



Société Civile Immobilière CAP EST LOISIRS

OFFRE DE CONCOURS

**RELATIVE AU REAMENAGEMENT DES VOIES
D'ACCES NORD AU PARKING DU FUTUR
POLE DE COMMERCES ET DE LOISIRS « BLEU
CAPELETTE » (13 010)**

Entre :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président, Monsieur Eugène CASELLI, habilité à cet effet par délibération du conseil de communauté du

ci-après dénommée « MPM »,

La Ville de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal du

ci-après dénommée « VdeM »,

la Société Civile Immobilière CAP EST LOISIRS, représenté par, en qualité de, habilité à cet effet par délibération du conseil d'administration du

ci-après dénommé « CAP EST LOISIRS »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Les co-promoteurs Icade et Sifer ont lancé, pour le compte de la société CAP EST LOISIRS, les travaux de terrassement du futur pôle loisirs, cinéma, shopping « Bleu Capelette », situé à l'entrée Est de Marseille.

Au centre d'un des plus vastes programmes d'aménagement de la ville, le complexe « Bleu Capelette » comprendra 42 000 m² de surfaces commerciales sur trois niveaux et un parking public de 1 500 places en sous-sol, également sur trois niveaux.

Ce projet répond à une demande d'offre commerciale sur cette zone et vient rééquilibrer l'offre globale, actuelle et à venir, sur Marseille et ses alentours. A ce jour, 50% des surfaces sont déjà louées.

Avec pour voisins le Palais omnisports, le parc du 26ème Centenaire et le futur pôle nautique, « Bleu Capelette » renforcera la valorisation de ces équipements et espaces publics. En effet, fort d'un exceptionnel multiplexe cinématographique ainsi que de huit restaurants avec terrasses extérieures en cours de commercialisation, « Bleu Capelette » deviendra, en 2015, le cœur de ce nouveau territoire de culture et de loisirs.

Un positionnement fort qui trouve écho dans l'accueil du premier Auchan Gourmand de France – le nouveau concept urbain et qualitatif de l'enseigne –, ainsi que dans l'ouverture de plus de 80 boutiques (mode, beauté, équipement de la maison...).

D'autre part, Icade et Sifer annoncent leur volonté d'obtenir pour « Bleu Capelette » le niveau EXCELLENT de la certification BREEAM - certification spécialisée dans la qualité environnementale des centres commerciaux, reconnue nationalement et internationalement. Elle permettra ainsi la mise en place de solutions techniques écologiques impactant tant sur le chantier et la construction que, dans un deuxième temps, sur la gestion même du pôle de commerces et de loisirs.

Ce projet est l'un des pôles majeurs du Marseille Grand Est selon les vœux de la mairie de Marseille, puisque le quartier de la Capelette est situé à la jonction de la rocade du Jarret et de l'autoroute A50 qui rejoint Aubagne. Il forme avec le parc du 26^{ème} centenaire, un trait d'union entre les quartiers du Rouet et la ZAC de la Capelette.

Avec une superficie de parking équivalent à 1 500 places, ce futur pôle de commerces et de loisirs situé au 6 Avenue de la Capelette (13 010) nécessite le réaménagement des voies d'accès pour permettre l'entrée et la sortie Nord du parking (voir plan en annexé 1).

Conformément à l'arrêté de permis de construire émis par la Ville de Marseille en date du 26 avril 2010, la SCI CAP EST LOISIRS participe financièrement aux travaux sur la voie publique afin de permettre l'aménagement de l'accès Nord au parking sus-indiqué (ci-après nommé « Ouvrages »).

Les conditions et modalités de versement de ce concours financier sont indiquées ci-après.

Il a ensuite été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités du concours financier offert par CAP EST LOISIRS dans le cadre de la réalisation de l'aménagement des voies d'accès nord au parking du futur pôle de commerces et de loisirs « Bleu Capelette ».

MPM en tant que maître d'ouvrage de l'opération, remettra pour information à CAP EST LOISIRS, les Bons de Commande de démarrage des travaux.
Les travaux étant réalisés sur les marchés à Bons de Commande en cours (TEVA et autres).

ARTICLE 2 : ACCEPTATION PAR LES COLLECTIVITES

MPM et la Ville de Marseille déclarent accepter le présent engagement en tant qu'offre unilatérale de concours.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION ET CONTENU DE L'OFFRE DE CONCOURS

3.1 Conditions de l'Offre de concours :

L'Offre de Concours devra couvrir une partie des dépenses incombant aux collectivités au titre de la réalisation des ouvrages indiqués ci-après.

L'opération prend en charge les travaux visant à réaménager l'accès Nord au parking du centre de loisirs « Bleu Capelette ».

L'opération dévolue à MPM, sur les terrains d'assise inclus dans le Domaine Public, comprend notamment la réalisation des travaux suivants :

- ✓ les opérations préalables (installation de chantier) ;
- ✓ les terrassements (déconstruction des trottoirs et de la voie, fouilles pour réseaux, déblais – remblais pour mises à la cote des fonds de forme...) ;
- ✓ La création et la dilatation d'un réseau pluvial ;
- ✓ La confection du génie- civil du réseau éclairage ;
- ✓ Les travaux d'aménagements de surface (bordures, caniveaux, revêtements ...)
- ✓ Les travaux de signalisation verticale et horizontale des voies.

La réalisation de la voie de sortie des parkings Nord -en insertion sur l'avenue Daniel Matalon- ouvrage situé sur la parcelle privée, incombe à la SCI Cap Est Loisirs.

3.2 Montant définitif de l'Offre de Concours

La SCI CAP EST LOISIRS présente une offre de concours concernant la maîtrise d'œuvre et les travaux sur le Domaine Public permettant l'aménagement de l'accès Nord au parking du centre de loisirs, et se limite au montant forfaitaire de **280 000€ TTC**.

Les travaux sous Maitrise d'œuvre MPM sont estimés à 365 000€ TTC valeur avril 2013 hors révision de prix.

3.3 Engagement de la SCI CAP EST LOISIRS sur l'Offre de Concours

CAP EST LOISIRS s'engage expressément à prendre à sa charge l'intégralité du montant de l'Offre de Concours, tel qu'indiqué à l'article 3.2 et à effectuer le versement de celle-ci conformément à l'article 4 ci-après.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'OFFRE DE CONCOURS

Sous réserve du respect des délais de réalisation tels que prévus à l'annexe 2 de la présente convention et à l'article 5 ci-après, CAP EST LOISIRS s'engage à verser à MPM et à la Ville de Marseille, les sommes dues au titre de l'Offre de Concours dans un délai de 30 jours à compter de la réception par CAP EST LOISIRS de la demande écrite d'appel de fonds effectuée par MPM et la Ville de Marseille, respectivement à leurs compétences et selon l'échéancier suivant :

- **40%** à la notification du (ou des) premier(s) Bon(s) de Commande relatif(s) aux travaux d'aménagement de voirie,
- **le solde** à la réception des travaux par le maître d'ouvrage calculé sur la base du **coût réel TTC de l'opération** sur présentation de l'état des dépenses pour l'opération (y compris les révisions de prix).

ARTICLE 5 : MODALITES DE REALISATION DES OUVRAGES

MPM et la Ville de Marseille s'engagent à réaliser les travaux d'aménagement des voies d'accès nord au parking du futur pôle de commerces et de loisirs « Bleu Capelette », selon l'échéancier de travaux mentionné en annexe 2.

L'Offre de Concours est conclue sous la condition que la Collectivité réalise effectivement les ouvrages dans le délai maximum de 15 mois (délai maximal correspondant à la construction du centre de loisir) et au plus tard 3 mois avant l'ouverture du Projet au public conformément au planning prévu en annexe 2, ledit délai courant à compter de la date indiquée dans le Bon de Commande de démarrage des travaux VRD de l'opération (sous réserve et à condition de la libération des emprises –chantier en cours de Cap Est Loisirs).

Si les délais ne peuvent être tenus, les Parties se rapprocheront pour examiner le planning dans lequel les ouvrages pourront être réalisés.

Si, malgré ces dispositions, la date d'ouverture au public était remise en cause, MPM et la Ville de Marseille ne seraient en aucun cas redevables à l'égard de la SCI CAP EST LOISIRS, d'une diminution, réfaction ou annulation du montant de l'Offre de Concours.

Partenaires Techniques :

- représentants de la SCI CAP EST LOISIRS
- représentants de MPM,
- représentants de la Ville de Marseille,
- représentants de Marseille Aménagement, à titre d'information.

Des réunions de programmation, de coordination et de chantier seront organisées en invitant toute personne intéressée ou qualifiée pour l'opération.

ARTICLE 6 : LOI APPLICABLE – TRIBUNAL COMPETENT

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 7 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa notification par MPM à chacune des parties.

Elle prend fin à l'issue de la réalisation de l'opération et du règlement définitif de toutes les sommes dues entre les parties.

ARTICLE 8 : ANNEXES

Annexe 1 Plan de situation

Annexe 2 Calendrier de l'opération

Annexe 3 Coût prévisionnel de l'opération

Fait à Marseille, le ...
en trois exemplaires originaux

**Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole,**

**Pour la Ville de Marseille,
Le Maire :**

Eugène CASELLI

Jean-Claude GAUDIN

Pour la SCI CAP EST LOISIRS

Le Président