

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131205-2013_B536-DE
Date de télétransmission : 10/12/2013
Date de réception préfecture : 10/12/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 DECEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B536

OBJET : Interventions économiques - Approbation de la convention de mise à disposition et de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire de l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat à Gardanne

Le 5 décembre 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 29 novembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence

Excusé(s) avec pouvoir :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à BOYER Michel - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BURLE Christian - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier, donne pouvoir à BUCKI Jacques - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 5 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement Economique et Emploi – Interventions Economiques

Objet : Approbation de la convention de mise à disposition et de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire de l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat à Gardanne
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre du processus de rationalisation de l'intercommunalité prévu par la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant Réforme des Collectivités Territoriales et notamment son article 60, un arrêté inter préfectoral a été pris le 21 mai 2013 ayant pour attrait la modification du périmètre de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

Les communes de Gardanne et Gréasque intègrent la CPA au 1^{er} janvier 2014. Le transfert des compétences est dores et déjà engagé pour une effectivité à cette même date.

La mise à disposition à titre gracieux de l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat s'inscrit dans ce schéma. Cette délibération a pour objet de présenter les conventions de mise à disposition et de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire établies entre la Communauté du Pays d'Aix et la Commune de GARDANNE.

Exposé des motifs :

1. Convention de mise à disposition à titre gracieux

La Communauté du Pays d'Aix a passé un marché de gestion pour les deux pépinières d'entreprises de PERTUIS et MEYREUIL et l'Hôtel technologique de MEYREUIL. Le dernier marché validé a été attribué à la SAS Interfaces pour une durée de trois ans (du 16 octobre 2012 au 16 octobre 2015) ; marché dans lequel ne peut s'inscrire l'Hôtel d'entreprises de GARDANNE à l'heure actuelle du fait, notamment, de son mode de gestion qui entraînerait des remaniements nécessaires à l'adaptation au marché des pépinières d'entreprises en cours.

Ainsi, la ville de GARDANNE a acté, en Conseil municipal du 12 décembre 2013, la mise à disposition à titre gracieux de l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2014. Une régie directe est donc mise en place par la CPA afin de gérer ce site.

La CPA assumera les obligations du propriétaire, exceptée celle d'aliéner, ainsi que tous les coûts afférents à la gestion du site (fluides, surveillance, maintenance et dépannages etc.) par voie de remboursement à la commune.

L'objectif est de parvenir à un transfert du site mis à disposition, à la date du 31 décembre 2014.

Néanmoins, la Convention de mise à disposition spécifie que « *la convention pourra être prolongée, après accord des deux parties, [...] pour une durée maximale d'une année* ». Toutefois, si cette solution n'était pas retenue par un des deux signataires à la Convention de mise à disposition, la possibilité de réaliser un Marché à Procédure Adaptée (MAPA) pourrait être une alternative envisageable à la mise à disposition à titre gratuit, cela dans le but de perpétuer la gestion du site au moins jusqu'au 16 octobre 2015 ; date à laquelle un appel d'offre ayant été passé, l'Hôtel d'entreprises de GARDANNE sera intégré dans un nouveau marché englobant : la pépinière d'entreprises de PERTUIS, la pépinière d'entreprises et l'Hôtel technologique de MEYREUIL et *de facto* l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat. La gestion des quatre sites sera donc confiée à un prestataire extérieur.

Dans l'immédiat, une convention de mise à disposition à titre gratuit va être signée entre les deux parties. Celle-ci prévoit les responsabilités et les charges qui incombent à chacune des parties.

2. Convention de Maîtrise d'Ouvrage

L'aménagement de la deuxième partie de l'aile Ouest avait été prévu par la Ville de GARDANNE. Toutefois, en raison des délais liés à la commande publique, la totalité des travaux n'a pu être exécutée avant le transfert de la compétence. Ayant approuvé la nécessité de ces travaux (besoin de bureaux pour de nombreuses entreprises en développement qu'elles soient de GARDANNE mais également de MEYREUIL), la CPA les prendra financièrement à sa charge.

La commune de GARDANNE bénéficiant d'une subvention du Fonds d'Industrialisation des Bassins Miniers (FIBM), il est nécessaire que celle-ci conserve la maîtrise d'ouvrage sur le bâtiment pour pouvoir continuer à bénéficier de cette aide.

En effet, créé en 1984 pour accompagner la reconversion économique des anciens bassins miniers, ce fonds s'inscrit dans le contexte de l'arrêt de l'extraction charbonnière et de la dissolution de Charbonnages de France. Cette aide ne serait ainsi pas perçue par la ville de GARDANNE dans l'éventualité où la CPA prendrait la maîtrise d'ouvrage à sa charge.

Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire permettra d'encadrer les travaux sur le bâtiment constitué de deux ailes réparties autour d'un hall dit « *Hall du mineur* ». Les surfaces mises à dispositions sur l'Hôtel d'entreprises équivalent à 2681,9m² et comprennent des espaces aménagés et des espaces en cours d'aménagement, ces derniers représentant une surface de 733,2m².

En conséquence, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire va être signée entre les deux parties et vous est présentée en annexe de ce rapport.

3. Tarification

Une délibération concernant la tarification des loyers à l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat a été soumise à la Commission du Développement économique le 28 octobre 2013.

Ayant pour but de démontrer que le prix des redevances appliquées était en adéquation avec celui pratiqué à l'Hôtel technologique de MEYREUIL, un rapport sera présenté à la séance du Conseil communautaire du 19 décembre 2013.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU l'arrêté inter préfectoral du 21 mai 2013 portant modification du périmètre de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix;

Vu l'avis favorable de la Commission du Développement économique en date du 13 novembre 2013 ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Gardanne du 12 décembre 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la Convention de mise à disposition à titre gracieux de l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat à GARDANNE ;
- **APPROUVER** la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire de l'aile ouest du site du Puits Morandat à Gardanne ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE L'HOTEL DE TECHNOLOGIE DU
PUITS MORANDAT A GARDANNE**

ENTRE

La COMMUNE DE GARDANNE représentée par son Maire, Monsieur Roger MEI, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du 27/03/2008

Ci-après désignée, « la Commune »,

D'une part,

Et

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX, représentée par son Président en exercice, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération n°.....du Bureau communautaire du

Ci-après désignée, « la CPA »,

D'autre part.

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales ;
Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 relative à la Réforme des Collectivités Territoriales et, notamment, son article 60 II ;
Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L.1321-1 et suivants, L.5211-4-1, L. 5211-5-III, L.5211-18 et L.5216-7-1 ;
Vu l'arrêté Interpréfectoral du 21 mai 2013 fixant le nouveau périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;
Vu les statuts de la Communauté du Pays d'Aix ;
Vu l'état des lieux..... ;

PREAMBULE

En application de l'article L.5216-5 du CGCT, la CPA est compétente en matière de développement économique.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la CPA a souhaité favoriser l'implantation et le développement de jeunes entreprises innovantes sur son territoire.

A cette fin, parmi ses missions de service public de développement économique et afin de favoriser le développement de jeunes entreprises innovantes, la CPA offre au sein des pépinières et des hôtels d'entreprise, un lieu d'accueil temporaire, d'accompagnement, d'entraide et d'information aux entreprises nouvellement créées, ayant moins de deux années d'existence.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix propose aux entreprises hébergées au sein des pépinières d'entreprises et des hôtels d'entreprise un ensemble de prestations composé de l'occupation temporaire d'un local et de services de confort et d'accompagnement au développement.

Par arrêté interpréfectoral du 21 mai 2013, le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a été modifié avec l'intégration des communes de Gardanne et Gréasque.

La commune de Gardanne, dans le cadre de sa politique de développement économique, a mis en œuvre un dispositif d'accueil d'entreprises innovantes sur le puits Morandat (anciennement pôle minier), appelé Hôtel technologique Morandat.

Ainsi, la Commune de Gardanne dispose d'un hôtel technologique qui, en application de l'article L. 5211-17 du CGCT, doit être mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pour l'exercice de la compétence développement économique.

Il est situé au sein d'un immeuble appartenant à la Commune de Gardanne, sis au Puits Morandat comportant, d'une part, des locaux affectés aux services municipaux et, d'autre part, des locaux affectés à l'hôtel d'entreprise destinés à l'accueil temporaire des jeunes entreprises.

Compte tenu de l'imbrication des locaux qui doivent être mis à disposition de la CPA dans un ensemble immobilier plus vaste appartenant à la Commune de Gardanne, il est convenu entre les parties d'établir une convention de mise à disposition à titre temporaire et transitoire pour permettre l'exercice de la compétence transférée.

Il est convenu et exposé ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Commune met à disposition de la CPA le bien dit «Hôtel Technologique Morandat» situés au sein du bâtiment principal et plus précisément dans l'aile Est et l'aile Ouest pour le rez de chaussée et l'étage, tel que défini sur les plans annexés, d'une superficie de 2681,9 m² (dernière tranche incluse), sis sur la parcelle cadastrale CK 53 et 33p .

Le bâtiment fait partie d'un ensemble immobilier d'un ancien site minier. Il est constitué de deux ailes d'un étage chacun organisée de part et d'autre d'un espace couvert dit le « hall des mineurs », non compris dans les surfaces mises à disposition mais permettant la distribution et l'accès aux locaux mis à disposition par la présente convention.

L'Hôtel Technologique est composé de lots aménagés de bureaux ou ateliers mis à la disposition des entreprises, de locaux communs, de sanitaires, de locaux techniques, de circulations et de dégagements. L'aile Ouest 1^{er} étage est encore non aménagée.

Ces surfaces mises à dispositions (2681,9m²), comprennent des espaces aménagés et des espaces restant à aménager (soit 733,7m²). Dès que ces espaces seront aménagés avec affectation au service public du développement économique, ils seront soumis aux stipulations de la présente convention. Les surfaces de ces locaux sont prises en compte dans le tableau prévisionnel des charges bâtimementaires ci-annexé.

Le mobilier et le matériel liés à ce bien sont mis à disposition en l'état où ils se trouvent au 1^{er} janvier 2014 à la CPA qui en devient affectataire (cf Inventaire ci-joint).

La Commune accorde également à la CPA et aux usagers de l'Hôtel technologique un droit d'accès et d'usage pour les espaces communs qui permette l'exploitation et la jouissance normale des locaux de l'Hôtel de Technologie.

La CPA accorde à la Ville l'usage de la salle de réunion située à l'étage de l'aile Est, sous réserve de sa disponibilité et après confirmation du service gestionnaire de l'Hôtel Technologique.

ARTICLE 2 : ADMINISTRATION DU BIEN

En application des articles L.1321-2, L.5211-5 III et L.5211-18 du Code général des collectivités territoriales, l'intégration de la Commune de Gardanne dans le périmètre de la CPA doit conduire à lui transférer l'ensemble des droits et obligations du propriétaire à l'exception du pouvoir d'aliénation.

Toutefois, à titre temporaire et transitoire et compte tenu de l'imbrication des volumes qui doivent être mis à disposition compris dans un ensemble immobilier plus vaste propriété de la Commune de Gardanne, il est convenu que la Commune conserve, sur la durée de la convention, l'ensemble des droits et obligations exposés ci-dessous, à charge pour la CPA d'indemniser la Commune des frais liés à son occupation pour l'exercice de sa compétence.

La CPA possède ainsi sur les biens qui lui sont mis à disposition tous pouvoirs de gestion du service public de développement économique d'accompagnement des jeunes entreprises. Elle

peut, le cas échéant, autoriser l'occupation du bien mis à disposition et percevoir éventuellement les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place de la Commune.

Compte tenu de ce qui vient d'être exposé ci-dessus, la Commune de Gardanne conservera, outre la gestion en bon père de famille du patrimoine immobilier, l'entretien courant, la maintenance courante et réglementaire, les contrôles et diagnostics périodiques réglementaires, le gros entretien et réparation, la gestion des fluides (électricité, courant fort, courant faible, traitement de l'air chaud froid, eau potable et assainissement), la sûreté des lieux, ainsi que l'entretien ménager et tout autre charge relative à la gestion globale du site (gardiennage, entretien espace vert, éclairage public, stationnement, etc...) pendant une année à compter du 1^{er} janvier 2014.

De même, la commune assurera en 2014, et ce pour une année, la prestation Téléphonie/Réseaux consistant à :

- Assurer le paramétrage autocommutateur et réseaux informatiques associés
- Raccorder les lignes téléphoniques des opérateurs jusqu'aux locaux des entreprises (une baie de brassage par local)

Deux locaux techniques sont concernés par ces services (intitulé « Usage mixte » sur le plan). En 2014, la CPA remboursera à la commune les frais correspondant à la prestation Téléphonie/Réseaux telle que définie ci-dessus.

En 2015, la CPA devra procéder au remplacement de l'autocommutateur ou PABX et assurer la continuité de service et assurera les frais correspondant aux services téléphonie/réseaux.

Pour le même motif, la Commune de Gardanne exercera les fonctions de chef d'établissement sur l'ensemble du site, y compris sur les surfaces mises à disposition de la CPA, au titre de la sécurité incendie et de la sûreté.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE SUR LES BIENS MIS A DISPOSITION

Sur les surfaces mises à dispositions, la Commune de Gardanne conservera la responsabilité des lieux en sa qualité de propriétaire et de gestionnaire chargé du bon entretien et du bon fonctionnement des biens mis à disposition.

La CPA sera responsable des conséquences liées au fonctionnement du service public du développement économique.

En cas de dommage ou dégradation des biens mis à disposition du fait avéré de l'occupation par la CPA, les réparations seront effectuées par la Commune de Gardanne. Toutefois, la CPA devra rembourser à la Commune de Gardanne le coût des réparations sur présentation des factures et pièces justificatives.

La Commune reconnaît toutefois être responsable des dommages résultants du bien ou de son exploitation avant sa mise à disposition et des contentieux – ou de demandes préalables – introduits avant la date de mise à disposition.

ARTICLE 4 : CHARGES

Pour la partie bâtiminaire, les coûts pris en charge par la Commune de Gardanne au titre de l'article 2 de la présente convention, ainsi que les éventuelles réparations du fait de dommages ou de dégradations stipulés au 3^{ème} alinéa de l'article 3, lui seront remboursés par la CPA sur la base des dépenses se rapportant aux prestations décrites dans le tableau ci-joint.

La Commune de Gardanne facturera, à la CPA, à titre de provision, six mois après la prise d'effet de la présente convention, sur la base du tableau ci-annexé, 70 % des charges liées à l'ensemble des prestations que la CPA doit rembourser à la Commune, au prorata des surfaces occupées, présenté sous forme d'un certificat administratif ou un titre exécutoire.

La Commune de Gardanne facturera le solde du coût réel des charges dans les deux mois suivant la fin de la présente convention.

Pour les autres charges communes d'usage du site (surveillance 24h/24h et téléphonie), la CPA remboursera en une seule fois à la Commune de Gardanne la somme estimée de 74 000 € dans les deux mois suivant la fin de la présente convention. (cf en annexe « Coût Gardiennage 2012 »).

A cet effet, la Commune adressera à la CPA, à l'échéance de la convention, un bilan des interventions et des frais liés au contrôle, au fonctionnement, à l'entretien et à la maintenance de ces équipements pour l'année écoulée, accompagné des factures ou des pièces justificatives et du calcul du montant à verser par la CPA à la Commune au prorata des surfaces occupées présenté sous forme d'un certificat administratif ou un titre exécutoire.

ARTICLE 5 : CARACTERE GRATUIT DE LA MISE A DISPOSITION

Conformément à l'article L. 1321-2 du Code général des collectivités territoriales, la mise à disposition du bien visé à l'article 1^{er} de la présente convention a lieu à titre gratuit.

Toutefois, la CPA devra rembourser à la Commune de Gardanne les charges de fonctionnement et d'entretien engendrés par l'occupation du bien mis à disposition conformément aux stipulations ci-dessus.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention prendra fin le 31 décembre 2014 à la date du transfert définitif des biens immobiliers et mobiliers à la CPA conformément aux dispositions des articles L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales où, le cas échéant, lorsque les biens désignés à l'article 1^{er} ne seront plus affectés à l'exercice des compétences de la CPA.

Les effets de la présente convention se poursuivront jusqu'à l'appuration définitive des comptes entre la Commune de Gardanne et de la CPA.

Toutefois, la présente convention pourra être prorogée, après accord des deux parties formalisées par échange de lettres, pour une durée d'une année.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2014, sous réserve de sa signature par les deux parties et d'accomplissement des formalités administratives ad hoc.

ARTICLE 8 : LITIGES

Pour toute difficulté d'application de la présente convention en cas de litiges, la Commune de Gardanne et la CPA conviennent de saisir le représentant de l'Etat dans le département avant tout recours contentieux.

Fait en ...exemplaires,

A le

Pour la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,	Pour la Commune de Gardanne
Le Président	Le Maire



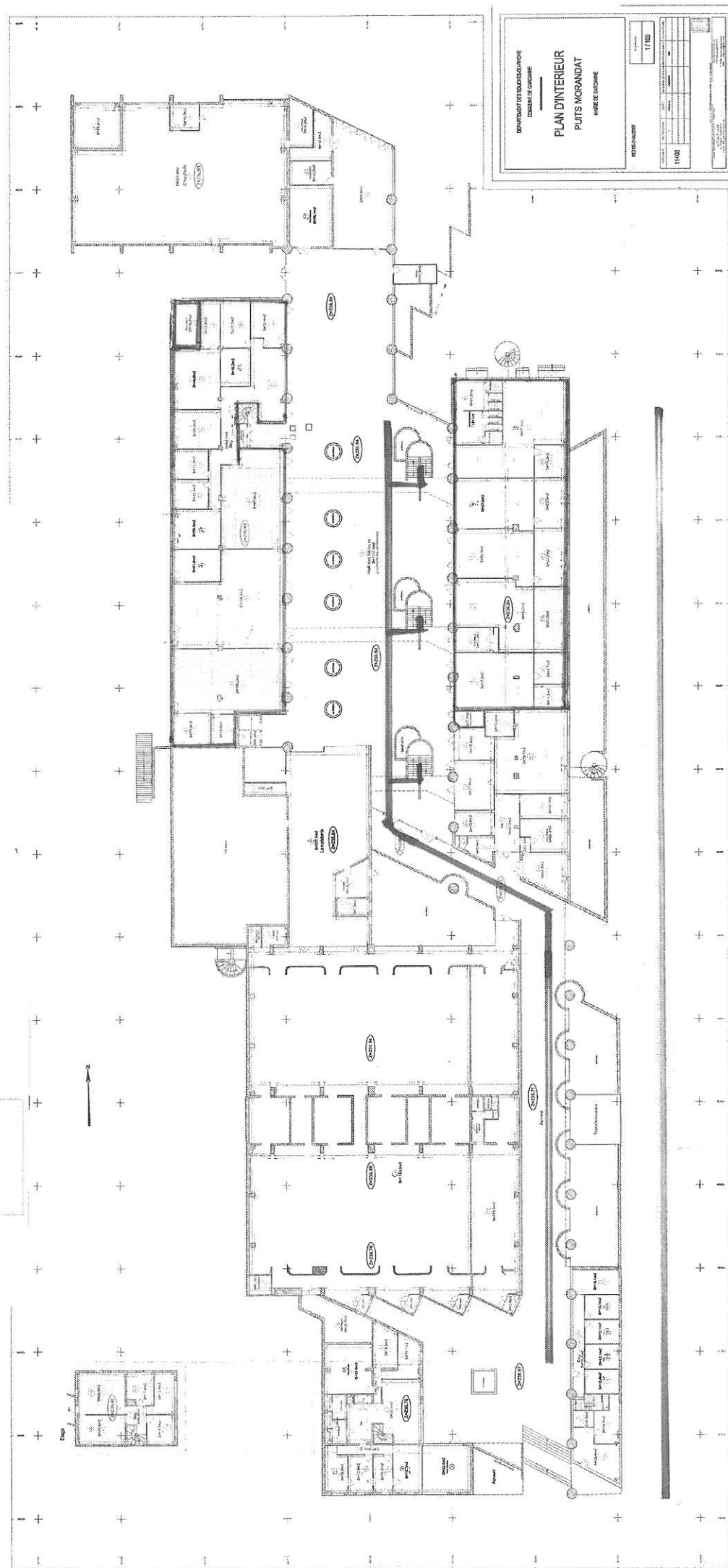
ANNEXES

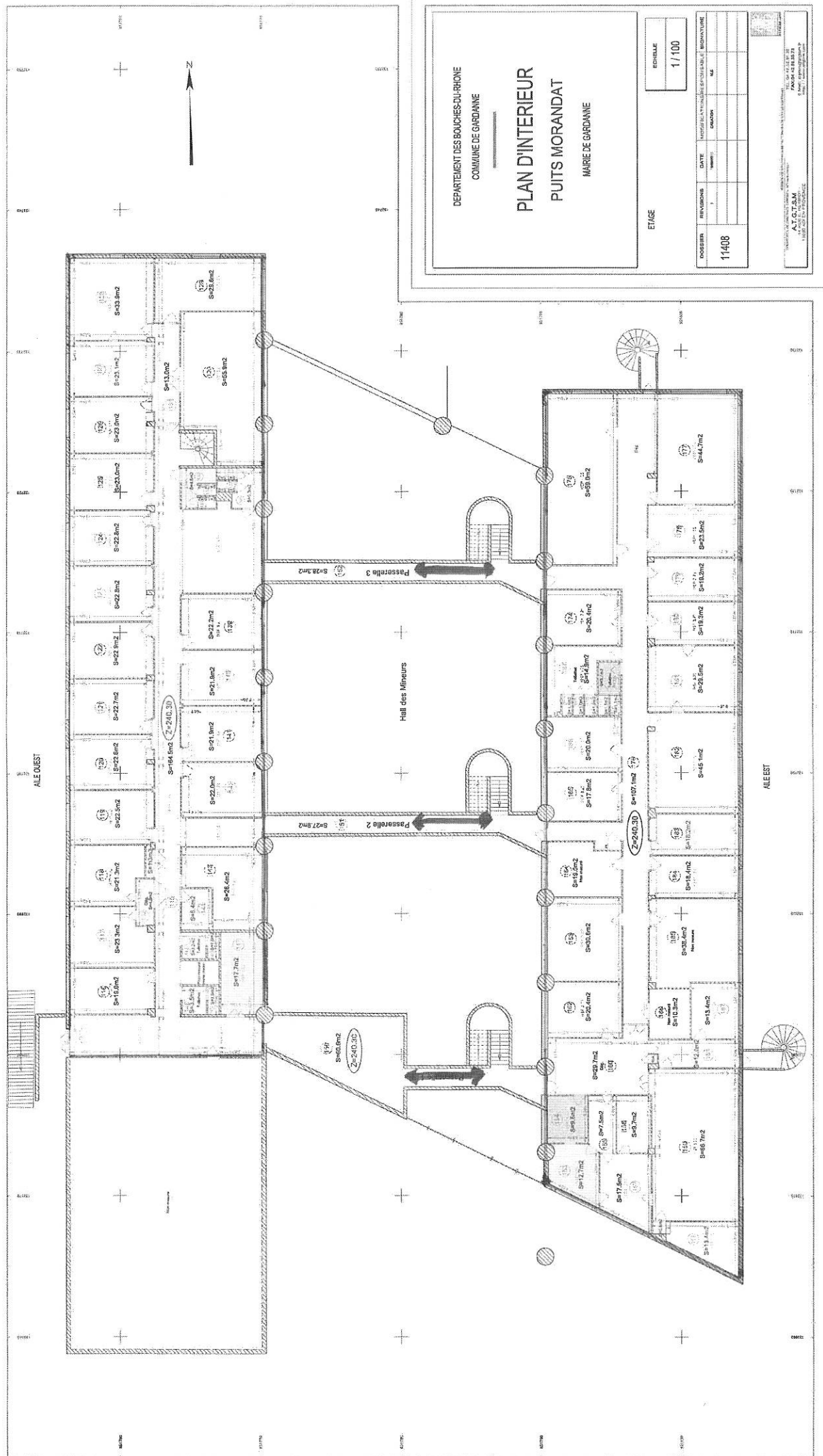
- PLAN
- Etat des surfaces mises à disposition
- Inventaire des équipements mobiliers
- Tableau prévisionnel des charges des bâtiments
- Tableau prévisionnel des charges de gardiennage

LEGENDE

DROIT D'ACCÈS ET D'USAGE

LOCAUX À USAGE PARTAGÉ





DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHON
COMMUNE DE GARDANNE

PLAN D'INTERIEUR

PUITS MORANDAT

MARIE DE GARDANNE

ETAGE

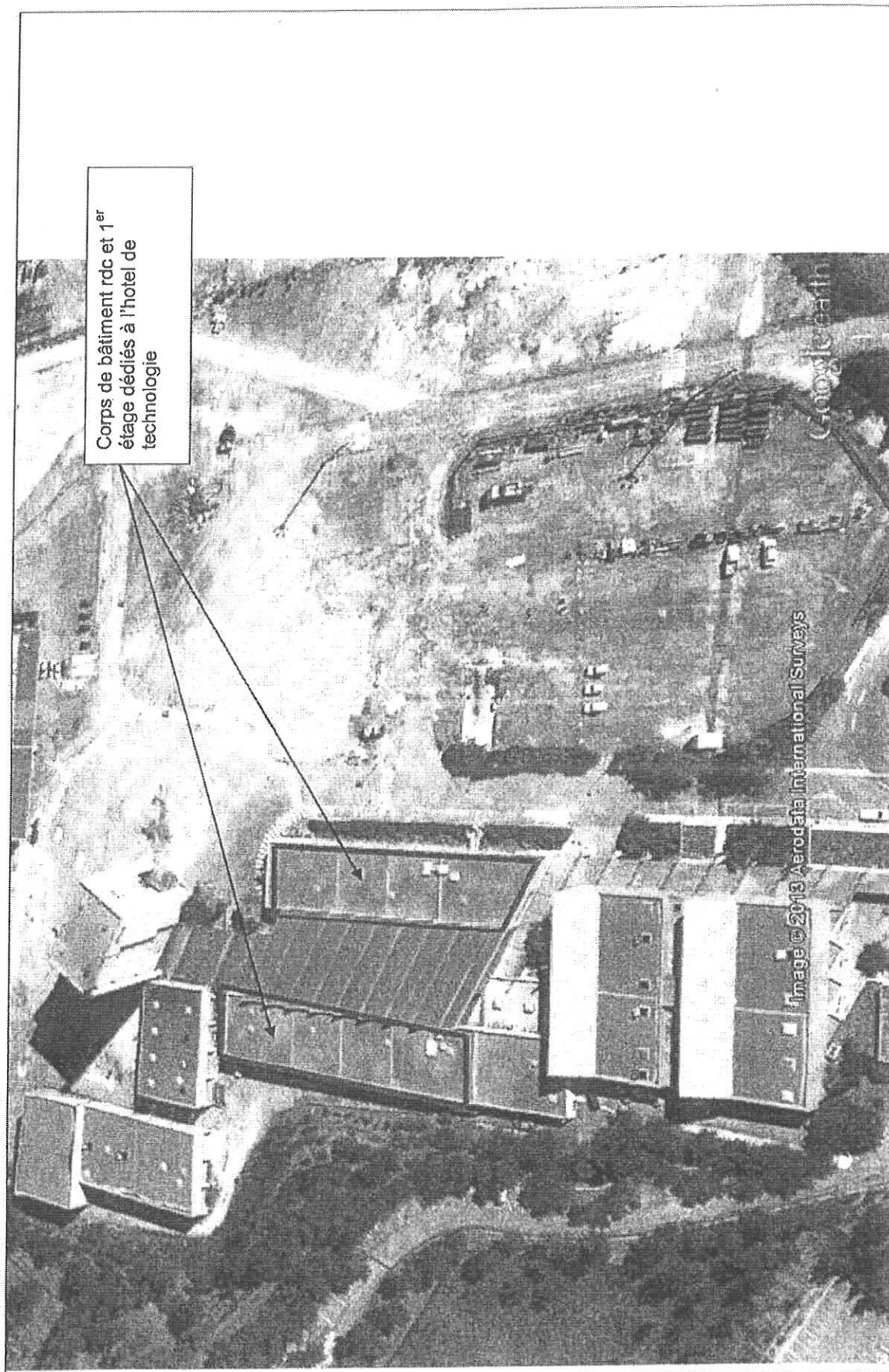
ECHELLE
1/100

DOSSIER	REVISIONS	DATE	INTERVENANT	DATE	REVISIONS	DATE	INTERVENANT	DATE	REVISIONS	DATE	INTERVENANT
11408											

PROJET DE RECONSTRUCTION
A.T.G.T.S.M.
11408 02 11 2011
11408 02 11 2011

Gardanne
Hôtel de technologie
Puy Morandat





Corps de bâtiment rdc et 1^{er}
étage dédiés à l'hotel de
technologie

Image © 2013 Aerodata International Surveys

Google Earth



11408 - MAIRIE DE GARDANNE- TABLEAU DES SUPERFICIES

PUITS MORANDAT

Numéro de lots	Superficie (m2)	Désignation	Niveau
1	32,4	Bureau	RDC
2	19,7	Bureau	RDC
3	10,2	Bureau	RDC
4	12,9	Bureau	RDC
5	13,5	Bureau	RDC
6	7,4	Dég.	RDC
7	1,5	WC	RDC
8	1,7	WC	RDC
9	1,7	WC	RDC
10	4,9	Toilettes	RDC
11	4,9	Toilettes	RDC
12	50,9	Hall	RDC
13	0,9	Placard	RDC
14	2,2	Placard	RDC
15	4,1	Dég.	RDC
16	15,1	Bureau	RDC
17	14,5	Bureau	RDC
18	33,6	Chaudière	RDC
19	28,7	Pièce fermée	RDC
20	6,1	Pièce fermée	RDC
21	2,5	Dég.	RDC
22	2,7	Dég.	RDC
23	2,6	Dég.	RDC
24	1193,5	Salle des Pendus	RDC
25	123,6	Local	RDC
26	5	Toilettes	RDC
27	2,4	WC	RDC
28	1,7	WC	RDC
29	2,5	Pièce fermée	RDC
30	4	Pièce fermée	RDC
31	7,1	Toilettes	RDC
32	7	Rangement	RDC
33	227,1	Lampisterie	RDC
34	7,8	Bureau	RDC
35	15,1	Comptoir	RDC
36	17,9	Bureau	RDC
37	10,6	Bureau	RDC
38	6,4	Dég.	RDC
39	105,2	Bureau	RDC
40	138,3	Bureau	RDC
41	21,6	Bureau	RDC
42	26,4	Bureau	RDC
43	14,9	Bureau	RDC
44	15	Bureau	RDC
45	26,3	Bureau	RDC



Numéro de lots	Superficie (m2)	Désignation	Niveau
46	40,9	Bureau	RDC
47	18,2	Local technique (fermé)	RDC
48	13,8	Bureau	RDC
49	20,3	Bureau	RDC
50	21,4	Bureau	RDC
51	16,3	Bureau	RDC
52	69,4	Hall	RDC
53	2,7	Placard	RDC
54	87,9	Bureau	RDC
55	1137,4	Hall des Mineurs	RDC
56	8,5	Toilettes	RDC
57	2	WC	RDC
58	13,6	Bureau	RDC
59	27,8	Bureau	RDC
60	16,8	Bureau	RDC
61	7,1	Local technique	RDC
62	65,2	Bureau	RDC
63	15	Local technique	RDC
64	65,7	Bureau	RDC
65	56,9	Toilettes	RDC
66	57,5	Bureau	RDC
67	97,5	Bureau	RDC
68	29,8	Bureau	RDC
69	2,8	WC	RDC
70	1,6	WC	RDC
71	1,6	WC	RDC
72	1,2	WC	RDC
73	1,2	WC	RDC
74	1,2	WC	RDC
75	3,2	WC	RDC
76	15,2	Bureau	RDC
77	23,5	Bureau	RDC
78	27,2	Bureau	RDC
79	31,2	Bureau	RDC
80	14,7	Bureau	RDC
81	11,8	Bureau	RDC
82	10,5	Bureau	RDC
83	79,7	Bureau	RDC
84	16,7	Bureau	RDC
85	19,9	Bureau	RDC
86	2,1	Dég.	RDC
87	20,4	Dég.	RDC
88	24,3	Bureau	RDC
89	38,1	Local technique	RDC
90	14,7	Local technique	RDC
91	16,6	Rangement	RDC
92	14,9	Local technique	RDC
93	99,8	Hall	RDC
94	391,8	Chaudière	RDC
95	10,7	Bureau	RDC

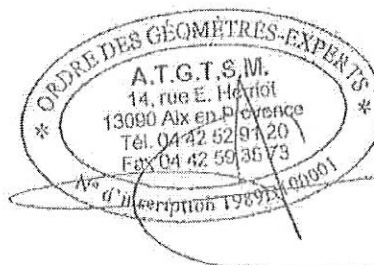


Numéro de lots	Superficie (m2)	Désignation	Niveau
96	29,2	Coursive	RDC
97	23,4	Gardien	RDC
98	14,4	Vestiaires	RDC
99	4,8	Bureau	RDC
100	3,3	Dég.	RDC
101	1,5	WC	RDC
102	12	Bureau	RDC
103	1,8	Dég.	RDC
104	15,5	Dég.	RDC
105	12,1	Bureau	RDC
106	12,1	Bureau	RDC
107	12,1	Bureau	RDC
108	16,1	Bureau	RDC
109	20	Bureau	1er étage (sur plan RDC)
110	28,6	Bureau	1er étage (sur plan RDC)
111	11,1	Bureau	1er étage (sur plan RDC)
112	6,6	Bureau	1er étage (sur plan RDC)
113	11,5	Bureau	1er étage (sur plan RDC)
114	11	Bureau	1er étage (sur plan RDC)
115	164,5	Hall	1er étage
116	19	Bureau	1er étage
117	23,3	Bureau	1er étage
118	21,3	Bureau	1er étage
119	22,5	Bureau	1er étage
120	22,6	Bureau	1er étage
121	22,7	Bureau	1er étage
122	22,9	Bureau	1er étage
123	22,8	Bureau	1er étage
124	22,8	Bureau	1er étage
125	23	Bureau	1er étage
126	23	Bureau	1er étage
127	23,1	Bureau	1er étage
128	33,9	Bureau	1er étage
129	29,6	Bureau	1er étage
130	55,9	Bureau	1er étage
131	13	Dég.	1er étage
132	2,8	Dég.	RDC
133	4,6	Toilettes	1er étage
134	1	WC	1er étage
135	1	WC	1er étage
136	1,1	WC	1er étage
137	1,1	WC	1er étage
138	5,3	Toilettes	1er étage
139	22,2	Bureau	1er étage
140	21,9	Bureau	1er étage
141	21,9	Bureau	1er étage
142	22	Bureau	1er étage
143	26,4	WC	1er étage
144	6,4	Rangement	1er étage

ASSOCIATION DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

Numéro de lots	Superficie (m2)	Désignation	Niveau
145	3,2	Toilettes	1er étage
146	1,6	WC	1er étage
147	17,7	Local technique	1er étage
148	3,5	Toilettes	1er étage
149	1,6	Bureau	1er étage
150	58,9	Passerelle 1	1er étage
151	27,9	Passerelle 2	1er étage
152	28,3	Passerelle 3	1er étage
153	12,7	Bureau	1er étage
154	9,6	Bureau	1er étage
155	7,5	Dég.	1er étage
156	9,7	Rangement	1er étage
157	17,5	Bureau	1er étage
158	13,4	Rangement	1er étage
159	66,7	Bureau	1er étage
160	29,7	Dég.	1er étage
161	12	Dég.	1er étage
162	20,4	Bureau	1er étage
163	30,6	Bureau	1er étage
164	18,9	Bureau	1er étage
165	17,8	Bureau	1er étage
166	20	Bureau	1er étage
167	14,9	Toilettes	1er étage
168	1,1	WC	1er étage
169	1	WC	1er étage
170	1,2	WC	1er étage
171	1,1	WC	1er étage
172	1,1	WC	1er étage
173	3,7	Toilettes	1er étage
174	20,4	Bureau	1er étage
175	59	Bureau	1er étage
176	107,1	Hall	1er étage
177	44,7	Bureau	1er étage
178	23,5	Bureau	1er étage
179	19,2	Bureau	1er étage
180	19,3	Bureau	1er étage
181	29,5	Bureau	1er étage
182	45,1	Bureau	1er étage
183	18,2	Bureau	1er étage
184	18,4	Bureau	1er étage
185	37,3	Bureau	1er étage
186	11,2	Local technique	1er étage
187	13,4	Bureau	1er étage
188	11,5	Algeco	RDC

TOTAL RDC	5 215,00
TOTAL 1er Etage	1 709,20



Inventaire Mobilier et Matériel
Hôtel d'entreprises Morandat

Salle de réunion :

- un vidéoprojecteur + télécommande+ câble raccordement => Etat bon
- un écran de projection=> Etat Moyen
- 48 chaises rouges => Etat Très bon
- 11 tables rectangulaires + 2 demi-rondes => Etat Très bon
- 3 ventiloconvecteurs => Etat très bon
- 2 paires de rideaux occultants pour les fenêtres => Etat bon
- 4 enceintes murales => Etat moyen

Hall – couloirs :

- 3 cadres muraux en plantes stabilisées + une plante stabilisée => Etat Bon
- un cadre contenant plan de l'étage => Etat moyen
- une table mange-debout + 3 chaises noires hautes => Etat bon

Espace Cafétéria :

- un frigo => Etat moyen
- un micro-ondes => Etat bon
- 3 tables carrées vertes => Etat très bon
- 9 chaises noires => Etat très bon
- 2 tables mange debout + 3 chaises hautes => Etat très bon
- un ventiloconvecteur => Etat neuf

TABLEAU PREVISIONNEL DES CHARGES BATIMENTAIRES

zones	LIEUX	Montants des charges SURFACES	Chauffage et climat (95 % élec)			Eclairage (5 % élec)			Eau			Nettoyage			Entretien divers CTM			Totaux en € par lieux
			Surfaces concernées	%	€	Surfaces concernées	%	€	Surfaces concernées	%	€	Surfaces concernées	%	€	Surfaces concernées	%	€	
1	Gardiens Administratif	129,10	129,10	3,81%	2 335,10 EUR	129,10	2,49%	80,38 EUR	129,10	3,81%	148,78 EUR	129,10	2,73%	346,49 EUR	129,10	1,76%	412,04 EUR	3 325,77 EUR
2	SEWAG	323,90	323,90	9,57%	5 858,54 EUR	323,90	6,26%	201,97 EUR	323,90	9,57%	373,22 EUR	323,90	6,86%	876,83 EUR	323,90	4,41%	1 033,78 EUR	8 344,05 EUR
3	3 A : CCSTI Rez de chaussée	1 910,00													1 910,00	25,99%	6 095,63 EUR	6 098,63 EUR
4	3 B : CCSTI Etage	268,00													268,00	3,82%	848,98 EUR	848,98 EUR
5	Hall du mineur	1 340,30				1 340,30	25,90%	834,53 EUR				1 340,30	28,37%	3 829,33 EUR	1 340,30	18,23%	4 277,79 EUR	8 740,85 EUR
6	Chaufferie	431,70				431,70	8,34%	268,79 EUR							431,70	5,97%	1 377,84 EUR	1 846,84 EUR
7	Local partagé (arrivée lignes M1)	18,20				18,20	0,35%	11,33 EUR							18,20	0,25%	58,09 EUR	69,42 EUR
8	DSI	249,70	249,70	7,36%	4 516,45 EUR	249,70	4,83%	155,47 EUR	249,70	7,36%	287,72 EUR	249,70	5,25%	875,98 EUR	249,70	3,40%	798,96 EUR	8 432,57 EUR
8 A : Hôtel entrep. Allée Est RdC		524,00	524,00	15,48%	9 477,85 EUR	524,00	10,13%	326,76 EUR	524,00	15,48%	603,79 EUR	524,00	11,06%	1 418,52 EUR	524,00	7,13%	1 872,43 EUR	13 490,86 EUR
8 B : Hôtel entrep. Allée Ouest RdC		546,20	546,20	19,09%	11 558,14 EUR	546,20	12,49%	402,35 EUR	546,20	19,09%	744,60 EUR	546,20	13,68%	1 749,33 EUR	546,20	8,79%	2 052,45 EUR	16 848,88 EUR
8 C : Hôtel entrep. Allée Est Etage		778,00	778,00	22,99%	14 072,07 EUR	778,00	15,03%	484,42 EUR	778,00	22,99%	898,47 EUR	778,00	16,47%	2 108,13 EUR	778,00	10,55%	2 483,11 EUR	20 042,21 EUR
8 D : Hôtel entrep. Allée Ouest Etage		733,70	733,70	21,68%	13 270,80 EUR	733,70	14,16%	456,83 EUR	733,70	21,68%	845,43 EUR	733,70	15,53%	1 888,20 EUR	733,70	9,98%	2 341,72 EUR	18 900,98 EUR
	Surfaces à considérer	7 351,60	3 384,60 M2	1,00	61 218,95 euros	5 174,80 M2	1,00	3 222,05 euros	3 384,60 M2	1,00	3 900,00 euros	4 724,90 M2	1,00	12 790,80 euros	7 351,60 M2	1,00	23 463,84 euros	104 585,84 EUR

Montant des facturations 2012 : 145 452€ HT

Durée des rondes : 1/2h

Durant la ronde, la ½ du temps est passé pour les bâtis et l'autre ½ pour le non bâti (extérieur)

La partie bâtie est de 5856 m² dont 3000m² (environ) pour l'hôtel d'entreprises (on répartit donc 50% bâti ville et 50% bâti CPA) : 1h de ronde correspond donc à une ½ pour les parties bâties et ¼ d'heure par espace bâti (ville/CPA).

Répartition des rondes selon l'utilisateur et selon les tarifs en vigueur.

JOURS	Nombre Rondes	Périodes Rondes	Durées	Coûts	Durées Part CPA	Coûts part CPA
LUNDI	2 nocturnes	0H / 6H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
MARDI	2 nocturnes	0H / 6H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
MERCREDI	2 nocturnes	0H / 6H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
JEUDI	2 nocturnes	0H / 6H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
VENDREDI	2 nocturnes	0H / 6H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
SAMEDI	2 nocturnes	0H / 6H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
	1 diurne	14H / 21H	0H30	7,74 €	0H07	1,94 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	17,20 €	0H15	4,30 €
DIMANCHE	2 nocturnes	0H / 6H	1H	18,75 €	0H15	4,69 €
	1 diurne	14H / 21H	0H30	8,52 €	0H07	2,13 €
	2 nocturnes	21H / 24H	1H	18,75 €	0H15	4,69 €
TOTAUX	30 rondes		15H00	276,00 €	8H14	65,05 €

Ainsi, les rondes réalisées pour l'hôtel d'entreprises représentent annuellement la somme de 3 383€ HT.

A cela s'ajoute la surveillance postée 24h/24h , 7j/7j.

On considère que durant la journée, la présence postée bénéficie aussi à l'Hôtel d'entreprises (sécurité, filtrage, orientation des visiteurs, ouvertures pour les utilisateurs...)mais également aux personnels communaux, BRGM, SEMAG, FIBM...

La nuit les caméras situées dans le hall assure la surveillance du hall du mineur en priorité mais de fait de l'HE aussi.

On peut donc considérer que la surveillance postée bénéficie à 60% à la ville et à 40% à l'HE (CPA) .

Montant de la prestation 145 452 €HT => 87 271 €HT ville
=> 58 181 €HT CPA

TOTAL CPA : 58 181 € + 3383€= 61 564 €HT soit 73 630€ TTC.

**CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT
DE L'HOTEL DE TECHNOLOGIE MORANDAT**

Entre les soussignés :

La Commune de Gardanne, représentée par son Maire, Monsieur Roger MEI, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal n°xxxxxxx en date du xxxxxxxx.
Ci-après désignée par « la Commune »

Et :

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en vertu de la délibération du Bureau communautaire n°xxxxxxx en date du xxxxxxxx,
Ci-après désigné par « La CPA »

PREAMBULE

En application de l'article L.5216-5 du CGCT, la CPA est compétente en matière de développement économique.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la CPA a souhaité favoriser l'implantation et le développement de jeunes entreprises innovantes sur son territoire.

A cette fin, parmi ses missions de service public de développement économique destinée à favoriser le développement de jeunes entreprises innovantes, la CPA offre au sein des pépinières et des hôtels d'entreprise, un lieu d'accueil temporaire, d'accompagnement, d'entraide et d'information aux entreprises nouvellement créées, ayant moins de deux années d'existence.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix propose aux entreprises hébergées au sein des pépinières d'entreprises et des hôtels d'entreprises un ensemble de prestations composé de l'occupation temporaire d'un local et de services de confort et d'accompagnement au développement.

Par arrêté inter préfectoral du 21 mai 2013, le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a été modifié avec l'intégration des Communes de Gardanne et Gréasque.

La Commune de Gardanne, dans le cadre de sa politique de développement économique, a mis en œuvre un dispositif d'accueil d'entreprises innovantes sur le puits Morandat (anciennement pôle minier), appelé Hôtel technologique Morandat.

Ainsi, la Commune de Gardanne dispose d'un hôtel technologique qui, en application de l'article L. 5211-18 du CGCT, doit être mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pour l'exercice de la compétence développement économique. L'Hôtel technologique Morandat va conserver son fonctionnement actuel sans service d'accompagnement des entreprises.

Il est situé au sein d'un immeuble appartenant de la Commune de Gardanne, sis au Puits Morandat comportant, d'une part, des locaux affectés aux services municipaux et, d'autre part, des locaux affectés à l'hôtel d'entreprises destinés à l'accueil temporaire des jeunes entreprises.

Compte tenu de l'imbrication des locaux qui doivent être mis à disposition de la CPA dans un ensemble immobilier plus vaste appartenant à la Commune de Gardanne, il est convenu entre les parties d'établir une convention de mise à disposition à titre temporaire et transitoire pour permettre l'exercice de la compétence transférée.

*

* *

Dans le courant de l'année 2013, la Commune de Gardanne a lancé une consultation pour réaliser des travaux d'aménagement dans l'aile Ouest du bâtiment accueillant l'Hôtel Technologique Morandat.

Les marchés destinés à réaliser ces travaux d'aménagement ont été attribués par la Commune de Gardanne au cours du dernier trimestre de l'année 2013.

En application des dispositions de l'article L. 5211-18 II du CGCT, l'Hôtel Technologique Morandat et l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés doivent être transférés à la CPA.

Cependant, afin d'assurer la bonne réalisation et la bonne coordination de ces travaux appelés à relever de la compétence de la CPA au 1^{er} janvier 2014, les parties ont souhaité recourir aux modalités de transfert de maîtrise d'ouvrage organisées par l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée.

Cette loi, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération dans le cadre d'une convention.

En l'espèce, il s'agit d'intervenir sur l'Hôtel Technologique Morandat qui relève de la compétence de la CPA au 1^{er} janvier 2014, lequel fait partie d'un immeuble plus vaste qui reste de la compétence de la Commune de Gardanne.

Dans ce contexte, les parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de transfert de maîtrise d'ouvrage en désignant la Commune comme maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie précisant les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la présente convention.

CECI RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET

En application des dispositions 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 présente convention a pour objet d'organiser les modalités de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel technologique Morandat

En effet, la CPA intervient, en qualité de maître d'ouvrage au titre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique sur le territoire communautaire, la Commune disposant toutefois de la maîtrise d'ouvrage au titre de la propriété de l'ensemble immobilier du puits Morandat sur lequel elle intervient au titre des compétences qu'elle conserve.

Par la présente convention, les parties décident que la CPA transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à la Commune pour la réalisation desdits travaux d'aménagement.

La présente convention définit les modalités techniques, administratives et financières de ce transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE EXERCEE PAR LA COMMUNE

Dans le cadre de la présente convention, les Parties s'engagent, chacune pour ce qui les concerne, pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'Hôtel de Technologie Morandat, selon les annexes de la présente convention qui définissent le détail, la nature, le phasage, les plans de réalisation et les coûts prévisionnels des travaux correspondants.

Les éléments définis dans les annexes de la présente convention pourront être précisés, voire adaptés pour la bonne réalisation du projet dans son ensemble.

L'**annexe 1** de la présente convention indique les coûts prévisionnels pour l'ensemble du programme de réalisation de l'opération visée à l'article 1er de la présente convention.

Dans le cas toutefois où, au cours de cette opération, l'une des parties estimerait nécessaire d'apporter des modifications importantes aux travaux d'aménagement, un avenant à la présente convention sera conclu avant toute mise en oeuvre des modifications ainsi demandées accompagné du détail des dépenses qui s'en verraient ainsi modifiées ainsi que l'éventuelle nouvelle répartition financières entre la Commune de Gardanne et la CPA.

ARTICLE 3 : MISSIONS DE LA COMMUNE

Le Commune assume, sur le plan administratif et technique, l'étude et la réalisation de l'ensemble du programme objet de l'opération visée à l'article 1er de la présente convention dans le respect de la législation et réglementation applicables.

Dans le cadre de sa mission, la Commune fait son affaire du choix des titulaires des marchés publics liés à la réalisation de l'opération et applique ses propres règles (seuils de procédure, commission d'appel d'offres, etc.).

De manière identique, la Commune signe les marchés et les exécute.

Au vu du détail et de la nature des réalisations, tels que définis en **annexe 1** de la présente convention,

La Commune a :

- Elaboré un programme prévisionnel et une enveloppe financière prévisionnelle au titre de l'ensemble de l'opération,
- Lancé toute étude relative à l'ensemble de l'opération,
- Organisé une consultation pour l'opération en vue de désigner :
 - le maître d'œuvre ;
 - le contrôleur technique ;
 - le coordinateur de sécurité ;
 - les entreprises de travaux, pose et fournitures.
- Conclu et signé les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération ;

La Commune doit :

- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;
- Assurer le suivi des travaux ;
- Assurer la réception des ouvrages ;
- Procéder à l'établissement des DGD ;

- Fournir à la CPA la totalité des DOE et DIUO se rapportant aux travaux et aménagements réalisés
- Suivre l'année de Garantie de Parfait Achèvement, y compris si celle-ci doit être prolongée, jusqu'à la prise en charge de la gestion technique du bâtiment par la CPA, soit à l'achèvement de la convention de mise à disposition à titre temporaire et transitoire ;
- Procéder à la levée des mains levées des cautions ou retenues de garantie selon l'avis préalable de la CPA ;
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'oeuvre et prestataires intervenant dans l'opération ;
- Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

ARTICLE 4 : INDEMNISATION DE LA COMMUNE

La Commune ne percevra aucune rémunération à raison des missions réalisées en qualité de maître d'ouvrage temporaire pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie Morandat.

Elle sera cependant indemnisée à hauteur des coûts des travaux supportés pour l'exécution de ces missions et utiles à l'aménagement de l'Hôtel de Technologie Morandat mis à la disposition de la CPA.

ARTICLE 5 : FINANCEMENT ET VERSEMENT DE L'INDEMNISATION DE LA CPA A LA COMMUNE

5.1 Les coûts prévisionnels du programme de réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie détaillé en **annexe 1** de la présente convention, ont été estimés à 365 466,55 € HT, soit 437 098 € TTC.

La Commune de Gardanne s'engage à financer les travaux à hauteur de 73.362 € TTC (participation FIBM sur travaux).

5.2 La CPA s'engage à verser à la Commune une participation financière à hauteur de 285 207,74 € HT, soit 354 736 € TTC dues après notification du procès-verbal de réception des ouvrages aux entreprises, et sous réserve de la présentation d'un mémoire transmis par la Commune faisant apparaître :

- le montant des dépenses réalisées pour les travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie devant être prise en charge par la CPA, accompagné de justificatifs correspondants dont tous les Décomptes Généraux et Définitifs réglés par Gardanne.

En tout état de cause, le montant de la participation financière que la CPA remboursera à la commune se fera sur la base du taux de TVA en vigueur lors du paiement des prestations par la commune.

ARTICLE 6 : MODALITES DE CONSULTATION DE LA CPA

La CPA est associé, pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie dans les conditions suivantes :

- La CPA sera tenu informée de l'ensemble des marchés passés et invitée aux différentes réunions de chantiers. Elle adressera ses observations à la Commune (ou à son représentant) mais en aucun cas directement à la maîtrise d'oeuvre et aux entreprises.
- La Commune informera également la CPA de l'avancée des démarches administratives inhérentes au projet.
- L'ensemble des informations sera communiqué par courriel et/ou par courrier à la CPA.

ARTICLE 7 : MODALITES DE RECEPTION DES OUVRAGES ET EXPLOITATION

La Commune organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, le maître d'oeuvre chargé du suivi du chantier et la CPA.

La Commune s'assurera ensuite de la bonne mise en oeuvre des opérations préalables à la réception.

La Commune établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera aux entreprises. Copie en sera transmise à la CPA.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles présentées par la CPA.

A la fin du chantier, l'Attestation d'Achèvement de l'Ouvrage est signée du maître d'oeuvre, des entrepreneurs et de la Commune.

Les ouvrages réalisés au titre des travaux de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie sont alors mis à la disposition de la CPA. C'est à cette date que sera mis en œuvre le tableau 2 de la participation de la CPA aux charges inhérentes à l'ensemble immobilier (voir convention tableau annexe 4)

Les modalités de cette mise à disposition s'effectueront dans les conditions fixées selon les stipulations de la convention de mise à disposition de l'Hôtel de Technologie Morandat conclue entre la CPA et la Commune de Gardanne.

ARTICLES 8 : RESPONSABILITES

La Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage temporaire, assumera vis-à-vis de la CPA les responsabilités de maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie y compris après la mise à disposition de la CPA des ouvrages correspondants à cette réalisation.

A ce titre la Commune reste engagée pendant l'année de garantie de parfait achèvement de l'ouvrage au titre de cette garantie.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis à vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par la Commune à la CPA après signature des parties et après accomplissement des formalités de transmission aux services en charge du contrôle de légalité.

La présente convention prendra fin à l'issue de l'exécution de toutes les missions énoncées à l'article 3.

ARTICLE 11: ANNULATION DU PROJET

Dans le cas où le projet ne serait pas mené à son terme, la Commune appellerait auprès de la CPA les fonds correspondants aux prestations déjà effectuées par les différentes entreprises (maîtrise d'oeuvre, contrôle technique, coordination sécurité notamment) avant la date d'annulation du projet.

ARTICLE 12 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Fait le à

En deux exemplaires originaux

Pour la Commune de Gardanne

Pour la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

Le Maire

Le Président

Roger MEI

Maryse JOISSAINS MASINI

ANNEXES

Annexe 1 : Nature et coûts prévisionnels - Réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie du Puits Morandat

Annexe 2 : Nature et phasage des travaux - Réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie du Puits Morandat

Annexe 3 : Plans de réalisation - Réalisation des travaux d'aménagement de l'aile Ouest de l'Hôtel de Technologie du Puits Morandat

Hôtel d'entreprises Morandat - 4ème tranche Etage Aile Ouest

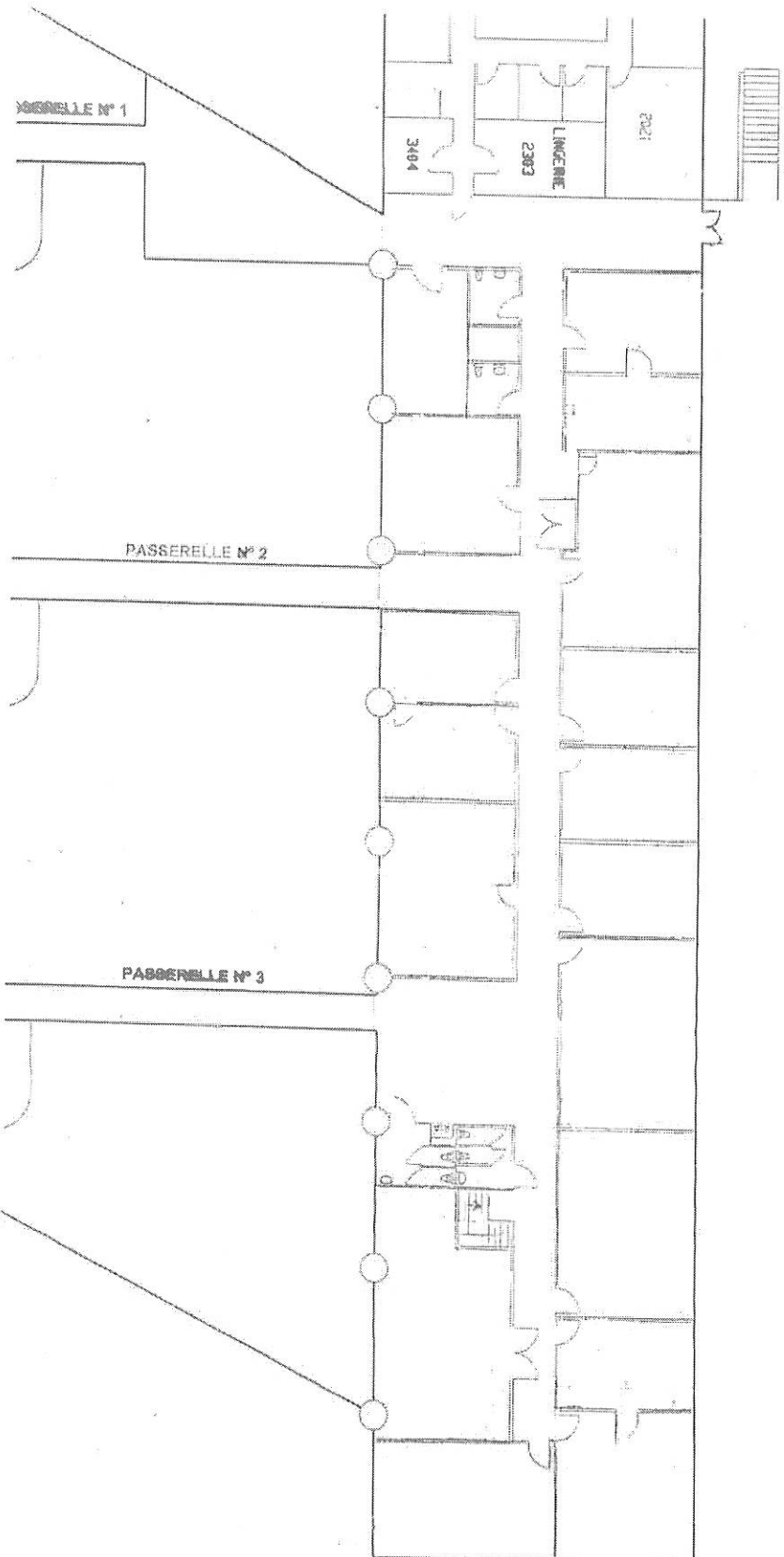
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ETAGE AILE OUEST - HOTEL ENTREPRISES MORANDAT

NATURE DES DEPENSES	MONTANT TTC	RECETTES PREVISIONNELLES
Aménagements intérieurs Aile Ouest	101 768	
Menuiseries intérieures-occultations Aile O	31 517	
Revêtements sols Aile Ouest	45 132	72 362 (FIBM) (19,8% de l'assiette HT)
Plomberie Aile Ouest	48 572	
Electricité Aile Ouest	150 150	364 736 (Ville de Gardanne)
VRD Aménagement Extérieur Aile Ouest	15 746	
Menuiseries extérieures	18 067	
SPS, Contrôle, AMO...	16 146	
Aîléa	10 000	
TOTAL	437 098	437 098

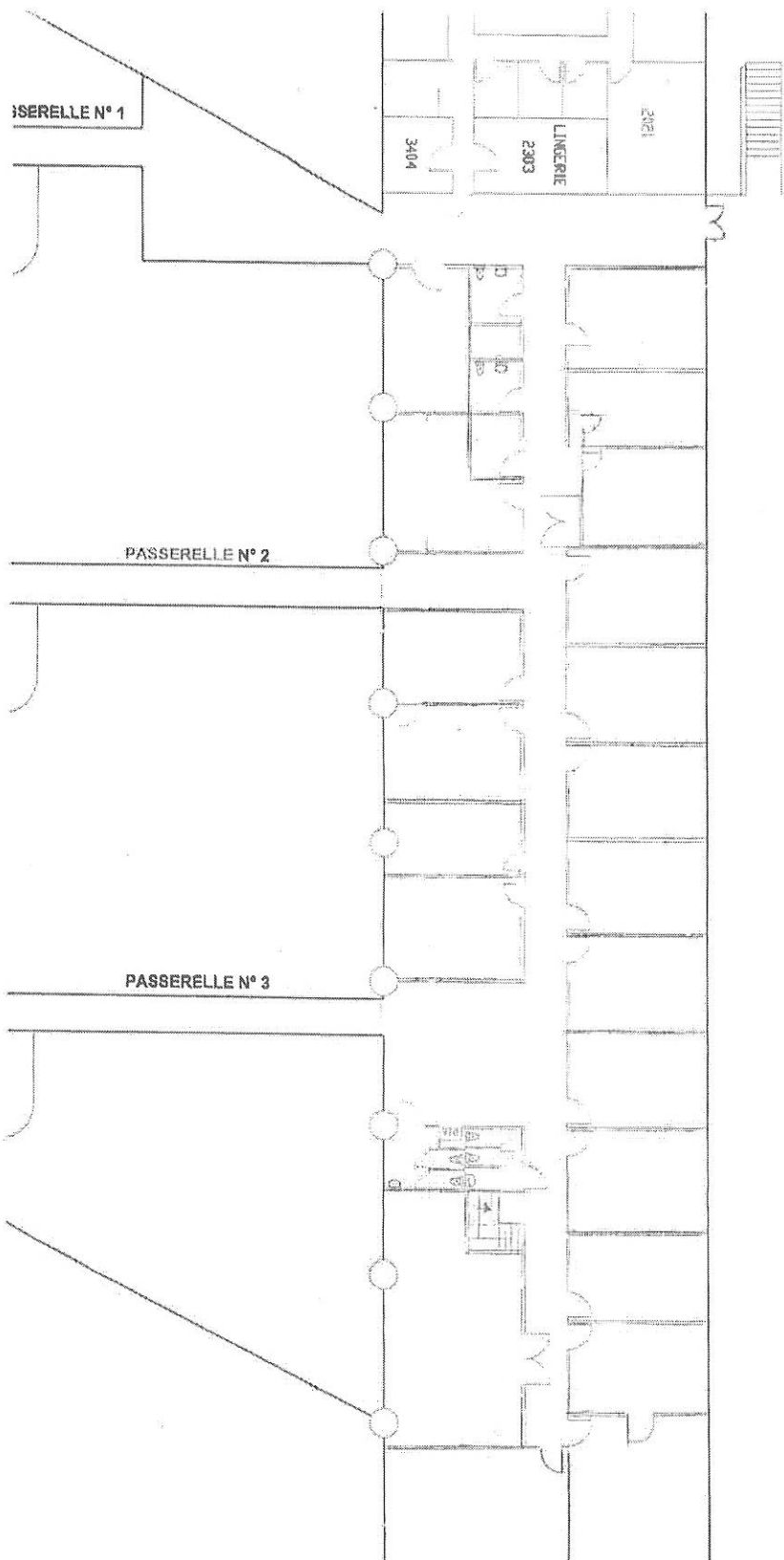
PLANNING PREVISIONNEL	HOTEL D'ENTREPRISES Y. MORANDAT - ETAGE AILE OUEST - 4ème tranche
-----------------------	---

	Decembre 2013	Janvier. 2014	Fevrier 2014	Mars. 2014	Avril. 2014	Mai. 2014
PREPARATION						
Lot 1 Aménag. Intérieurs						
Lot 2 Menuiseries extér.						
Lot 3 Menuiseries int. Occultations						
Lot 4 Revêtements de sols Faiences						
Lot 5 CVC Plomberie						
Lot 6 Electricité						
Lot 7 VRD Aménag. Extérieurs						

PUITS Y MORANDAT AILE OUEST 1^{er} étage 4^{me} TRANCHE PROJET



PUITS Y. MORANDAT AILE OUEST léage 4^{me} TRANCHE ETAT des LIEUX



OBJET : Interventions économiques - Approbation de la convention de mise à disposition et de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire de l'Hôtel d'entreprises du Puits Morandat à Gardanne

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



09 DEC. 2013