Pôle Numérique et SMAC de la Constance » sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence.

Elle est passée sous le régime des Articles L 300.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le terrain d'assiette de l'opération est d'une superficie de 50 000 m<sup>2</sup> environ, est pris sur tout, ou partie, les parcelles cadastrées ID 17, 40, 41, 42, 45, 80 et 81, propriétés de la VILLE et classées au POS de la Commune en zone NB2.



Le projet devra permettre de construire :

- pôle numérique : environ 12 000 m<sup>2</sup> de planchers de locaux tertiaires, dont une première tranche de 5 000 m<sup>2</sup> environ pour l'accueil d'entreprises du secteur économique du numérique, de structures d'enseignement et de formation, de pépinières, de nouveaux talents entrepreneuriaux dans ce secteur.

S'il est retenu dans le cadre de l'appel à projet auquel la CPA a répondu, il devra répondre au cahier des charges « Quartier Numérique » du Gouvernement.

- SMAC : un équipement public « Scène de Musiques Actuelles » d'une surface de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> environ et qui comprendra une grande salle de spectacle de 1200 places, une salle polyvalente de 400 places et des studios de répétition et d'enregistrement

Ce projet n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Aussi, pour réaliser cette opération, *la VILLE* a décidé de se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération en application des Articles L 300.1 et L 300-6 du Code de l'Urbanisme et confie à la SPLA le soin d'établir le dossier correspondant qui permettra la mise en compatibilité du POS avec le projet.

La réalisation de cette opération sera assurée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA, dans les conditions décrites par la présente concession. A ce titre, la SPLA assure, notamment, la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévue dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.

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

## **ARTICLE 2 - MISSION DE L'AMENAGEUR**

Dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui est confiée en application des dispositions des Articles L 300.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SPLA a notamment pour missions, sous sa propre responsabilité, de :

- 2.1 Assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération dans les conditions décrites au Titre II.

- 2.2 Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre III.
- 2.3 Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération, conformément au Titre III.
- 2.4 Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre IV.
- 2.5 Assurer la commercialisation dans le respect des conditions prévues au Titre V.
- 2.6 Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération dans les conditions décrites au Titre VI.
- 2.7 Mettre en place et animer les instances de suivi de la concession décrites à l'Article 5.
- 2.8 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.
- 2.9 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.

### **ARTICLE 3 - INTERVENTION DE LA VILLE**

Dans les Titres et Articles suivants, les actions relevant de la compétence de la VILLE sont décrites ainsi que les opérations réalisées par la SPLA nécessitant l'accord de la VILLE.

D'une manière générale, les missions de la SPLA sont réalisées en concertation avec les services de la VILLE. Celle-ci intervient par le biais des instances de suivi, mais la SPLA s'engage à communiquer à la VILLE tout document élaboré dans le cadre de l'opération, ainsi que toute information y afférant sur simple sollicitation.

Pour permettre le contrôle financier, technique et comptable de l'opération par la VILLE, la SPLA devra, en effet, lui permettre le libre accès au chantier, à l'ensemble des documents comptables liés à l'opération qu'il pourra se faire communiquer à première demande, de même qu'à l'ensemble des contrats et actes que la SPLA aurait conclu dans le cadre de l'opération.

Toutefois, les représentants de la VILLE ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

### **ARTICLE 4 - SUIVI DE LA CONCESSION**

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

**Ville d'Aix-en-Provence**  
**Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine**  
CS 30715  
**13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

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

#### **4.1 - Le Comité Technique**

Il est institué un Comité Technique pour l'opération, objet de la présente concession, en vue de permettre l'examen des dossiers relatifs à l'opération, sous l'autorité du Directeur 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 leur service.

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 à la collectivité, porteur du projet d'aménagement. Il adressera au Comité de Pilotage des propositions d'arbitrage portant sur l'exécution administrative, technique, financière et comptable de l'opération.

Le Comité Technique se réunit à la demande de ses membres, à chaque étape du déroulement de l'opération, confiée à la SPLA en tant que de besoin.

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

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

#### 4-2 - Le Comité de Pilotage

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

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

Le Comité de Pilotage se réunit 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.

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.

## **ARTICLE 5 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

5.1. La VILLE assure la transmission de la concession au représentant de l'Etat dans le département. La VILLE informe la SPLA de cette transmission, sans délai et par tout moyen.

La présente convention aura caractère exécutoire dès sa notification à la SPLA.

Le Maire certifie alors, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette convention et précise, dans la notification, la date à laquelle la transmission au représentant de l'Etat a été effectuée.

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

- 5.2. La présente concession pourra être prorogée en cas d'inachèvement de son objet par accord exprès des parties. Dans ce cas, la demande de prorogation devra être signifiée par l'une ou l'autre des parties au plus tard six mois avant le terme prévu pour la concession. Les parties concluront un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.
- 5.3. La présente concession ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.
- 5.4. La présente concession peut être modifiée d'un commun accord des parties. La présente concession ne pourra pas être modifiée tacitement. Les parties concluront un avenant dans les conditions ci-dessus.

## **ARTICLE 6 - REALISATION ET SUIVI D'ETUDES PAR LA SPLA**

Conformément à l'Article L 300-4 du Code de l'urbanisme, la SPLA est tenue d'assurer la gestion et la coordination de l'opération, ainsi que la réalisation des études et de toute mission nécessaires à leur exécution et d'assurer, en tout temps, une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

Comme indiqué à l'Article 13, la SPLA remettra à la VILLE le dossier de déclaration de projet dans un délai de 3 mois, à compter de la notification des présentes.

## **ARTICLE 7 - CHOIX DES HOMMES DE L'ART : TECHNICIENS ET SPECIALISTES – SUIVI URBANISTIQUE DE L'OPERATION**

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

Plus particulièrement, il désignera dès que possible, un architecte-urbaniste, un bureau d'études techniques, un bureau d'études hydrauliques, un bureau d'études environnementales et, de façon générale, toutes structures nécessaires à la mise en œuvre de l'opération. Cette équipe aura, notamment, pour mission, d'élaborer le dossier de déclaration de projet.

Il fera également appel à un géomètre expert pour la réalisation des levés topographiques et l'établissement des bornages, divisions parcellaires et plans à réaliser tout au long de l'opération.

La SPLA respecte les règles de publicité et de mise en concurrence qui lui sont, le cas échéant, applicables pour la passation de ces contrats.

## **TITRE II**

### **MAITRISE FONCIERE**

#### **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES**

La VILLE est propriétaire des terrains d'assiette de l'opération d'aménagement.

Concernant le « pôle numérique », la VILLE cèdera à la SPLA les terrains destinés à être commercialisés aux entreprises, au fur et à mesure de leur commercialisation par la SPLA ; cette cession qui porte sur environ 25 000 m<sup>2</sup> se fera au prix estimé par les services de France Domaines.

Concernant la SMAC, la VILLE mettra directement à la disposition de la Communauté du Pays d'AIX (CPA) les terrains destinés à l'implantation de l'équipement public dont la superficie est d'environ 18 000 m<sup>2</sup>

Concernant les terrains d'emprise de la voie publique à créer pour desservir l'opération d'aménagement depuis le chemin des Aubépines, la VILLE mettra les terrains d'assiette correspondant à disposition de la SPLA pour la durée de réalisation des travaux de cette voie.

Entre la date de mise à disposition de ces terrains et la date de réception, sans réserve, des ouvrages de voiries et réseaux par la VILLE, la SPLA a l'obligation d'entretenir l'ensemble des biens mis sa disposition.

#### **ARTICLE 9 - ENTRETIEN DES IMMEUBLES**

Jusqu'à la date à laquelle la SPLA a invité la VILLE à participer aux opérations de remise des ouvrages réalisés en application de la présente convention, la SPLA a l'obligation d'entretenir l'ensemble des biens mis à sa disposition et de les maintenir en parfait état.

### **TITRE III**

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

### **ARTICLE 11 - PROCEDURES LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

Il échoit à la VILLE de procéder à la modification du document d'urbanisme, par une procédure de déclaration de projet en appréciation de l'Article L 300-6 du Code de l'urbanisme, afin permettre la réalisation du programme envisagé sur l'opération.

A cet effet, la SPLA établit, en concertation avec les services de la VILLE, les documents de la déclaration de projet, dans un délai de trois mois à compter de la signature de la présente, et assiste la VILLE dans ses démarches (réunion avec les personnes publiques associées et enquête publique). Le dossier de déclaration de projet sera présenté au Comité de Pilotage.

### **ARTICLE 12 - OPERATIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES**

La SPLA devra également :

- Assurer la réalisation des études nécessaires par la déclaration de projet (notamment paysagères, urbanistiques, environnementales, techniques et de VRD) ;
- Assurer toute étude technique nécessaire à la viabilité de l'opération ;
- Conduire le cas échéant la mise en état des sols et toute intervention concourant à la constructibilité des sols.

Ces missions nécessaires sont incluses au bilan financier de l'opération.

### **ARTICLE 13 - MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME**

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

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

Toute modification substantielle devra être soumise à l'approbation de la VILLE. Dans ce cas, la SPLA sera chargée de préparer le rapport et toutes les annexes nécessaires dans les délais fixés en concertation avec la VILLE.



## **TITRE IV**

### **REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS**

#### **ARTICLE 14 - PHASES PREPARATOIRES (AVP, PRO, DCE)**

L'AVP sera présenté au Comité technique, puis au Comité de Pilotage. Par ailleurs, le PRO sera présenté au Comité Technique.

L'AVP devra être transmis aux services concernés de la VILLE avant leur présentation en Comité Technique qui formuleront leurs remarques au cours de la réunion de présentation. La SPLA devra faire valider le PRO par les services gestionnaires des voiries et réseaux et par les services concernés de la VILLE. Ces derniers auront 4 semaines pour cette validation à compter de la réception d'un PRO intégrant les décisions de la réunion de présentation. A défaut, l'accord sera réputé favorable.

#### **ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS PAR LA SPLA**

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

La Commission d'Appel d'Offres de la SPLA sera chargée du choix des prestataires.

#### **ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION**

La SPLA assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements. Ces ouvrages sont destinés à être remis à la VILLE, aux Etablissements Publics, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de Service Public auxquels ils reviennent. Par ailleurs, il doit assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge, le cas échéant, des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés.

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

Il lui appartient d'établir ou de faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages, dont la réalisation

s'inscrit dans le champ d'application de la présente convention et de s'assurer que ce calendrier est respecté. Ce calendrier devra être communiqué au concédant.

La VILLE et ses services compétents sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA, et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre. De même, ils peuvent assister aux réunions de chantier.

## **ARTICLE 17 - ACHEVEMENT ET RECEPTION DES OUVRAGES**

L'achèvement est, au sens du présent Article, réputé accompli au plus tard :

- pour les voies et espaces libres, dès qu'ils sont en mesure d'être ouverts au public,
- pour les réseaux et superstructures publics, dès qu'ils sont en mesure d'être mis en exploitation après que la SPLA ait procédé à leur réception.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par la SPLA à laquelle assiste la VILLE, ainsi que le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Lorsqu'un ouvrage est terminé, la SPLA notifie à la VILLE, et éventuellement aux autres personnes publiques compétentes, la date à laquelle ceux-ci auront à prendre possession. La VILLE et les autres personnes publiques associées disposent alors, à compter de cette date, d'un délai de trois mois pour notifier leurs réserves à la SPLA.

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

## **ARTICLE 18 - GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT**

Avant la fin de la période de garantie de parfait achèvement des ouvrages, la SPLA organisera un constat avec les entreprises afin de réceptionner cette garantie. Un PV contradictoire sera réalisé lors de ce constat, auquel la VILLE sera invitée. En cas de défaut, la SPLA organisera la remise en état et un nouveau constat. La remise des ouvrages s'effectuera à la suite du PV de constat de conformité desdits ouvrages.

## **ARTICLE 19 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES**

La remise des ouvrages est conditionnée par la remise, par la SPLA à la VILLE, et éventuellement aux personnes visées à l'alinéa précédent, de la totalité des plans de récolement des ouvrages, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation et,

particulièrement, le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage. Ces documents seront remis en deux exemplaires "papier" au concédant et une version informatique (format dwg pour les plans).

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

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

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

Au plus tard à la remise des ouvrages, la SPLA présentera à la VILLE ou, le cas échéant, les autres personnes intéressées, un projet d'acte authentique constatant le transfert de propriété des terrains d'assiette des équipements, ainsi que la constitution des servitudes liées à ces équipements.

## **ARTICLE 20 - INDEMNITES AUX TIERS**

La SPLA supporte les contentieux liés à la réalisation de l'opération placée sous sa responsabilité au titre de la présente convention.

Toute indemnité, due à des tiers par le fait de la SPLA, dans l'exécution de la concession d'aménagement, est pris en compte dans le bilan de l'opération. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions du titre VII ci-après.

## **TITRE V**

### **COMMERCIALISATION**

#### **ARTICLE 21 - DISPOSITIONS GENERALES**

De manière générale, la SPLA est tenue de prendre tous moyens propres à assurer une commercialisation optimale des terrains équipés destinés à accueillir les entreprises du secteur du numérique.

L'ensemble du dispositif de commercialisation doit être élaboré et mis en œuvre en concertation avec La VILLE, notamment dans le cadre des instances de suivi de l'opération prévues à l'Article 4-2.

Plus particulièrement, toute expression à l'usage du public (plaquette, affiches, annonces...) devra faire l'objet d'un accord préalable de la part du comité de pilotage.

#### **ARTICLE 22 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES**

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par la SPLA, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de la VILLE, des Etablissements Publics intéressés, des concessionnaires de Services Publics ou des Associations Syndicales ou Foncières intéressées, selon les principes définis, en accord, avec la VILLE sur les modalités de ces opérations dans le cadre du Comité Technique et du Comité de Pilotage.

Les prix de vente, concession, location des terrains aménagés sont déterminés au regard du prix de revient des terrains fixé dans le bilan global de l'opération et des objectifs économiques de la zone. La définition des prix et leur modification seront proposées au sein du Comité de Pilotage de la concession.

Toutes les cessions, concessions d'usage, locations décrites au premier paragraphe seront validées par le comité de pilotage.

La SPLA est chargée des relations avec les acquéreurs. A ce titre, elle enregistre les demandes, assure leur présentation en Comité de Pilotage, leur traitement et leur suivi.

La SPLA rend compte annuellement des cessions effectuées et des baux passés, pendant l'exercice écoulé, dans les conditions décrites à la présente concession.

## **ARTICLE 23 - SORT DES IMMEUBLES NON VENDUS OU CONSTRUITS A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre, qui n'auraient pas pu être revendus ou construits, constituent des biens de reprise revenant à la VILLE, ainsi qu'il est dit au Titre VII ci-après.

## **TITRE VI**

### **GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION**

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

### **24.1. Généralités**

Les charges supportées, par la SPLA, pour la réalisation de l'opération (coût du foncier, des études, des travaux, de commercialisation, les honoraires, frais divers, impôts et taxes...) sont couvertes par les produits à provenir des cessions de charges foncières, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, des participations dues par les constructeurs et des potentielles subventions et participations financières allouées par les Collectivités, dans les conditions définies ci-après.

### **24.2. Subventions de tiers**

La SPLA est autorisée à solliciter elle-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme.

La SPLA est notamment habilitée par la VILLE à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'elle réalise dans le cadre de la présente concession d'aménagement.

Le cas échéant, ces subventions pourront être versées directement à la SPLA.

Afin de permettre le contrôle de l'utilisation de ces fonds par la VILLE, la SPLA en fera le compte rendu annuel.

24.3. La SPLA peut recevoir des acomptes des bénéficiaires, des cessions, ou locations de terrains et immeubles bâtis.

### **24.4. Emprunts**

La SPLA contracte tous les emprunts nécessaires au financement provisoire de l'opération, au meilleur taux possible.

#### 24.5. Avances

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance temporaire de trésorerie, la SPLA peut solliciter le versement d'une avance renouvelable, dans les conditions définies par la Loi.

Ces avances doivent être justifiées par un besoin de trésorerie temporaire de l'opération, tels qu'ils sont mis en évidence par le compte rendu financier.

#### 24.6. Garanties d'emprunts

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts, tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie, mais à l'exclusion des relais exceptionnels de trésorerie, 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.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel que la SPLA n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent Article, la VILLE inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées, par le, ou les garants aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que la SPLA doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit à l'Article 34 ci-après.

### **ARTICLE 25 - COMPTABILITE – COMPTES RENDUS ANNUELS**

Pour permettre à la VILLE d'exercer son droit de contrôle comptable et financier en application de l'Article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, la SPLA 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, la SPLA devra produire chaque année un compte rendu financier comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé ci-après ;
- Le plan de trésorerie actualisé ci-après ;
- 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 à la SPLA et leurs conditions de mise en œuvre, les procédures nécessaires à l'opération engagées et leur état d'avancement, les incidents éventuels (contentieux...);
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions ;
  - Le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues ;
  - Un planning d'opération actualisé ;

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

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

## **ARTICLE 26 - BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE**

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 en recettes et, d'autre part, des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours et échéances dans le temps.

Il présente notamment le montant de la participation de la VILLE, ainsi que la ou les dates de son versement.

Il est fourni à la VILLE au moins une fois par an, dans le compte rendu financier annuel.

## **ARTICLE 27 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ET PLAN DE TRESORERIE**

Chaque année, la SPLA 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 de la VILLE et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la VILLE dans les conditions prévues ci-avant.

Ils exposent également le montant de la participation à verser par la VILLE l'année suivante, le cas échéant.

Ils sont également présentés dans le compte rendu financier annuel.

## **ARTICLE 28 - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS**

Les acquisitions et aliénations opérées par la SPLA font l'objet d'un bilan. Ce bilan comporte les informations suivantes : surfaces de chaque terrain concerné, plans et montant des transactions correspondantes.

Les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, auxquelles procède la SPLA sont inscrites sur un tableau récapitulatif. 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.

## **ARTICLE 29 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

La SPLA n'est pas autorisée à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement : conduite générale de la concession (y compris négociation foncière), suivi technique des études et travaux, commercialisation. Ces imputations destinées à couvrir le coût d'intervention de la SPLA, sont dites « rémunérations ».

Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession, la SPLA imputera ses éléments de rémunération calculés comme suit :

- 29.1. Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 210 000 euros H.T. repartit comme suit :
- 20 000 euros H.T. pour la phase d'élaboration du dossier de déclaration de projet.
  - Le solde réparti annuellement sur le reste de la durée de la concession à compter de la date de modification des documents d'urbanisme.

La première fraction annuelle sera calculée au prorata temporis à compter de la date de la modification du PLU.

## **TITRE VII**

### **DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES**

#### **RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

## **ARTICLE 30 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION**

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



## **ARTICLE 31 - CAS DE RESILIATION. RACHAT. DECHEANCE OU RESILIATION EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE**

### 31-1. Résiliation simple

La VILLE pourra résilier la concession pour un motif d'intérêt général à charge pour elle, d'indemniser la SPLA, des pertes subies et du manque à gagner qui en résulterait directement, au vu des justificatifs fournis par cette dernière.

Dans tous ces cas, la VILLE devra indemniser la SPLA des pertes subies et du manque à gagner qui en résulterait dans la limite d'une indemnité de 50% de la rémunération restante prévue au contrat, au vu des justificatifs fournis par ce dernier. Dans ces conditions, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

Cette décision ne pourra intervenir qu'après que la SPLA ait été à même de présenter ses observations. La date d'effet de la résiliation sera précisée dans la décision notifiée la SPLA.

### 31-2. Résiliation pour faute

La présente concession ne pourra être résiliée de plein droit qu'aux torts exclusifs de la SPLA en cas de manquements graves ou répétés à ses obligations contractuelles.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

### 31.3. Résiliation en cas de mise en liquidation judiciaire de la SPLA

Au cas où la SPLA ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié que sur décision expresse, ou tacite, par l'Administrateur Judiciaire, de renoncer à la continuation de la concession d'aménagement.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de la SPLA ou en cas de liquidation amiable. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la VILLE des biens inclus dans le domaine de la convention apportés par la SPLA. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par la SPLA ou réalisés par cette dernière et entrant dans le champ d'application de l'opération sont définies ci-après.

### 31.4. Résiliation amiable

Les parties peuvent d'un commun accord décider la résiliation du contrat de concession. Cette dernière ouvrira droit à une indemnité fixée d'un commun accord.

### 31.5. Rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la VILLE pourra pour un motif d'intérêt général notifier à la SPLA, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter tout ou partie des actifs de la concession d'aménagement à leur valeur comptable et après estimation par France Domaines.

Cette décision ne pourra intervenir qu'après que la SPLA ait été à même de présenter ses observations. La date d'effet de la résiliation sera précisée dans la décision notifiée à la SPLA.

## **ARTICLE 32 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

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

- Les biens cédés gratuitement par la VILLE et non encore revendus lui reviennent gratuitement;
- Sur l'ensemble des autres biens, c'est à dire ceux qui n'ont pas été cédés gratuitement par la VILLE, et qui sont objet de la présente concession d'aménagement, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la VILLE à leur achèvement, la VILLE exerce ses droits de reprise ou/et de retour; ainsi, il devient propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus.
- La VILLE reprend pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la SPLA aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la SPLA des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions contractuelles, sans préjudice d'actions récursoires à son encontre ;
- La VILLE est tenue vis à vis des tiers des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du présent contrat, et seul titulaire des créances exigibles à compter de cette même date, sauf mise en cause de la SPLA pour des actes antérieurs ;
- La VILLE doit se substituer à la SPLA, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf mise en cause de la responsabilité de la SPLA. En

revanche, le traitement des litiges en cours à l'expiration de la concession restera de la compétence de la SPLA qui informera la VILLE de leur suivi.

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

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

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

### **ARTICLE 33 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

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

#### **33.1 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement**

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

##### **33.1.1 Solde d'exploitation**

###### **➤ EN PLUS :**

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et participations, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors TVA exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la VILLE dans les conditions prévues par les Articles 1689 et suivants du code civil).

➤ **EN MOINS :**

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par la SPLA pour l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration du présent contrat, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'à complet règlement par la VILLE et les rémunérations de la SPLA exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable la SPLA au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

33.1.2 Solde des financements repris par la VILLE.

➤ **EN RESSOURCES :**

- Le capital reçu, à la date d'expiration du présent contrat, sur tous les emprunts ;
- Les avances consenties par la VILLE.

➤ **EN EMPLOIS :**

- Les remboursements en capital effectués par la SPLA sur les emprunts et les avances consenties par la VILLE.

33.1.3 Règlement final

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

33.2 Opérations de liquidation

Après l'expiration du présent contrat, la SPLA a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de la SPLA, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

33.3. Calcul des indemnités

Les indemnités dues à la SPLA en cas de résiliation sans faute ou de rachat, correspondent aux pertes subies et au manque à gagner qui en résulterait directement.

33.4 Modalités de règlement

Le montant de cette indemnité sera versé, déduction faite de la participation financière de la VILLE non utilisée et des paiements correspondant à l'exécution de la garantie accordée le cas échéant pour financer l'opération.

#### **ARTICLE 34 - SORT DES CONTRATS CONCLUS AVEC LES TIERS**

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

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

## TITRE VIII

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 35 - INTERETS MORATOIRES

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

#### ARTICLE 36 - PENALITES

La SPLA s'engage à avertir la VILLE de tout retard dans l'exécution de ses missions, de tout empêchement ou de toute impossibilité de respecter le planning de l'opération ou les délais de fourniture des documents requis.

En cas de non respect par la SPLA, des obligations listées ci-après, la VILLE se réserve la possibilité d'appliquer des pénalités selon les barèmes ci-dessous, sans préjudice de toute possibilité de résiliation des présentes liée à un manquement grave ou répété à ses obligations :

Non respect des délais de communication de pièces prévues dans le contrat (notamment le compte rendu annuel d'opération, les prévisions budgétaires annuelles et le plan de trésorerie).	150,00 euros/jour de retard à partir de l'échéance prévue par le contrat.
Non respect du contenu des documents communiqués (caractère incomplet, erroné...)	150,00 euros/jour de retard à compter de l'expiration du délai fixé par lettre recommandée avec accusé de réception pour communiquer les documents corrigés.

Tout manquement fautif aux autres obligations contractuelles de la SPLA, qui ne seraient pas le résultat d'un cas de force majeure, du fait d'un tiers ou de toute autre cause étrangère, pourra faire l'objet d'application de pénalités de retard proportionnelles à la gravité de la faute commise, dont le montant ne pourra pas excéder 15 % du montant de la rémunération prévue pour l'exécution de la présente concession.

Ces pénalités viennent, le cas échéant, en déduction des sommes dues à la SPLA.

Aucune pénalité ne pourra être prononcée sans que la SPLA ait été à même de présenter ses observations.

### **ARTICLE 37 - RESPONSABILITE CONTRACTUELLE**

La SPLA s'engage à avertir la VILLE de tout retard dans l'exécution de ses missions, de tout empêchement ou de toute impossibilité de respecter le planning de l'opération ou les délais de fourniture des documents requis.

Les règles de droit commun de la responsabilité contractuelle s'appliquent pour l'exécution de la présente concession d'aménagement.

### **ARTICLE 38 - PROPRIETE DES DOCUMENTS**

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

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

### **ARTICLE 39 - MODIFICATION RELATIVE A LA SPLA**

Dans le cas où un actionnaire privé entre au capital de la SPLA, le présent contrat de concession devra être résilié et faire l'objet d'une mise en concurrence.

#### **ARTICLE 40 - NOTIFICATIONS**

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

#### **ARTICLE 41 - DOMICILIATION**

Les sommes à régler par la VILLE à la SPLA en application de la présente convention seront versées à :

SPLA Pays d'Aix Territoires  
2 rue Lapierre  
BP 80251  
13608 AIX EN PROVENCE Cedex 01

#### **ARTICLE 42 – LITIGES**

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

Fait à :

Le :

en 4 exemplaires

**Pour la VILLE**

**Pour la SPLA,**

Le Maire,  
**Maryse JOISSAINS-MASINI**

Le Président,  
**Gérard BRAMOULLÉ**

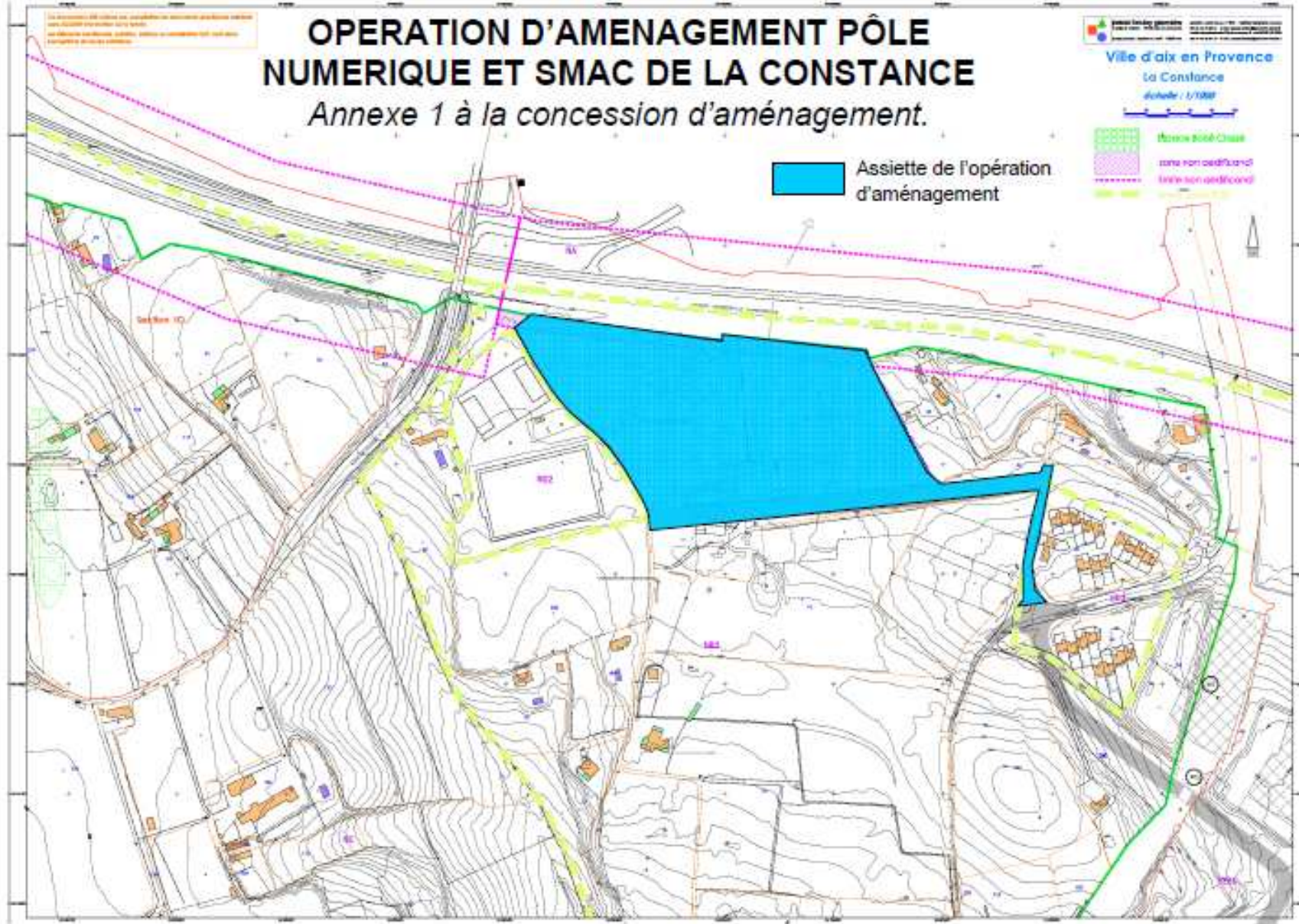


## **PIECES ANNEXEES**

1. Assiette foncière de l'opération d'aménagement pôle numérique et SMAC de la Constance  
**[ANNEXE 1]**
2. Bilan et échéancier prévisionnels  
**[ANNEXE 2]**
3. Planning prévisionnel de l'opération  
**[ANNEXE 3]**

**[ANNEXE 1]**

**ASSIETTE FONCIERE DE L'OPERATION  
D'AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE ET SMAC  
DE LA CONSTANCE**



## **[ANNEXE 2]**

### **BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNELS**

**OPERATION D'AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE ET  
SMAC DE LA CONSTANCE  
BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNELS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

	BILAN € HT	ECHEANCIER PREVISIONNEL			
		année 1	année 2	année 3	année 4
<b>DEPENSES</b>					
ETUDES	50 000	50 000			
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	570 000		228 000	228 000	114 000
TRAVAUX	1 530 000		765 000	765 000	
HONORAIRES	122 400		68 880	47 400	6 120
FRAIS DIVERS	61 200	5 000	20 000	18 100	18 100
CHARGES FINANCIERES	95 000	3 780	18 170	56 015	17 035
REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	210 000	20 000	63 300	63 300	63 400
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>2 638 600</b>	<b>78 780</b>	<b>1 163 350</b>	<b>1 177 815</b>	<b>218 655</b>
<b>RECETTES</b>					
CESSION DE TERRAINS POUR ACTIVITES	2 640 000	0	1 100 000	1 100 000	440 000
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2 640 000</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>	<b>440 000</b>

## **[ANNEXE 3]**

### **PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

# OPERATION D'AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE ET SMAC DE LA CONSTANCE

## PLANNING PREVISIONNEL

