

CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE

**PORTANT SUR L'AMENAGEMENT DE LA VOIE NOUVELLE AUPHAN CHARPENTIER ET DE
LA RUE DES INDUSTRIEUX A MARSEILLE – 13003,**

dans le cadre du projet ANRU Saint Mauront

L'An deux mille dix, le

Entre les soussignés

La Commune de Marseille, représentée par son Maire Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du..... désigné ci-après par « la Commune »

D'une part

ET :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE représentée par son Président Monsieur Eugène CASELLI, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du désigné ci-après par « MPM ».

D'autre part

PREAMBULE

Le 3ème arrondissement de Marseille, et en particulier les quartiers situés dans la ZUS Saint Mauront -Bellevue - la Cabucelle, constitue un secteur extrêmement paupérisé: habitat privé dégradé, voire insalubre, population en grande difficulté socio-économique.

Ces anciens faubourgs font partie du nord du grand centre-ville de Marseille. Le tissu urbain y est fait de la juxtaposition de formes urbaines contrastées : habitat populaire traditionnel, établissements industriels souvent en friche, et l'espace public est le plus souvent limité aux voiries ; il est de plus enclavé au nord par le boulevard « autoroutier » de Lesseps (jonction des autoroutes A7 et du Littoral), viaduc du boulevard de Plombières à l'est, viaduc du métro à l'ouest, enfin, l'autoroute A7 coupe en deux le village de Saint Mauront.

Ces quartiers présentent de graves dysfonctionnements et sont devenus un des lieux d'accueil des populations les plus défavorisées de la ville (étrangers primo-arrivants notamment).

L'enjeu de la requalification de ce site est lié à celui de la redynamisation du centre-ville de Marseille et à son extension vers le nord avec l'O.I.N. Euroméditerranée. C'est pourquoi ce secteur a été intégré en 2001 au territoire du Grand Projet de Ville (GPV).

Il fait l'objet, depuis le 18 décembre 2009, d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) conventionné avec l'ANRU. La Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sont signataires de la convention.

Le PRU prévoit des interventions à la fois sur l'habitat (résorption de l'habitat insalubre Saint Mauront-Gaillard, plan d'éradication de l'habitat indigne de la Ville de Marseille, construction de logements locatifs sociaux, intermédiaires et en accession), la réalisation d'aménagements et d'équipements.

L'intervention sur les espaces publics comprend :

- les voies de l'opération de rénovation de l'ancienne caserne Cardot (desservie par le Bd de Plombières) qui s'articuleront avec l'impasse Collet à l'ouest,
- la réhabilitation de la rue Félix Pyat (2ème phase),
- l'aménagement d'espaces publics dont la place Arzial et le cheminement Arzial – Toursky
- la voirie primaire et les placettes dans le périmètre de la RHI Guichard Gaillard
- la liaison entre les boulevards Auphan et Charpentier (désenclavement des îlots Charpentier et Industrieux) dans le prolongement de la voirie créée pour desservir l'opération RHI Saint Mauront Gaillard.

Cette dernière opération fait l'objet de la présente convention. Elle s'inscrit dans une intervention plus large qui vise à créer un quartier ex nihilo sur d'anciens terrains industriels actuellement en friche.

Le projet a fait l'objet d'une étude de définition, co-pilotée par l'Etablissement Public foncier PACA et le Groupement Intérêt Public pour le GPV, en partenariat avec la Ville de Marseille et la

Communauté Urbaine MPM. A partir des orientations définies dans le Programme de Rénovation Urbaine, l'étude, menée à un niveau esquisse, a permis de préciser une organisation future du site, d'affecter à chaque espace une fonction (construction, espaces publics, voiries) et de dégager les potentialités en terme de création de logements.

Il convient maintenant de poursuivre le processus et d'engager la phase opérationnelle. Les aménagements publics (infrastructures, espaces publics) décrits à l'article 2 relèvent d'une co-maîtrise d'ouvrage Commune / MPM. Par souci d'efficacité, et pour assurer la cohérence d'ensemble, il a été décidé de procéder par maîtrise d'ouvrage unique pour cette opération.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

En application de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée, la Ville de Marseille transfère de manière temporaire sa qualité de maître de l'ouvrage à MPM pour la réalisation des travaux cités à l'article 2.

La communauté Urbaine Marseille Provence métropole (MPM) sera seule compétente pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

En conséquence, MPM aura seule la qualité de maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux désignés ci-dessus.

MPM sera exclusivement compétente pour la passation et l'exécution des marchés d'études et de travaux en vue de la réalisation de l'ouvrage.

La Commission d'appel d'offres de MPM sera exclusivement compétente pour attribuer ces marchés.

Les projets seront soumis pour approbation à la Commune avant le lancement des procédures correspondantes par MPM.

Au titre de la convention ANRU, MPM sera seule destinataire des subventions des partenaires. Elle fera son affaire pour la perception de ces subventions.

ARTICLE 2 – ENJEUX URBAINS ET DESCRIPTION DE L'OPERATION CONCERNEE

Le secteur Auphan – Charpentier est constitué de nombreux terrains en friche. Il est bordé à l'est par l'autoroute Nord (A7), à l'ouest par la rue Félix Pyat (requalifiée en 2002), au sud par la rue Auphan et au nord par le boulevard Ferdinand de Lesseps. Grâce à des disponibilités foncières mobilisables à court et moyen terme, il offre un grand potentiel de reconversion et fera l'objet, dans le cadre du PRU, d'une opération de renouvellement urbain.

La rue Auphan est la seule voie de communication entre la partie ouest de Saint - Mauront et la partie Est. Cette rue, bordée d'immeubles d'habitat ancien, de hangars et d'entrepôts (dont

certaines sont en activité), a vocation à muter dans les années à venir, sous l'impulsion du projet ANRU et des opérations de constructions neuves (Auphan Charpentier, RHI Guichard Gaillard) et, de la proximité, des opérations Docks Libre d'une part, et Euroméditerranée d'autre part.

L'enjeu du projet consiste à « produire de la ville » en remaniant le secteur Auphan Charpentier pour y greffer un nouveau quartier, d'habitat principalement.

L'Etablissement Public Foncier PACA et la Ville de Marseille se sont déjà rendus propriétaires d'un certain nombre de parcelles. Le niveau de maîtrise foncière rend aujourd'hui possible la mise en œuvre d'un projet urbain.

S'agissant des ouvrages publics, objet de la présente convention, le programme prévoit :

- la création d'une nouvelle voirie urbaine et la requalification d'une voirie existante (rue des Industriels)
- la création et la réhabilitation des infrastructures publiques (eaux usées, adduction en eau potable, eaux pluviales)
- la construction d'un bassin de rétention enterré
- la création d'un square
- l'aménagement d'un parking public.

La création d'une nouvelle voirie constitue un axe majeur du projet. Celle-ci présentera des caractéristiques urbaines et privilégiera des modes de déplacements mixtes, prioritairement doux.

L'espace de stationnement sous l'autoroute sera conforté et réaménagé. Enfin, un square paysager viendra agrémenter l'entrée du nouveau quartier, afin de qualifier ce secteur qui souffre aujourd'hui d'un déficit en espaces verts, et de la présence d'une infrastructure routière pénalisante du point de vue des nuisances et du paysage.

Les prestations porteront à la fois sur les compétences communales, avec la mise à disposition du foncier après démolition des bâtiments et dépollution du site et l'amélioration et la réalisation :

- du réseau d'eau pluvial (50 % de prise en charge financière par la Ville de Marseille)
- de l'éclairage public,
- des espaces verts d'agrément et d'ornement : le square.

et sur les compétences communautaires :

- Voirie, espaces verts d'alignement, les cheminements piétons quand ils constituent des accessoires de voirie, comprenant terrassement, réfection de chaussée, pose de bordure, signalisation horizontale et verticale de police et directionnelle.
- L'aménagement du parking sous l'autoroute
- Jalonnement

- Collecte des déchets (génie civil des ouvrages enterrés le cas échéant)
- Propreté urbaine
- Réseau d'Adduction en Eau Potable
- Réseau d'Eaux Usées

Par ailleurs MPM financera 50 % du coût des ouvrages liés à la collecte et à la rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 3 – MISSION

En raison du transfert temporaire de la qualité de maître de l'ouvrage au profit de MPM, cette dernière assumera seule les attributs inhérents à cette fonction selon les modalités suivantes :

3.1 Détermination du programme

L'ensemble des décisions relatives à la définition du programme pour les ouvrages de compétence communale sera pris conjointement par MPM et la Commune.

3.2 Au titre de la « phase étude »

MPM assumera seule la direction des études de diagnostic, d'avant-projets et de projet.

Toutefois, à l'issue de chacune de ces phases, et, en tout état de cause, à chaque fois qu'une décision déterminante dans la réalisation de l'ouvrage devra être prise, MPM recueillera préalablement l'accord de la Commune.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la Commune par MPM. La Commune notifiera sa décision à MPM ou fera connaître ses observations dans le délai de vingt et un jours suivant la réception des dossiers, par courrier du Directeur de L' Environnement et de l'Espace Urbain (Commune) au Directeur de l'Espace Public Voirie Circulation (MPM).

À défaut, son accord sera réputé obtenu.

3.3 Au titre de la « phase travaux »

Au titre de la réalisation des travaux, MPM assurera seule les missions suivantes, sans que la Commune ne puisse intervenir à quelque titre que ce soit :

- Engager les consultations pour l'opération en vue de désigner le maître d'œuvre, le conducteur d'opération, le contrôleur technique, le coordinateur de sécurité et les entreprises ;
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'ouvrage ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;

- Assurer le suivi des travaux ;
- Assurer la réception et la remise des ouvrages dans les conditions définies ci après ;
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération, et garantir la Commune de toute action menée à son encontre pour les travaux entrant dans l'objet de la présente Convention ;
- Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

Toutefois, la Commune sera invitée aux différentes réunions de chantiers. Elle adressera ses observations à MPM (ou à son représentant) mais en aucun cas directement à l'entreprise.

MPM ne sera pas lié par les avis de la Commune dans le cadre de ces réunions de chantier.

ARTICLE 4 – MODALITES DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE

4.1 Coût prévisionnel

Le coût prévisionnel de l'opération (valeur 2010) est de 1 810 878 € HT soit 2 165 810 € TTC.

Il est réparti de la façon suivante :

- 505 921 € HT (28 %), soit 605 082 € TTC, pour les études et travaux relevant de la compétence de la Ville.
- 1 304 957 € HT (72 %), soit 1 560 729 € TTC, pour les études et travaux relevant de la compétence de MPM.

4.2 Répartition du coût de l'opération

Chaque partie supportera la charge du coût des ouvrages destinés à lui revenir en propriété.

La répartition financière tiendra compte des participations de l'ANRU et du Conseil Général, et de la Région, dont le montant total s'établit à ce jour à 988 040 €. (comprend les subventions des opérations Voie nouvelle, Parking haut de la rue Auphan et Talus Auphan Charpentier).

La part due par la Commune sera ainsi minorée de 276 651 €, correspondant à 28 % de la subvention des partenaires. Elle s'établit donc en prévision à 328 431€ TTC.

La répartition financière prévisionnelle est susceptible d'évoluer du fait d'aléas ou de la modification des subventions. Le cas échéant la nouvelle répartition financière prévisionnelle sera entérinée par voie d'avenant.

La répartition financière définitive du coût de l'opération entre MPM et la Commune sera arrêtée au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et du montant des prestations de maîtrise d'œuvre, de CSPS et des autres prestations nécessaires au bon

déroulement de l'opération. Elle intégrera les actualisations de prix et aléas divers. Elle fera l'objet d'un avenant ultérieur à la présente convention.

4.3 Echancier des versements de la Commune

La Commune est redevable envers MPM des sommes TTC réellement acquittées par MPM pour les études et travaux lui revenant.

La Commune effectuera un premier versement de 10 % de sa participation à l'opération à MPM à la validation du projet, après accord de la Commune selon les modalités définies à l'article 3.2 et sur appel de fonds de MPM.

Les versements suivants seront effectués par la Commune sur appels de fonds de MPM, en fonction de l'avancement de l'opération (service fait), aux principales étapes suivantes :

- 20 % de sa participation à l'opération à la notification de l'ordre de service de démarrage du marché de travaux délivré par MPM,
- 30 % de sa participation à l'opération à mi-exécution des travaux,
- 20 % de sa participation à l'opération à la réception des travaux
- le solde à l'arrêt des comptes et du montant financier de l'opération, calculé sur la base du coût réel TTC de l'opération, déduction faite des subventions des partenaires. Le décompte final des participations financières sera établi au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et du montant des prestations de la maîtrise d'oeuvre, et intégrera les actualisations de prix et aléas divers.

4.4 Délais de règlement

Les règlements effectués par la Commune devront intervenir dans un délai maximum de 80 jours à compter de la réception de la demande d'appel de fonds. En cas de non respect de ce délai, les pénalités seront calculées sur la base du taux de l'intérêt légal en vigueur.

4.5 Etat et pièces justificatives

A l'appui des demandes d'appel de fonds, MPM établira et transmettra à la commune :

- un état détaillé des dépenses mentionnant les montants acquittés en HT et en TTC
- les pièces justificatives correspondantes suivantes : ordres de services, factures.

4.6 FCTVA

La Commune fera son affaire de la perception du FCTVA relatif aux dépenses d'investissement réalisées pour son compte.

ARTICLE 5 – ASSURANCES –RESPONSABILITES

MPM contractera toutes les assurances nécessaires et rendues obligatoires dans le cadre des travaux. Elle justifiera de la souscription de ces assurances sur simple demande écrite de la Commune.

MPM assumera les responsabilités inhérentes à la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des ouvrages réalisés relevant de la compétence de la Commune.

ARTICLE 6 – COMITE TECHNIQUE

La Commune et MPM se concerteront au sein d'un comité technique de suivi, jusqu'à complète réalisation de l'opération. Ce comité sera constitué à parité de représentants de la Commune et de MPM. Il se réunira chaque fois que nécessaire, à l'initiative de ses membres.

Le GIP pour le Grand Projet de Ville Marseille Septèmes, qui assure un rôle d'ensemblier et de coordination des projets ANRU, sera représenté à chacun des comités technique de suivi par le chef de projet en charge du dossier Saint-Mauront.

MPM tiendra régulièrement informé la Commune de l'évolution des opérations et en tout état de cause dès que la Commune en exprimera le besoin.

MPM assurera le relais des informations liées à l'avancée de l'opération au sein des Comités de Suivi « Saint Mauront » pilotés par le GIP GPV.

ARTICLE 7 – RECEPTION DES TRAVAUX ET REMISE DES OUVRAGES

L'ensemble des opérations liées à la réception est diligenté à l'initiative de MPM.

MPM est tenu d'obtenir l'accord préalable de la Commune avant de prendre la décision de réception des ouvrages destinés à revenir en propriété à cette dernière, dans les conditions définies ci-après.

La Commune sera associée aux opérations préalables à la réception des travaux.

A cette fin, la Commune sera destinataire d'une invitation écrite au moins 15 jours avant la date fixée pour les opérations préalables à la réception. Ces opérations préalables feront l'objet d'un compte-rendu technique reprenant les observations de la Commune.

MPM soumettra les projets de décisions de réception des travaux à la Commune, qui disposera d'un délai de 30 jours pour donner son accord et faire valoir ses observations. Passé ce délai, l'accord de la Commune est réputé acquis.

MPM notifie la décision de réception aux entreprises.

En cas de réserves lors de la réception, MPM invite la Commune aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

La réception prononcée par MPM emporte remise d'ouvrages et transfert à la Commune de la garde juridique des ouvrages concernés. Ainsi à compter de la réception, la Commune exerce pleinement ses droits et obligations de gardien de l'ouvrage, en assure notamment le fonctionnement et l'entretien.

ARTICLE 8 – CESSIONS FONCIERES, DEMOLITIONS ET DEPOLLUTION DES TERRAINS

La Ville de Marseille, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA, a en charge l'acquisition des terrains d'assiette du projet, et notamment des emprises des futurs espaces publics. Le site étant actuellement encombré par des éléments bâtis, la Ville de Marseille se chargera des opérations de démolitions.

Elle mettra les terrains, libres de toute occupation, à disposition de MPM pendant la phase travaux. Elle se chargera en outre de réaliser les plans topographiques, correspondant au périmètre de la présente convention, et les transmettra à MPM avant le démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre.

En fin d'opération, les terrains d'assiette accueillant les ouvrages de compétence communautaire (les voiries) seront cédés à titre gratuit à MPM sur la base du Dossier des Ouvrages Exécutés fourni par le maître d'œuvre et approuvé par le maître d'ouvrage.

La Communauté Urbaine MPM réalisera, en phase étude, un diagnostic visant à connaître les sujétions liées à une éventuelle pollution des sols. Le cas échéant, MPM soumettra à la Commune les solutions à mettre en œuvre pour la dépollution des terrains d'assiette des espaces publics. Après approbation, la Communauté Urbaine MPM engagera les opérations de dépollution.

En cas d'excavation, la Ville de Marseille restera identifiée comme propriétaire et responsable des terres mises en décharge. Les opérations d'évacuation des terres polluées et de mise en décharge se feront sous le contrôle d'un personnel désigné par la Ville de Marseille.

Le coût des opérations de dépollution, quelque soit les procédés utilisés, sera entièrement à la charge de la Commune. Si le coût de la dépollution devait augmenter la participation de la ville, un avenant serait conclu.

ARTICLE 9 – SUBROGATION

MPM, maître d'ouvrage unique a en charge :

- le règlement de toutes les réclamations et / ou litiges avec les entreprises chargées de l'exécution des travaux y compris financiers (règlement financier des marchés, établissement des comptes définitifs, etc.)
- la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement et la levée des réserves.

Pour le reste, la Commune est subrogée dans l'ensemble des garanties, droits et obligations de MPM relatifs aux ouvrages qui lui seront remis.

Les marchés passés par MPM devront prévoir cette subrogation.

ARTICLE 10 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

Après transmission au Contrôle de Légalité, la Convention entrera en vigueur à compter de sa notification à la Commune.

Elle expirera après le paiement par la Commune à MPM des sommes dues au titre de l'opération.

ARTICLE 11 – NON VALIDITE PARTIELLE DE LA CONVENTION

Si une ou plusieurs dispositions de la Convention se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur portée. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour substituer à la disposition invalidée une disposition valide ayant un effet équivalent.

ARTICLE 12 – RESILIATION

La résiliation interviendrait si l'un des signataires décidait de mettre fin à la convention. Par ailleurs, le non-respect d'une des clauses entraînerait, après discussion et désaccord persistant avec MPM la résiliation de la présente convention.

Si la résiliation intervenait alors que des marchés auraient été conclus sur le fondement de la présente convention, les dédommagements seront à la charge de la collectivité qui a dénoncé la convention, sauf en cas de résiliation pour cause d'intérêt général.

ARTICLE 13 – LITIGE

La loi applicable au présent contrat est la loi française. En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties feront élection de domicile :

- La Commune : Direction de l'Environnement et de l'Espace Urbain – Le Grand Pavois
320 / 330 avenue du Prado, 13008 Marseille
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en son siège : Palais du Pharo –
boulevard Charles Livon – 13007 MARSEILLE.

Toutes les notifications, pour être valides, devront avoir été effectuées à l'adresse de domiciliation.

ARTICLE 15 – ANNEXE

Sont annexés aux présentes :

- n°1 : périmètre de l'opération
- n°2 : calendrier prévisionnel

Fait à Marseille

En 3 exemplaires originaux

Le Maire de Marseille

Le Président de la Communauté Urbaine

Jean- Claude GAUDIN

Eugène CASELLI

Annexe 1 : Périmètre de l'opération



