

OFFRE DE CONCOURS

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, ayant son siège 58 boulevard Charles Livon, représentée par son Président Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du bureau de communauté en date du 8 octobre 2007,

Ci-après dénommée la « Collectivité »

D'une part,

ET

La société Foruminvest France Les Terrasses du Port SCI, dont le siège social est 41 avenue de Friedland 75008 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 479 687 576, représentée par Foruminvest France SA, agissant en qualité de Gérant, elle-même représentée par Monsieur Georges Mernier, agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « Foruminvest »

D'autre part,

Ci-après dénommées individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Foruminvest va réaliser sur le domaine du Port Autonome de Marseille quai du Lazaret, sur un terrain longeant le futur boulevard du littoral jusqu'à la Place de la Joliette, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public d'une durée de 70 ans, un ensemble immobilier dénommé Les Terrasses du Port comprenant un parking souterrain sur 5 niveaux, ouvert au public et d'environ 3.300 places, un centre commercial d'environ 45.000 m2 de surfaces commerciales du sous-sol commercial au R+2, une terrasse d'environ 10.000 m2 comprenant une zone de restaurants, un stade de sports de sable et un fitness (ci-après le « Projet »).

La Collectivité va réaliser les travaux d'enfouissement de l'Autoroute A 55 au droit du bâtiment des Docks jusqu'au tunnel du Vieux Port à Marseille (ci-après l' « Opération »).

L'établissement public d'aménagement Euroméditerranée va pour sa part réaliser l'aménagement du boulevard du littoral en surface.

Par ailleurs, des aménagements d'accessibilité (voies d'accès et de sortie du Projet) doivent être réalisés en infrastructure dudit boulevard du littoral.

Eu égard à l'imbrication des différents Ouvrages à réaliser, à la pluralité des intervenants sur le site et dans un souci d'économie, de rationalisation et de coordination des travaux à réaliser, il a été convenu entre les Parties que la Collectivité réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage les voies d'accès et de sortie du Projet sur et sous ledit boulevard du littoral permettant la desserte et l'accessibilité du Projet (ci-après les « Ouvrages »). Ces Ouvrages sont intégrés dans le marché de travaux de génie-civil sous la forme d'une tranche ferme (réservation pour les accès nord) et d'une tranche conditionnelle (tranche conditionnelle n°2 pour les parties des Ouvrages situées à l'extérieur du tunnel de l'Opération).

Foruminvest prendra en charge financièrement, dans les conditions et selon les modalités décrites ci-après, la réalisation des Ouvrages permettant de valoriser son Projet par la réalisation de trémies d'entrées et de sorties du parking souterrain du Projet et d'un cadre en ouvrage sous l'espace public, le tout en vue d'établir une connexion au boulevard du littoral.

En conséquence, Foruminvest offre de concourir financièrement à la réalisation de l'Opération dans les conditions et selon les modalités énoncées ci-après (ci-après l'« Offre de Concours »).

IL A ENSUITE ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :

Article 1 – Objet

Foruminvest offre à la Collectivité de concourir financièrement à l'Opération par la prise en charge des travaux décrits en **annexe 1** ou **annexe 2** des présentes, et ce, dans les conditions ci-après.

Le calendrier de réalisation de l'Opération et des Ouvrages est indiqué à l'**annexe 3** des présentes.

Deux propositions de tracé des Ouvrages sont envisagées par les Parties. Ces propositions font l'objet de deux solutions décrites en **annexe 1** (solution n°1) ou **annexe 2** (solution n°2) des présentes. Il appartiendra à Foruminvest de choisir la solution retenue pour le tracé final des Ouvrages, comme indiqué ci-après.

La solution n°2 a été proposée par Foruminvest en alternative de la solution n°1 initialement prévue par les Parties pour permettre notamment une simplification des ouvrages en infrastructure à réaliser, une amélioration de l'intégration à la trame circulaire, une limitation du risque d'inondation des Ouvrages, une rationalisation de leurs fonctionnalités et une optimisation financière du coût de leur réalisation.

Le choix de Foruminvest de retenir l'une ou l'autre des deux solutions telles que décrites en annexes 1 et 2 s'effectuera au plus tard dans les deux mois de la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux de génie-civil de l'Opération, et ce par courrier recommandé avec avis de réception adressé par Foruminvest à la Collectivité.

A cet effet, la Collectivité s'engage à transmettre à Foruminvest, par courrier recommandé avec accusé de réception, copie de la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux de génie-civil de l'Opération, dans les 15 jours de ladite notification.

Article 2 – Acceptation par la Collectivité

La Collectivité déclare accepter le présent engagement en tant qu'offre unilatérale de concours.

Article 3 – Description et contenu de l'Offre de Concours

3.1 Eléments compris dans le montant de l'Offre de Concours

L'Offre de Concours devra couvrir l'ensemble des dépenses incombant à la Collectivité au titre de la réalisation des Ouvrages, et notamment les dépenses (à l'exclusion de la TVA afférente à ces dépenses supportée par la Collectivité sous réserve des stipulations de l'article 3.3.2.1) concernant :

- les études techniques de conception et d'exécution,
- les travaux, incluant notamment toutes les sommes dues au maître d'œuvre et aux entreprises à quelque titre que ce soit (en ce compris les indemnités relatives aux réclamations éventuelles concernant les Ouvrages),
- les assurances liées à la réalisation des Ouvrages,
- les prestations techniques liées à la réalisation des Ouvrages (coordonnateur sécurité-santé, contrôle technique...),
- l'excavation des terres et vestiges de toute nature afin de procéder à la réalisation des Ouvrages,
- et en général, les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des travaux relatifs aux Ouvrages et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation de ceux-ci notamment : sondages, plans topographiques, enquêtes, arpentage, bornage, essais et épreuves.

3.2 Evolution du programme des travaux à réaliser et / ou du coût estimatif des Ouvrages

La Collectivité ne pourra prendre aucune décision pouvant entraîner la modification du programme des travaux et/ou du coût estimatif des Ouvrages, sans l'accord exprès et préalable de Foruminvest et dans les conditions définies à l'article 8 ci-après.

Cependant la Collectivité proposera à Foruminvest toutes modifications ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou opportunes soit techniquement, soit financièrement notamment au cas où des événements seraient susceptibles de modifier les prévisions faites.

3.3 Montant prévisionnel et définitif de l'Offre de concours

Le montant de l'Offre de Concours sera déterminé en fonction du choix par Foruminvest du tracé final des Ouvrages permettant l'accessibilité au Projet tel qu'il résulte de la solution n°1 ou 2 décrites ci-après.

3.3.1 Montant prévisionnel de l'Offre de concours

A titre prévisionnel, le coût des Ouvrages correspondant à chaque solution envisagée est évalué comme suit :

Solution n°1

- Le coût de l'Offre de Concours permettant la réalisation des Ouvrages correspondant à la solution n°1, telle que décrite en annexe 1, selon les dispositions du marché de travaux de génie-civil relatif à l'Opération (avis d'appel public à concurrence N°2007-042) s'élève globalement à 13 240 000 €, dont la décomposition figure en annexe 1 Bis.

Solution n°2

- Le coût de l'Offre de Concours permettant la réalisation des Ouvrages correspondant à la solution n°2, telle que décrite en annexe 2, est estimé à 6 991 000 €, suivant la décomposition qui figure en annexe 2 Bis

Quelle que soit la solution retenue, le montant de l'offre de concours sera ajusté en fonction des modifications du programme des travaux et/ou du coût estimatif des Ouvrages conformément aux paragraphes 3.1 et 3.2 ci-avant et dans les conditions du paragraphe 3.3.2 ci-après..

3.3.2 Montant définitif de l'Offre de Concours

3.3.2.1 Bilans financiers & détermination du montant définitif de l'Offre de Concours

Dans le délai de 3 mois à compter de la réception des Ouvrages, la Collectivité remettra un bilan financier provisoire des Ouvrages.

Il est précisé que la quote-part de la TVA afférente aux dépenses comprises dans l'Offre de Concours et non récupérée par la Collectivité après indemnisation par le FC TVA sera, dans la limite de 1,8% des dépenses susvisées, à la charge de Foruminvest.

Dans un délai de 18 mois à compter de la réception des Ouvrages, la Collectivité s'engage à remettre à Foruminvest, un bilan financier définitif.

Les bilans financiers provisoire et définitif seront accompagnés de l'ensemble des pièces justificatives des dépenses afférentes aux Ouvrages (état d'avancement, quantités mises en œuvre, etc.) permettant à Foruminvest de contrôler les dépenses effectuées pour la réalisation des Ouvrages. Ils seront transmis par la Collectivité à Foruminvest dans les délais fixés ci-dessus, en vue d'obtenir l'accord de Foruminvest. Ces bilans seront également analysés dans le cadre du comité de suivi mentionné ci-après.

3.3.2.2 modifications et recalage du montant définitif de l'Offre de Concours

Toute modification du montant de l'Offre de Concours devra être justifiée par la Collectivité et seuls les dépassements strictement imputables et liés à la réalisation des Ouvrages, le cas échéant modifiés dans les conditions de l'article 3.2, pourront faire l'objet d'une augmentation du montant de l'Offre de Concours.

Dans le cas où le décompte général définitif relatif à l'Opération ferait l'objet de réserves ou d'un mémoire en réclamation intéressant la réalisation des Ouvrages, celui-ci sera transmis dans le même délai à Foruminvest, accompagné des observations de la Collectivité pour analyse. Les conséquences financières de ces réserves et ou mémoire en réclamation seront soumis à l'acceptation expresse de Foruminvest.

Dans un tel cas, ne seront prises en charge que les dépenses supplémentaires liées à la réalisation des Ouvrages.

3.3.3 Acceptation du montant définitif de l'Offre de Concours par Foruminvest

Foruminvest notifiera son accord exprès sur le bilan financier définitif dans les 3 mois de sa réception. Le bilan financier ainsi approuvé par Foruminvest fixe le montant définitif de l'offre de concours. Les versements précédemment effectués par Foruminvest feront alors l'objet d'un éventuel réajustement par l'une ou l'autre des Parties, dans le délai maximum de 2 mois.

3.4 Engagement de Foruminvest sur l'Offre de Concours

En cas de confirmation par Foruminvest de l'exécution des travaux des Ouvrages conformément à l'article 5.1 ci-après, Foruminvest s'engage expressément à prendre à sa charge l'intégralité du montant de l'Offre de Concours résultant des coûts engagés pour la réalisation de la solution qu'il aura retenue (en ce compris les coûts engagés pour la réalisation des mesures conservatoires de la tranche ferme), sous réserve que les Ouvrages soient bien réalisés dans les termes et conditions prévus aux présentes.

En cas de non confirmation par Foruminvest de l'exécution des travaux, Foruminvest s'engage expressément à prendre à sa charge l'intégralité du montant des études de la tranche ferme arrêté d'un commun accord à 100 000 € HT, TVA en sus, soit au taux actuellement en vigueur de 19,60 %, 119 600 € TTC.

En tout état de cause, l'engagement de Foruminvest dû au titre de l'Offre de Concours est exclusif de toute participation due au titre d'équipements exceptionnels et/ou de voiries et réseaux divers de sorte que si Foruminvest est contraint, dans le cadre de l'instruction du permis de construire du Projet, de régler une participation pour équipement exceptionnel et/ ou de voirie réseaux divers correspondant aux Ouvrages à réaliser, le montant de la présente Offre de Concours sera diminué à du concurrence de ladite participation. Cette condition est, pour Foruminvest, essentielle et déterminante.

Article 4 – Modalités de versement de l'Offre de Concours

Sous réserve du respect des délais de réalisation tels que prévus à l'annexe 3 des présentes et au paragraphe 5.1 ci-après, Foruminvest s'engage à verser à la Collectivité les sommes dues au titre de l'Offre de Concours dans un délai de 30 jours à compter de la réception par Foruminvest de la demande écrite par courrier recommandé de la Collectivité, selon l'échéancier suivant :

- 20 % du montant prévisionnel prévu à l'article 3.3.1 à la confirmation par Foruminvest de réaliser la solution retenue et au plus tôt à la date d'obtention par Foruminvest du permis de construire du Projet purgé de tout recours et du retrait administratif,
- 60 % pendant la durée des travaux des Ouvrages, sur la base de situation de travaux
- 10 % à livraison des Ouvrages
- 10 % à la levée des réserves des Ouvrages

Article 5 – Modalités de réalisation des Ouvrages

5.1 Réalisation des travaux de la tranche ferme des Ouvrages

La collectivité s'engage à réaliser les travaux résultant de la tranche ferme des Ouvrages.

5.2 Réalisation des travaux de la tranche conditionnelle des Ouvrages

Foruminvest confirmera par écrit à la Collectivité sa volonté de réaliser les travaux de la tranche conditionnelle correspondant à la solution retenue, dans un délai maximum de 27 mois, à compter de la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux de génie-civil de l'Opération ou, au plus tard, 9 mois avant l'ouverture du Projet au public si cette date est la plus tardive ; Foruminvest supportant dans ce dernier cas, les éventuels surcoûts liés à ce décalage, au delà des 27 mois.

Si Foruminvest confirme entre le 15^e et le 27^e mois, les Parties se rapprocheront dans le cadre du Comité de Suivi pour examiner le planning dans lequel les Ouvrages seront réalisés. Il est d'ores et déjà convenu que, dans ce cas, la Collectivité disposera de 6 mois supplémentaires pour réaliser et livrer lesdits Ouvrages.

A défaut, la Collectivité se réserve le droit de ne pas affermir pas ladite tranche conditionnelle.

5.3 Délais de réalisation des Ouvrages

L'Offre de Concours est conclue sous la condition que la Collectivité réalise effectivement les Ouvrages (tranche ferme et tranche conditionnelle) dans le délai maximum de 42 mois et au plus tard 5 mois avant l'ouverture du Projet au public conformément au planning prévu en annexe 3, ledit délai courant à compter de la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux de génie-civil de l'Opération.

Il est toutefois convenu que les Parties s'efforceront d'optimiser ces deux délais respectivement de 42 à 38 mois et 5 à 9 mois.

Cette condition de respect du délai est une condition essentielle et déterminante sans laquelle Foruminvest n'aurait pas contracté.

5.4 En cas de retard dans le planning d'exécution des travaux ou en cas de difficultés liées aux procédures de mise en service de l'Opération, les Parties s'engagent à se rapprocher dans le cadre du comité de suivi prévu à l'article 8 pour examiner les solutions alternatives permettant à Foruminvest de procéder à l'ouverture du Projet au public. Si, malgré ces dispositions, la date d'ouverture au public était remise en cause, la Collectivité serait redevable à l'égard de Foruminvest, après examen des causes du retard devant le Comité de suivi, d'une diminution du montant de l'Offre de Concours tel que décrit à l'article 3.1 ci-dessus, à hauteur de 0,5 % par semaine de retard.

Article 6- Autorisation administrative

La CUMPM s'engage à consentir à Foruminvest une autorisation pour réaliser les travaux d'équipement sur les Ouvrages d'une part et pour procéder à l'entretien et aux grosses réparations desdits équipements nécessaires à la gestion du parking et du Projet de Foruminvest d'autre part. Cette autorisation devra être octroyée dans un délai de 2 mois à compter de la signature des présentes. A défaut, les Parties se rapprocheront pour déterminer les suites à donner pour l'obtention de cette autorisation. A défaut d'accord des Parties sur les suites à donner pour l'obtention de cette autorisation, la présente Offre de Concours sera résolue de plein droit à l'expiration d'un délai de 7 jours courant à compter de la réception d'un courrier de Foruminvest recommandé avec AR.

Article 7 – Modalités de transmission des plans et documents techniques

7.1 Dès réception de la confirmation écrite par la Collectivité et préalablement à l'engagement des travaux :

- les plans d'exécution concernant les mesures conservatoires de la tranche ferme seront adressés à Foruminvest, qui devra émettre un avis sur leur conformité par rapport aux

- objectifs et à la destination des Ouvrages d'une part, et leur adéquation par rapport au Projet d'autre part, dans les 15 jours ouvrés suivant leur réception,
- Foruminvest devra fournir à la Collectivité dans un délai de 1 mois à compter de la réception de la confirmation écrite par la Collectivité, les plans fonctionnels des Ouvrages (habillages architecturaux, passage des câbles, équipements divers...), afin que les dispositions et réservations dans le génie-civil soient intégrées.

De la même manière, après affermissement de la tranche conditionnelle et préalablement à l'engagement des travaux correspondant, les plans d'exécution du génie-civil (plans de coffrage) seront adressés à Foruminvest, qui devra émettre un avis sur leur conformité par rapport aux objectifs et à la destination des Ouvrages d'une part, et leur adéquation par rapport au Projet d'autre part, dans les 15 jours suivant leur réception.

Enfin, la Collectivité remettra à Foruminvest, au fur et à mesure de leur élaboration, aux fins de vérification par Foruminvest de l'adéquation entre les Ouvrages à réaliser et les spécifications techniques et fonctionnalités décrites en annexes 1 ou 2 :

- les études de conception et de réalisation des Ouvrages ainsi que, dès leur réception, les plans d'exécution du groupement d'entreprises titulaire du marché de travaux de génie-civil susmentionné.
- un planning d'exécution comme indiqué à l'article 8 ci-après.

7.2 Dès réception des plans de récolement de l'Opération par la Collectivité, celle-ci s'engage à remettre à Foruminvest les plans de récolement relatifs aux Ouvrages dans un délai de un mois.

Article 8 – Comité de suivi

D'un commun accord entre les Parties, il est créé un comité de suivi ayant pour objet :

- au plan technique de valider la conformité des documents techniques par rapport aux objectifs et à la destination des Ouvrages à réaliser d'une part, et leur adéquation par rapport au Projet d'autre part, et ce conformément à la solution retenue,
- de suivre le planning prévisionnel prévu en annexe 3 et d'étudier toutes mesures de nature à prévenir les risques de dérapage et à remédier aux éventuels retard.
- d'étudier toutes les modifications de réalisation des Ouvrages et en conséquence leurs incidences sur le montant de l'Offre de Concours, comme prévu à l'article 3 ci-dessus,
- de gérer les interfaces entre le chantier de l'Opération et le chantier du Projet.

Ce comité de suivi sera composé des personnes suivantes :

- de représentants de Foruminvest,
- de représentants de la Collectivité,
- Et toute personne de chacune des Parties dont les compétences ou l'expérience sont nécessaires pour les sujets traités en ordre du jour.

Ce comité se réunira autant que de besoin et au moins tous les deux mois. Il se prononcera sur un dossier établi par la Collectivité qui présentera :

- L'avancement des travaux de l'Opération et des Ouvrages,
- Les principaux événements écoulés et à venir,
- La situation des coûts et des délais,
- Un tableau de gestion des dépenses,

Un procès verbal sera rédigé par Foruminvest.

Toute décision ayant pour conséquence :

- la validation de la conformité des documents techniques par rapport aux objectifs et à la destination des Ouvrages à réaliser d'une part et leur adéquation par rapport au Projet d'autre part,
 - la modification du planning prévisionnel des travaux relatifs aux Ouvrages,
 - la modification du montant prévisionnel de l'Offre de Concours,
- fera l'objet d'un rapprochement des Parties et d'un examen par le Comité de suivi.

Article 9 – Loi applicable – Tribunal compétent

Tous les litiges auxquels l'Offre de Concours pourrait donner lieu, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résolution, seront soumis au droit français.

Le Tribunal administratif de Marseille sera seul compétent pour tout litige relatif à l'application ou l'interprétation des présentes.

Article 10 – Annexes

- Annexe 1 : Description fonctionnelle de la solution n°1 et des travaux correspondant
- Annexe 1 bis : Montant prévisionnel de l'Offre de Concours correspondant à la solution n°1
- Annexe 2 : Description fonctionnelle de la solution n°2 et des travaux correspondant
- Annexe 2 bis : Montant prévisionnel de l'Offre de Concours correspondant à la solution n°2
- Annexe 3 : Calendrier de réalisation de l'Opération et des Ouvrages
- Annexe 4.1 : Plans des accès nord et sud de la solution n°1
- Annexe 4.2 : Plans des accès nord et sud de la solution n°2

Fait à Marseille,

Le

En deux exemplaires originaux.

	Nom du Représentant	Date	Signature
La Collectivité	M. Jean-Claude Gaudin		
Foruminvest	M. Georges Mernier		