



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2014.831**

Séance publique du

27 janvier 2014

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20140127-42096a-DE-1-1_0
Date de signature : 28/01/14
Date de réception : jeudi 30 janvier 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓</p>

OBJET : ATELIER CEZANNE ET JARDINS. CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/
SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. ETUDE DE FAISABILITE.

Le 27/01/14 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 21/01/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame 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. 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, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, 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. Jean CHORRO à Mme Patricia LARNAUDIE, M. Laurent DILLINGER à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Alexandre GALLESE à M. Francis TAULAN, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. François-Xavier DE PERETTI

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. André GUINDE, M. Henri MATAS, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire :

M. Victor TONIN donne lecture du rapport ci-joint.



04.09

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 27/01/14

NB/9776

RAPPORTEUR : M. Victor TONIN

-

Nomenclature : 1.4 Autres types de contrats

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

OBJET : ATELIER CEZANNE ET JARDINS. CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/
SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. ETUDE DE FAISABILITE. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

L'Atelier de Cézanne est un musée de la Ville géré par l'Office Municipal de Tourisme. Il accueille plusieurs dizaines de milliers de visiteurs chaque année.

Cependant, force est de constater qu'il n'y a plus exactement adéquation de ces lieux avec les demandes des visiteurs.

Le jardin est également un espace très fréquenté et animé tout au long de l'année par diverses propositions culturelles. Il a été conduit une étude paysagère qui a montré la nécessité de prendre certaines dispositions pour en conserver la qualité, restituer des éléments existants au début du XX^{ème} siècle, aménager les circulations, etc.....

La SPLA Pays d'Aix Territoires propose un projet de convention joint en annexe qui définit les études préliminaires pour réaliser les différentes interventions nécessaires à cette réhabilitation.

Le montant de la mission d'étude qui se déroule sur une durée prévisionnelle de 12 mois est fixé à 180 000,00 € HT (TVA en sus au taux en vigueur).

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

- **ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires les études en vue de la réhabilitation des jardins de l'Atelier Cézanne.

- **DIRE** que le montant de l'intervention est fixé à 180 000,00 € HT (TVA en sus au taux en vigueur).

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué à signer tout document afférent à ce dossier.

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

2014.831 - ATELIER CEZANNE ET JARDINS. CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. ETUDE DE FAISABILITE.

Présents et représentés	: 48
Présents	: 43
Abstentions	: 10
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 38
Pour	: 38
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Héliot BRAMI, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, 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 : 28/01/2014
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



Aix en Provence
LA VILLE



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

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE,

DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ATELIER CEZANNE

**ETUDES POUR LA REHABILITATION
ET
L'EXTENSION DE L'ATELIER CEZANNE ET DE SON JARDIN**

PROJET

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION	6
ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION.....	7
ARTICLE 3 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION	9
ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONCESSION – DELAIS D'EXECUTION.....	9
ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE.....	10
ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	10
ARTICLE 7 - SUIVI DE L'OPÉRATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA).....	11
7.1 Le Comité Technique	11
7.2 Le Comité de Pilotage	11
7.3 Procédure administrative :	12
7.4 Procédure de contrôle technique.....	13
7.4.1 Avis sur les dossiers AVP.....	13
7.4.2 Réception et remise des ouvrages	13
7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux.....	14
ARTICLE 8 - COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO).....	14
ARTICLE 9 - GARANTIE D'EMPRUNT.....	14
ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX.....	14
ARTICLE 11 - ASSURANCES	15
ARTICLE 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION	16
12.1 Accord préalable de la Ville	16
12.2 Transmission des documents.....	16
12.3 Secret professionnel.....	16
ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION.....	16
ARTICLE 14 – RESILIATION.....	17
14.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA	17
14.2 Pour cause extérieure aux parties.....	17
14.3 Sans faute de la SPLA	17
ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES.....	17
ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES.....	18
ARTICLE 17 - PÉNALITÉS.....	19
ARTICLE 18 –DESIGNATION PAR LA SPLA ET LA VILLE D AIX EN PROVENCE DU RESPONSABLE DU PROJET	20
ANNEXE.....	21

ENTRE :

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

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

D'une part,

ET :

- La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires », au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. Aix-en-Provence, sous le N° 520 668 443,

représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général désigné, à l'effet des présentes, par délibération de son Conseil d'Administration en date du 3 février 2010.

Ci-après désignée par les mots « La SPLA »

D'autre part,

IL A ETE EXPOSÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

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

La Ville d'Aix-en-Provence réfléchit, depuis plusieurs années, sur la meilleure manière d'agir dans tous ses quartiers pour une ville plus conviviale, respectueuse de son patrimoine. C'est le fondement de l'Opération Atelier Cézanne.

Tous les admirateurs de Cézanne le savent bien, c'est là à l'atelier Cézanne que l'on ressent avec le plus d'intensité la présence du peintre. En novembre 1901, Cézanne achète à Joseph Bouquier, une petite propriété de campagne entourée de 7 000 m² de terrain agricole, planté d'oliviers et de figuiers, bordé par le canal du Verdon, sur la colline des Lauves.

Des dizaines d'œuvres, aujourd'hui conservées dans les grands musées du monde ont été peintes dans cet atelier. C'est là que Paul CEZANNE créera les chefs-d'œuvre de son ultime période. Authentique lieu de mémoire, l'atelier-musée entouré d'un jardin romantique, conserve intact le souvenir du peintre.

Après la mort de Cézanne, en 1906, l'atelier est resté fermé pendant quinze ans. En 1921, Marcel Provence le rachète au fils de Cézanne et sauvegarde "un patrimoine précieux, une richesse spirituelle attachée à ces murs, à ce jardin". Il l'occupe jusqu'à sa mort en 1951.

Pour le sauver James Lord et John Rewald, fondent en 1952, le « Cézanne Memorial Committee ». Grâce aux fonds récoltés aux Etats-Unis, l'atelier est racheté aux héritiers de Marcel Provence. Cent quatorze donateurs américains participent financièrement à cette sauvegarde. Ils rachètent l'atelier de Cézanne et l'offrent à l'Université d'Aix-Marseille. Inauguré le 8 juillet 1954, le musée atelier de Cézanne est cédé en 1969 à la Ville d'Aix-en-Provence qui en est toujours propriétaire. Des visites conférences sont organisées pour les individuels et pour les groupes. Un hommage est rendu à John Rewald en 1996.

Cette opération est envisagée dans le but de permettre une mutation harmonieuse et équilibrée de l'Atelier de Cézanne. (Connu également sous le nom d'atelier des Lauves). Il est un véritable lieu de mémoire créé en 1954, marqué de l'empreinte de Cézanne. Il permet de découvrir les objets familiers du peintre, ses préférences artistiques.

Depuis de nombreuses années la Ville d'Aix-en-Provence protège son patrimoine Cézannien. L'acquisition du Jas de Bouffan, le don des carrières de Bibémus conjugués aux sites naturels où Paul CEZANNE a posé son chevalet permettent aujourd'hui une véritable stratégie de mise en valeur de ce patrimoine.

Grâce aux efforts conjugués de la Ville et des amoureux de Cézanne, les années ont consacré Aix comme ville Cézannienne où à chaque pas sa mémoire reste présente.

La découverte des Paysages de Cézanne, au départ du centre ville, se fait par 5 chemins balisés qui indiquent la route à suivre pour se rendre au Tholonet, au Jas de BOUFFAN, aux carrières de BIBEMUS, sur les bords de l'Arc, au pont des Trois-Sautets, à l'Atelier du

Maître sur la colline des LAUVES, chemin de La Marguerite d'où il peignit ses dernières "Sainte-Victoire".

L'atelier Cézanne va donc faire l'objet d'une restauration, celle-ci devant s'accompagner d'un projet d'agrandissement. Le projet d'aménagement porte donc sur la restructuration du site. Celle-ci contribuera à mieux assurer sa connexion au circuit existant en ville, balisé par "Les clous de Cézanne", qui permet de découvrir les lieux qui ont marqué la vie du peintre.

Avec cette opération, le but est clairement de parvenir à retrouver une qualité urbaine et patrimoniale, une structuration paysagère du site sur les pas de CEZANNE.

Ce projet permettra de recevoir le public dans de meilleures conditions et accueillera, notamment, une terrasse panoramique avec vue sur le cœur d'Aix-en-Provence surplombant cette nouvelle structure.

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

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

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

Tels sont les objectifs de la présente convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

Tout en respectant l'univers de recueillement et de travail de l'Atelier de Cézanne, baigné de la lumière si chère au peintre, un bâtiment d'environ 150 m² aux lignes contemporaines, en verre, métal et bois, va être construit à l'emplacement du cabanon sur le côté de la maison comprenant, au rez-de-chaussée, une partie technique et, au premier étage, un espace d'expositions temporaires. Cette construction neuve est destinée à accueillir le public et inclura : une billetterie, une boutique, des bureaux et des salles d'exposition.

Les 5 513 m² du jardin, classés en espace boisé classé sont également repris. L'atelier est lui inscrit à l'inventaire supérieur des Monuments Historiques et toute intervention, sur la construction et ses abords, nécessite au préalable l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

La mission porte sur des études en vue de :

- La réalisation d'une construction neuve d'environ 150 m² ;
- L'aménagement, en rez-de-chaussée, de deux salles d'exposition et des locaux techniques y afférents ;
- L'amélioration de l'accessibilité de tous et, notamment, des personnes à mobilité réduite ;
- l'aménagement du jardin et de l'accueil.

Le but poursuivi par la Ville est de favoriser une meilleure insertion du site au contact des voies structurantes et du paysage pour permettre une revitalisation du parcours de CEZANNE.

Ainsi, l'accessibilité aux équipements, notamment à l'Atelier proprement dit, sera améliorée en renforçant la trame piétonne de proximité.

La réflexion sur cette opération de rénovation urbaine sera conduite avec l'architecte des bâtiments de France, en améliorant les accès et l'accueil.

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

ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION

La mission de la SPLA porte sur :

- La vérification de la faisabilité technique et financière d'une opération d'aménagement communale sur un périmètre d'étude situé avenue CEZANNE.
- La définition, la mise en œuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement, tant dans ses composantes juridiques que techniques et financières.

Contenu :

Phase 1 : Etudes

1. Etudes détaillées, financières et techniques :

- Définition d'une capacité du périmètre en termes d'extension des constructions existantes ;
- L'analyse du site et étude de faisabilité :

Les données sont appréhendées, grâce à des études spécifiques classées dans la catégorie des études dites « préalables », telles que :

- Relevé topographique d'un terrain ou d'un bâtiment existant ;
- Etude des structures d'un bâtiment existant ;
- Etude géotechnique ;
- Etude hydrogéologique ;
- Diagnostic termites si présence de bois ;
- Réalisation d'un relevé destructif cartographié (amiante et plomb) ;
- etc.
- Les conditions ou contraintes de faisabilité (technique, urbanistique, paysager, foncière, paysagère et programmatique) ;
- La définition de l'emprise nécessaire ;
- Les impacts de toutes natures sur l'environnement et études environnementales ;
- Les contraintes d'adaptation ;
- Finalisation du concept détaillé avec études de plusieurs scénarii ;
- Proposition d'objectifs de qualité environnementale du projet ;
- Etablissement de l'enveloppe financière, par scénario.
- Définition d'un programme de mise aux normes en matière d'accessibilité et étude d'une demande de dérogation ;

- Validation des études de faisabilités techniques antérieures ;
- Assurer l'ensemble des études de programmation :
 - Description générale de l'opération et de son cadre ;
 - Elaboration du programme quantitatif globale et du niveau des prestations attendu ;
 - Définition de l'équipement dans son environnement urbain et paysager ;
 - Consolidation des objectifs environnementaux ;
 - Estimation du calendrier de réalisation ;
 - Estimation financière investissement.
- 2. Etudes préliminaires financières :
 - Détermination d'un coût prévisionnel d'équipements du site et étude de la cohérence avec l'enveloppe financière de l'opération.
- 3. Etudes juridiques :
 - Assister la Ville dans les procédures visant à permettre la réalisation de l'opération et, notamment, pour le document d'urbanisme associé au périmètre permettant la réalisation de l'opération d'aménagement.
- 4. Etude des contraintes archéologiques.

A l'issue de cette phase 1, et compte tenu des éléments financiers et du calendrier, une décision sera prise par voie d'avenant pour la réalisation de la phase 2.

PROJET

Phase 2 : Réalisation de l'opération d'aménagement

1. Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.
2. Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération.
3. Etablissement du Programme Technique Détaillé et organisation du concours ou de la sélection des Architectes.
4. Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération.
5. Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.
6. Mettre en place et animer les instances de suivi du contrat.
7. 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.
8. 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 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

La SPLA peut se voir confier d'autres missions qui ne relèvent pas du présent contrat, mais qui relèvent notamment de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. Ces missions seront conclues dans le respect de la réglementation en vigueur en fonction de leur objet.

La SPLA doit obtenir l'autorisation de la Ville chaque fois qu'elle effectue des travaux ou tâches non prévus au présent contrat mais en rapport avec l'aménagement de la zone objet du présent contrat.

Le financement des opérations particulières, faisant l'objet des alinéas 1 et 2 du présent article et la rémunération supplémentaire de la Société y afférant, sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA MISSION – DELAIS D'EXECUTION

L'opération sera programmée de la façon suivante à compter de la notification de la convention :

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

Ces deux phases, réalisées concomitamment, devront être achevées dans un délai global de 36 mois à compter de la notification de la convention.

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

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

ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, nécessaires aux études et travaux sont mis à disposition de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » par la Ville.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

6.1 Coût de l'opération

La Ville d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement nécessaire à la réalisation des études de programmation, estimé de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues dont les honoraires de la SPLA, à 180 000 € HT pour la Phase 1 (TVA sus au taux en vigueur).

Ce coût prévisionnel de la Phase 1 de l'opération s'entend, toutes dépenses confondues nécessaires aux études du site, de faisabilité et d'élaboration du Programme Général du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurances, ainsi que les frais financiers que la société aura éventuellement supportés pour préfinancer les dépenses, avec les honoraires de la SPLA.

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.

Dans l'hypothèse où la Phase 2 de réalisation de l'aménagement serait décidée, la Ville modifiera les dispositions financières, par avenant, à la présente Convention.

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

7.1 Le Comité Technique

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

Composition du Comité Technique :

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

Attributions du Comité Technique :

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

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

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

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

7.2 Le Comité de Pilotage

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

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

Attributions du Comité de Pilotage :

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

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

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

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

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

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

7.3 Procédure administrative :

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

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

7.4 Procédure de contrôle technique

7.4.1 Avis sur les dossiers AVP

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

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la Ville par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que la Ville puisse bénéficier du délai d'analyse plein et entier indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

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

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

7.4.2 Réception et remise des ouvrages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux

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

ARTICLE 8 - COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE D'EMPRUNT

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

ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - ASSURANCES

La SPLA (en la personne de chacune de ses composantes) déclare être titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle, et souscrira en tant que de besoin une police « constructeur non réalisateur » couvrant la SPLA en application de la loi du 4 janvier 1978.

La police d'assurance est communiquée à la Ville au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent la notification de la convention et avant tout commencement d'exécution, accompagnée d'une attestation de paiement.

La SPLA doit souscrire toutes polices qui se révéleront utiles tant dans le cadre des obligations légales d'assurance, que hors de ce cadre, dans le respect de la législation, notamment :

- en matière de bâtiment : la police « Dommages-Ouvrages » assurant le préfinancement des réparations en cas de désordre relevant de la garantie décennale ; en cas de nécessité pour les travaux non soumis à l'obligation légale d'assurance (génie civil, par exemple) une police complémentaire, dommages-ouvrages, ou une police unique de chantier ; qui fera l'objet d'un transfert à la Ville au terme de la convention.
- une police « Responsabilité Civile » couvrant les dommages causés tant d'ordre matériel que corporel.
- une police couvrant les dommages causés aux existants.
- au regard de la spécificité de l'opération, la SPLA souscrira une police tous risques chantiers.
- toutes les polices nécessaires pour couvrir les dommages causés aux ouvrages et aux équipements réceptionnés par la SPLA.

Il est par ailleurs convenu que la SPLA effectuera, toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré, et ce, jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement. A partir de cette date, la Ville fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge de la Ville :

- En cas d'ouvrage dont la Ville est propriétaire : dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. Mais la Ville devra, dès la prise de possession, avertir la SPLA dans les meilleurs délais, de tout fait justifiant une déclaration à l'assureur.

A partir de ces dates, la Ville fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

ARTICLE 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

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

12.1 Accord préalable de la Ville

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

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

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

12.2 Transmission des documents

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

12.3 Secret professionnel

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

ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION

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

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

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

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

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la SPLA et certains de ces cocontractants au titre de l'opération, la SPLA est tenue de remettre à la Ville tous les

éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA

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

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et la SPLA est rémunérée de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par la SPLA et des travaux réalisés.

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

14.2 Pour cause extérieure aux parties

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville sans que la SPLA puisse prétendre à une indemnité, dans l'hypothèse où cette opération ne pourrait être mise en œuvre à cause d'événements extérieurs à la Ville, ou d'absence de décision de la part d'autres collectivités qui rendraient alors ce projet irréalisable tant sur le plan financier, technique, que foncier. Dans ces conditions, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

14.3 Sans faute de la SPLA

Dans le cas où la Ville souhaite interrompre la mission de la SPLA sans défaillance de celle-ci, la SPLA a droit à la résiliation de la convention après indemnité de 5% de la rémunération restante prévue.

ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 17 - PÉNALITÉS

Détermination du montant des pénalités :

En cas de retard de livraison des études définies à l'article 2 phase 1 et au calendrier prévisionnel défini à l'article 4, imputable à la SPLA, il pourra être appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 6 de la convention, sans pouvoir excéder 20 000 €.

En cas de retard dans le calendrier de réalisation de l'opération, tel que défini provisoirement à l'article 4, il pourra être appliqué une pénalité de 1/3000 du montant hors taxe de la rémunération figurant à l'article 6 de la convention sans pouvoir excéder 20% de la rémunération totale.

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

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

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

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

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

ARTICLE 18-Désignation par la SPLA et la Ville d'Aix en Provence du responsable du projet

La SPLA et la Ville d'Aix en Provence désigneront, dans un délai de 15 jours suivant la notification de la convention, le nom du responsable du projet, ainsi que ses coordonnées téléphoniques, postales, fax, et l'adresse de sa messagerie électronique.

Les responsables du projet se réuniront en tant que de besoin pour concourir au bon déroulement de l'opération.

Fait à Aix-en-Provence, en quatre exemplaires le

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,
Le Président Directeur Général,
Gérard BRAMOULLÉ

PROJET

ANNEXE

Projet de périmètre d'étude

PROJET

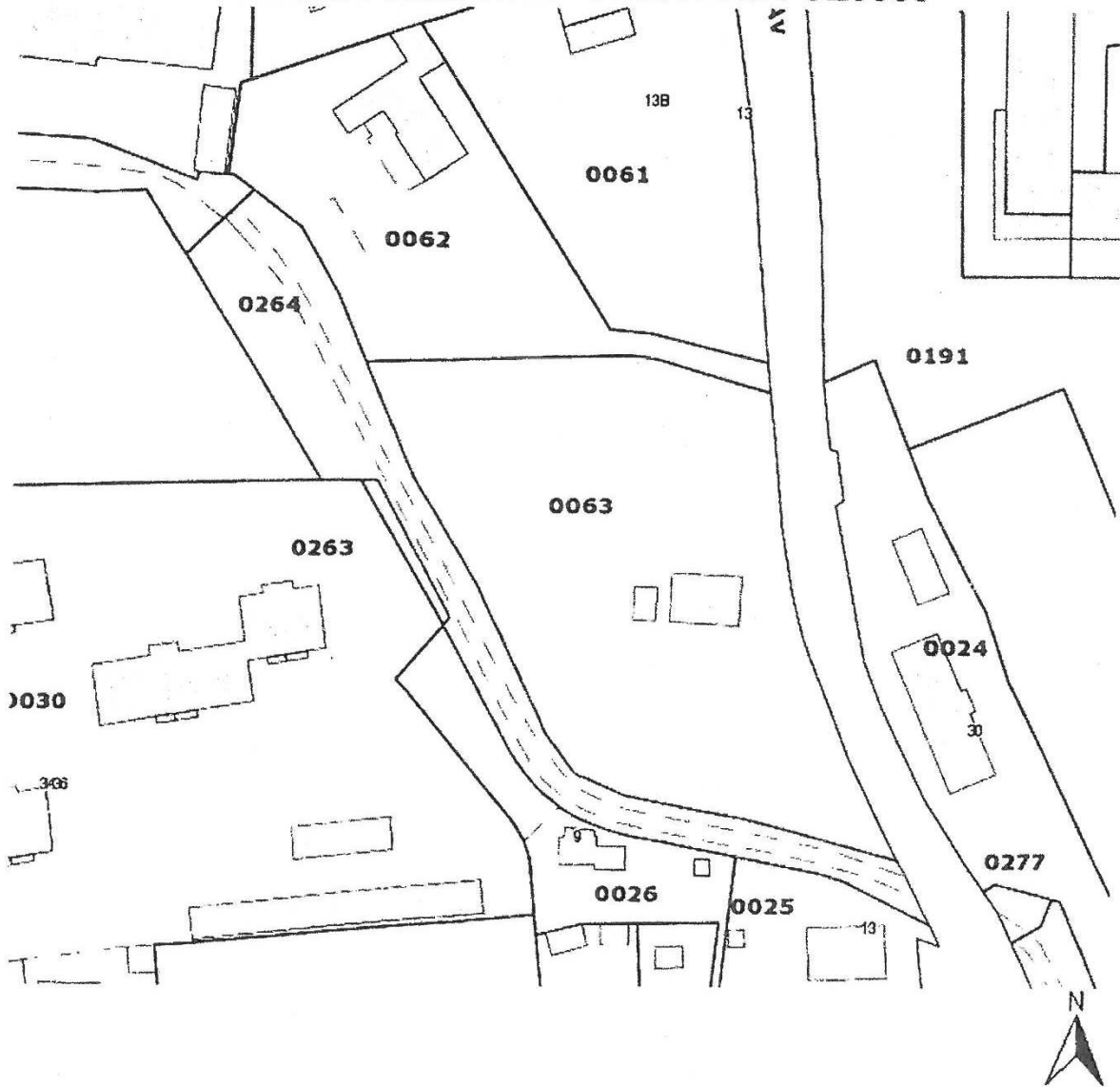
PLAN DE SITUATION - ATELIER CEZANNE



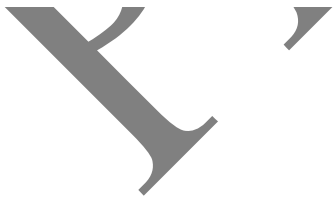
ZONE UD1 du Plan d'Occupation des Sols - Ville d'Aix-en-Provence



ATELIER CEZANNE - PARCELLE CZ0063



ATELIER CEZANNE - PARCELLE CZ0063 - Echelle 1/1000°





Aix en Provence
LA VILLE



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

POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE,

DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ATELIER CEZANNE

**ETUDES POUR LA REHABILITATION
ET
L'EXTENSION DE L'ATELIER CEZANNE ET DE SON JARDIN**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION	6
ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION.....	7
ARTICLE 3 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION	9
ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONCESSION – DELAIS D'EXECUTION.....	9
ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE.....	10
ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	10
ARTICLE 7 - SUIVI DE L'OPÉRATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA).....	11
7.1 Le Comité Technique	11
7.2 Le Comité de Pilotage	11
7.3 Procédure administrative :	12
7.4 Procédure de contrôle technique.....	13
7.4.1 Avis sur les dossiers AVP.....	13
7.4.2 Réception et remise des ouvrages	13
7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux.....	14
ARTICLE 8 - COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO).....	14
ARTICLE 9 - GARANTIE D'EMPRUNT.....	14
ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX.....	14
ARTICLE 11 - ASSURANCES	15
ARTICLE 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION	16
12.1 Accord préalable de la Ville	16
12.2 Transmission des documents.....	16
12.3 Secret professionnel.....	16
ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION.....	16
ARTICLE 14 – RESILIATION.....	17
14.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA	17
14.2 Pour cause extérieure aux parties.....	17
14.3 Sans faute de la SPLA	17
ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES.....	17
ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES.....	18
ARTICLE 17 - PÉNALITÉS.....	19
ARTICLE 18 – DESIGNATION PAR LA SPLA ET LA VILLE D AIX EN PROVENCE DU RESPONSABLE DU PROJET	20
ANNEXE.....	21

ENTRE :

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

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

D'une part,

ET :

- La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires », au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. Aix-en-Provence, sous le N° 520 668 443,

représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général désigné, à l'effet des présentes, par délibération de son Conseil d'Administration en date du 3 février 2010.

Ci-après désignée par les mots « La SPLA »

D'autre part,

IL A ETE EXPOSÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

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

La Ville d'Aix-en-Provence réfléchit, depuis plusieurs années, sur la meilleure manière d'agir dans tous ses quartiers pour une ville plus conviviale, respectueuse de son patrimoine. C'est le fondement de l'Opération Atelier Cézanne.

Tous les admirateurs de Cézanne le savent bien, c'est là à l'atelier Cézanne que l'on ressent avec le plus d'intensité la présence du peintre. En novembre 1901, Cézanne achète à Joseph Bouquier, une petite propriété de campagne entourée de 7 000 m² de terrain agricole, planté d'oliviers et de figuiers, bordé par le canal du Verdon, sur la colline des Lauves.

Des dizaines d'œuvres, aujourd'hui conservées dans les grands musées du monde ont été peintes dans cet atelier. C'est là que Paul CEZANNE créera les chefs-d'œuvre de son ultime période. Authentique lieu de mémoire, l'atelier-musée entouré d'un jardin romantique, conserve intact le souvenir du peintre.

Après la mort de Cézanne, en 1906, l'atelier est resté fermé pendant quinze ans. En 1921, Marcel Provence le rachète au fils de Cézanne et sauvegarde "un patrimoine précieux, une richesse spirituelle attachée à ces murs, à ce jardin". Il l'occupe jusqu'à sa mort en 1951.

Pour le sauver James Lord et John Rewald, fondent en 1952, le « Cézanne Memorial Committee ». Grâce aux fonds récoltés aux Etats-Unis, l'atelier est racheté aux héritiers de Marcel Provence. Cent quatorze donateurs américains participent financièrement à cette sauvegarde. Ils rachètent l'atelier de Cézanne et l'offrent à l'Université d'Aix-Marseille. Inauguré le 8 juillet 1954, le musée atelier de Cézanne est cédé en 1969 à la Ville d'Aix-en-Provence qui en est toujours propriétaire. Des visites conférences sont organisées pour les individuels et pour les groupes. Un hommage est rendu à John Rewald en 1996.

Cette opération est envisagée dans le but de permettre une mutation harmonieuse et équilibrée de l'Atelier de Cézanne. (Connu également sous le nom d'atelier des Lauves). Il est un véritable lieu de mémoire créé en 1954, marqué de l'empreinte de Cézanne. Il permet de découvrir les objets familiers du peintre, ses préférences artistiques.

Depuis de nombreuses années la Ville d'Aix-en-Provence protège son patrimoine Cézannien. L'acquisition du Jas de Bouffan, le don des carrières de Bibémus conjugués aux sites naturels où Paul CEZANNE a posé son chevalet permettent aujourd'hui une véritable stratégie de mise en valeur de ce patrimoine.

Grâce aux efforts conjugués de la Ville et des amoureux de Cézanne, les années ont consacré Aix comme ville Cézannienne où à chaque pas sa mémoire reste présente.

La découverte des Paysages de Cézanne, au départ du centre ville, se fait par 5 chemins balisés qui indiquent la route à suivre pour se rendre au Tholonet, au Jas de BOUFFAN, aux carrières de BIBEMUS, sur les bords de l'Arc, au pont des Trois-Sautets, à l'Atelier du

Maître sur la colline des LAUVES, chemin de La Marguerite d'où il peignit ses dernières "Sainte-Victoire".

L'atelier Cézanne va donc faire l'objet d'une restauration, celle-ci devant s'accompagner d'un projet d'agrandissement. Le projet d'aménagement porte donc sur la restructuration du site. Celle-ci contribuera à mieux assurer sa connexion au circuit existant en ville, balisé par "Les clous de Cézanne", qui permet de découvrir les lieux qui ont marqué la vie du peintre.

Avec cette opération, le but est clairement de parvenir à retrouver une qualité urbaine et patrimoniale, une structuration paysagère du site sur les pas de CEZANNE.

Ce projet permettra de recevoir le public dans de meilleures conditions et accueillera, notamment, une terrasse panoramique avec vue sur le cœur d'Aix-en-Provence surplombant cette nouvelle structure.

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

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

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

Tels sont les objectifs de la présente convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

Tout en respectant l'univers de recueillement et de travail de l'Atelier de Cézanne, baigné de la lumière si chère au peintre, un bâtiment d'environ 150 m² aux lignes contemporaines, en verre, métal et bois, va être construit à l'emplacement du cabanon sur le côté de la maison comprenant, au rez-de-chaussée, une partie technique et, au premier étage, un espace d'expositions temporaires. Cette construction neuve est destinée à accueillir le public et inclura : une billetterie, une boutique, des bureaux et des salles d'exposition.

Les 5 513 m² du jardin, classés en espace boisé classé sont également repris. L'atelier est lui inscrit à l'inventaire supérieur des Monuments Historiques et toute intervention, sur la construction et ses abords, nécessite au préalable l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

La mission porte sur des études en vue de :

- La réalisation d'une construction neuve d'environ 150 m² ;
- L'aménagement, en rez-de-chaussée, de deux salles d'exposition et des locaux techniques y afférents ;
- L'amélioration de l'accessibilité de tous et, notamment, des personnes à mobilité réduite ;
- l'aménagement du jardin et de l'accueil.

Le but poursuivi par la Ville est de favoriser une meilleure insertion du site au contact des voies structurantes et du paysage pour permettre une revitalisation du parcours de CEZANNE.

Ainsi, l'accessibilité aux équipements, notamment à l'Atelier proprement dit, sera améliorée en renforçant la trame piétonne de proximité.

La réflexion sur cette opération de rénovation urbaine sera conduite avec l'architecte des bâtiments de France, en améliorant les accès et l'accueil.

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

ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION

La mission de la SPLA porte sur :

- La vérification de la faisabilité technique et financière d'une opération d'aménagement communale sur un périmètre d'étude situé avenue CEZANNE.
- La définition, la mise en œuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement, tant dans ses composantes juridiques que techniques et financières.

Contenu :

Phase 1 : Etudes

1. Etudes détaillées, financières et techniques :

- Définition d'une capacité du périmètre en termes d'extension des constructions existantes ;
- L'analyse du site et étude de faisabilité :

Les données sont appréhendées, grâce à des études spécifiques classées dans la catégorie des études dites « préalables », telles que :

- Relevé topographique d'un terrain ou d'un bâtiment existant ;
- Etude des structures d'un bâtiment existant ;
- Etude géotechnique ;
- Etude hydrogéologique ;
- Diagnostic termites si présence de bois ;
- Réalisation d'un relevé destructif cartographié (amiante et plomb) ;
- etc.
- Les conditions ou contraintes de faisabilité (technique, urbanistique, paysager, foncière, paysagère et programmatique) ;
- La définition de l'emprise nécessaire ;
- Les impacts de toutes natures sur l'environnement et études environnementales ;
- Les contraintes d'adaptation ;
- Finalisation du concept détaillé avec études de plusieurs scénarii ;
- Proposition d'objectifs de qualité environnementale du projet ;
- Etablissement de l'enveloppe financière, par scénario.
- Définition d'un programme de mise aux normes en matière d'accessibilité et étude d'une demande de dérogation ;

- Validation des études de faisabilités techniques antérieures ;
- Assurer l'ensemble des études de programmation :
 - Description générale de l'opération et de son cadre ;
 - Elaboration du programme quantitatif globale et du niveau des prestations attendu ;
 - Définition de l'équipement dans son environnement urbain et paysager ;
 - Consolidation des objectifs environnementaux ;
 - Estimation du calendrier de réalisation ;
 - Estimation financière investissement.
- 2. Etudes préliminaires financières :
 - Détermination d'un coût prévisionnel d'équipements du site et étude de la cohérence avec l'enveloppe financière de l'opération.
- 3. Etudes juridiques :
 - Assister la Ville dans les procédures visant à permettre la réalisation de l'opération et, notamment, pour le document d'urbanisme associé au périmètre permettant la réalisation de l'opération d'aménagement.
- 4. Etude des contraintes archéologiques.

A l'issue de cette phase 1, et compte tenu des éléments financiers et du calendrier, une décision sera prise par voie d'avenant pour la réalisation de la phase 2.

PROJET

Phase 2 : Réalisation de l'opération d'aménagement

1. Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.
2. Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération.
3. Etablissement du Programme Technique Détaillé et organisation du concours ou de la sélection des Architectes.
4. Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération.
5. Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.
6. Mettre en place et animer les instances de suivi du contrat.
7. 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.
8. 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 - OPÉRATIONS NON PRÉVUES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

La SPLA peut se voir confier d'autres missions qui ne relèvent pas du présent contrat, mais qui relèvent notamment de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. Ces missions seront conclues dans le respect de la réglementation en vigueur en fonction de leur objet.

La SPLA doit obtenir l'autorisation de la Ville chaque fois qu'elle effectue des travaux ou tâches non prévus au présent contrat mais en rapport avec l'aménagement de la zone objet du présent contrat.

Le financement des opérations particulières, faisant l'objet des alinéas 1 et 2 du présent article et la rémunération supplémentaire de la Société y afférant, sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA MISSION – DELAIS D'EXECUTION

L'opération sera programmée de la façon suivante à compter de la notification de la convention :

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

Ces deux phases, réalisées concomitamment, devront être achevées dans un délai global de 36 mois à compter de la notification de la convention.

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

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

ARTICLE 5 - MAÎTRISE FONCIÈRE

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, nécessaires aux études et travaux sont mis à disposition de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » par la Ville.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

6.1 Coût de l'opération

La Ville d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement nécessaire à la réalisation des études de programmation, estimé de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues dont les honoraires de la SPLA, à 180 000 € HT pour la Phase 1 (TVA sus au taux en vigueur).

Ce coût prévisionnel de la Phase 1 de l'opération s'entend, toutes dépenses confondues nécessaires aux études du site, de faisabilité et d'élaboration du Programme Général du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurances, ainsi que les frais financiers que la société aura éventuellement supportés pour préfinancer les dépenses, avec les honoraires de la SPLA.

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.

Dans l'hypothèse où la Phase 2 de réalisation de l'aménagement serait décidée, la Ville modifiera les dispositions financières, par avenant, à la présente Convention.

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

7.1 Le Comité Technique

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

Composition du Comité Technique :

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

Attributions du Comité Technique :

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

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

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

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

7.2 Le Comité de Pilotage

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

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

Attributions du Comité de Pilotage :

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

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

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

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

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

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

7.3 Procédure administrative :

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

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

7.4 Procédure de contrôle technique

7.4.1 Avis sur les dossiers AVP

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

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la Ville par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que la Ville puisse bénéficier du délai d'analyse plein et entier indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

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

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

7.4.2 Réception et remise des ouvrages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4.3 Documents à fournir après la réception des travaux

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

ARTICLE 8 - COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE D'EMPRUNT

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

ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - ASSURANCES

La SPLA (en la personne de chacune de ses composantes) déclare être titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle, et souscrira en tant que de besoin une police « constructeur non réalisateur » couvrant la SPLA en application de la loi du 4 janvier 1978.

La police d'assurance est communiquée à la Ville au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent la notification de la convention et avant tout commencement d'exécution, accompagnée d'une attestation de paiement.

La SPLA doit souscrire toutes polices qui se révéleront utiles tant dans le cadre des obligations légales d'assurance, que hors de ce cadre, dans le respect de la législation, notamment :

- en matière de bâtiment : la police « Dommages-Ouvrages » assurant le préfinancement des réparations en cas de désordre relevant de la garantie décennale ; en cas de nécessité pour les travaux non soumis à l'obligation légale d'assurance (génie civil, par exemple) une police complémentaire, dommages-ouvrages, ou une police unique de chantier ; qui fera l'objet d'un transfert à la Ville au terme de la convention.
- une police « Responsabilité Civile » couvrant les dommages causés tant d'ordre matériel que corporel.
- une police couvrant les dommages causés aux existants.
- au regard de la spécificité de l'opération, la SPLA souscrira une police tous risques chantiers.
- toutes les polices nécessaires pour couvrir les dommages causés aux ouvrages et aux équipements réceptionnés par la SPLA.

Il est par ailleurs convenu que la SPLA effectuera, toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré, et ce, jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement. A partir de cette date, la Ville fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge de la Ville :

- En cas d'ouvrage dont la Ville est propriétaire : dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. Mais la Ville devra, dès la prise de possession, avertir la SPLA dans les meilleurs délais, de tout fait justifiant une déclaration à l'assureur.

A partir de ces dates, la Ville fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

ARTICLE 12 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

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

12.1 Accord préalable de la Ville

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

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

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

12.2 Transmission des documents

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

12.3 Secret professionnel

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

ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION

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

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

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

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

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la SPLA et certains de ces cocontractants au titre de l'opération, la SPLA est tenue de remettre à la Ville tous les

éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 En cas d'inexécution des missions par la SPLA

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

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et la SPLA est rémunérée de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par la SPLA et des travaux réalisés.

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

14.2 Pour cause extérieure aux parties

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville sans que la SPLA puisse prétendre à une indemnité, dans l'hypothèse où cette opération ne pourrait être mise en œuvre à cause d'événements extérieurs à la Ville, ou d'absence de décision de la part d'autres collectivités qui rendraient alors ce projet irréalisable tant sur le plan financier, technique, que foncier. Dans ces conditions, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

14.3 Sans faute de la SPLA

Dans le cas où la Ville souhaite interrompre la mission de la SPLA sans défaillance de celle-ci, la SPLA a droit à la résiliation de la convention après indemnité de 5% de la rémunération restante prévue.

ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 17 - PÉNALITÉS

Détermination du montant des pénalités :

En cas de retard de livraison des études définies à l'article 2 phase 1 et au calendrier prévisionnel défini à l'article 4, imputable à la SPLA, il pourra être appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 6 de la convention, sans pouvoir excéder 20 000 €.

En cas de retard dans le calendrier de réalisation de l'opération, tel que défini provisoirement à l'article 4, il pourra être appliqué une pénalité de 1/3000 du montant hors taxe de la rémunération figurant à l'article 6 de la convention sans pouvoir excéder 20% de la rémunération totale.

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

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

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

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

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

ARTICLE 18-Désignation par la SPLA et la Ville d'Aix en Provence du responsable du projet

La SPLA et la Ville d'Aix en Provence désigneront, dans un délai de 15 jours suivant la notification de la convention, le nom du responsable du projet, ainsi que ses coordonnées téléphoniques, postales, fax, et l'adresse de sa messagerie électronique.

Les responsables du projet se réuniront en tant que de besoin pour concourir au bon déroulement de l'opération.

Fait à Aix-en-Provence, en quatre exemplaires le

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,
Le Président Directeur Général,
Gérard BRAMOULLÉ

PROJET

ANNEXE

Projet de périmètre d'étude

PROJET

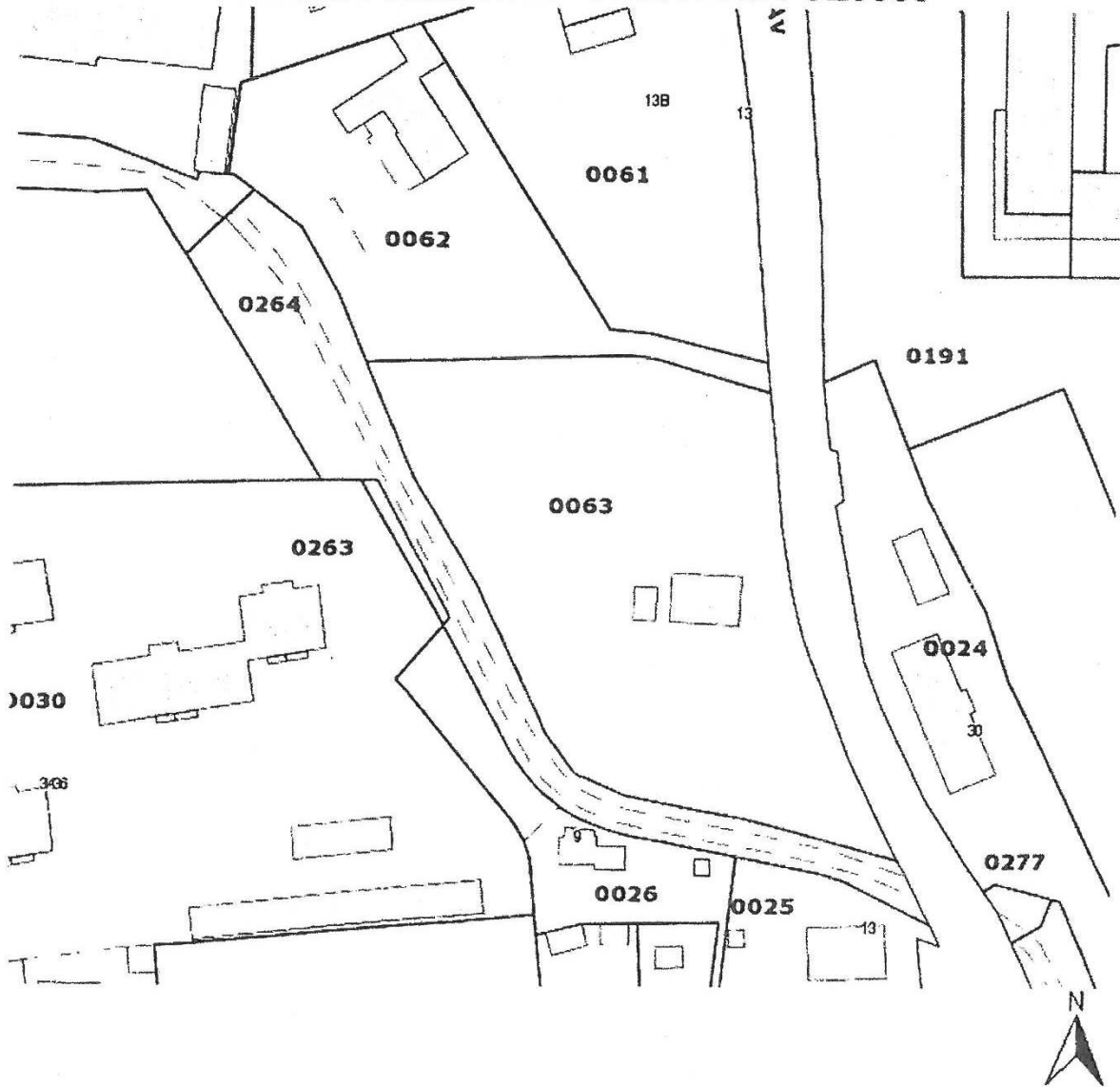
PLAN DE SITUATION - ATELIER CEZANNE



ZONE UD1 du Plan d'Occupation des Sols - Ville d'Aix-en-Provence



ATELIER CEZANNE - PARCELLE CZ0063



ATELIER CEZANNE - PARCELLE CZ0063 - Echelle 1/1000°

