

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Octobre 2016

1511

**■ Approbation d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Ville de Marseille pour le Projet Urbain Partenarial de la Montée de l'Etoile à Marseille 13ème arrondissement.**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

En vertu de sa compétence en matière d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille Provence est la personne publique compétente pour mettre en œuvre les Projets Urbains Partenariaux prévus par l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain partenarial est un outil financier permettant aux collectivités de mettre à la charge des constructeurs, aménageurs ou propriétaire foncier tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers à édifier dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial.

Par délibération du 17 octobre 2016, le Conseil de la Métropole a approuvé l'avenant numéro un à la convention de Projet Urbain Partenarial conclue avec l'opérateur Bouygues Immobilier sur le secteur de la Montée de l'Etoile à Marseille XIIIème arrondissement.

Cette convention définit les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié au programme à vocation d'habitat développé par le promoteur ainsi que la prise en charge financière des équipements publics du Projet Urbain Partenarial.

Il convient de préciser que les équipements publics à réaliser au titre du Projet Urbain Partenarial relèvent de compétences métropolitaines et communales.

Pour des raisons d'efficacité technique et de rationalisation des coûts financiers, la Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de Marseille ont affirmé 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 la Métropole Aix-Marseille Provence réalise, pour le compte de la Commune de Marseille, les équipements qui relèvent, en principe, de la compétence communale, et pour lesquels la concomitance de maîtrise d'ouvrage rend opportune une maîtrise d'ouvrage unique.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;
- La délibération AEC 020-1605/15/CC du 21 décembre 2015 du Conseil de Communauté portant sur l'approbation de la convention de PUP de la Montée de l'Etoile ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Considérant**

- Qu'il convient pour des raisons d'efficacité technique et de rationalisation des coûts qu'AMP réalise pour le compte de la commune de Marseille les équipements qui relèvent en principe de la compétence de la commune.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de participation financière ci-annexée conclue avec la commune de Marseille.

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole : Opération : 2013/10005 – Sous-Politique : C140 – Fonction : 515 – Chapitre 23.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du  
Territoire,  
SCoT, Schémas d'Urbanisme

Henri PONS

**PROJET URBAIN PARTENARIAL DE LA MONTEE DE L'ETOILE**  
**Commune de Marseille**

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

**Entre**

La Commune de Marseille, ci-après dénommé « La Commune »,

Représentée par son Maire Monsieur Jean-Claude GAUDIN en vertu d'une  
délibération du conseil Municipal en date du.....

**Et**

La Métropole Aix- Marseille Provence,  
Ci-après dénommée « La Métropole »,

Représentée par son Président Monsieur Jean-Claude GAUDIN, en vertu d'une  
délibération du Conseil Métropolitain en date du.....

## **IL EST EXPOSE CE QUI SUI**

Par délibération du 21 décembre 2015, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de mettre en œuvre le Projet Urbain Partenarial de la Montée de l'Etoile sur la Commune de Marseille XIIIème arrondissement.

Par délibération du 17 octobre 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé l'avenant n°1 à la Convention initiale.

Par délibération du 3 octobre 2016, la Ville de Marseille a approuvé le programme des équipements publics du PUP de sa compétence.

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 Marseille et la Métropole Aix-Marseille Provence 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 la Métropole réalise, pour le compte de la Commune de Marseille 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 des travaux de voiries
- 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 y compris la réalisation des ouvrages de rétention
- Réalisation des travaux éclairage public
- Réalisation des travaux d'électricité
- Réalisation du réseau télécom

### **• Rappel des principes d'intervention de la Métropole :**

Afin d'assurer la prise en compte des objectifs communs de la Métropole et de la Commune de Marseille 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, la Métropole et la Commune 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 1 948 470,30 € HT répartis comme suit :

Part Métropolitaine: 1 906 318,91 € H.T (dont 90 % mis à la charge des opérateurs dans le cadre du PUP)

Part Communale 42 151,39 € H.T (dont 100 % 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 décembre 2015 et avant lancement des appels d'offres pour les marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux.

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, intéressant à la fois la Métropole et la Commune 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 la Métropole.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention, prise dans le cadre du PUP de la Montée de l'Etoile, a pour objet de confier à la Métropole 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 la Métropole, 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 de la Montée de l'Etoile, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'opérateur immobilier Bouygues Immobilier se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un Projet Urbain Partenarial.

Par délibération du Conseil de Communauté 21 décembre 2015, Marseille Provence Métropole a approuvé la convention de Projet Urbain Partenarial avec Bouygues Immobilier.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant, approuvé en octobre 2016, portant le programme de réalisation à environ 288 logements dont 55 logements sociaux pour une surface de plancher globale de 16 800 m<sup>2</sup> maximum.

## **ARTICLE 3 – RAPPEL DES COMPETENCES DE CHAQUE PARTIE**

La compétence de la Commune de Marseille concernée par les aménagements relevant de la maîtrise d'ouvrage unique est la suivante :

- Réalisation des travaux d'éclairage public

Les compétences de la Métropole AMP concernées par les aménagements relevant de la maîtrise d'ouvrage unique sont les suivantes :

- Réalisation des travaux de voiries (ER 10,11,15,16)
- 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 télécom

## **ARTICLE 4 - MAITRISE D'OUVRAGE**

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

- Réalisation des travaux de voiries (ER 10,11,15,16)
- 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

- Réalisation de raccordement télécom

La Métropole 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 Adjointe de l'Aménagement et du Foncier de la Métropole.

Le programme des travaux sera soumis pour validation à la Ville de Marseille à chaque phase des études (avant-projet, projet, etc.) et du marché de travaux (plans d'exécution, implantation des lampadaires, etc.), pour les postes relevant de sa compétence.

#### **ARTICLE 6– REGLEMENT DU REMBOURSEMENT DU PAR LA COMMUNE DE MARSEILLE**

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, la 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 métropolitains ; ( cf annexe 1)

Les travaux et études de compétence communale étant pris en charge à 100% par l'opérateur, la Commune n'aura aucun remboursement à effectuer.

#### **ARTICLE 7 – RECEPTION DES TRAVAUX**

La Métropole, 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 Marseille des ouvrages qui la concernent sera établi.



Ce procès-verbal, auquel seront annexés les Dossiers des Ouvrages Exécutés, sera transmis par la Métropole à la Commune aux fins de signature. Les dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) seront alors transmis par la Métropole aux services techniques de la Commune de Marseille pour prise en charge et entretien des ouvrages.

**Dès la signature de ce procès-verbal, la Commune assurera la gestion et l'exploitation des ouvrages relevant de sa compétence**

La signature du procès-verbal vaut transfert de propriété des ouvrages concernés à la Commune de Marseille

#### **ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention viendra à expiration lorsque l'ensemble des travaux mentionnés dans l'article 4 auront été réalisés et réceptionnés.

#### **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 Marseille.

## **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 Marseille**

Hôtel de Ville  
2, Quai du Port  
13002 Marseille

**Annexes : 1 Tableau de répartition**

**2 Emprises des ouvrages à réaliser**

Marseille le,

Pour la Métropole  
Aix-Marseille Provence  
Le Vice- Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT, Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Pour la Commune de Marseille

Madame l'Adjointe Déléguée à  
l'Urbanisme, au Projet  
Métropolitain, au Patrimoine  
Municipal et Foncier et au Droit  
des Sols

Laure-Agnès CARADEC

Répartition des ouvrages PUP Montée de l'Etoile

| EQUIPEMENTS PUBLICS    | COUT PREVISIONNEL   | COMPETENCE METROPOLE | COMPETENCE COMMUNALE |
|------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Voiries PLU            | 1 011 669,87€       | X                    |                      |
| Réseau Eau Potable     | 93 548,20€          | X                    |                      |
| Réseau Assainissement  | 125 354 €           | X                    |                      |
| Réseau Eau Pluviale    | 441 335,36€         | X                    |                      |
| Eclairage Public       | 42 151,39€          |                      | X                    |
| Réseau ERDF            | 32 000€             | X                    |                      |
| Réseau Télécom         | 22 005€             | X                    |                      |
| Signalisation          | 6 745€              | X                    |                      |
| Mobilier urbain        | 7 060€              | X                    |                      |
| Arrosage espaces verts | 65 500,40€          | X                    |                      |
| Tranchées communes     | 101 101,03€         | X                    |                      |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1 948 470,3€</b> |                      |                      |

