





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-294**

**Séance publique du**

**29 juin 2015**

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150629- lmc165986-DE-1-1
Date de signature : 02/07/2015
Date de réception : jeudi 2 juillet 2015
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. OPERATION D'AMENAGEMENT ETUDE  
BARRIDA/PARADE.**

Le 29 juin 2015 à 17h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 23/06/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Abbassia BACHI à Madame Reine MERGER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gerard DELOCHE à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Irène MALAUZAT, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Françoise TERME à Madame Dominique AUGÉY, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 JUIN 2015

-----

**Nomenclature : 1.4**  
Autres types de contrats

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE

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

**OBJET** : SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. OPERATION D'AMENAGEMENT ETUDE  
BARRIDA/PARADE.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence possède des terrains situés entre la RD9 et l'Arc (garage municipal, déchetterie, centre de froid, cuisine centrale, château Lafarge).

Au sud de la RD9, les terrains dont certains appartiennent à la Ville (ateliers municipaux) sont pour leur majeure partie inutilisés ou occupés sans organisation particulière. Ils seront classés en AU au PLU nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble pour être ouverte à l'urbanisation.

Il apparaît utile d'avoir une réflexion d'optimisation de ce secteur pour organiser l'espace public, améliorer le fonctionnement du traitement des ordures ménagères (locaux,..), implanter un parc de dissuasion, délocaliser la fourrière automobile, sécuriser les installations municipales du point de vue hydraulique en cas d'inondation exceptionnelle.

Le réaménagement au sud de la RD9 permettrait la création de locaux d'activités, commerces et de logements qui compléteraient le programme de la Parade.

C'est pourquoi une convention d'étude avec la SPLA Pays d'Aix Territoires a été élaborée (jointe en annexe) destinée à conduire une réflexion d'ensemble sur le site qui pourrait se traduire :

- au sud de la RD9 par une opération d'aménagement d'ensemble,
- au nord de la RD9 par une réorganisation des installations destinées aux services publics.

C'est la raison pour laquelle :

**Vu le présent rapport, Vu le projet de convention d'étude y annexé.**

Je vous invite, Mes Chers Collègues, à :

- **ADOPTER** la convention confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires les études préalables à l'opération d'aménagement du secteur Barrida Parade.
- **DIRE** que le montant de l'intervention est fixé à 90 000,00 € HT (TVA en sus au taux en vigueur).
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son Adjoint délégué à l'urbanisme 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

Présents et représentés	: 55
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 54
Contre	: 1

Ont voté contre  
Hervé GUERRERA

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 :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER





**CONVENTION**  
**FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION**  
**DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**  
**POUR LA VILLE D'AIX EN PROVENCE**

**"Etudes préalables à l'élaboration d'une opération d'aménagement  
sur le secteur BARIDA-PARADE à Aix-en-Provence"**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 3 – MISSION DE LA VILLE .....	7
ARTICLE 4 – MODALITÉS D’EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE.....	7
ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE.....	8
ARTICLE 6 – DELAI D’EXECUTION DE LA MISSION .....	8
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 – ACHEVEMENT DE LA MISSION .....	10
ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES .....	11
ARTICLE 13 – DESIGNATION, PAR LA SPLA ET LA VILLE D'AIX EN PROVENCE, DES RESPONSABLES DE PROJET ET AUTRES REPRESENTANTS INVITES AUX COMITES TECHNIQUES ET DE PILOTAGE.....	11
ANNEXE N° 1.....	12

**ENTRE :**

- La Commune d'Aix-en-Provence, prise en la personne de Monsieur Alexandre GALLESE, Adjoint Délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme, agissant es qualité en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal, en date du \_\_\_\_\_, demeurant es qualité en la Mairie de ladite Commune, Place de l'Hôtel de Ville, 13100 Aix-en-Provence.

*Ci-après désignée par les mots "La Ville",*

**D'une part,**

**ET**

- La **Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA)** "Pays d'Aix Territoires" au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. d'Aix en Provence, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 04 Juin 2014.

*Ci-après désignée par les mots "La SPLA",*

**D'autre part,**

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

## PREAMBULE

La Ville d'Aix-en-Provence réfléchit, depuis plusieurs années, au devenir de l'aménagement des terrains situés à proximité de la RD9 au droit du secteur dénommé BARRIDA – LA PARADE, autour des ateliers municipaux.

Plusieurs analyses partielles ont été menées, le plus souvent à l'initiative de privés, voire d'associations (celles des commerçants de la Pioline par exemple).

Parallèlement, la Communauté du Pays d'Aix a fait part à la Commune de ses besoins d'équipements spécifiques dont la localisation, dans ce périmètre, pourrait se révéler pertinente.

En effet, des éléments nouveaux sont apparus, sur ce territoire, que la Ville souhaite prendre en compte.

Tout d'abord, la nécessité d'accueillir, dans un périmètre péri-urbain, un parking de persuasion permettant de limiter l'usage de la voiture en direction du Centre d'Aix-en-Provence via le quartier du Pont de l'Arc.

Ce parking de persuasion viendra compléter le dispositif existant avec le Krypton et Malacrida au Sud de la Commune.

Ensuite, le transfert de la fourrière automobile pourrait être envisagé, cette dernière trouvant, ainsi, un lieu d'accueil parfaitement adaptée.

Enfin, un équipement communautaire, au même titre que le parking de persuasion, lié à la collecte des déchets, est également étudié. (garage et bureaux, à l'exclusion des quais de transfert).

Par ailleurs, la mise en sécurité hydraulique des équipements publics existants doit nécessairement être étudiée.

La volonté de la Commune, sur ce secteur, consiste ainsi à :

- Assurer la cohésion de l'opération envisagée avec le quartier de la Parade ;
- Proposer des terrains d'activités et de commerce ;
- Proposer des terrains pour du logement ;
- Concevoir la RD9 comme un boulevard urbain ;
- Répondre aux besoins d'équipements publics.
- Supprimer ou, à tout le moins, réduire le risque d'inondation des équipements publics pour permettre leur intervention en cas de sinistre de ce type.



Forte de ces différentes analyses, la Ville d'Aix-en-Provence a envisagé que l'urbanisation des terrains de ce territoire soit programmée dans le cadre du PLU.

A cette fin, le zonage, dans le projet de document d'urbanisme, est, pour l'essentiel, 1.AU1.UE, 1.AU1.UM et UE permettant l'accueil, dans le futur, d'activités et de logements.

La Commune souhaite aujourd'hui conforter sa réflexion et ses arbitrages, notamment en termes financiers, avant de lancer une opération d'envergure.

Elle prévoit ainsi de confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", la réalisation des études de faisabilité et des études préalables portant, à la fois, sur l'opportunité économique, sur la partie foncière, sur les aspects financiers d'une telle opération, sur les impacts d'un projet mixant activités, commerces, logements, équipements publics et sur son mode opératoire.

La procédure de ZAC publique, néanmoins, semble la plus adaptée. Il conviendra de mener la réflexion sur les enjeux d'urbanisme et sur le développement économique.

La SPLA "Pays d'Aix Territoires", exécutera sa mission selon les termes de la convention, ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires, telles que définies dans ses Statuts et son Règlement Intérieur.

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

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre du projet de PLU, la Ville souhaite affiner sa réflexion sur un périmètre globalement compris entre l'Arc, le Chemin de la Blaque, le giratoire d'accès à l'autoroute A51, le quartier de la Parade.

Au sein de ce périmètre de réflexion, une opération d'aménagement, à priori sous forme de ZAC publique, doit être conduite, dont le périmètre opérationnel et le mode opératoire restent à définir et constituent des objets de l'étude.

La mission devra répondre aux objectifs correspondant à la volonté de la Ville et qui sont développés supra.

## ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION

La mission de la SPLA porte sur :

- a) Présenter une réflexion générale sur les grandes lignes d'aménagements situées dans le périmètre défini à l'Article 1 ;
- b) Synthétiser les études partielles déjà menées ;
- c) Vérifier la faisabilité technique et financière d'une opération communale sur le périmètre ;
- d) Définir un projet d'aménagement dans toutes ses composantes, notamment juridiques et techniques, et en proposer le mode opératoire.
- e) Compte-tenu du morcellement du foncier, assurer la mission foncière auprès de la Commune permettant d'obtenir la maîtrise foncière ou de proposer des accords fonciers et financiers avec les propriétaires

### Contenu :

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

2. Etudes préliminaires financières : détermination d'un coût prévisionnel d'équipements du secteur et des recettes potentielles liées aux programmes de construction : cession de charges foncières et/ou participation de ZAC.
3. Dossier Loi sur l'Eau.
4. Etude des contraintes archéologiques.

### **ARTICLE 3 – MISSION DE LA VILLE**

La Ville 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 ;
- Evaluation des domaines 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, non prévues à la présente convention et qui ne relèvent pas de la mission de la SPLA telle que définie à l'Article 2, seront prises directement en charge par la Ville ;

La SPLA doit obtenir l'autorisation de la Ville chaque fois, qu'aux termes d'accords avec des tiers, elle intervient pour des tâches non prévues 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 de la prestation est fixé forfaitairement à 90 000,00 € H.T., TVA en sus au taux en vigueur. Ce coût forfaitaire est détaillé, à titre indicatif, dans le document joint en annexe.

Le coût sera facturé :

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

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

Le délai de réalisation de cette mission est fixé à douze (12) mois maximum, à compter de la signature des présentes, hors délais de validation.  
Ce délai comprend la période de sélection des différents prestataires.

## **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 Ville 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 Ville ;
- Le Directeur Général des Services de la Ville 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 06 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 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent la propriété de la Ville, 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 Ville au cours de sa mission et à ne communiquer à des tiers aucun document établi dans le cadre de la présente convention, en cours ou en fin de mission.

## **ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION**

La mission de la SPLA prendra fin à la remise des études.

## **ARTICLE 12 – REGLEMENT 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 13 – DESIGNATION, PAR LA SPLA ET LA VILLE D'AIX EN PROVENCE, DES RESPONSABLES DE PROJET ET AUTRES REPRESENTANTS INVITES AUX COMITES TECHNIQUES ET DE PILOTAGE**

### **13.1 – Désignation, par la SPLA et la, du Responsable de Projet**

La SPLA et la Ville d'Aix-en-Provence désigneront, dans un délai de 15 jours suivant la notification de la Convention, les noms des Responsable de Projet, ainsi que ses coordonnées téléphoniques, postales, fax, et l'adresse de sa messagerie électronique.

### **13.2 – Désignation, par la Ville d'Aix-en-Provence, des représentants invités aux Comité Technique et Comité de Pilotage**

La SPLA, en charge de l'organisation des Comités Technique et de Pilotage, s'engage à inviter à chaque réunion des Comités, les personnalités désignées par la Ville d'Aix-en-Provence et dont la liste lui sera communiquée.

Fait à Aix-en-Provence, le :  
***En quatre exemplaires***

Pour la Ville d'Aix en Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général  
Gérard BRAMOULLÉ

## ANNEXE N° 1

### DETAIL A TITRE INDICATIF DU CONTENU DU COÛT DE LA MISSION EN COMPLÉMENT DE L'ARTICLE 5

Etudes préliminaires juridiques, techniques et financières (Urbaniste – VRD – Paysagiste – Géotechnique – Circulation...)	50 000 € HT
Plan topographique	10 000 € HT
Dossier Loi sur l'Eau	10 000 € HT
Analyse Faune / Flore	7 000 € HT
Etude des contraintes archéologiques et diagnostic archéologique	10 000 € HT
Frais divers	3 000 € HT
<b>TOTAL :</b>	<b>90 000€ HT</b>