

PROJET URBAIN PARTENARIAL DE LAURE
Commune de Châteauneuf - les-Martigues

**CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET
DE PARTICIPATION FINANCIERE**

Entre

La Commune de Châteauneuf-les-Martigues, ci-après dénommé « La Commune»,

Représentée par Monsieur Vincent BURRONI Maire de Châteauneuf-les-Martigues
en vertu d'une délibération du conseil Municipal en date du.....

Et

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
Ci-après dénommée « MPM »,

Représentée par Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil
Communautaire en date du.....

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

Par délibération respectives du 10 janvier 2013 et du 22 mars 2013 la Commune de Châteauneuf-les-Martigues et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont décidé de mettre en œuvre le PUP de Laure sur la Commune de Châteauneuf les Martigues.

Le Projet Urbain Partenarial est un outil financier qui permet de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers de constructions à édifier dans le périmètre du PUP.

Il permet autant le financement d'ouvrages relevant de compétence communautaire que communale.

Pour des raisons d'efficacité technique et financière, la Commune de Châteauneuf-les-Martigues et MPM ont réaffirmé leur position favorable à la mise en œuvre d'une maîtrise d'ouvrage unique pour l'exécution des études et travaux correspondants.

Ainsi, il est proposé que MPM réalise, pour le compte de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues les équipements qui relèvent, en principe, d'une compétence communale, et pour lesquels la concomitance de maîtrise d'ouvrage rend opportune une maîtrise d'ouvrage unique.

Les équipements publics prévus par le PUP sont les suivants :

- Réalisation l'aménagement du carrefour à feux sur la RD48a
- Réalisation des travaux de voiries (ER186 et 187)
- Réalisation du réseau d'eau potable
- Réalisation du maillage d'adduction en eau potable
- Réalisation du réseau d'eaux usées
- Réalisation du réseau d'eau pluviale
- Réalisation des travaux éclairage public sous voirie
- Réalisation des travaux d'électricité basse tension
- Réalisation du réseau télécom

• Rappel des principes d'intervention de MPM :

Afin d'assurer la prise en compte des objectifs communs de MPM et de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues visant d'une part à réaliser le plus rapidement possible les ouvrages visés dans l'exposé précédent, et d'autre part de permettre le financement d'un projet de qualité, MPM et la Commune de Châteauneuf-les-Martigues ont adopté des règles de cofinancement des travaux.

L'application de ces règles est explicitée par la présente convention.

• Coût global de l'opération (cf. annexe 1)

Le montant global des travaux mentionnés ci-dessus est évalué, sur la base du projet, à 993 600 € répartis comme suit :

Part Communautaire: 762 600 € H.T (dont 82% mis à la charge des opérateurs dans le cadre du PUP)

Part Communal : 231 000 € H.T (dont 90 % mis à la charge des opérateurs dans le cadre du PUP)

Cette évaluation financière est établie sur la base du projet technique établi en valeur mars 2012 et avant lancement des appels d'offres pour les marchés publics.

Sont compris dans ces estimations les coûts afférents aux travaux et à la Maîtrise d'œuvre de l'opération.

- **Justification d'une maîtrise d'ouvrage unique**

Afin que la dévolution des marchés et la réalisation des travaux de voirie, intéressant à la fois MPM et la Commune de Châteauneuf-les-Martigues se passe dans les meilleures conditions possibles en terme de coût et de coordination des prestations, il apparaît que la solution la plus adaptée consiste à ce que la maîtrise d'ouvrage de cette opération soit assurée par une seule institution.

Pour l'opération, objet de la présente convention, cette maîtrise d'ouvrage unique sera assurée par MPM.

La part de financement prise en charge par la Commune sera mobilisée par voie de remboursement des travaux, dans les conditions précisées à l'article 6 de la présente convention.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, prise dans le cadre du PUP de Laure de Châteauneuf-les-Martigues, a pour objet de confier à MPM la maîtrise d'ouvrage de conception et réalisation d'ouvrages de compétence communale, dans les conditions définies à l'article 2.II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 dite « loi MOP »

Elle a également pour objet de définir les conditions administratives de la répartition financière des travaux et d'études, entre MPM, pour son propre compte, et la commune pour les prestations relevant de sa compétence.

Elle a enfin pour objet de définir les conditions de reprise en gestion des ouvrages par la Commune qui devra en assurer l'entretien et l'exploitation à l'issue des travaux.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'OPERATION

Afin d'accompagner le développement du secteur Charité Frascati Bastide Neuve, la Commune de Châteauneuf-les-Martigues, la Communauté urbaine Marseille Provence

Métropole et les opérateurs immobiliers European Homes Promotion 2 et Cogedim Provence se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un Projet urbain Partenarial.

Par délibération du Conseil de Communauté du 22 mars 2013, Marseille Provence Métropole a approuvé deux conventions de Projet urbain partenarial avec lesdits opérateurs afin de permettre la réalisation d'environ 170 logements dont 69 logements sociaux.

ARTICLE 3 – RAPPEL DES COMPETENCES DE CHAQUE PARTIE

Les compétences de la Commune de Châteauneuf-les Martigues concernées par les aménagements relevant de la maîtrise d'ouvrage unique sont les suivantes :

- Réalisation du réseau d'eau pluviale
- Réalisation des travaux éclairage public sous voirie

Les compétences de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole concernées par les aménagements relevant de la maîtrise d'ouvrage unique sont les suivantes :

- Réalisation l'aménagement du carrefour à feux sur la RD48a
- Réalisation des travaux de voiries (ER186 et 187)
- Réalisation du réseau d'eau potable
- Réalisation du maillage d'adduction en eau potable
- Réalisation du réseau d'eaux usées
- Réalisation des travaux de raccordement d'électricité
- Réalisation de raccordement télécom

ARTICLE 4 - MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage unique de l'ensemble des travaux mentionnés ci-après est confiée à MPM :

- Réalisation l'aménagement du carrefour à feux sur la RD48a
- Réalisation des travaux de voiries (ER 186 et 187)
- Réalisation du réseau d'eau potable
- Réalisation du maillage d'adduction en eau potable
- Réalisation du réseau d'eaux usées
- Réalisation du réseau d'eau pluviale
- Réalisation des travaux de raccordement d'électricité
- Réalisation de raccordement éclairage public sous voirie
- Réalisation de raccordement télécom

La Communauté urbaine exerce toutes les attributions de la maîtrise d'ouvrage définies à l'article 2.1 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la loi MOP. Elle en assure toutes les responsabilités à l'égard de ses cocontractants et des tiers et conclut à cette fin toutes les assurances utiles.

ARTICLE 5 – MAITRISE D'OEUVRE

La maîtrise d'œuvre de conception et de réalisation du projet sera assurée par un bureau d'étude ou un groupement de bureaux d'étude après appel d'offres lancé par la Direction de la Planification de l'Urbanisme de l'Aménagement et du Foncier de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

ARTICLE 6– REGLEMENT DU REMBOURSEMENT DU PAR LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

Les ouvrages objets de la présente convention sont réalisés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial. Au vu de sa compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme Marseille Provence Métropole est compétente pour conclure les conventions de PUP ; Dans ce cadre, elle encaissera l'intégralité des participations dues par les constructeurs au titre de la réalisation des équipements publics communaux et communautaires ; celles-ci s'élèvent à 84% du cout total prévisionnel des travaux. Ainsi 16% restant à la charge des collectivités (14% pour MPM et 2% pour la Commune de Châteauneuf-les-Martigues – cf annexe 1)

- **Coût définitif ajusté**

Le maître d'œuvre du projet désigné à l'article 5 de la présente convention fournira les ajustements des estimations dès le résultat des appels d'offres connu.

Le décompte final des remboursements dus par la commune sera établi au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et intégrera les actualisations de prix.

Le versement des sommes dues par la commune interviendra après réception des travaux, sur présentation par MPM à la Commune de Châteauneuf-les-Martigues état certifié des dépenses exécutées, cosigné par le receveur des finances et le Président de MPM.

- **Paie ment**

Les sommes seront versées au crédit du compte de MPM sur le RIB suivant :

Recette des Finances Marseille Municipale

BDF MARSEILLE

N°30001 00512 C 1300000000 02

ARTICLE 7 – RECEPTION DES TRAVAUX

MPM maître d'ouvrage, procédera à la réception des travaux, en informant la Commune qui pourra se faire représenter à la réunion.

ARTICLE 8 – REMISE DES OUVRAGES

Après les éventuelles levées de réserve, un procès-verbal de remise à la Commune de Châteauneuf-les-Martigues .des ouvrages qui la concernent sera établi.

Les dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) seront alors transmis par MPM aux services techniques de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues pour prise en charge et entretien des ouvrages.

Celle-ci en assurera alors la gestion et l'exploitation

La signature du procès-verbal vaut transfert de propriété à la Commune de Châteauneuf-les-Martigues.

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention viendra à expiration lorsque l'ensemble des dispositions financières prévues ci-dessus auront été remplies et notamment lors du règlement définitif des sommes dues par la Commune de Châteauneuf-les-Martigues à MPM.

ARTICLE 10 - RESILIATION

Toute modification de la présente convention donnera lieu à l'établissement d'un avenant.

La résiliation de la convention pourra être prononcée, par l'une ou l'autre des parties, pour une des raisons suivantes :

- Pour une cause d'intérêt général
- En cas de manquement grave, par l'une des parties à l'une de ses obligations au titre de la présente convention.

La réalisation ne pourra intervenir que dans un délai de 60 jours après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. La période de 60 jours devra être mise à profit par les deux parties pour trouver une solution par conciliation amiable. En cas de non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit.

ARTICLE 11 – ENTREE EN VIGUEUR

Après transmission au contrôle de légalité, la présente convention entrera en vigueur dès sa notification à la Commune de Châteauneuf-les-Martigues.

ARTICLE 12 - LITIGE

Tout litige devant résulter de l'exécution des termes de la présente convention sera examiné par la juridiction compétente sur saisine par la partie la plus diligente.

La juridiction compétente pour connaître des litiges contractuels est le tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties font élection de domicile :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

10 Place de la Joliette
Les Docks Atrium 10.7
BP 48014
13567 MARSEILLE 2

La Commune de Châteauneuf-les-Martigues

Hôtel de Ville
Place Bellot
13168 Châteauneuf-les-Martigues

Annexes : 1 Tableau de répartition 2 Emprises des ouvrages à réaliser

Marseille le,

Pour la Communauté urbaine
Marseille Provence Métropole
Le Président

Pour la Commune de
Châteauneuf-les Martigues
Le Maire

Eugène CASELLI

Vincent BURRONI

Environ 16% à la charge des collectivités et 84% à la charge des opérateurs

soit environ 2% à la charge de la commune et 14% à la charge de la Communauté urbaine

Surface Plancher globale	11 108,44 m ²
participations total constructeurs	835 100 €
m ² so constructible	75 €



Direction de l'Urbanisme et du Foncier



EMPLACEMENT RESERVE POUR VOIRIE
Emprise des ouvrages