



**CONVENTION DE MANDAT
N° DDEAI 2005/PA-015**

**Construction d'un hôtel technologique optique
à vocation photonique sur le technopôle
de CHATEAU - GOMBERT / 13013 MARSEILLE**

AVENANT N°2

ENTRE

La Communauté Urbaine **Marseille Provence Métropole**, sise Les Docks – Atrium 10.7 BP 48014 - 13567 MARSEILLE Cedex 02, représentée par son Président, Monsieur Eugène CASELLI ou son représentant, dûment habilité par délibération en date du 8 février 2008.

Ci-après désignée « Le Maître d'Ouvrage » ou « La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) »

D'une part,

ET

Marseille Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte, dont le siège social est à Marseille en l'Hôtel de Ville et le siège administratif – 49, La Canebière 13001 Marseille, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 057 800 369 00035 représentée aux présentes par Monsieur Charles BOUMENDIL, Directeur Général de la Société, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 17 Novembre 2003,

Ci-après désignée « Marseille Aménagement » ou « Le Mandataire » ou « La Société »

D'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Dans le cadre de ses compétences économiques, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité accompagner la dynamique du Technopole de Château-Gombert dans le domaine de l'optique-photonique, technologie clé et enjeu majeur de développement ; l'agglomération marseillaise et la Région PACA représentant un pôle d'excellence reconnu au plan national et international.

Le Technopôle de Château-Gombert s'est déjà doté d'outils d'aide à la création d'entreprises innovantes avec « Marseille Innovation », gestionnaire de l'Hôtel Technologique réalisé en 2001/2002. Cet équipement accueille une pépinière d'entreprise et des locaux pour les activités en sortie de pépinière, et remplit parfaitement son rôle puisque actuellement saturé.

Un bureau d'étude technique a été missionné pour la réalisation des études de faisabilité et de programmation de cet hôtel technologique à vocation photonique-optique. Ces dernières ont été finalisées en novembre 2004 et l'estimation des seuls travaux était de 4M€, soit 4,79M€ TTC.

C'est sur cette base que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par délibération du 10 octobre 2005, a approuvé l'autorisation de programme correspondante d'un montant 6,10 M€ TTC soit 5,10 M€ HT.

Un mandat pour mener à bien l'opération a été passé avec Marseille Aménagement le 5 avril 2006, après consultation, sur la base d'une annexe financière prévisionnelle de l'opération estimée la maîtrise d'ouvrage de 5,74 M€ TTC (hors rémunération du mandataire) soit 4,79 M€ HT.

L'équipe de concepteur a été choisie par le jury de concours lors de sa réunion du 10 janvier 2007 et le Conseil de Communauté a approuvé le contrat de maîtrise d'œuvre par délibération en date du 26 mars 2007

Les études ont été conduites par Marseille Aménagement et quelques adaptations de programme ont été intégrées au projet pour permettre une meilleure utilisation par le futur gestionnaire du lieu (regroupement des ateliers pour accès extérieurs). Le dossier d'étude APS a été remis en septembre 2007. A ce stade, l'estimation des travaux par la maîtrise d'œuvre est de 5,29 M€ TTC.

Compte tenu de l'évolution sensible des conditions économiques, Marseille Provence Métropole a par délibération du 8 février 2008 revalorisé l'autorisation de programme de l'opération, pour la porter à 7,5 M€ TTC (y/c rémunération mandataire), soit une augmentation de 22,9% de l'enveloppe initiale, afin de prendre en compte la réactualisation des coûts (travaux et honoraires) datant de plus de trois années et d'intégrer des révisions de prix prévisibles ainsi que des provisions pour aléas divers.

Compte tenu d'une durée de contrat de 30 mois à compter de sa notification, amenant ainsi son terme au 5 octobre 2008, un premier avenant à la convention de mandat, rectifiant certaines dispositions administratives et prorogeant les délais de réalisations ainsi que du mandat a été passé avec Marseille Aménagement.

Aussi, le présent avenant n°2 a pour objet de modifier la convention de mandat afin de tenir compte du nouveau budget réévalué de l'opération (travaux, honoraires, rémunération du mandataire...) et des délais de réalisation avec une réception prévisionnel de l'ouvrage prévu au deuxième trimestre 2010.

La convention de mandat, par son article 6, prévoit une rémunération de Marseille Aménagement correspondant à une application d'un pourcentage de 3,9 %, conformément à l'article 3 de l'acte d'engagement, sur le montant de l'opération estimé par la maîtrise d'ouvrage, soit initialement 4,8 M €.

Compte tenu de l'évolution sensible du dossier, notamment de la revalorisation financière et de la prolongation des délais, une négociation avec le mandataire a abouti à une augmentation de sa rémunération de 21.800 € HT représentant un pourcentage de 1,73 % appliqué au coût complémentaire de l'opération soit 1.260.000 € HT ; La rémunération globale du mandataire est donc dans le présent avenant de 209.000 € hors taxe, montant correspondant à une augmentation de l'ordre de 11,6 % de la rémunération initiale.

CECI EXPOSÉ IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 :

L'article 3 et son sous article 3.1 de l'Acte d'Engagement sont remplacés comme suit :

« ARTICLE 3 – OFFRE

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra une rémunération globale et forfaitaire.

3.1 – Montant de l'offre

Montant exprimé en euro

Montant hors taxes : 209 000,00 €

Taux de TVA : 19.6 %

Montant TVA : 40 964,00 €

Montant TTC : 249 964,00 €

Montant TTC en lettres : deux cent quarante neuf mille neuf cent soixante quatre euros.

Conformément à l'article 1.2 du présent acte d'engagement sera révisable mensuellement.

Article 2 :

La deuxième phrase du sous article 3-1 intitulé « Programme et enveloppe financière » de la convention de mandat initiale, est remplacée comme suit :

« L'enveloppe financière totale prévisionnelle de l'opération, hors rémunération du mandataire, se monte à 6 060 000 €HT. »

Article 3 :

L'article 6 intitulé « Rémunération du mandataire » de la convention de mandat initiale, est remplacée comme suit :

« ARTICLE 6 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

La rémunération du mandataire est fixée forfaitairement à l'article 3 de l'Acte d'Engagement. Cette rémunération sera versée de la façon suivante :

ÉCHÉANCIER Suivant phase de l'opération	Décomposition du forfait de rémunération En € HT
1/ Au choix du maître d'oeuvre	5 %
2/ Approbation des études d'avant projet sommaire (APS)	5%
3/ Approbation des études d'avant projet détaillé (APD)	5%
4/ Approbation des études de projet	10%
5/ Au choix des entreprises	5%
6/ A l'OS de démarrage des travaux	5%
7/ Phase travaux (en fonction de l'avancement du chantier)	50%
8/ A la réception de l'ouvrage	5%
9/ A la délivrance du quitus	10%

Hormis la phase travaux, les phases seront rémunérées à l'issue de leur réalisation. La rémunération de la phase travaux sera versée mensuellement au prorata temporis en fonction de la durée en mois du chantier telle que ressortant du planning prévisionnel des travaux éventuellement actualisé comme il est dit à l'article 9-2 ci-après. »

Article 4 :

L'annexe « enveloppe financière prévisionnelle » de la convention initiale est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

Article 5 :

Tous les autres paragraphes, articles et stipulations de l'Acte d'Engagement et de la Convention de mandat initial amendé par l'avenant n°1, non modifiés par le présent avenant n°2 sont et demeurent inchangés.

Article 6 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole notifiera à Marseille Aménagement le présent avenant n°2 signé. Le présent avenant prendra effet à compter de la date de notification précitée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait en trois exemplaires à Marseille, le

Le président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole ou son représentant,

Le Directeur Général,
de Marseille Aménagement

Charles BOUMENDIL

ANNEXE À L'AVENANT N°2
de la convention de mandat
n° DDEAI 2005/PA-015

<p>BILAN FINANCIER PREVISIONNEL</p> <p>construction d'un Hôtel Technoptique</p> <p>CHÂTEAU-GOMBERT 13013 MARSEILLE</p>

DEPENSES OPERATION	EN € HT
TRAVAUX	
<i>y/c révisions</i>	
construction + vrd	4 560 000
aléas	350 000
révisions	200 000
SOUS TOTAL TRAVAUX	5 110 000
HONORAIRES	
<i>y/c révisions</i>	
études-maîtrise d'œuvre-SPS-CT-OPC...	730 000
FRAIS DIVERS	
repographie, publicité appel d'offres, assurances, taxes....	220 000
TOTAL DEPENSES	6 060 000
REMUNERATION MANDATAIRE (forfait)	
	209 000
TOTAL GENERAL OPERATION en € HT	6 269 000
TOTAL GENERAL OPERATION en € TTC	7 497 724