




**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.642**

Séance publique du

18 novembre 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
A013-211300017-20131118-35722- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/13
Date de réception : jeudi 21 novembre 2013
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : LA PIOLINE. ETUDE DE FAISABILITE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UN  
CHAMP DE FOIRE. CONVENTION D'ETUDES SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES/VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE.**

Le 18/11/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 12/11/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, 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:**

Mme Odile BONTHOUX à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Martine FENESTRAZ à M. Gerard DELOCHE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, M. Helliot BRAMI, M. Jean CHORRO, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Fleur SKRIVAN

**Secrétaire :** Yannick DECARA

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

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

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

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 18/11/13

FT/97.44

-----

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

**Nomenclature** : 1.4 Autres types de contrats

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

**OBJET** : LA PIOLINE. ETUDE DE FAISABILITE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UN CHAMP DE FOIRE. CONVENTION D'ETUDES SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES/VILLE D'AIX-EN-PROVENCE. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le déroulement de la fête foraine aux abords du stade Carcassonne et le stationnement concomitant des caravanes des forains au Val de l'Arc induisent des désagréments pour les populations riveraines.

Pour le stationnement des caravanes des forains une solution a été mise en œuvre par la création d'un espace aménagé, à la Pioline, à proximité des installations utilisées par l'ASPTT sur un terrain de sport qui était sous utilisé. Les travaux ont été réalisés, afin d'accueillir les caravanes des forains participant à le fête foraine et aux prochains chalets de Noël.

Pour le transfert de la fête foraine, proprement dite, la situation s'avère plus complexe. Un terrain contigu au terrain dédié au stationnement des caravanes susvisé a été identifié. Il pourrait recevoir ce type de manifestation et avoir une vocation plus élargie de parc d'exposition (notamment la foire du Pays d'Aix,...).

Il convient de préciser le projet, en particulier, sur les usages possibles et leur traduction en terme spatial et leur insertion environnementale et pour cela de lancer des études qui porteront sur :

- la définition des usages,
- la détermination des emprises nécessaires,

- la bonne insertion urbanistique du projet (desserte, stationnement, aspects visuels, environnement,...),
- l'évaluation financière.

Par ailleurs, il ne semble pas possible d'obtenir un accord foncier amiable avec le propriétaire du site, ce qui conduit à envisager la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a proposé un projet de convention joint en annexe qui définit les interventions pour réaliser les études préliminaires.

Le montant de la mission qui se déroule sur une durée prévisionnelle de 16 mois est fixé à 90 000 € HT (TVA en sus au taux en vigueur).

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

- **ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires les études en vue de l'implantation d'un champ de foire à la Pioline.

- **DIRE** que le montant de l'intervention est fixé à 90 000,00 € HT (TVA en sus au taux en vigueur)

- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Urbanisme et la Planification Urbaine à signer la convention correspondante ainsi que tout document afférent à ce dossier.

- **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Ville.

**2013.642 - LA PIOLINE. ETUDE DE FAISABILITE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UN CHAMP DE FOIRE. CONVENTION D'ETUDES SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES/VILLE D'AIX-EN-PROVENCE.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 43</b>
<b>Présents</b>	<b>: 40</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 43</b>
<b>Pour</b>	<b>: 37</b>
<b>Contre</b>	<b>: 6</b>

**Ont voté contre**

Mme Chantal DAVENNE, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**Se sont abstenus**

NEANT

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

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité**

**le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



Aix en Provence  
LA VILLE



## CONVENTION

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

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE

DANS LE CADRE DE L'OPERATION :

**CONTRAT CHAMP DE FOIRE**



## **SOMMAIRE**

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION .....	5
ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 3 – MISSION DE LA PERSONNE PUBLIQUE.....	6
ARTICLE 4 – MODALITÉS D’EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE.....	7
ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE.....	7
ARTICLE 6 – DELAI D’EXECUTION DE LA MISSION .....	7
ARTICLE 7 – SUIVI DE L’OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA) .....	8
ARTICLE 8 – ASSURANCES .....	10
ARTICLE 9 – COMMISSION D’APPEL D’OFFRES (CAO) .....	10
ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS .....	10
ARTICLE 11 – PENALITES .....	10
ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES .....	11

PROJET



**ENTRE :**

- La **Ville d'Aix en Provence**,  
représentée par  
agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du

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

**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 :**



## **EXPOSE**

Il a été créé un outil opérationnel intégré, de type Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), dénommée « Pays d'Aix Territoires ».

La SPLA a pour mission de mettre en œuvre les politiques et opérations d'aménagement, de construction et de développements définies par ses actionnaires publics, au titre de l'article L 300-1 et L 327-1 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, la Personne Publique, actionnaire de la SPLA « Pays d'Aix Territoires », envisage de réaliser l'opération d'aménagement suivante :

### **« CHAMP DE FOIRE »**

et a décidé de confier, par convention, à la SPLA, la réalisation des études préalables d'aménagement qui doivent permettre d'établir la faisabilité de l'opération et le dossier de DUP.

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





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

La Ville d'Aix-en-Provence accueille, depuis de nombreuses années, pendant environ six semaines, la foire aux manèges sur un terrain destiné, en principe, à du stationnement à proximité du Stade Georges Carcassonne.

Cette localisation, si elle est apparue pertinente pour l'utilisation des manèges, ne va pas sans poser de problèmes, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules des forains (fourgons et camions pour l'essentiel), mais aussi pour les caravanes où ils logent avec leurs familles.

Des solutions alternatives ont été trouvées, notamment sur le parking du Val de l'Arc, mais très imparfaites, nuisantes, et peu pratiques, y compris pour les forains.

La ville d'Aix a donc recherché un nouveau site, pour la foire aux manèges, susceptible d'accueillir, en un lieu unique, attractions, véhicules et caravanes.

Parallèlement, la carence d'un lieu où pourraient être proposées des expositions diverses, tant en intérieur qu'en extérieur, est fortement ressentie et la mise en œuvre d'un tel site apparaît comme fondamental pour la Commune.

Ce site pourrait également être le port d'attache du salon Terres de Provence, salon agricole au fort succès qui, pendant un temps, était tenu sur le territoire de la Duranne, mais qui, à ce jour, faute d'un lieu adéquat, a vu son ascension populaire ralentir. Son implantation partielle à Plan de Campagne pourrait être renforcée.

Après plusieurs analyses, il est apparu que le lieu le plus approprié, pour le programme envisagé, était situé à proximité de terrains de sport et du gymnase de la Pioline, terrains particulièrement bien desservis, tant sur le plan routier, avec la proximité de la RD9, que sur celui des transports en commun, avec le Pôle d'échanges de Plan d'Aillanne et le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).

Aujourd'hui, il faut remarquer que, malgré les nombreux efforts déployés par la Commune, il a été impossible d'obtenir un accord amiable des propriétaires.

Ces bases générales étant posées, il convient maintenant de définir plus précisément le projet qui accueillera le nouveau Champ de Foire, de maîtriser totalement les terrains nécessaires à sa mise en œuvre et de définir les règles qui permettront l'exécution du projet.

Ainsi la Personne Publique charge la SPLA de réaliser, dans le respect des conditions générales d'intervention de la SPLA, pour ses actionnaires, les études préalables nécessaires à la définition du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération d'aménagement « Champ de Foire ».



Outre la prise en compte des objectifs propres à l'opération Champ de Foire, ces études prendront soin de l'insertion de l'opération dans son environnement général et, spécialement, de son voisinage immédiat.

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

La mission de la SPLA porte sur les attributions suivantes :

- Mener les études nécessaires à l'élaboration du projet d'aménagement sur les biens acquis, ou à acquérir, par la Ville et comprenant, notamment, les secteurs d'implantation des bâtiments, leur volumétrie, le tracé et le coût des V.R.D nécessaires à cet aménagement. Les éléments dont la conservation présente un intérêt majeur.
- Mener des études préalables à l'établissement des documents réglementaires qui en seront la suite ou la conséquence :
  - le diagnostic foncier,
  - l'évaluation de l'environnement immédiat et de son patrimoine bâti,
  - Les liaisons routières, avec les accès principaux de circulation,
  - les transports en commun entre le site et la Commune.

## **ARTICLE 3 – MISSION DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

La Personne Publique s'engage à transmettre à la SPLA, en temps utile, les éléments suivants :

- données techniques existantes (topographie, réseaux existants, besoins déjà identifiés,...),
- données juridiques : titres de propriété, servitudes éventuelles, limites séparatives, règlement de copropriété,
- données cadastrales propres à établir le dossier d'enquête parcellaire,
- évaluation de France Domaine sur le foncier du périmètre de la DUP,
- toutes études et éléments antérieurs à la présente convention en sa possession.



#### **ARTICLE 4 – MODALITÉS D'EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE**

Les tâches et travaux, non prévus à la présente convention, et qui ne relèvent pas de la mission de la SPLA telle que définie à l'article 2 seront pris directement en charge par la Personne Publique.

La SPLA doit obtenir l'autorisation de la Personne Publique chaque fois, qu'aux termes d'accords avec des tiers, elle intervient pour des travaux, ou tâches, non prévus par la convention, mais en rapport avec l'opération.

Le financement des opérations particulières visées, ci-dessus, et la rémunération correspondante de la SPLA sont exclus du bilan financier de l'opération et font l'objet d'une comptabilité distincte.

#### **ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE**

Le coût du service est fixé forfaitairement à **90 000 € HT** (TVA en sus, au taux en vigueur).

Ce forfait est réputé comprendre le coût des études que la SPLA confierait à des prestataires privés (étude d'impact, circulation, BET...).

Il sera facturé :

- à hauteur de 50 %, à la notification de la présente convention,
- à hauteur de 25%, trois mois après la notification de la présente,
- à hauteur de 15%, six mois après la notification de la présente,
- le solde, à la remise du dossier définitif.

#### **ARTICLE 6 – DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION**

La mission de la SPLA prendra fin à la remise des études et des dossiers de DUP et d'enquêtes parcellaires validées. La durée prévisionnelle de la mission est fixée à 16 mois. Ce délai sera compté à la date de la notification du contrat à la SPLA.

Ce terme dépendant toutefois de nombreux éléments fortuits, indépendants des cocontractants, pouvant relever de l'application de la réglementation en matière environnementale notamment, pourra être reporté par décision du comité de pilotage.



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

### **7.1 – Le Comité Technique :**

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

#### **Composition du Comité Technique :**

- Le Directeur de la SPLA,
- Le DGS/DGST de l'actionnaire public ayant transmis le dossier,
- Les Directeurs concernés pourront se faire assister par leurs services.

#### **Attributions du Comité Technique :**

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

Le comité technique prendra connaissance du ou (des) dossiers qui auront été déposés auprès du Directeur général de la SPLA et formulera toutes observations et demandes de précisions et/ou de compléments d'information qui seront ensuite transmis par le Directeur Général à la Collectivité porteur du projet d'aménagement. Il adressera au Comité de pilotage des propositions d'arbitrage portant sur l'exécution administrative, technique, financière et comptable des opérations.

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

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



## **7-2 – Le Comité de Pilotage :**

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

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

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

### **Composition du Comité de Pilotage :**

- Le Président de la SPLA,
- Le Directeur de la SPLA,
- Un administrateur représentant de la personne publique actionnaire concernée, ou le délégué à l'Assemblée Spéciale de la Commune et/ou le Maire de ladite Commune, ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts,
- L'élu délégué au sein de la Commune ou de l'Etablissement public concerné(e),
- Le Maire de la Commune sur le territoire de laquelle s'exécute une opération d'aménagement confiée à la SPLA par la CPA,
- Le Directeur Général des Services de la personne publique actionnaire concernée, ou de la Commune ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts,
- Le Conseiller du Président de la SPLA.

### **Attributions du Comité de pilotage :**

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

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

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



## **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

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

## **ARTICLE 9 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)**

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

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

## **ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent la propriété de la Personne Publique, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

La SPLA s'engage à ne pas communiquer, à des tiers, les documents confidentiels qui pourraient lui être confiés, par la Personne Publique, au cours de sa mission, dans le cadre de la présente convention, en cours ou en fin de mission.

## **ARTICLE 11 – PENALITES**

### **Détermination du montant des pénalités**

En cas de retard de livraison de l'étude imputable à la SPLA, il est appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 5 de la convention, sans pouvoir excéder 20 % de la rémunération totale.

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



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

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

### **Modulation des pénalités :**

La personne publique dispose de la faculté de moduler le montant des pénalités de retard en fonction de la nature et de l'importance des retards imputables à la SPLA ou pour tout autre motif.

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

### **ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES**

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

Fait à Aix-en-Provence,

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général,  
**Gérard BRAMOULLÉ**