

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 24 DEC. 2013



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A300

OBJET : Sports - Déclaration d'intérêt communautaire du stade Maurice David – Approbation du programme d'aménagement du stade et approbation d'une convention avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la construction du Grand Stade du Pays d'Aix

Le 19 décembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etai(en)t Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri – ALBERT Guy – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BARRET Guy – BELLUCCI Angélique – BENON Charlotte – BERENGER Patrice – BLAIS Jean-Paul – BONTHOUX Odile – BORDET André – BOULAN Michel – BOYER Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BUCKI Jacques – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CATELIN Mireille – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CHEVALIER Eric – CHORRO Jean – CIOT Jean-David – CLAVEL Caroline – CRISTIANI Georges – DAVENNE Chantal – DELAVET Christian – DEMENGE Jean – DESCLOUX Odette – DEVAUX Pierre – DILLINGER Laurent – DUFOUR Jean-Pierre – FERAUD Pierre – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARCIA Daniel – GARÇON Jacques – GASCUEL Jean – GERACI Gérard – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GRANIER Michel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HAMARD OULMI Nadira – JONES Michèle – LAFON Henri – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LHEN Hélène – LUVERA Georges – MARTIN Régis – MARTIN Richard – MAURET Jacques – MAURICE Jany – MICHEL Claude – MICHEL Marie-Claude – MOINE Anne – MORBELLI Pascale – MOYA Patrick – MUSSET Alain – NICOLAOU Jean-Claude – ORCIER Annie – PAOLI Stéphane – PATOT Gérard – PERRIN Jean-Claude – PERRIN Jean-Marc – PIN Jacky – ROUSSEL Jacques – SANGLINE Bruno – SANTAMARIA Danielle – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SILVESTRE Catherine – SUSINI Jules – TAULAN Francis – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard – VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André – MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BRAMI Helliott donne pouvoir à CHEVALIER Eric – BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre – CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick – DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky – DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – DEVESA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard – DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules – GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean – LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude – LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis – MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges – MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle – RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain – SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel – TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile – BAUTZMANN Marcel – BENNOUR Dahbia – BERNARD Christine – BOUTILLOT Guy – CONTE Marie-Ange – CURINIER Erick – DE PERETTI François-Xavier – DECARA Yannick – DUPERREY Lucien – FILIPPI Claude – FOUQUET Robert – GOURNES Jean-Pascal – GUEZ Daniel – GUINDE André – LARNAUDIE Patricia – LOUIT Christian – MATAS Henri – MEDVEDOWSKY Alexandre – MOHAMMEDI Amaria – NELIAS Mireille – PIZOT Roger – PORTE Henri-Michel – POTIE François – RIVET-JOLIN Catherine – RIVORY Olivia – ROUARD Alain – ROUGIER Jacques – TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jacky PIN donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Jacky PIN

Co-rapporteur : Francis TAULAN

Thématique : Sports

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire du stade Maurice David – Lancement de la première étape du réaménagement du quartier en lien direct avec le stade. Approbation du programme d'aménagement du stade et approbation d'une convention avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la construction du Grand Stade du Pays d'Aix

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La CPA finalise sa politique sportive initiée en 2004 par la création d'un Palais des sports et d'un Grand Stade qui soient à l'échelle du Pays d' Aix.

Pour ce qui concerne le Grand Stade du Pays d'Aix, le bureau du 18 juillet 2013 avait approuvé la réalisation d'une étude par la Société Publique Locale d'Aménagement «Pays d'Aix Territoires» afin d'évaluer la faisabilité de l'extension du Stade Maurice David en articulation avec une opération d'aménagement du secteur du Jas de Bouffan.

Au vu des résultats de cette étude que vous trouverez exposés dans le présent rapport, il vous est proposé de déclarer d'intérêt communautaire le Stade Maurice David à Aix-en-Provence et de lancer la première étape du réaménagement du quartier en lien direct avec les études et travaux de restructuration du stade pour un montant prévisionnel de 15 M€ HT toutes dépenses confondues, soit 17 940 000 € TTC.

Cette décision est accompagnée de l'approbation d'une convention à conclure avec la SPLA.

Exposé des motifs :

La Communauté du Pays d'Aix a confié, par la délibération n°2013-A150 du 18 juillet 2013, une étude à la SPLA afin d'évaluer la faisabilité de l'extension du Stade Maurice David, articulée avec une opération d'aménagement du secteur du Jas de Bouffan. La convention afférente à cette étude précisait les axes d'étude suivants :

- vérifier la faisabilité technique et financière d'une opération d'aménagement globale à l'échelle des quartiers ouest, notamment du Jas de Bouffan ainsi que du futur quartier voisin de la Constance.
- définir la mise en oeuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement du stade Maurice David tant dans ses composantes juridiques que techniques et financières.

Cette étude dont les attendus ont été présentés lors des différents comités de pilotages fait ressortir les points suivants :

1. Un projet global d'aménagement du Jas de Bouffan et des quartiers Ouest

De 1949 à 1965, en contraste avec l'espace fortement structuré et ordonné de la ville ancienne, c'est une urbanisation anarchique et incohérente qui s'était établie le long des voies de communication qui convergeaient vers le centre.

Cette expansion urbaine a fait place à compter de cette date à un développement plus maîtrisé, à partir du secteur d'Encagnane, réalisé sous la forme d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP), avec ses 65 hectares et ses 4 500 logements.

Ce fut ensuite au tour de la ZAC du « JAS DE BOUFFAN » avec 5 000 logements et tous les équipements d'accompagnement nécessaires. Dans la continuité, au Nord et à l'Ouest, plusieurs opérations ont vu le jour, jusqu'à constituer un bassin de vie de quelque 40 000 habitants.

Le Jas de Bouffan a conservé intacte l'emprise du complexe du stade Maurice David qui participait de sa remarquable trame verte. Il s'agit, avec la refonte complète du stade Maurice David en Grand Stade du Pays d'Aix, sis sur une partie de la parcelle cadastrée PO 93 pour une surface de l'ordre de 20 827 m², de consolider cette fonction d'Agora sportive tant au niveau des quartiers Ouest, que de la Ville dans son ensemble et du Pays d'Aix.

Ce réaménagement de l'équipement sportif accompagne l'opération d'aménagement urbain indispensable liée tant aux aspects circulatoires, de dessertes, de stationnements et de relocalisation d'équipements publics et / ou collectifs comprenant :

- la recherche d'un nouveau site pour la relocalisation du CFA ;
- la réalisation d'une résidence universitaire de 135 logements sur l'ancien terrain des établissements André, avec une participation de la C.P.A. au titre de son engagement en application du CPER ;
- les études et la réalisation des équipements de liaison du Stade Maurice David avec les transports en commun urbains et les infrastructures liées aux réseaux de transport. A cet effet, devront être étudiées et proposées des améliorations de desserte en transports collectifs du stade.

A ce titre devront être étudiées les possibilités d'améliorations des lignes impliquées (nécessité de créer des couloirs bus, couloirs d'approche aux carrefours, gestion des priorités des transports en commun aux carrefours) et les liaisons avec les équipements structurants susceptibles d'apporter ponctuellement pour le stade des capacités de stationnement supplémentaires (parcs relais ou parkings situés sur le trajet des transports en commun).

2. Le Grand stade du Pays d'Aix, un projet d'équipement sportif à l'échelle du Pays d'Aix

La Communauté du Pays d'Aix possède un certain nombre d'équipements jouxtant le stade Maurice David : la piscine Plein ciel, le Centre de Formation des Apprentis ainsi que plusieurs terrains.

Il s'agit pour la C.P.A. d'un site qui doit être préservé et mis en valeur.

Le stade Maurice David, qui accueille plus particulièrement les activités du PARC, est propriété de la Ville d'Aix. Il est situé au coeur des quartiers Ouest, à la jonction du Jas de Bouffan, d'Encagnane, de Corsy et du futur Quartier de la Constance en cours d'étude où sont également prévus de nouveaux équipements sportifs et culturels, ainsi qu'un pôle numérique.

L'étude de la SPLA a confirmé que ce site regroupe des problématiques d'aménagement dans lequel la rénovation et l'extension du Stade Maurice David s'inscrit pour un développement à l'échelle communautaire de cette zone. Le projet portant sur le Stade Maurice David constitue donc une opération d'aménagement compte tenu de ses incidences urbaines. Cette étude fait ressortir que le GSP permettrait de finaliser l'aménagement global du secteur du Jas de Bouffan et d'assurer ainsi une fonction de passerelle en matière de pratique sportive et de loisir avec le centre ville. De par les manifestations sportives qui s'y tiendraient, cet équipement serait aussi destiné à desservir l'ensemble des habitants du Pays d'Aix.

En effet, le Pays d'Aix doit disposer d'équipements pouvant accueillir de grandes jauges de public pour diverses manifestations tant sportives que scolaires ou culturelles. De plus, ces grands équipements favoriseront le développement des partenariats privés des clubs sportifs, partenariats qui représentent un enjeu financier majeur pour leur activité.

Ces équipements sont au nombre de deux :

- un « Palais des sports » d'une jauge de 3000 à 6000 places ;
- un « Grand Stade » d'une capacité d'accueil de 9000 places.

Si le « Palais de sports » sera conçu pour servir de lieu de compétition pour les sports de salles et le PAUCH, le stade Maurice David sera, lui, plus particulièrement dévolu aux sports de « Grand jeu » et notamment le rugby professionnel.

En effet, la CPA s'est positionnée pour un soutien au club de rugby le « PARC » non seulement en raison des résultats obtenus, mais aussi parce que ce sport est porteur de valeurs d'effort collectif notamment d'un point de vue éducatif.

Deux remarques peuvent être faites à ce sujet :

1. Le rugby professionnel, pour des raisons économiques, s'implante de plus en plus dans les métropoles (exemples de Lyon, Montpellier, Bordeaux, deux clubs à Paris) ;
2. Plusieurs tentatives pour implanter un club à MARSEILLE ont échoué et il est clair que, dans cette ville, l'emprise du football rend difficile l'émergence d'autres sports collectifs de haut niveau.

Il y a donc une place pour un grand club de rugby sur le territoire Aix-Marseille-Avignon.

3. Le GSP comme moteur pour dynamiser un ensemble d'équipements publics

La modernisation du stade et son repositionnement urbain induisent des aménagements complémentaires comme la création d'un parking de dissuasion à proximité qui soit utilisable les jours de matches. Ces aménagements seraient rendus possibles dans le cadre d'une opération d'ensemble prenant en compte, notamment, la relocalisation du CFA.

Il s'agira aussi d'amplifier l'offre sportive présente sur le futur quartier de la Constance qui doit héberger le projet de « Pôle numérique », par la création d'une aire de « Grand jeu » autour de laquelle serait réalisée une piste d'athlétisme qui viendrait en remplacement de celle du stade Maurice David.

Le financement du parking de dissuasion devrait suivre le processus habituel de ce type d'équipement. Le déménagement du CFA sera pris en compte par la CPA avec des aides de la Région. L'aire de « Grand jeu » et la piste d'athlétisme seraient financées dans le cadre des équipements publics à réaliser dans la ZAC de la Constance et intégrés dans le bilan général de l'opération.

4. Le GSP, une opération réalisée en deux phases

Il s'agit de créer un nouveau stade en portant sa capacité de 4 000 à 9 000 places avec :

- une proximité du jeu favorisant son attractivité et donc sa fréquentation;
- la réorientation de son positionnement et donc de son accès dans le cadre de la réorganisation cette entrée de ville ;
- la création des espaces nécessaires à l'activité du PARC tant sur le plan sportif que commercial.

Sur la base des études réalisées par la SPLA, la CPA prévoit la restructuration du Stade Maurice David en deux phases qui devront se dérouler en dehors des périodes de compétition pour arriver, in fine, au projet définitif.

L'objectif principalement est de ne pas gêner les entraînements et le calendrier de compétition du PARC.

La 1ère phase qui correspond à des travaux à effectuer dès 2014 :

- L'amélioration de la tribune Ouest de 1 300 places maintenue par l'adjonction de 650 places supplémentaires, l'aménagement de loges de presse, l'uniformisation des couleurs et la réfection des locaux sous tribune.
- La réalisation d'une nouvelle tribune Est de 2 200 places couvertes avec loges, escaliers et ascenseur, espace TV/presse et salles de réception sous la tribune.
- La réalisation d'un réceptif de 450 m².
- La réalisation d'un espace musculation/médical/ préparation de 450 m²
- La réalisation d'une boutique de 50 m².
- L'amélioration des accès.

-Le raccordement aux voiries et réseaux, dont les cheminements piétons et PMR.

La 2eme phase qui s'articule avec la première avec une livraison au plus tard en septembre 2016 :

- La création de deux tribunes au Nord et Sud pour porter l'ensemble à 9 000 places.

- L'édification d'un bâtiment très structuré s'inscrivant en bordure de la route de Galice, en avant de la tribune Nord, dans lequel serait créée l'entrée du stade et où on regroupera les éléments du type billetterie, accueil, brasserie, boutique, salle de musculation, réceptif, salles de réunions, bureaux.

- Le raccordement aux voiries et réseaux.

- Les aménagements relatifs à l'allée verte qui contournera le stade depuis la route de Galice au Nord jusqu'au collège au Sud.

5. Faisabilité et coût de l'opération du GSP

Dans le cadre de son étude, la SPLA s'est assurée que rien de majeur, d'un point de vue technique ou réglementaire, ne venait s'opposer à la réalisation de l'objectif poursuivi.

Les diagnostics qui ont pu être posés dans ce cadre sont très largement favorables, qu'il s'agisse du foncier, de la circulation et du stationnement, des réseaux de desserte existants, de l'hydraulique, de l'hydrogéologie, des servitudes d'urbanisme réglementaires, des règles régissant l'environnement, des espaces boisés classés, de l'archéologie, des risques sismiques, des contraintes acoustique, de la loi Barnier, des protections des monuments historiques, des servitudes de réseaux et voiries.

Afin de permettre la continuité du service public au titre de cet équipement, il vous est proposé, sur la base du programme décrit ci-dessous, que la mise à disposition du stade par la Ville d'Aix-en-Provence à la CPA soit définie par une convention à conclure entre les parties dans la suite immédiate de la décision prise au titre du présent rapport.

Après travaux, compte tenu de l'imbrication entre les équipements communaux et le GSP, une convention sera établie entre les parties pour permettre l'occupation et la gestion de l'ensemble du site par la Ville d'Aix-en-Provence, qui elle même contractualisera avec les utilisateurs concerné

Il vous est proposé de confier à la SPLA la réalisation de cette opération qui est évaluée à 15 M€ HT toutes dépenses confondues, soit 17 940 000 € TTC, dont 5 M € HT pour la première phase de travaux en 2014 et 10 M€ HT pour la deuxième qui devra être réalisée avant la rentrée sportive de septembre 2016.

Vous trouverez ci-joint le projet de convention afférente ainsi qu'un document de synthèse du rapport d'étude rendu par la SPLA comprenant le chiffrage prévisionnel de l'opération.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5216-5;

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 327-1 ;

VU la délibération 2009_A153 du Conseil de Communauté du 23 octobre 2009 approuvant la création de la Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires » ;

VU la délibération n°2010-329 du Bureau communautaire du 22 juillet 2010 approuvant les statuts modifiés de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » ;

VU l'avis de la Commission sport en date du 3 décembre 2013 ;

Dispositif :

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

DECLARER d'intérêt communautaire le Stade Maurice David à Aix-en-Provence selon les critères énoncés dans la délibération ;

APPROUVER le programme de l'opération et son budget prévisionnel ;

DECIDER que la mise à disposition du Stade Maurice David fera l'objet d'une convention entre la Ville d'Aix-en-Provence et la CPA,

APPROUVER les termes de la convention, ci-annexée, avec la Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires » ;

AUTORISER Madame le Président ou son représentant à signer la convention annexée et à signer tout document relatif à l'exécution du présent rapport ; à solliciter toute subvention auprès des organismes concernés pouvant concourir à son financement ;

DIRE qu'une autorisation de programme de 17 940 000 M€ est ouverte au titre de la mise en œuvre de la convention passée avec la SPLA pour la construction du Grand stade du Pays d'Aix, qu'un crédit de paiement de 5 M€ HT, soit 5 980 000 € TTC nécessaire à la réalisation de la première phase est inscrit en 238 414 410 sur le budget 2014 de la Direction des Sports qui dispose des crédits nécessaires.



Créé le 27/11/2013



**Convention fixant les conditions particulières d'intervention de la
Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »
pour la Communauté du Pays d'Aix**

**dans le cadre du projet de restructuration du Grand Stade Maurice
DAVID à Aix-en-Provence**

**Convention avec la
Société Publique Locale d'Aménagement
« Pays d'Aix Territoires »**

Etablissement

Communauté du Pays d'Aix

Hôtel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Représentant Légal de l'Etablissement ou Autorité Compétente

Madame Maryse JOISSAINS MASINI

Président de la Communauté du Pays d'Aix

Directions référentes

Direction de la Culture, Direction Générale Adjointe Culture Sports

Direction des Bâtiments, Direction Générale des Services Techniques

Numéro de Contrat

Convention n°

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - CONTEXTE	6
ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 3 - DELAI D'EXECUTION	10
ARTICLE 4 - NATURE DES PRESTATIONS CONFIEES A LA SPLA	10
4.1. - PRESTATIONS ATTENDUES	10
4.2. MISSION DE COMMUNICATION	11
ARTICLE 5 - CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA CONVENTION	11
5.1. DISPOSITIONS GENERALES	11
5.2. ACCORD PREALABLE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC	12
5.3. TRANSMISSION DES DOCUMENTS	12
5.4. PROTECTION DES TIERS ET DES BIENS	13
5.5. SECRET PROFESSIONNEL	13
ARTICLE 6 - MODALITES D'EXECUTION	13
6.1. OBLIGATIONS DE LA SPLA	13
6.2. MODIFICATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC ..	14
ARTICLE 7 - EXECUTION DES ETUDES ET DES TRAVAUX	14
ARTICLE 8 - DISPOSITIONS FINANCIERES	15
8.1. COUT DE L'OPERATION	15
8.2. REMUNERATION POUR L'EXECUTION DE LA CONVENTION	15
8.3. AVANCE DES DEPENSES DE L'OPERATION VERSEES PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC	15
8.4. DECOMPTE SEMESTRIEL	15
8.5. REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION	16
ARTICLE 9 - PRESENTATION DES FACTURES	17
ARTICLE 10 - CLAUSE ENVIRONNEMENTALE	18
ARTICLE 11 - SUIVI DE L'OPERATION - CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE	18
11.1. SUIVI DE L'OPERATION	18
11.1.1. <i>Le Comité Technique</i>	18
11.1.2. <i>Le Comité de Pilotage</i>	19
ARTICLE 12 - PROCEDURE ADMINISTRATIVE	20
12.1. PROCEDURE DE CONTROLE TECHNIQUE	20
12.1.1. <i>Avis sur les dossiers AVP et PRO</i>	20
12.1.2. <i>Documents à fournir après la réception des travaux</i>	21

ARTICLE 13 - REGLE DE PASSATION DES CONTRATS.....	21
ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES.....	21
ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES OUVRAGES.....	22
ARTICLE 16 - RECEPTION DES OUVRAGES.....	23
ARTICLE 17 - ACHEVEMENT DE LA MISSION DE LA SPLA.....	24
ARTICLE 18 - RESILIATION.....	25
18.1. EN CAS D'INEXECUTION DES MISSIONS PAR LA SPLA.....	25
18.2. POUR CAUSE EXTERIEURE AUX PARTIES.....	25
18.3. SANS FAUTE DE LA SPLA.....	25
ARTICLE 19 - ASSURANCES.....	25
ARTICLE 20 - LITIGES.....	27
20.1. REGLEMENT DES LITIGES ENTRE LES PARTIES AU CONTRAT.....	27
20.2. TRAITEMENT DES LITIGES AVEC LES TIERS AU CONTRAT.....	27
ARTICLE 21 - AVENANTS A LA CONVENTION.....	27
ARTICLE 22 - TRANSMISSION DES DOCUMENTS.....	27
ARTICLE 23 - DESIGNATION PAR LA SPLA ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC DU RESPONSABLE DE PROJET ET AUTRES REPRESENTANTS INVITES AUX COMITES TECHNIQUES ET DE PILOTAGE.....	28
23.1. DESIGNATION PAR LA SPLA ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC DU RESPONSABLE DE PROJET.....	28
23.2. DESIGNATION PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC DES REPRESENTANTS INVITES AUX COMITE TECHNIQUE ET COMITE DE PILOTAGE.....	28

ENTRE :

- La Communauté du Pays d'Aix-en-Provence, représentée par son Président en exercice et, par délégation, par Monsieur Jacky PIN, Vice-Président délégué à la politique et aux équipements sportifs, agissant en cette qualité et en vertu de l'arrêté n° 2012-119 du 5 décembre 2012 portant délégation de fonctions,

Ci-après désignée par les mots « L'Etablissement Public » ou la « CPA »,

d'une part,

ET

- La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires » au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2, rue Lapierre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence, le 11 mars 2010, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 3 février 2010.

Ci-après désignée par les mots « La SPLA »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

Il a été créé un outil opérationnel sous forme de Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) dénommé « Pays d'Aix Territoires » qui travaille exclusivement pour ses collectivités et groupements de collectivités actionnaires.

Elle a pour mission de mettre en œuvre des opérations d'aménagement définies par ses actionnaires publics.

La CPA finalise sa politique sportive initiée en 2004 par la création d'un Palais des sports de type Aréna et d'un Grand Stade qui soient à l'échelle du Pays d' Aix.

Pour ce qui concerne le Grand Stade du Pays d'Aix, le bureau du 18 juillet 2013 avait approuvé la réalisation d'une étude par la Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires » pour évaluer la faisabilité de l'extension du Stade Maurice David en articulation avec une opération d'aménagement du secteur du Jas de Bouffan.

Au vu des résultats de cette étude il a été proposé de déclarer d'intérêt communautaire le Stade Maurice David à Aix-en-Provence et de lancer la première étape du réaménagement du quartier en lien direct avec les études et travaux de restructuration du stade pour un montant prévisionnel de 15 M€ HT et d'en confier la réalisation à la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Cette décision donne lieu à l'établissement de la présente convention entre la CPA et la SPLA.

La SPLA interviendra selon les termes de la Convention ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires. La CPA exerce sur la SPLA « Pays d'Aix Territoires » un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Contexte

Le stade Maurice David, qui accueille plus particulièrement les activités du Pays d'Aix Rugby club (PARC), est propriété de la Ville d'Aix.

Il est remarquablement situé au cœur des quartiers Ouest, à la jonction du Jas de Bouffan, d'Encagnane, de Corsy et du futur quartier de la Constance en cours d'études et où sont également prévus de nouveaux équipements sportifs.

C'est là, d'ailleurs, que le projet sportif rejoint le projet d'aménagement, par la création d'un véritable centre de vie au profit de l'ensemble de la Communauté du Pays d'Aix.

Il s'agit, pour la Communauté, d'un site qui doit être préservé et mis en valeur, d'autant qu'il bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle du fait d'une parfaite desserte routière, autoroutière et de transports en commun.

1. Le Grand Stade du Pays d'Aix (GSP), acteur de l'urbanisation du Jas de Bouffan et des quartiers Ouest

De 1949 à 1965, en contraste avec l'espace fortement structuré et ordonné de la ville ancienne, c'est une urbanisation anarchique et incohérente qui s'était établie le long des voies de communication qui convergeaient vers le centre.

Cette expansion urbaine a fait place à compter de cette date à un développement plus maîtrisé, à partir du secteur d'Encagnane, réalisé sous la forme d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP), avec ses 65 hectares et ses 4 500 logements.

Ce fut ensuite au tour de la ZAC du « JAS DE BOUFFAN » avec 5 000 logements et tous les équipements d'accompagnement nécessaires. Dans la continuité, au Nord et à l'Ouest, plusieurs opérations ont vu le jour, jusqu'à constituer un bassin de vie de quelque 40 000 habitants.

Le Jas de Bouffan a conservé le complexe du stade Maurice David qui participe ainsi de sa remarquable trame verte. Il s'agit, avec la refonte complète du stade Maurice David en Grand Stade du Pays d'Aix sis sur une partie de la parcelle cadastrée PO 93, de consolider cette fonction d'Agora sportive tant au niveau des quartiers Ouest, que de la Ville dans son ensemble, et du Pays d'Aix.

Ce réaménagement de l'équipement sportif accompagne l'opération d'aménagement urbain indispensable liée tant aux aspects circulatoires, de

dessertes, de stationnements et de relocalisation d'équipements publics et / ou collectifs comprenant :

- la recherche d'un nouveau site pour la relocalisation du CFA ;
- la réalisation d'une résidence universitaire de 135 logements sur l'ancien terrain des établissements André, avec une participation de la C.P.A. au titre de son engagement en application du CPER ;
- les études et la réalisation des équipements de liaison du Stade Maurice David avec les transports en commun urbains et les infrastructures liées aux réseaux de transport. A cet effet, devront être étudiées et proposées des améliorations de desserte en transports collectifs du stade.

A ce titre devront être étudiées les possibilités d'améliorations des lignes impliquées (nécessité de créer des couloirs bus, couloirs d'approche aux carrefours, gestion des priorités des transports en commun aux carrefours) et les liaisons avec les équipements structurants susceptibles d'apporter ponctuellement pour le stade des capacités de stationnement supplémentaires (parcs relais ou parkings situés sur le trajet des transports en commun)

2. Le Grand stade du Pays d'Aix, un projet d'équipement sportif à l'échelle du Pays d'Aix

La Communauté du Pays d'Aix possède un certain nombre d'équipements jouxtant le stade Maurice David : la piscine Plein ciel, le Centre de Formation des Apprentis, divers terrains dont celui provenant des anciens établissements ANDRE.

Le stade Maurice David, qui accueille plus particulièrement les activités du PARC, est propriété de la Ville d'Aix. Il est situé au cœur des quartiers Ouest, à la jonction du Jas de Bouffan, d'Encagnane, de Corsy et du futur Quartier de la Constance en cours d'étude où sont également prévus de nouveaux équipements sportifs et culturels, ainsi qu'un pôle numérique.

L'étude de la SPLA fait ressortir que le GSP permettrait de finaliser l'aménagement global du secteur du Jas de Bouffan et d'assurer ainsi une fonction de passerelle en matière de pratique sportive et de loisir avec le centre ville. De part les manifestations sportives qui s'y tiendraient, cet équipement serait aussi destiné à desservir l'ensemble des habitants du Pays d'Aix.

En effet, le Pays d'Aix doit disposer d'équipements pouvant accueillir de grandes jauges de public pour diverses manifestations tant sportives que

scolaires ou culturelles. De plus ces grands équipements favoriseront le développement des partenariats privés des clubs sportifs, partenariats qui représentent un enjeu financier majeur pour leur activité.

Ces équipements sont au nombre de deux :

- un « Palais des sports » d'une jauge de 3000 à 6000 places ;
- un « Grand Stade » d'une capacité d'accueil de 9000 places.

Si le « Palais de sports » sera conçu pour servir de lieu de compétition pour les sports de salles et le PAUCH, le stade Maurice David sera lui plus particulièrement dévolu aux sports de « Grand jeu » et notamment le rugby professionnel.

En effet, la CPA s'est positionnée pour un soutien au club de rugby le « Parc » non seulement en raison des résultats obtenus, mais aussi parce que ce sport est porteur de valeurs d'effort collectif notamment d'un point de vue éducatif.

Deux remarques peuvent être faites à ce sujet :

1. En regard de ses pays de tradition, le rugby professionnel, pour des raisons économiques, s'implante de plus en plus dans les métropoles (exemples de Lyon, Montpellier, Bordeaux, deux clubs à Paris) ;
2. Plusieurs tentatives pour implanter un club à MARSEILLE ont échoué et il est clair que, dans cette ville, l'emprise du football rend difficile l'émergence d'autres sports collectifs de haut niveau.

Il y a donc une place pour un grand club de rugby sur le territoire Aix-Marseille-Avignon.

La modernisation du stade et son repositionnement urbain induisent des aménagements complémentaires comme la création d'un parking de dissuasion à proximité qui soit utilisable les jours de matchs. Ces aménagements sont rendus possibles dans le cadre d'une opération d'ensemble prenant en compte, notamment, la relocalisation du CFA. Il s'agira enfin d'amplifier l'offre sportive sur le futur quartier de la Constance qui doit héberger le futur pôle numérique par la réalisation d'une aire de grand jeu autour de laquelle serait réalisée une piste d'athlétisme qui viendrait en remplacement de celle du stade Maurice DAVID.

Le financement du parking de dissuasion devrait suivre le processus habituel de ce type d'équipement. Le déménagement du CFA sera pris en compte par la CPA avec des aides de la Région. Pour la piste d'athlétisme, elle serait financée dans le cadre des équipements publics à réaliser dans la ZAC de la Constance qui seront intégrés dans le bilan général de l'opération.

C'est dans ce contexte que la CPA missionne la SPLA Pays d'AIX TERRITOIRES.

ARTICLE 2 - Objet de la Convention

Sachant que la SPLA a été chargée, par la CPA, des études préalables au projet la présente Convention a pour objet de lui confier, par ailleurs, le soin de la restructuration pour la CPA du Grand Stade Maurice DAVID sur le terrain, propriété actuelle de la Ville d'Aix-en-Provence.

La mission de la SPLA porte sur la définition, la mise en œuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement, tant dans ses composantes juridiques que techniques et financières.

Il s'agit de créer un nouveau stade en portant sa capacité de 4 000 à 9 000 places avec :

- une proximité du jeu favorisant son attractivité et donc sa fréquentation,
- la réorientation de son positionnement et donc de son accès dans le cadre de la réorganisation cette entrée de ville,
- la création des espaces nécessaires à l'activité du PARC tant sur le plan sportif que commercial.

Sur la base des études réalisées par la SPLA, la CPA prévoit la restructuration du Stade Maurice David en deux phases qui devront se dérouler en dehors des périodes de compétition pour arriver, in fine, au projet définitif.

L'objectif principalement est de ne pas gêner les entraînements et le calendrier de compétition du PARC.

La 1ère phase qui correspond a des travaux à effectuer dès 2014 :

- L'amélioration de la tribune Ouest de 1 300 places maintenue par l'adjonction de 650 places supplémentaires, l'aménagement de loges de presse, l'uniformisation des couleurs et la réfection des locaux sous tribune.
- La réalisation d'une nouvelle tribune Est de 2 200 places couvertes avec loges, escaliers et ascenseur, espace TV/presse et salles de réception sous la tribune.
- La réalisation d'un réceptif de 450 m².
- La réalisation d'un espace musculation/médical/ préparation de 450 m²
- La réalisation d'une boutique de 50 m².

- L'amélioration des accès.
- Le raccordement aux voiries et réseaux, dont les cheminements piétons et PMR.

La 2eme phase s'articule avec la première avec un livraison au plus tard en septembre 2016 :

- La création de deux tribunes au Nord et Sud pour porter l'ensemble à 9 000 places.
- L'édification d'un bâtiment très structuré s'inscrivant en bordure de la route de Galice, en avant de la tribune Nord, dans lequel serait créée l'entrée du stade et où on regroupera les éléments du type billetterie, accueil, brasserie, boutique, salle de musculation, réceptif, salles de réunions, bureaux.
- Le raccordement aux voiries et réseaux.
- Les aménagements relatifs à l'allée verte qui contournera le stade depuis la route de Galice au Nord jusqu'au collège au Sud.

Il est à noter que l'étude menée par la SPLA a permis d'évaluer les contraintes urbanistiques, règlementaires et autres obligations normatives au titre de cette opération.

ARTICLE 3 - Délai d'exécution

La présente Convention entrera en vigueur au jour de sa notification à la SPLA, par la CPA, après la signature, par les parties, et trouvera son terme après l'achèvement de l'exécution de l'ensemble des missions incombant à la SPLA définies par la présente Convention.

ARTICLE 4 - Nature des prestations confiées à la SPLA

4.1. - Prestations attendues

Réalisation de l'opération d'aménagement portant sur la restructuration du Grand Stade Maurice DAVID.

1. Etablissement du Programme Technique Détaillé.
2. Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et règlementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.

3. Mettre en place et animer les instances de suivi du contrat.
4. Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération de restructuration du Grand Stade Maurice DAVID.
5. Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération.
6. Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.
7. Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération.
8. Obtenir les autorisations nécessaires à l'ouverture au public de l'établissement.
9. Réaliser les travaux et équipements concourant à l'exécution de l'opération.
10. Passer les contrats d'assurance en garantie Dommage Ouvrage avec clause de transfert à la CPA à l'expiration de la convention.
11. D'une façon générale, assurer la réalisation des études d'exécution et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.

4.2. Mission de communication

Les opérations de communication et de relation avec la presse seront gérées par la CPA, qui pourra se rapprocher de la Ville d'Aix-en-Provence si nécessaire.

ARTICLE 5 - Conditions Générales d'exécution de la Convention

5.1. Dispositions générales

Les prestations devront être conformes aux stipulations de la Convention (les Normes et Spécifications Techniques applicables étant celles en vigueur à la date de la Convention).

La SPLA mettra en œuvre tous les moyens nécessaires à l'exécution de la présente Convention.

Pendant toute la durée de la Convention, la SPLA est seule responsable à l'égard des tiers, des conséquences des actes de son personnel, ainsi que de l'usage des matériels mis en service par la SPLA. Elle garantit l'Etablissement public contre tout recours.

5.2. Accord préalable de l'Etablissement Public

La SPLA devra soumettre à l'accord préalable de l'Etablissement Public :

- Le Programme Général.
- Les AVP, PRO.

Les modifications relatives aux concepts du projet envisagé par la CPA, ayant une incidence sur l'économie générale du contrat et à l'enveloppe financière, feront l'objet d'une validation par l'organe délibérant de l'Etablissement public.

5.3. Transmission des documents

La SPLA doit transmettre à l'Etablissement Public l'ensemble des documents réalisés ou obtenus dans le cadre de l'opération, sur support papier et sur support numérique.

5.4. Protection des tiers et des biens

Lors des différentes interventions sur le site dans le cadre des levés, sondages(...) la SPLA prendra toutes dispositions pour ne pas perturber la circulation sur les voies proches du terrain d'assiette et veillera à restituer le terrain conforme à son état d'origine. La SPLA assurera la bonne conservation des biens de la Ville d'Aix-en-Provence, des riverains et des propriétés mitoyennes.

La SPLA devra prendre en permanence toutes précautions nécessaires pour assurer la protection des personnes et des installations conformément aux consignes générales de sécurité.

5.5. Secret professionnel

La SPLA s'engage à tenir confidentiel tous les documents et informations qu'elle aura recueillis au cours de sa prestation. La SPLA est tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne la présente Convention.

ARTICLE 6 - Modalités d'exécution

6.1. Obligations de la SPLA

La SPLA s'engage, par la présente Convention, à réaliser les études d'exécution et les travaux dans le respect de l'expression du besoin se rapportant à la délibération du Conseil de Communauté de décembre 2013, du bilan financier prévisionnel, et du calendrier prévisionnel.

La SPLA devra, en conséquence, faire respecter l'expression du besoin et l'enveloppe financière prévisionnelle par tous ses cocontractants et par tous les intervenants de l'opération dans le cadre de la Convention.

La SPLA ne saurait prendre, sans l'accord de l'Etablissement Public, aucune décision pouvant entraîner le non-respect des éléments de la présente Convention définis ci-avant et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle. La SPLA devra informer l'Etablissement Public de toutes les conséquences financières, tant de contraintes nouvelles ou de sujétions imprévues que de décisions de modification des objectifs assignés qui seraient envisagées.

La SPLA devra proposer à l'Etablissement Public, en temps opportun, toutes modifications ou solutions nouvelles qui lui apparaîtraient nécessaires ou opportunes, soit techniquement, soit financièrement.

6.2. Modification du programme et de l'enveloppe financière par l'Etablissement Public

Dans le cas où, en cours de mission, l'Etablissement public estimerait nécessaire d'apporter des modifications au bilan prévisionnel financier, un avenant à la présente Convention devra être conclu dans les conditions de la présente Convention, afin que la SPLA puisse mettre en œuvre ces modifications.

ARTICLE 7 - Exécution des études et des travaux

La SPLA assure le contrôle général des études d'exécution et des travaux et de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure, à ce titre, une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir, ou faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers équipements et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Les représentants désignés de la CPA (Article 24 de la présente Convention) sont autorisés à suivre les études et le chantier. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SPLA et non directement aux entrepreneurs et Maîtres d'Œuvre.

Lorsque les ouvrages sont terminés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la CPA, ainsi que, le cas échéant, la personne publique à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et la SPLA doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

ARTICLE 8 - Dispositions financières

8.1. Coût de l'opération

La Communauté du Pays d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement nécessaire à la réalisation des études d'exécution et des travaux de restructuration, estimé de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues dont les honoraires de la SPLA, à 15 000 000 € HT.

Ce coût prévisionnel de l'opération s'entend, toutes dépenses confondues nécessaires aux études d'exécution et des travaux de restructuration, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurances, ainsi que les frais financiers que la société aura éventuellement supportés pour préfinancer les dépenses, avec les honoraires de la SPLA.

8.2. Rémunération pour l'exécution de la Convention

La rémunération pour l'exécution de la mission complète de la Phase 1 et de la phase 2 est passée à un prix global et forfaitaire pour un montant de 900 000 € HT. Le montant de la rémunération est ferme et non actualisable.

8.3. Avance des dépenses de l'opération versées par l'Etablissement Public

Dans le mois suivant la signature de la Convention, l'Etablissement Public versera à la SPLA une avance d'un montant de 1 000 000 € HT.

8.4. Décompte semestriel

La SPLA fournira à l'Etablissement Public, au plus tard à chaque semestre calendaire, le décompte du trimestre suivant faisant apparaître :

1. Le montant cumulé des dépenses supportées par la SPLA depuis le début de la Convention.
2. Le montant cumulé des versements effectués par la Communauté du Pays d'Aix et des recettes éventuellement perçues par la SPLA.
3. Le montant de l'avance nécessaire pour couvrir le trimestre suivant.

4. Le montant du versement demandé par la SPLA qui correspond à la somme des postes 1 et 3 diminuée du poste 2.

Les décomptes semestriels devront être accompagnés de la copie des factures justificatives.

Les paiements s'effectueront par mandats administratifs selon les règles de la comptabilité publique.

A cet effet, la SPLA adressera à l'Etablissement Public tous les documents susvisés à l'adresse suivante :

Communauté du Pays d'Aix
Direction Générale Adjointe de la culture et des sports
S/C Service de la Direction des sports
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

En cas de désaccord entre l'Etablissement Public et la SPLA sur le montant des sommes dues, l'Etablissement Public mandatera, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'il a admises. Le complément éventuel sera mandaté après le règlement du désaccord.

8.5. Règlement final de l'opération

La SPLA s'oblige à communiquer à l'Etablissement Public, qui les tient à disposition du Comptable Public, toutes pièces et contrats relatifs à l'opération.

En fin de mission, la SPLA établira et remettra à l'Etablissement Public un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du Comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultants des pièces justificatives.

Dans l'hypothèse où ce bilan présenterait un solde en faveur de la SPLA, ce dernier serait réglé par la Communauté du Pays d'Aix. Dans l'hypothèse inverse, la SPLA reverserait à la Communauté du Pays d'Aix le trop perçu.

Le bilan général de réalisation de l'opération deviendra définitif après accord de la Communauté du Pays d'Aix et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes, entre les parties, dans un délai de 30 jours. Ce bilan général fera l'objet du quitus.

Le quitus fera l'objet d'un rapport en plus ou moins-value qui sera présenté à la validation aux instances décisionnelles de l'Etablissement Public.

ARTICLE 9 - Présentation des factures

La SPLA présentera ses situations d'honoraires, indépendamment des demandes d'acomptes relatives à l'opération.

Outre les mentions légales, chaque facturation devra comporter les indications suivantes :

- Le numéro de la Convention ;
- L'objet de la Convention ;
- La nature de la prestation ;
- La quantité exécutée ;
- Le prix du règlement ;
- Le montant total HT ;
- Le taux et le montant de la TVA ;
- Le montant total TTC ;
- La date de la facture.

Toute facture ou demande d'acompte, ne répondant pas au formalisme ci-dessus, sera retournée à son émetteur.

A cet effet, la SPLA adressera au pouvoir adjudicateur toutes les factures à l'adresse suivante :

Communauté du Pays d'Aix
Direction de la culture et des sports
S/C Service de la Direction des sports
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

Le montant de chaque acompte relatif aux éléments et aux parties d'éléments de la mission considérée constituant des phases techniques d'exécution, sera déterminé sous forme de pourcentage du montant initial de la Convention.

En cas de désaccord entre l'Etablissement Public et la SPLA sur le montant des sommes dues, l'Etablissement Public mandatera, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'il a admises. Le complément éventuel sera mandaté après le règlement du désaccord.

Le règlement des sommes dues à la SPLA fera l'objet d'acomptes périodiques, calculés à partir de la différence entre deux décomptes périodiques successifs.

ARTICLE 10 - Clause environnementale

La Communauté du Pays d'Aix s'est dotée d'une Charte Environnement (disponible sur le site <http://www.agglo-paysdaix.fr>) et plus récemment d'un Plan Local de l'Energie et de l'Environnement, signé en 2007 avec la Région et l'ADEME. Ce plan promeut la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'utilisation des énergies renouvelables, la maîtrise et la diminution des consommations d'énergie, et le renforcement des connaissances pour modifier les comportements.

La SPLA devra donc mettre en œuvre les préoccupations de l'Etablissement Public en matière d'aménagement durable se traduisant par la recherche d'une minimisation des nuisances et de l'impact de l'opération, et d'une utilisation économe et rationnelle de l'espace et des ressources.

ARTICLE 11 - Suivi de l'opération - Contrôle administratif et technique

La SPLA devra donc laisser à l'Etablissement Public et ses agents, dûment habilités, libre accès à tous les dossiers concernant l'opération, ainsi qu'au site d'implantation du projet.

L'Etablissement Public adressera ses observations à la SPLA et s'interdira toute ingérence dans les relations de la SPLA avec ses cocontractants.

La SPLA devra fournir une copie de tous les documents demandés par la Communauté du Pays d'Aix.

11.1. Suivi de l'opération

11.1.1. Le Comité Technique

Il est institué un Comité Technique en vue de permettre l'examen des dossiers d'aménagement, sous l'autorité du Directeur Général qui met en place les moyens matériels et humains nécessaires pour assurer le traitement des dossiers.

Composition du Comité Technique :

- Le Directeur de la SPLA,
- Le DGS de l'Etablissement Public,
- Les Directeurs concernés pourront se faire assister par leur service.

Attributions du Comité Technique :

Le Comité Technique se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et pourra traiter, au cours d'une même séance, l'examen de plusieurs dossiers confiés par l'Etablissement Public.

Le Comité Technique prendra connaissance du ou (des) dossiers qui auront été déposés auprès du Directeur général de la SPLA et formulera toutes observations et demandes de précisions et/ou de compléments d'information qui seront ensuite transmis par le Directeur Général à l'Etablissement Public porteur du projet d'aménagement. Il adressera au Comité de Pilotage des propositions d'arbitrage portant sur l'exécution administrative, technique, financière et comptable des opérations.

Le Comité Technique pourra être réuni, à chaque étape du déroulement de l'opération confiée à la SPLA, en tant que de besoin.

En son sein, se dérouleront les échanges avec les services de l'Etablissement Public qui porteront notamment sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet, les demandes de réalisation d'une étude particulière, le diagnostic financier approfondi, les participations financières à l'opération.

11.1.2. Le Comité de Pilotage

Afin de suivre l'évolution du déroulement de l'activité de la SPLA, il est institué pour chaque opération, un Comité de Pilotage.

Le Comité de Pilotage se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et pourra traiter, au cours d'une même séance, l'examen de plusieurs dossiers confiés par un même actionnaire.

Ce Comité, de par sa composition, incarnera le contrôle structurel des actionnaires sur le suivi de chaque opération engagée. Le représentant de chaque collectivité y bénéficiera d'une information stratégique conforme à la défense des intérêts de la personne publique représentée.

Composition du Comité de Pilotage :

- Le Président de la SPLA ;
- Le Directeur de la SPLA ;
- Un administrateur représentant de l'Etablissement Public ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA ;
- L'élu délégué au sein de l'Etablissement Public ;
- Le Maire de la Commune sur le territoire de laquelle s'exécute une opération d'aménagement confiée à la SPLA par l'Etablissement Public ;
- Le Directeur Général des Services de l'Etablissement Public ;
- Le Conseiller du Président de la SPLA.

Attributions du Comité de Pilotage :

Le Comité de Pilotage aura pour mission de veiller à l'exécution optimale de la concession d'aménagement, ou de tout contrat passé avec l'actionnaire, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement, de suivre les résultats des actions engagées, et de faire toute proposition pour une bonne exécution.

Le Comité de Pilotage se réunira, selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer, et pourra traiter, au cours d'une même séance, l'examen de plusieurs dossiers confiés par un même actionnaire.

La SPLA présentera à chaque réunion du Comité de Pilotage, un bilan d'étape qui présentera l'état d'avancement du dossier, identifiera les difficultés éventuelles et présentera les modalités prévisionnelles des réalisations à venir.

Le Comité de Pilotage présentera ses conclusions au Conseil d'Administration.

ARTICLE 12 - Procédure administrative

Le cas échéant, les actions conduites par la SPLA, dans le cadre des contrats liants cette dernière à l'Etablissement public restent soumises aux procédures administratives externes qui s'imposent en application des lois et règlements en vigueur.

12.1. Procédure de contrôle technique

12.1.1. Avis sur les dossiers AVP et PRO

La SPLA est tenue de solliciter l'avis préalable de l'établissement public sur les dossiers d'avant-projet, de projet et de consultation des entreprises.

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à l'établissement public par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que l'établissement public puisse bénéficier du délai d'analyse plein et entier indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

La date de remise de ces dossiers d'avant-projet pour avis à l'établissement public devra respecter le calendrier général de l'opération.

L'établissement public devra notifier son avis à la SPLA ou faire ses observations dans le délai de 8 jours suivant la réception des dossiers. A défaut, son avis sera réputé favorable.

12.1.2. Documents à fournir après la réception des travaux

La SPLA transmettra à l'établissement public, en trois exemplaires, les dossiers techniques des ouvrages exécutés, dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours suivant le délai contractuel imposé au maître d'œuvre dans son contrat par la remise des dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

ARTICLE 13 - Règle de passation des contrats

Une Commission des Marchés est créée pour la passation des marchés, conformément aux procédures de publicité et de mise en concurrence prévues par les Lois et Règlements pour les marchés passés par certaines Personnes Publiques ou Privées non soumises au Code des Marchés Publics.

Pour toutes les opérations réalisées en-dehors de toute publicité et mise en concurrence pour le compte de ses actionnaires, la Commission des Marchés comprend le représentant de l'Etablissement Public.

La composition et le fonctionnement de cette commission sont déterminés par le Conseil d'Administration de la SPLA.

ARTICLE 14 - Remise des ouvrages

Les opérations préalables à la réception de l'ouvrage seront organisées par la SPLA, assistée de son Maître d'Œuvre contradictoirement avec les entreprises, en présence de représentants désignés de la CPA.

La réception des ouvrages ne pourra être prononcée par la SPLA qu'après accord de la CPA qui s'engage à lui faire parvenir cet accord ou ses observations dans un délai de 8 jours à compter de la saisine.

A défaut de réponse dans ce délai, l'accord de la CPA sera réputé acquis.

Une fois la réception prononcée, la SPLA remet l'ouvrage à la CPA qui est alors responsable des biens remis, en assurer la garde, le fonctionnement et l'entretien.

A la remise de l'ouvrage, la SPLA fournit à la CPA les plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

ARTICLE 15 - Mise à disposition du terrain et des ouvrages

Les ouvrages sont mis à disposition de l'Etablissement Public dès réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que la SPLA ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate des ouvrages.

Si l'Etablissement Public demande une mise à disposition partielle, celle-ci vaut réception pour la partie d'ouvrage concernée.

Toutefois, si du fait de la SPLA, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'Article 4 de la présente Convention, l'Etablissement Public se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient à la SPLA de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre, notamment, des Articles 41-8 et 43 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux Marchés publics de Travaux. La SPLA reste tenue à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition, ou occupation anticipée d'ouvrage, doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé de l'Etablissement Public et de la SPLA. Ce constat doit, notamment, faire mention des réserves de réception levées, ou restant à lever, à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant à l'Etablissement Public.

Entrent dans la mission de la SPLA la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de la présente Convention, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; l'Etablissement Public doit lui laisser toutes facilités pour assurer ses obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennales ou décennales, toute action contentieuse reste de la seule compétence de l'Etablissement Public. La SPLA ne peut être tenue pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au troisième alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande de la SPLA. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat

contradictoire doit intervenir dans le délai de 1 (un) mois maximum dès réception de la demande par l'Etablissement Public.

La mise à disposition prend effet 1 (un) jour après la date du constat contradictoire.

A compter de la date de mise à disposition, l'Etablissement Public fera son affaire personnelle de l'entretien, des contrôles de maintenance des ouvrages et équipements et, en cas de besoin, de la souscription de polices d'assurances multirisques.

ARTICLE 16 - Réception des ouvrages

La SPLA est tenue d'obtenir l'avis préalable de l'Etablissement Public avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par la SPLA selon les modalités suivantes.

Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'Article 41.1 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux Marchés Publics de Travaux (approuvé par Arrêté du 8 septembre 2009), la SPLA organisera les visites des ouvrages à réceptionner auxquelles participeront l'Etablissement Public, la Personne Publique à laquelle les ouvrages doivent être remis, la SPLA et le Maître d'Œuvre chargé du suivi du chantier. Ces visites donneront lieu à l'établissement des comptes rendus qui reprendront les observations présentées par l'Etablissement Public et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.

La SPLA s'assurera, ensuite, de la bonne mise en œuvre des points notés lors des opérations préalables à la réception.

La SPLA transmettra ses propositions à l'Etablissement Public en ce qui concerne la décision de réception. L'Etablissement Public fera connaître son avis à la SPLA dans les 8 jours suivant la réception de ses propositions. Le défaut d'avis de l'Etablissement Public dans ce délai vaudra avis favorable tacite sur les propositions de la SPLA.

La SPLA établira, ensuite, l'avis de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée à l'Etablissement Public.

La réception emporte transfert à l'Etablissement Public de la garde des ouvrages. La SPLA en sera libérée dans les conditions fixées à la présente Convention.

Dans le cas où la SPLA proposerait à l'Etablissement Public une réception avec réserves souhaitées par le Maître d'Œuvre, l'Etablissement Public participera à la visite de levée de ces réserves. Le procès-verbal constatant la levée des réserves sera établi par la SPLA et notifié à l'Etablissement Public. La SPLA notifiera la décision de levée des réserves aux entreprises.

Dans l'éventualité où les entreprises ne se conformeraient pas aux modalités de levée des réserves notifiées par le procès-verbal de réception et que la SPLA se verrait dans l'obligation de faire appliquer les dispositions de l'Article 41 du CCAG-Travaux, elle en informerait immédiatement l'Etablissement Public et prendrait en charge les procédures nécessaires à l'exécution des travaux selon l'Article 41.6 du CCAG, et ce, jusqu'à leur réception.

ARTICLE 17 - Achèvement de la mission de la SPLA

L'exécution de la Convention prendra fin par le quitus délivré par l'Etablissement Public.

Le quitus est délivré, à la demande de la SPLA, après exécution complète de ses missions:

- Réception des études ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux études d'exécution et aux travaux de restructuration;
- La réception des travaux.
- La remise de tous les dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs attestant de la conformité de l'ouvrage aux Règles du Code de la Construction et de l'Habitation et au Code de l'Urbanisme et des Autorisations d'Ouverture au Public, les DOE, les DIUO etc. et tout autre document permettant la mise en exploitation de l'ouvrage.
- Etablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par l'Etablissement Public.

L'Etablissement Public doit notifier sa décision à la SPLA dans les 4 (quatre) mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la SPLA et certains de ces co-contractants au titre de l'opération, la SPLA est tenu de remettre à l'Etablissement Public tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 18 - Résiliation

18.1. En cas d'inexécution des missions par la SPLA

Si la SPLA ne respecte pas la Convention, et après mise en demeure infructueuse, la Communauté du Pays d'Aix peut résilier la présente Convention, sans indemnité pour la SPLA.

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et la SPLA est rémunérée de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par la SPLA et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la SPLA doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique, enfin, le délai dans lequel la SPLA doit remettre l'ensemble des dossiers.

18.2. Pour cause extérieure aux parties

La présente Convention pourra être résiliée de plein droit par la Communauté du Pays d'Aix sans que la SPLA puisse prétendre à une indemnité, dans l'hypothèse où cette opération ne pourrait être mise en œuvre à cause d'évènements extérieurs à la Communauté du Pays d'Aix, ou d'absence de décision de la part d'autres collectivités qui rendraient alors ce projet irréalisable tant sur le plan financier, technique, que foncier. Dans ces conditions, les sommes engagées par la SPLA lui seraient entièrement remboursées sur présentation d'un décompte et de justificatifs correspondants.

18.3. Sans faute de la SPLA

Dans le cas où la Communauté du Pays d'Aix souhaite interrompre la mission de la SPLA sans défaillance de celle-ci, la SPLA a droit à la résiliation de la Convention après indemnité de 5% de la rémunération restante prévue.

ARTICLE 19 - Assurances

La SPLA (en la personne de chacune de ses composantes) déclare être titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle, et souscrira en tant

que de besoin une police « constructeur non réalisateur » couvrant la SPLA en application de la loi du 4 janvier 1978.

La police d'assurance est communiquée à l'établissement public au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent la notification de la convention et avant tout commencement d'exécution, accompagnée d'une attestation de paiement.

La SPLA doit souscrire toutes polices qui se révéleront utiles tant dans le cadre des obligations légales d'assurance, que hors de ce cadre, dans le respect de la législation, notamment :

- en matière de bâtiment : la police « Dommages-Ouvrages » assurant le préfinancement des réparations en cas de désordre relevant de la garantie décennale ; en cas de nécessité pour les travaux non soumis à l'obligation légale d'assurance (génie civil, par exemple) une police complémentaire, dommages-ouvrages, ou une police unique de chantier ; qui fera l'objet d'un transfert à l'établissement public au terme de la convention.
- une police « Responsabilité Civile » couvrant les dommages causés tant d'ordre matériel que corporel.
- une police couvrant les dommages causés aux existants.
- au regard de la spécificité de l'opération, la SPLA souscrira une police tous risques chantiers.
- toutes les polices nécessaires pour couvrir les dommages causés aux ouvrages et aux équipements réceptionnés par la SPLA.

Il est par ailleurs convenu que la SPLA effectuera, toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré, telles qu'elles résultent de l'annexe II à l'article A 241-1 du Code des Assurances, et ce, jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement. A partir de cette date, l'établissement public fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge de l'établissement public :

- En cas d'ouvrage dont l'établissement public est propriétaire : dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. Mais l'établissement public devra, dès la prise de possession, avertir la SPLA dans les meilleurs délais, de tout fait justifiant une déclaration à l'assureur.

A partir de ces dates, l'établissement public fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

ARTICLE 20 - Litiges

20.1. Règlement des litiges entre les parties au contrat

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille. Avant qu'un litige soit porté devant le Tribunal Administratif, les parties s'engagent à trouver une solution amiable qui s'efforcera de les concilier.

20.2. Traitement des litiges avec les tiers au contrat

Les litiges, susceptibles de naître à l'occasion de la présente Convention, seront traités par la SPLA qui associera l'Etablissement Public à leur gestion.

Le traitement des litiges en cours à l'expiration de la présente Convention resteront gérés par la SPLA.

ARTICLE 21 - Avenants à la Convention

Dans le cas où, en cours d'exécution de la Convention, des modifications interviendraient, un avenant à la présente Convention devra être conclu, afin que la SPLA puisse poursuivre sa mission et mettre en œuvre ces modifications.

A cet effet, la SPLA devra avertir, dans les meilleurs délais, l'Etablissement public de toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires pour l'exercice de sa mission et préparer conjointement un projet d'avenant.

Ces avenants, établis avec l'accord des deux parties, devront être validés par les instances décisionnelles de l'Etablissement public à la prochaine réunion utile, afin de ne pas induire un retard dans le déroulement des opérations.

ARTICLE 22 - Transmission des documents

Dans le cadre de l'exercice de sa mission, la SPLA transmettra les documents qu'elle doit fournir à l'Etablissement Public au titre de la Convention à l'adresse suivante :

Communauté du Pays d'Aix

Direction Générale Adjointe de la Culture et des Sports
Direction des SPORTS
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

ARTICLE 23 - Désignation par la SPLA et l'Etablissement Public du Responsable de Projet et autres représentants invités aux Comités Techniques et de Pilotage

23.1. Désignation par la SPLA et l'Etablissement Public du Responsable de Projet

La SPLA et l'Etablissement Public désigneront, dans un délai de 15 jours suivant la notification de la Convention, le nom du Responsable de Projet, ainsi que ses coordonnées téléphoniques, postales, fax, et l'adresse de sa messagerie électronique.

23.2. Désignation par l'Etablissement public des représentants invités aux Comité Technique et Comité de Pilotage

La SPLA, en charge de l'organisation des Comités Technique et de Pilotage, s'engage à inviter à chaque réunion des Comités, les personnalités désignées ci-après.

Les représentants de l'Etablissement Public invités au Comité Technique sont : Le Directeur Général Adjoint. Le Directeurs de l'Etablissement Public concerné pourra se faire assister par le service et tout autre acteur sportif ou potentiel partenaire. L'Etablissement Public communiquera les noms et coordonnées des représentants à la SPLA.

Les représentants de l'Etablissement Public invités au Comité de Pilotage sont : les représentants des Communes membres de l'Etablissement Public concernés par la politique sportive désignés en Bureau de la CPA.

Fait à Aix-en-Provence, le
En 4 exemplaires



Pour la SPLA « Pays d'Aix Territoires »,
Représentée par le
Président Directeur Général

Pour le Président de la CPA,

Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXES

- **ANNEXE 1 :**
La délibération du Conseil de Communauté décidant du lancement des études et des travaux de restructuration du Stade Maurice DAVID.

- **ANNEXE 2 :**
Synthèse d'étude préalable de la SPLA, remise à la CPA le 30 novembre 2013 et Bilan financier prévisionnel de l'opération.

- **ANNEXE 3 :**
Le planning prévisionnel.

ANNEXE 1

La délibération du Conseil de Communauté décidant du lancement des études et des travaux de restructuration du Stade Maurice DAVID.

ANNEXE 2

**Synthèse d'étude préalable de la SPLA, remise à la CPA le 30 novembre
2013.**

ANNEXE 3

Bilan financier prévisionnel de l'opération

ANNEXE 4

Le planning prévisionnel

Stade Maurice David – Aix
Estimation des coûts
y compris honoraires et aléas

Phase 1 :

	Travaux	Quantités	Estimation HT
1	Création d'une tribune de 2.154 places, dimensions 72m x 25m. Dépose tribune existante. Démolition fondations existantes. Radier de fondation sur ballast. Béton de fondation poteaux charpente. Tribune modulaire. Estimation :	Forfait Forfait 1.800 m ² 15 m ³ 1.800 m ²	300.000 € 100.000 € 300.000 € 50.000 € 1.700.000 € 2.450.000 €
2	Aménagement 650 places dans tribune existante (3 rangs). Démolitions et préparation. Fondation par radier sur ballast. Gradins modulaires. Estimation :	Forfait 460 m ² 650 pl.	70.000 € 120.000 € 150.000 € 340.000 €
3	Aménagement tribune presse :	2	90.000 €
4	Aménagements divers tribune existante :	Forfait	700.000 €
5	Salle événementielle de 450 m². Aménagement du sol. Construction salle. Estimation :	450 m ² 450 m ²	90.000 € 300.000 € 390.000 €
6	Salle de musculation de 450 m². Aménagement du sol. Construction salle. Estimation :	450 m ² 450 m ²	90.000 € 350.000 € 440.000 €
7	Boutique de 50 m². Aménagement du sol. Construction salle. Estimation :	50 m ² 50 m ²	30.000 € 45.000 € 75.000 €
8	VRD et rétention des eaux pluviales.		515.000 €
	TOTAL PHASE 1 :		5.000.000 €

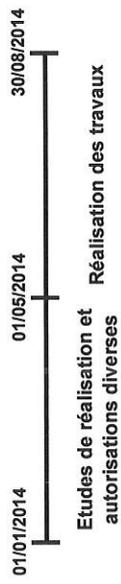
Stade Maurice David – Aix
Estimation des coûts
y compris honoraires et aléas

Phase 2 :

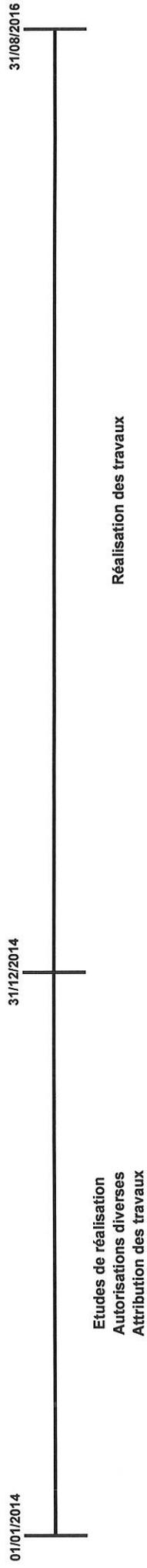
	Travaux	Quantités	Estimation HT
5	Création de 2 tribunes longitudinales supplémentaires de 22m x 15m, soit 1.000 places. Radier de fondation sur ballast. Béton de fondation poteaux charpente. Tribune modulaire. Estimation :	700 m ² 10 m ³ 700 m ²	150.000 € 100.000 € 850.000 € 1.100.000 €
6	Création de 2 tribunes en fond de terrain supplémentaires de 2.500 places chacune, soit 5.000 places. Radier de fondation sur ballast. Béton de fondation poteaux charpente. Tribune modulaire. Estimation :	3.000 m ² 30 m ³ 3.000 m ²	600.000 € 200.000 € 1.800.000 € 2.600.000 €
7	Bâtiment d'accueil		5.830.000 €
8	VRD et rétention des eaux pluviales.		470.000 €
	TOTAL PHASE 1 :		10.000.000 €

PLANNING ETABLI EN FONCTION D'UNE NOTIFICATION EFFECTUEE AU 1/01/2014

PHASE 1



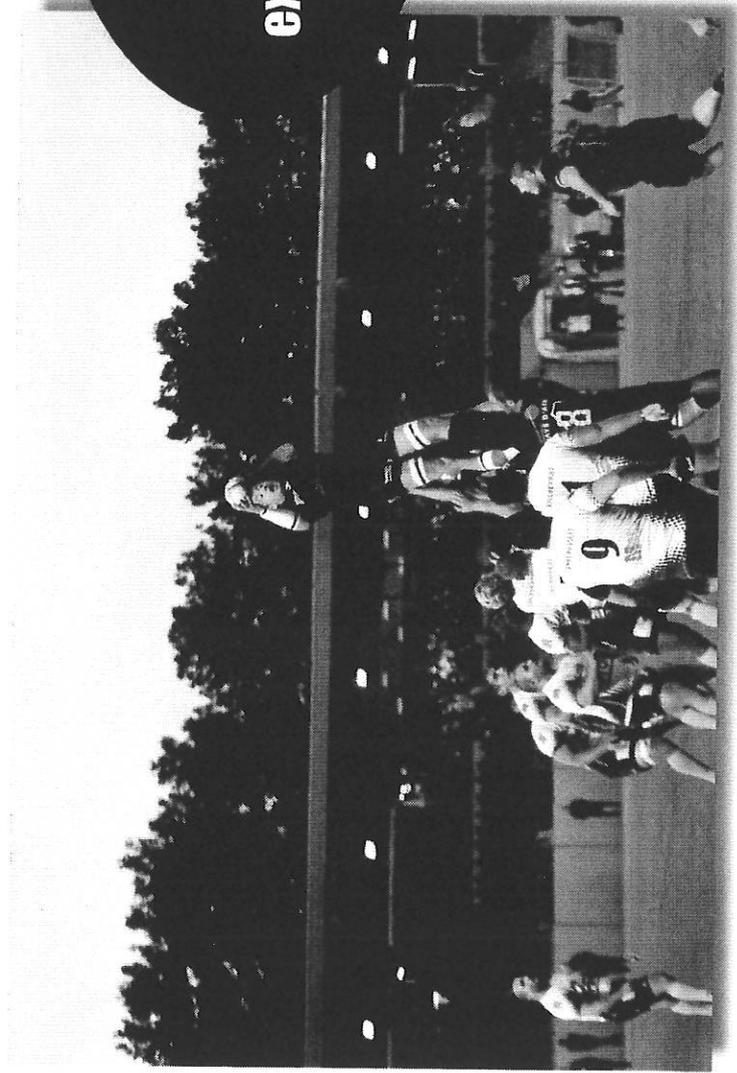
PHASE 2



ANNEXE
au Rapport Présenté
au Bureau de la CPA
du 5 décembre 2013

VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU COMPLEXE SPORTIF MAURICE DAVID SUR LE SITE DU JAS DE BOUFFAN



**Éléments
de synthèse
extraits de l'Étude
de faisabilité**

Plan du rapport d'étude de faisabilité et de programmation

- I. Le contexte de l'étude.
- II. La mission confiée à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES.
- III. L'insertion du stade Maurice David dans son contexte urbanistique.
 - 3.1. Le stade Maurice David, élément majeur de l'expansion de la Ville vers l'Ouest.
 - 3.2. Ville d'Aix et communes du Pays d'Aix, une expansion en cohérence.
 - 3.3. Etat des lieux dans les quartiers Ouest d'Aix-en-Provence.
 - 3.4. Quartiers Ouest d'Aix-en-Provence : une évolution continue, marque d'une vie en mouvement.
- IV. Le sport dans le Pays d'Aix et la place qu'y tient le complexe Maurice David.



- V. Le rugby en Pays d'Aix-en-Provence.
- VI. Ajouter une excellence sportive à l'exception culturelle.
- VII. La description du complexe sportif Maurice David en son état actuel.
- VIII. Le diagnostic du secteur d'étude
 - 8.1. Le foncier.
 - 8.2. La circulation et stationnement.
 - 8.3. Les réseaux de desserte existants.
 - 8.4. L'hydraulique du secteur d'étude.
 - 8.5. L'hydrogéologie du complexe sportif Maurice David.
 - 8.6. L'archéologie sur l'emprise du complexe sportif Maurice David.
 - 8.7. Les servitudes et les contraintes réglementaires.
- IX. Les aménagements du complexe sportif Maurice David et de ses abords.
 - 9.1. Préambule.
 - 9.2. Aménagements envisageables en première phase.
 - 9.3. Aménagements envisageables en phases ultérieures.
- X. Les coûts estimatifs des différents aménagements.
- XI. Compte rendu des réunions du Comité Technique et du Comité de Pilotage.
- XII. Synthèse.

I. Le contexte de l'étude. Le complexe Maurice David au coeur du Jas de Bouffan



La Société Publique Locale d'Aménagement a pour mission de réaliser des études préalables, des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L.300.1 du Code de l'urbanisme.

La Communauté du Pays d'Aix possède un certain nombre d'équipements jouxtant le stade Maurice David : la piscine Plein ciel, le Centre de Formation des Apprentis, divers terrains dont celui provenant des anciens établissements André.

Il s'agit, pour la Communauté, d'un site qui doit être préservé et mis en valeur, d'autant qu'il bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle du fait d'une bonne desserte routière, autoroutière et de transports en commun. Une articulation du stationnement reste à opérer sur ce site pour les habitants et les personnes venant travailler dans le quartier du Jas de Bouffan ou fréquenter les équipements sportifs, dont le stade les jours de manifestation sportive ou de match, articulation qui pourrait prendre la forme d'un nouveau parc relais à construire sur ce secteur.

Il y a donc là un ensemble cohérent de problématiques d'aménagement dans lequel la rénovation et l'extension du stade Maurice David s'inscrit pour un développement à l'échelle communautaire de cette zone.

Pour pouvoir statuer sur la faisabilité de cette opération, la

CPA propose de faire réaliser une étude par la SPLA Pays d'Aix Territoires pour établir l'opportunité d'une opération d'aménagement sur ce secteur du Jas de Bouffan portant sur la prise en charge de la rénovation et de l'extension du Stade Maurice David.

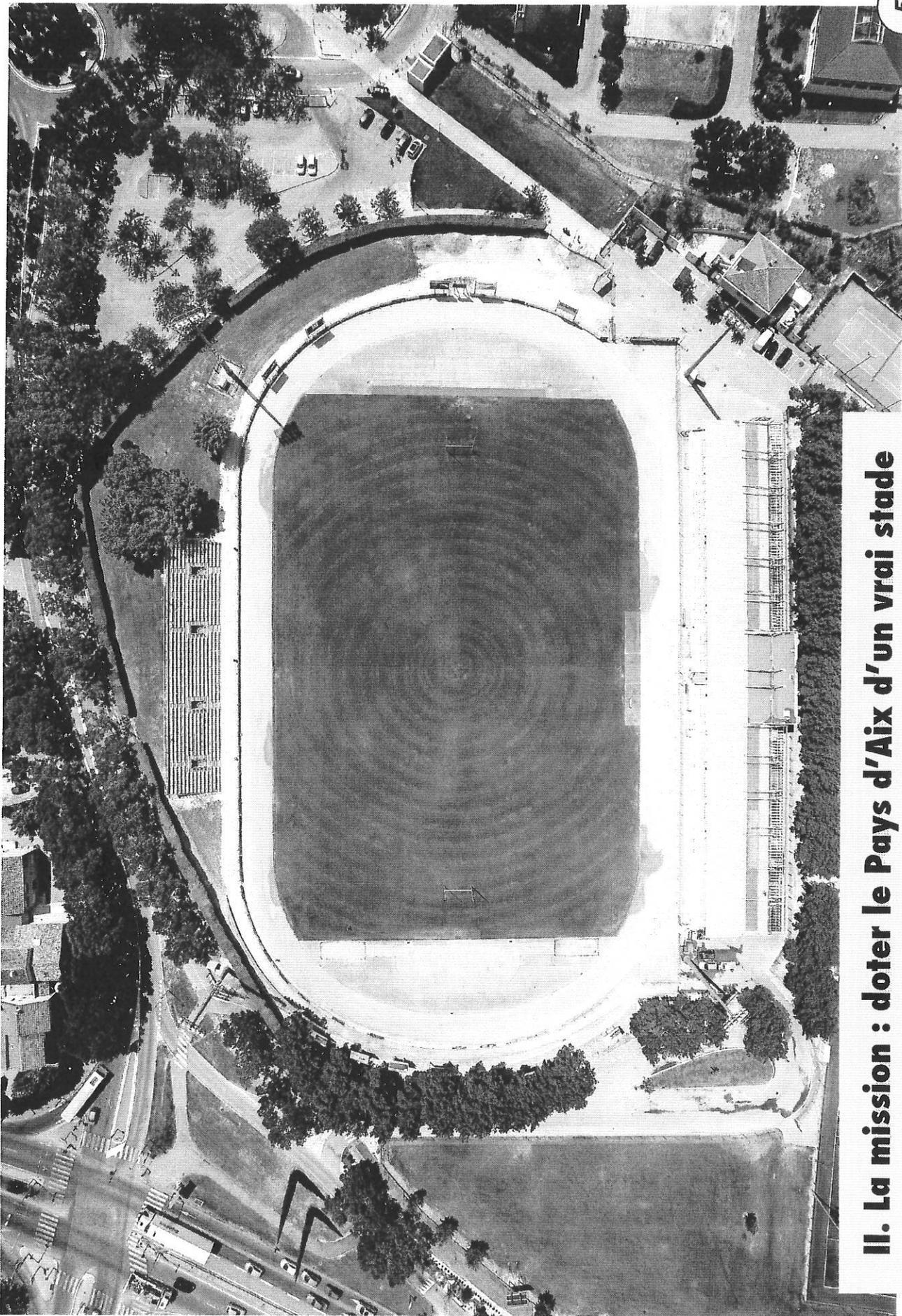
Le stade Maurice David, qui accueille plus particulièrement les activités du Pays d'Aix Rugby Club (PARC), est propriété de la Ville d'Aix. Il est remarquablement situé au cœur des quartiers Ouest, à la jonction du Jas de Bouffan, d'Encagnane, de Corsy et du futur quartier de la Constance en cours d'études et où sont également prévus de nouveaux équipements sportifs.



C'est là, d'ailleurs, que le projet sportif rejoint le projet d'aménagement, par la création d'un véritable centre de vie au profit de l'ensemble de la Communauté du Pays d'Aix.

La SPLA Pays d'Aix Territoires, en charge de l'étude du nouveau quartier voisin de la Constance est là dans une logique d'aménagement qui correspond à son objet et à son savoir faire.

Pour pouvoir établir la faisabilité d'une opération d'aménagement du secteur du Jas de Bouffan centrée autour de l'extension du Stade Maurice David comme exposé plus haut, il est proposé de conclure entre la CPA et la SPLA une convention pour une étude de faisabilité de cette opération. ■



II. La mission : doter le Pays d'Aix d'un vrai stade

SYNTHESE

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, forte de ses 34 communes, figure en 9^{ème} place des 213 communautés de France, pour ce qui est de sa population. En ce qui concerne sa superficie, elle pointe au 3^{ème} rang avec ses 1 300 km². La croissance de son tissu économique a évolué favorablement depuis sa création et continue de bien résister malgré les difficultés inhérentes à la situation générale du moment.

Même si quelques esprits chagrins se complaisent à atténuer les qualités qui la caractérisent, force est de constater qu'elle se situe, objectivement, aux premières places, aussi bien au plan régional que national. Ce n'est pas pour autant que tout y soit parfait. C'est ainsi par exemple que si, sur le plan culturel, elle est parvenue à l'excellence, il lui reste encore à améliorer sa situation en matière sportive. Non pas qu'il y ait un déficit de pratiquants et d'intérêt collectif dans ce domaine, bien au contraire. Ce qui manque, ce sont certains grands équipements sportifs, avec des capacités d'accueil suffisantes pour les publics concernés. Même si dans la dernière décennie des efforts ont été accomplis, il paraît nécessaire, sans plus attendre, de procéder à une mise à niveau de quelques équipements majeurs au regard des modèles actuels, tenant compte de l'accroissement démographique, des nouveaux comportements éducatifs, sociétaux et économiques.

► Les deux projets retenus par la CPA sont d'une part un équipement polyvalent de type ARENA, d'une capacité de l'ordre de 7 000 places ou évoluera en particulier l'équipe professionnelle de handball et, d'autre part, un stade de grand jeu, d'une capacité de 9 000 places, plus spécialement dédié au rugby professionnel.

Le présent dossier ne concerne que ce dernier équipement qui consiste en la reconstruction du stade Maurice David.

Le stade Maurice David est remarquablement situé au cœur des quartiers Ouest de la Ville d'Aix, à la jonction du Jas de Bouffan, de Corsy

et du futur quartier de la Constance en cours d'études. Il bénéficie d'un très bel espace et d'une accessibilité exceptionnelle du fait de la bonne desserte routière et autoroutière et des transports en commun. De ce point de vue déjà, ce projet apparaît comme intéressant l'ensemble du territoire communal. Il en est de même pour ce qui est de l'aspect sportif dans la mesure où les installations, si elles sont mises aux normes, vont permettre au PARC d'avoir enfin les moyens de pouvoir rayonner pleinement dans la France entière du rugby, au bénéfice de tout le Pays d'Aix.

L'opération dont il s'agit ne peut se limiter à la seule reconstruction du stade existant. Le bon sens et la cohérence commandent d'étendre la réflexion à l'échelle de l'ensemble des quartiers Ouest qui se sont développés tout au long du demi siècle passé et dont il apparaît qu'ils ne cessent de se recomposer, au fil du temps, dans leur structure et dans leur vie.

Comme toujours en pareille matière l'obligation existe de s'assurer que rien de majeur, d'un point de vue technique ou réglementaire, ne vienne s'opposer à la réalisation de l'objectif poursuivi. Qu'il s'agisse du foncier, de la circulation et du stationnement, des réseaux de desserte existants, de l'hydraulique, de l'hydrogéologie, des servitudes d'urbanisme réglementaires, des règles régissant l'environnement, des espaces boisés classés, de l'archéologie, des risques sismiques, des contraintes acoustique, de la loi Barnier, des protections des monuments historiques, des servitudes de réseaux et voiries, les diagnostics posés sont très largement favorables.

Pour ce qui concerne le terrain principal (A) qui constitue la pièce maîtresse du dispositif, il est proposé que les travaux se déroulent en deux phases. La 1^{ère} phase qui correspond à une nécessité absolue et immédiate consiste en :

► L'amélioration de la tribune Ouest de 1 300 places maintenue par l'adjonction de 650 places supplémentaires, l'aménagement de loges de presse, l'uniformisation des couleurs et la réfection des lo-

caux sous tribune.

- ▲ La réalisation d'une nouvelle tribune Est de 2 200 places couvertes avec loges, escaliers et ascenseur, espace TV/presse et salles de réception sous la tribune.
- ▲ La réalisation d'un réceptif de 450 m².
- ▲ La réalisation d'un espace musculation-médical-salle de préparation de 450 m².
- ▲ La réalisation d'une boutique de 50 m².
- ▲ L'amélioration des accès.
- ▲ Le raccordement aux voiries et réseaux, dont les cheminements piétons et PMR.

La deuxième phase consiste en :

- ▲ La création de deux tribunes au Nord et Sud pour porter l'ensemble à 9 000 places.
- ▲ L'édification d'un bâtiment très structuré s'inscrivant en bordure de la route de Galice, en avant de la tribune Nord, dans lequel serait créée l'entrée du stade et où on regroupera les éléments du type billetterie, accueil, restauration-bistrot, boutique, salle de musculation, réceptif, salles de réunions, bureaux.
- ▲ Le raccordement aux voiries et réseaux.
- ▲ Les aménagements relatifs à l'allée verte qui contournera le stade depuis la route de Galice au Nord jusqu'au collège au Sud.
- ▲ Hors les travaux décrits ci-dessus, il faut envisager de :
 - ▲ Procéder par ailleurs à la mise en œuvre d'un parc de stationnement de dissuasion, d'au moins 600 places, à proximité.
 - ▲ Procéder par ailleurs à la mise en œuvre, sur le site de la Constance, près du SMAC et en contiguïté du pôle numérique, d'une aire de grand jeu ceinturée par une piste d'athlétisme de 400 m.

Si le principe de la réalisation d'un stade de 9 000 places, dédié au rugby, est retenu, nous savons qu'il conviendra d'intervenir en deux phases :

▲ La phase 1, certes toujours incomplète mais néanmoins essentielle, conduisant à une capacité de 4 000 places assises et couvertes et à l'installation de quelques équipements annexes nécessaires mais d'une durée de vie limitée.

▲ La phase 2, venant en complément de la phase 1 et aboutissant à un stade complet, d'une capacité de 9 000 places assises et couvertes, doté de tous les équipements d'accompagnement parfaitement adaptés et pérennes.

La question qui se pose aux décideurs est la suivante : les deux phases seront-elles réalisées en continuité l'une de l'autre ou en temps décalé, en fonction des obligations administratives, techniques, voire financières, à prendre en considération ?

Les auteurs du présent rapport considèrent que la phase 1 peut être réalisée dans un délai très court, en adéquation avec le calendrier du championnat du club résident.

La « fenêtre de tir » se situe dans le courant du mois de mai, juin, juillet, août 2014.

Son déroulement prévisionnel peut se décrire comme suit :

- ▲ Démontage de l'actuelle tribune Est.
- ▲ Fondation de la future tribune Est.
- ▲ Montage de la future tribune Est.
- ▲ Montage des places complémentaires et réaménagement de la tribune Ouest.
- ▲ Montage de la salle de musculation et de la salle de réception et boutiques.
- ▲ Raccordement aux réseaux.

Pour tenir ce planning, il est impératif, une fois prise la décision effective, de :

► Mettre immédiatement en action l'opérateur. La formule la plus adaptée est de charger par convention la SPLA Pays d'Aix Territoires de la mise en œuvre de ce projet d'aménagement, sous contrôle de la CPA.

► Mettre en place le financement

► Faire en sorte que les études de réalisation soient entreprises sans délais. Les autorisations administratives devront pouvoir être obtenues en temps utile, c'est-à-dire avant le mois de mai 2014.

► Lancer dès que possible, sur la base des dossiers d'études sus-visés, les appels d'offres et retenir les entreprises.

► Engager les travaux début mai 2014 pour un achèvement fin août 2014.

Pour ce qui concerne la phase 2, deux cas de figure sont à envisager : soit sa mise en œuvre dès que possible par rapport à la phase 1, soit le report de son lancement, dans un temps futur, arrêté par le donneur d'ordre en fonction de ses impératifs propres.

Quoi qu'il en soit, la réalisation de cette deuxième phase sera sensiblement plus longue que la première. Et ce, pour deux raisons : d'une part des procédures administratives plus complexes du fait de la nature des ouvrages à créer et de la réglementation qui s'y applique et, d'autre part des délais inhérents à la définition et à l'édification de ces ouvrages, en particulier le bâtiment correspondant à l'entrée principale qui sera implanté en bordure de la route de Galice. Cela va nécessiter une mise au point des dossiers techniques plus importante, l'accomplissement de formalités administratives plus complexes et un temps de réalisation des bâtis, et des ouvrages de raccordement (voies et réseaux) plus conséquents.

La seule vraie difficulté sera, si la décision est prise de passer de la phase 1 achevée, à la phase 2, de définir un calendrier compa-

tible entre le calendrier des épreuves sportives et celui des actions de construire, ces dernières devant être pourvues des autorisations requises.

A la question que l'on peut légitimement se poser de savoir quelle sera la part, sur le plan factuel et donc sur le plan financier, qui serait à « reprendre » entre la phase 1 et la phase 2, il est possible de répondre quelle est marginale à l'échelle du projet global et qu'elle est incluse dans la prévision globale de 15M € HT qui est donnée aujourd'hui.

Si la décision était prise d'exécuter les phases 1 et 2 en continuité, on peut raisonnablement penser que la phase 2 serait bouclée à la rentrée sportive de septembre 2016.

LE VOLET FINANCIER se résume de la manière suivante :

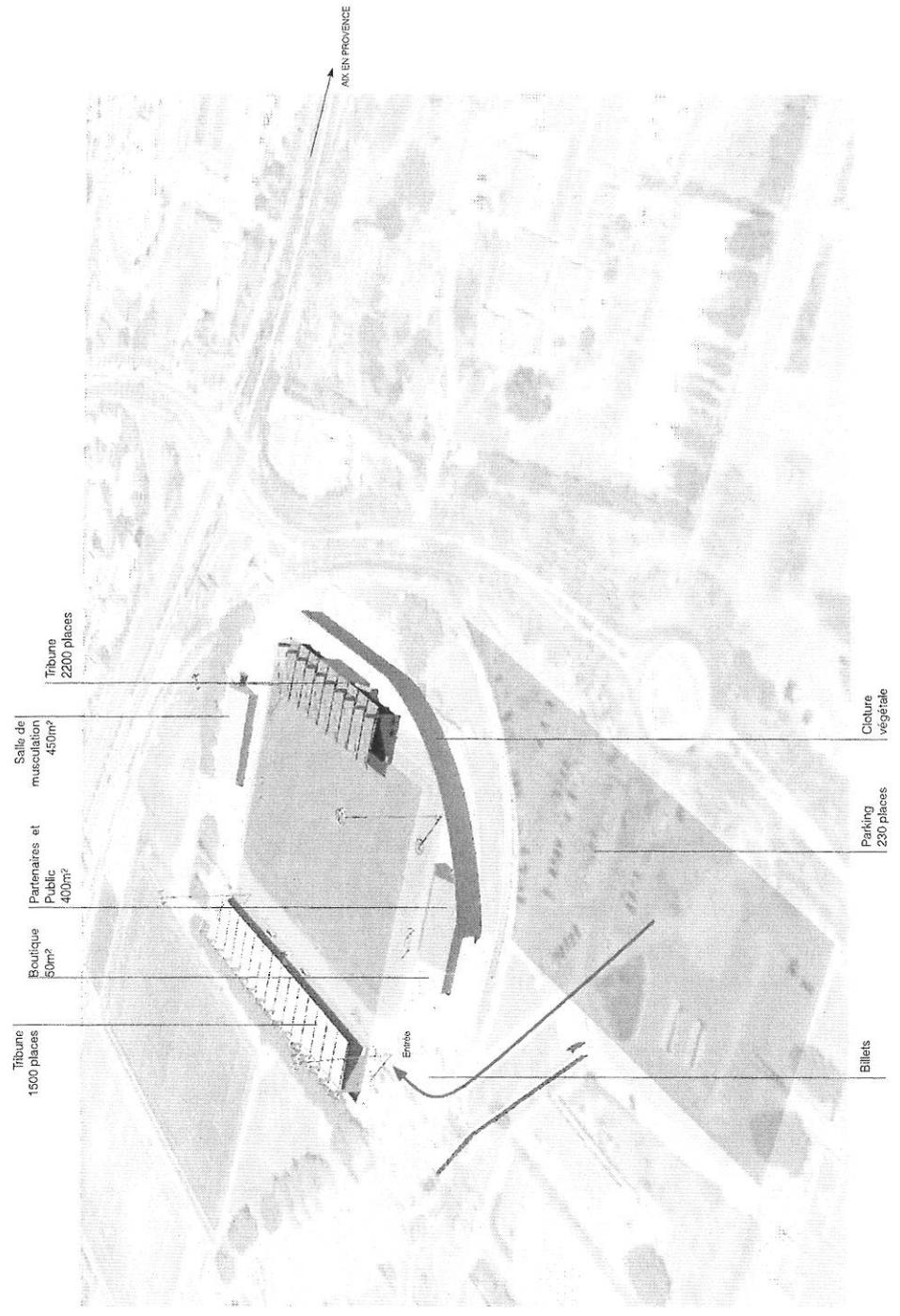
- ▶ Travaux du stade :
 - Phase 1 : 5 000 000 € HT toutes dépenses confondues – réalisation en 2014
 - Phase 2 : 10 000 000 € HT toutes dépenses confondues – réalisation envisagée 2014 (études) – 2015 – 2016.
- ▶ Le parc de stationnement de dissuasion doit être réalisé et financé dans les conditions habituelles de ce type d'équipement. L'entrée Ouest de la ville est la seule qui reste encore à équiper dans ce domaine.
- ▶ L'aire de grand jeu de la Constance doit trouver son financement dans le cadre du bilan d'infrastructures de l'opération de ZAC publique que la ville va conduire sur ce secteur.

S'il n'entre pas dans l'objet de cette étude de définir la manière dont, une fois les travaux de restructuration effectués, le stade Maurice David va être géré, cette question ne peut être éludée.

Il va de soi qu'il s'agit là d'une affaire qui est du ressort des relations directes entre la Ville et la CPA. On peut néanmoins avancer l'idée que, compte tenu des imbrications entre les équipements communaux et le nouveau grand stade, une convention ad hoc soit établie entre les parties pour permettre l'occupation et la gestion de l'ensemble du site Maurice David par la ville d'Aix, qui elle-même contractualisera avec les utilisateurs concernés.

AIX EN PROVENCE

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

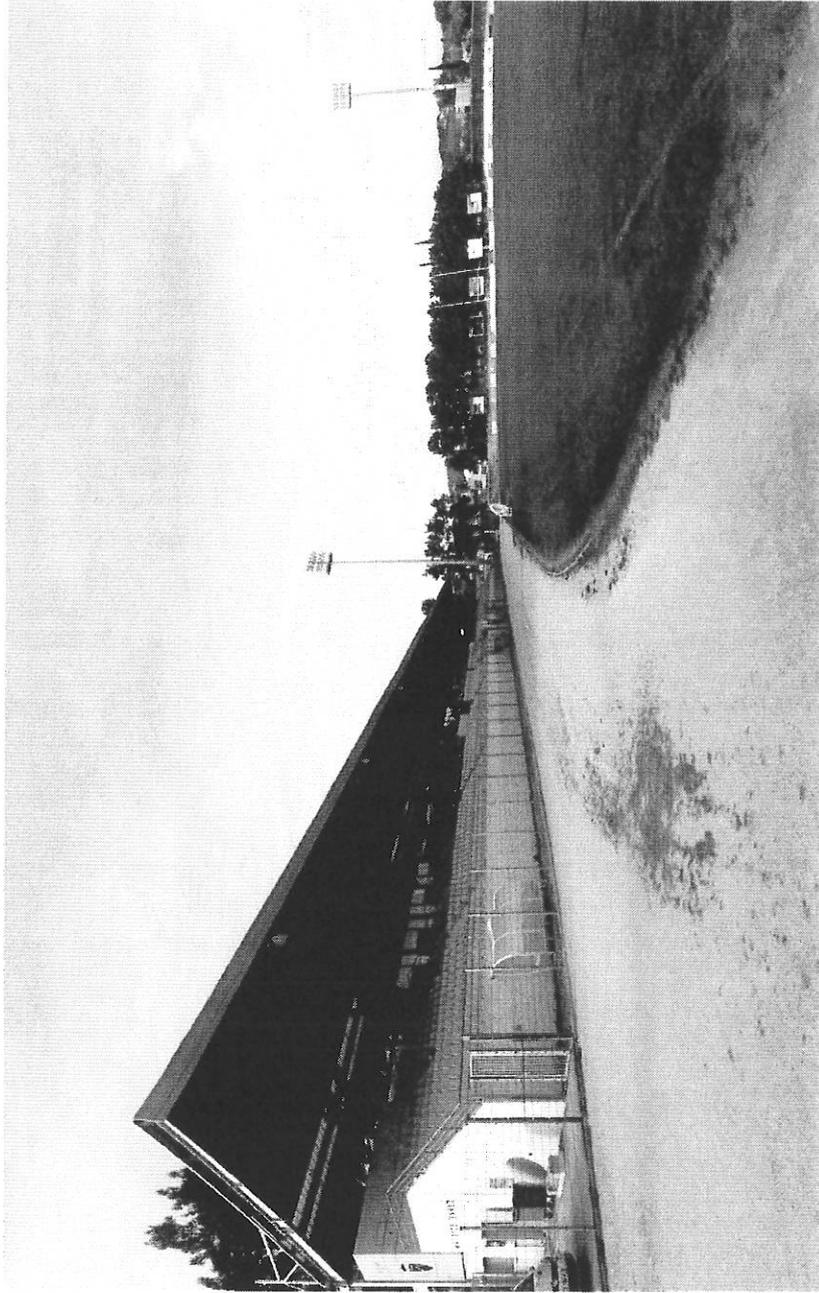


Tribunes: 3700 places
Parking: 230 places

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

n o v e m b r e 2 0 1 3

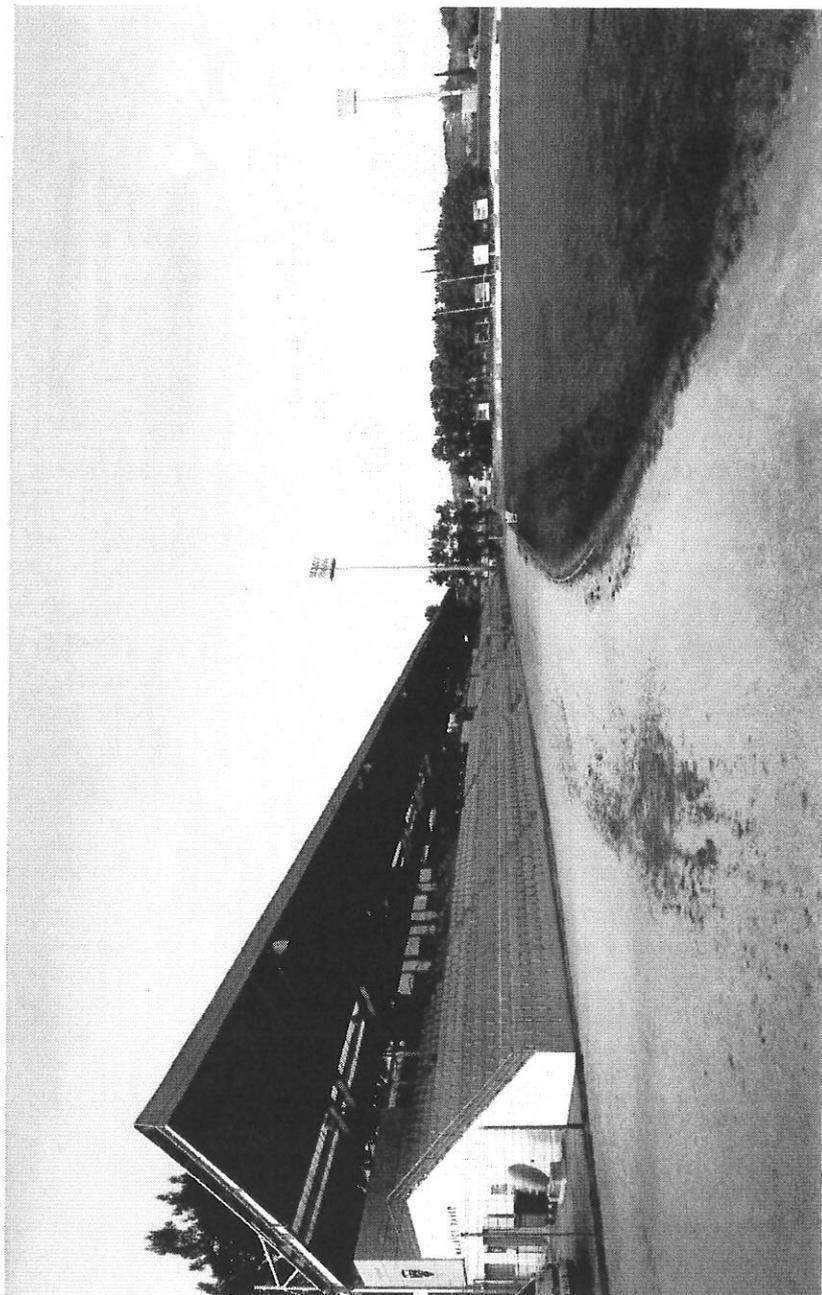


tribune publique
vue actuel

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

novembre 2013



tribune publique
vue projet

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

NOVEMBRE 2013



gradins journalistes
vue actuel

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

novembre 2013

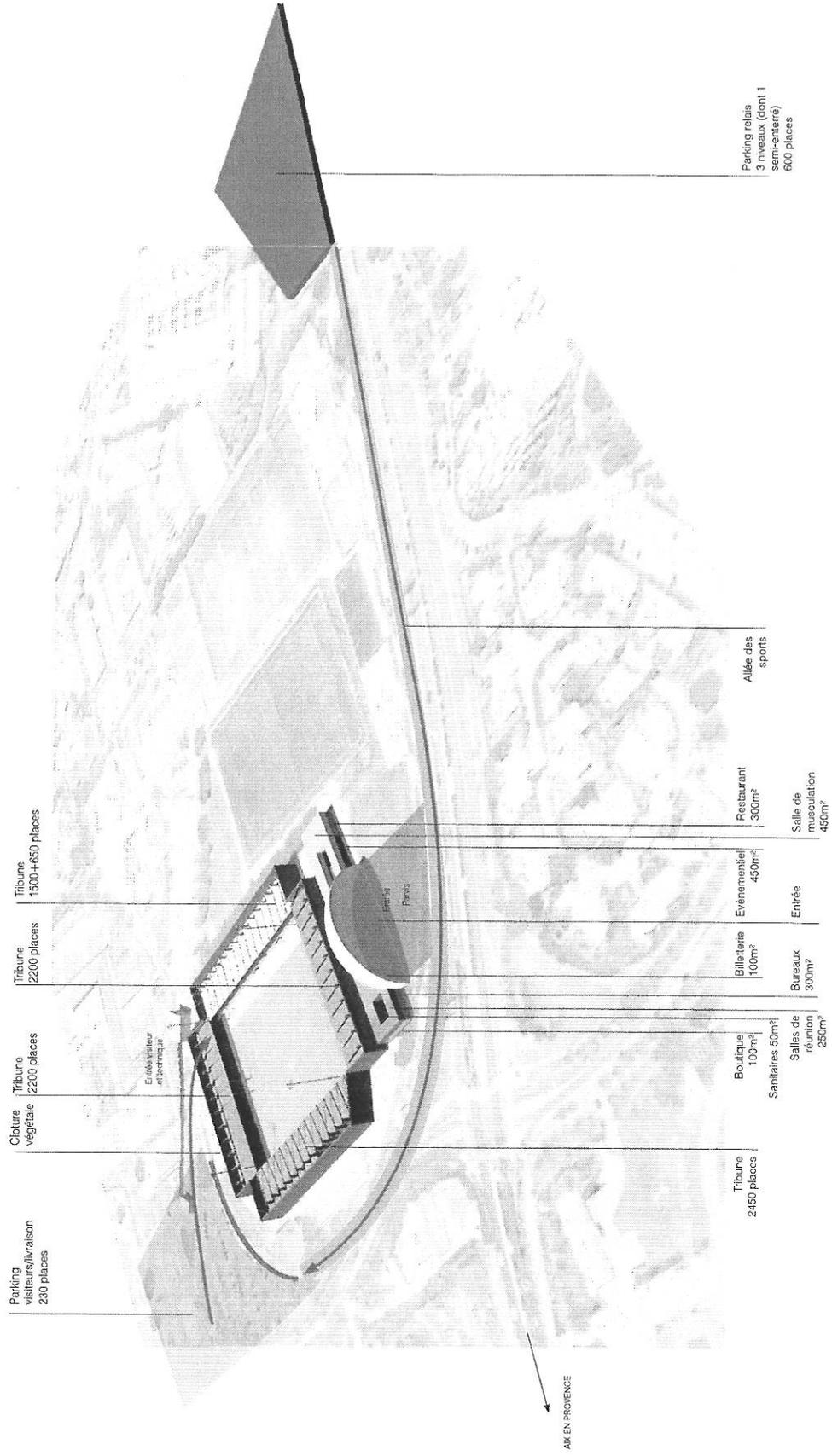


gradins journalistes
vue projet

**S T A D E
M A U R I C E
D A V I D**

AIX-EN-PROVENCE

novembre 2013



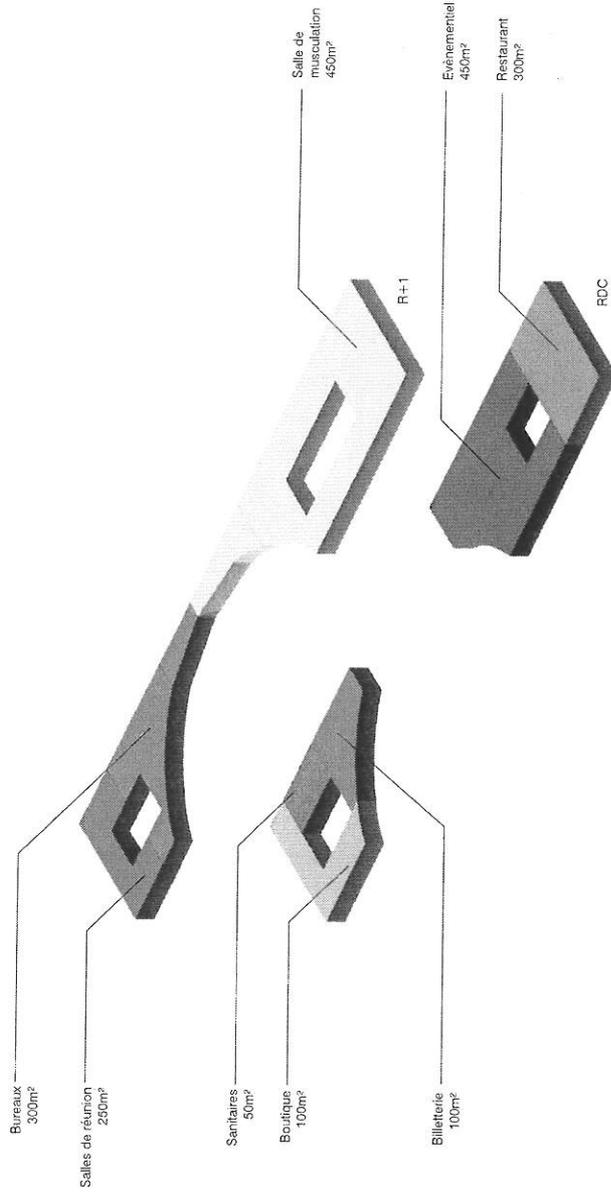
**Tribunes: 9000 places
Parking: 830 places**

**Phase ultérieures
axonomie**

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

novembre 2013

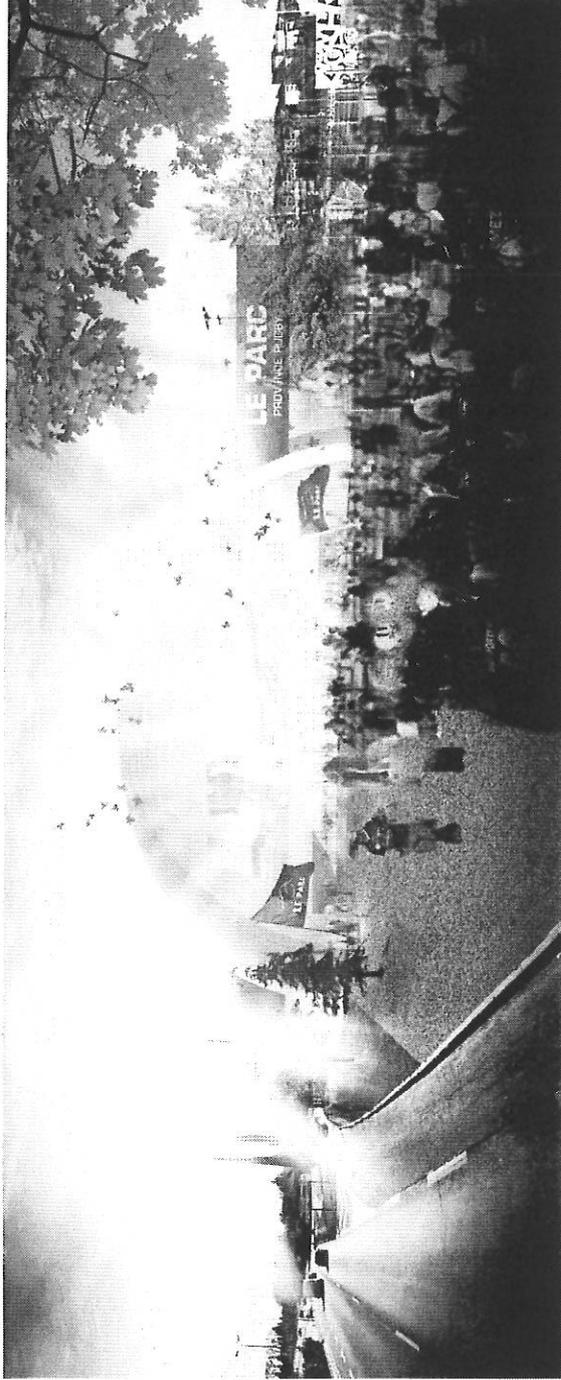


Phase ultérieures
exonometrie

S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

n o v e m b r e 2 0 1 3



entree
vue projet

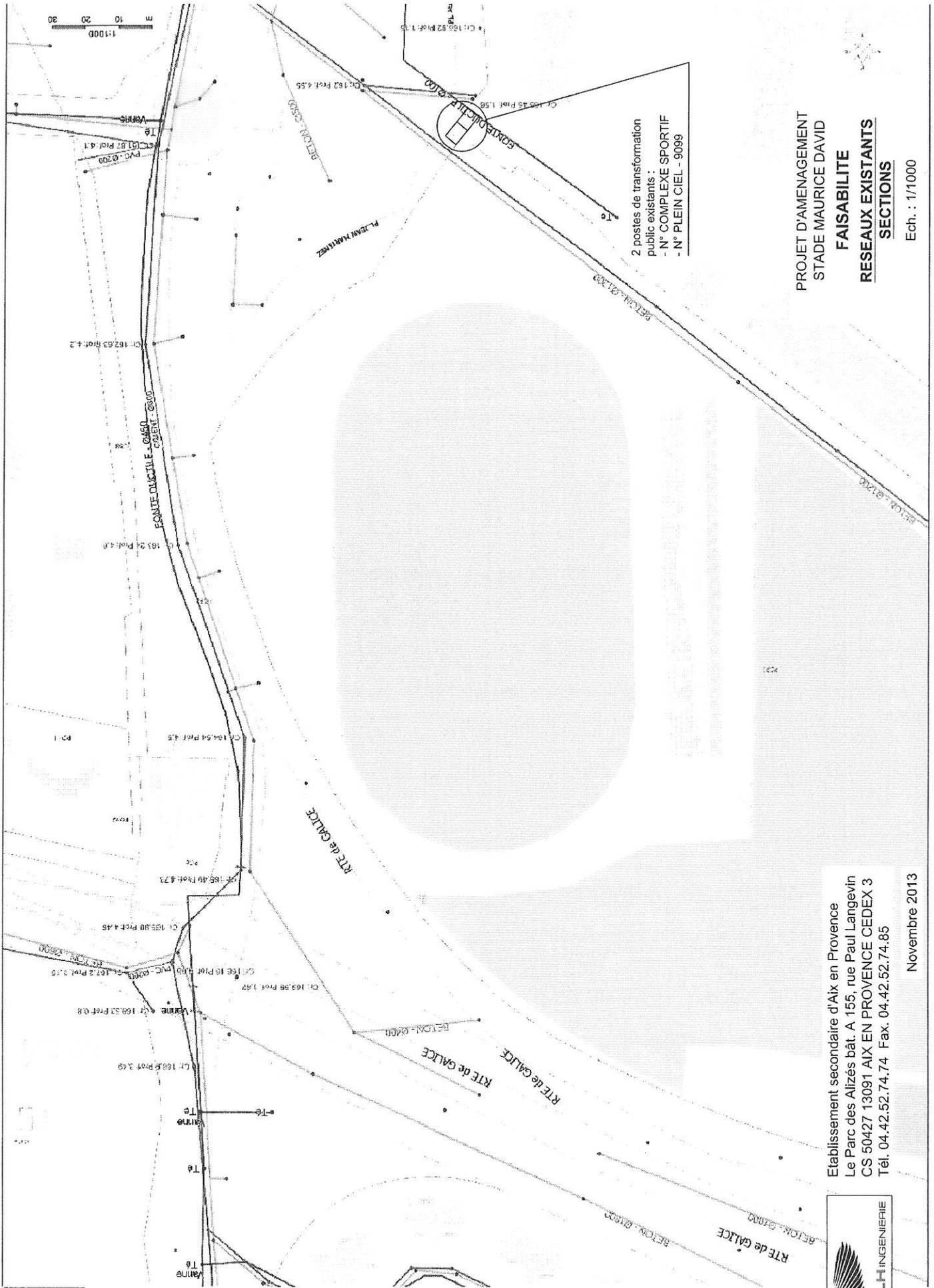
S T A D E
M A U R I C E
D A V I D

AIX-EN-PROVENCE

n o v e m b r e 2 0 1 3



entree
vue projet



2 postes de transformation public existants :
 - N° COMPLEXE SPORTIF
 - N° PLEIN CIEL - 9099

**PROJET D'AMENAGEMENT
 STADE MAURICE DAVID**
FAISABILITE
RESEAUX EXISTANTS
SECTIONS

Ech. : 1/1000

Etablissement secondaire d'Aix en Provence
 Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
 CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
 Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

Novembre 2013



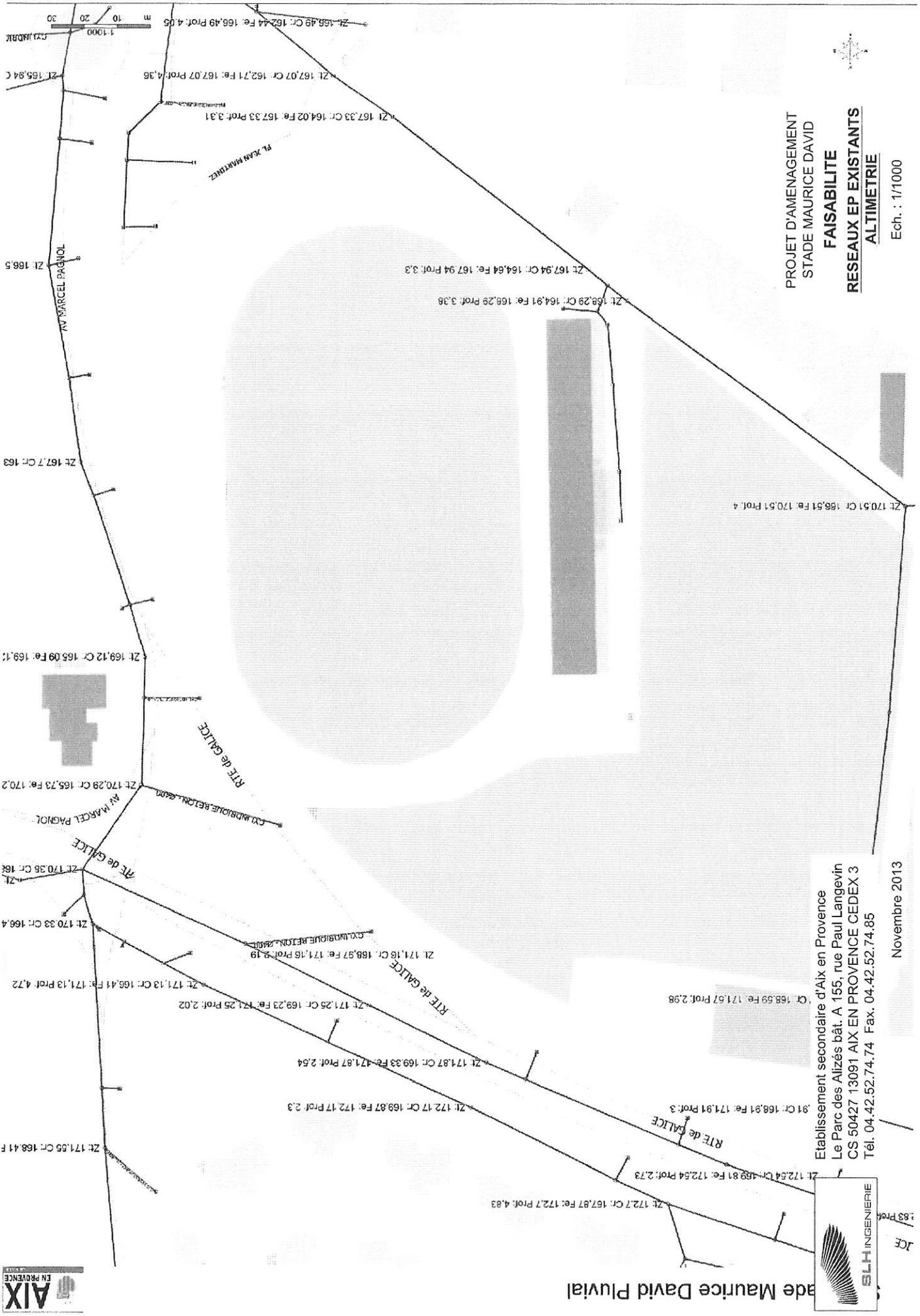
Stade Maurice David





PROJET D'AMENAGEMENT
STADE MAURICE DAVID
FAISABILITE
RESEAUX EP EXISTANTS
ALTIMETRIE

Ech. : 1/1000



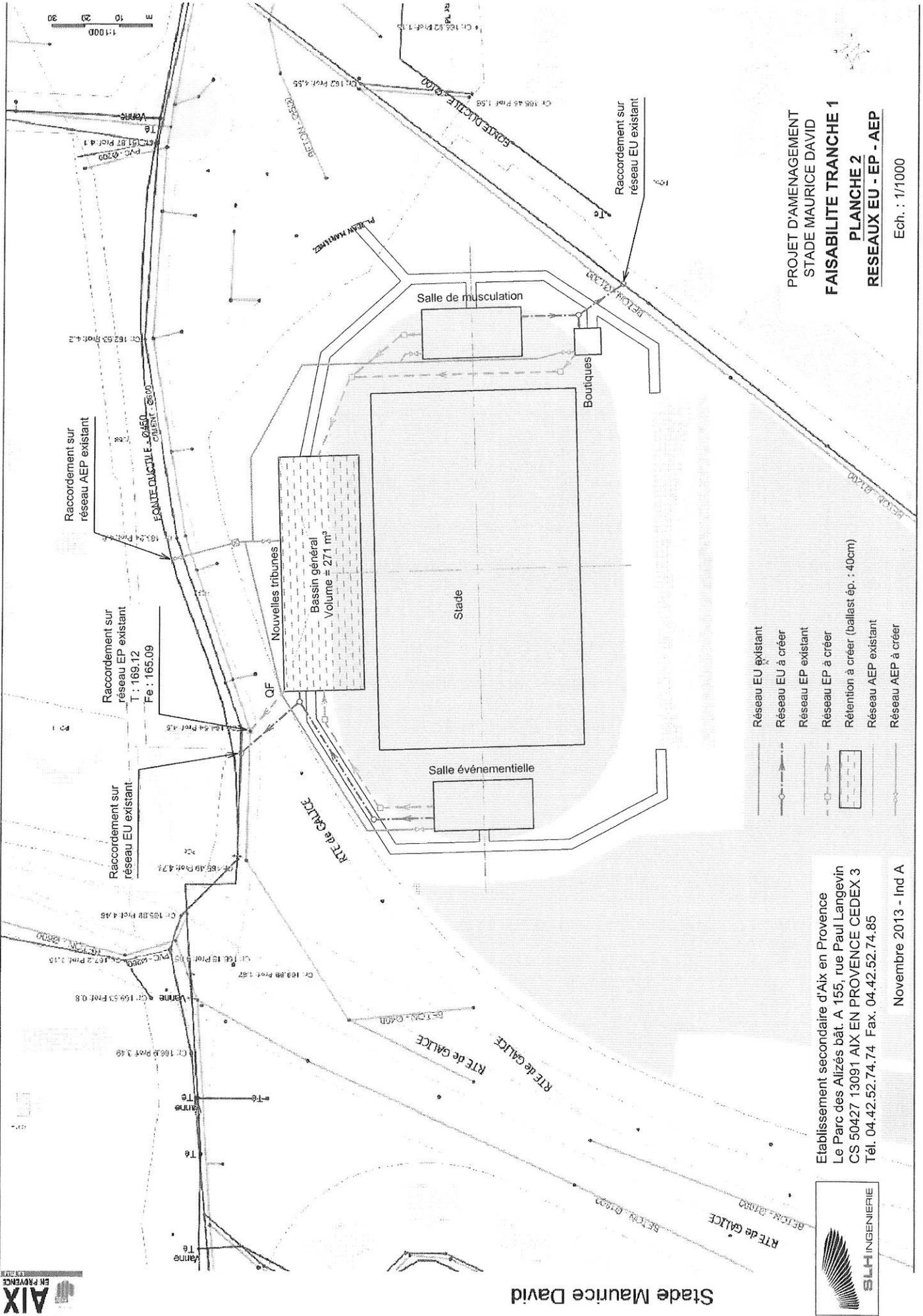
Etablissement secondaire d'Aix en Provence
Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

Novembre 2013



Stade Maurice David Pluvial

JCE



**PROJET D'AMENAGEMENT
STADE MAURICE DAVID
FAISABILITE TRANCHE 1
PLANICHE 2
RESEAUX EU - EP - AEP**

Ech. : 1/1000

- Réseau EU existant
- Réseau EU à créer
- Réseau EP existant
- Réseau EP à créer
- Rétenion à créer (ballast ép. : 40cm)
- Réseau AEP existant
- Réseau AEP à créer

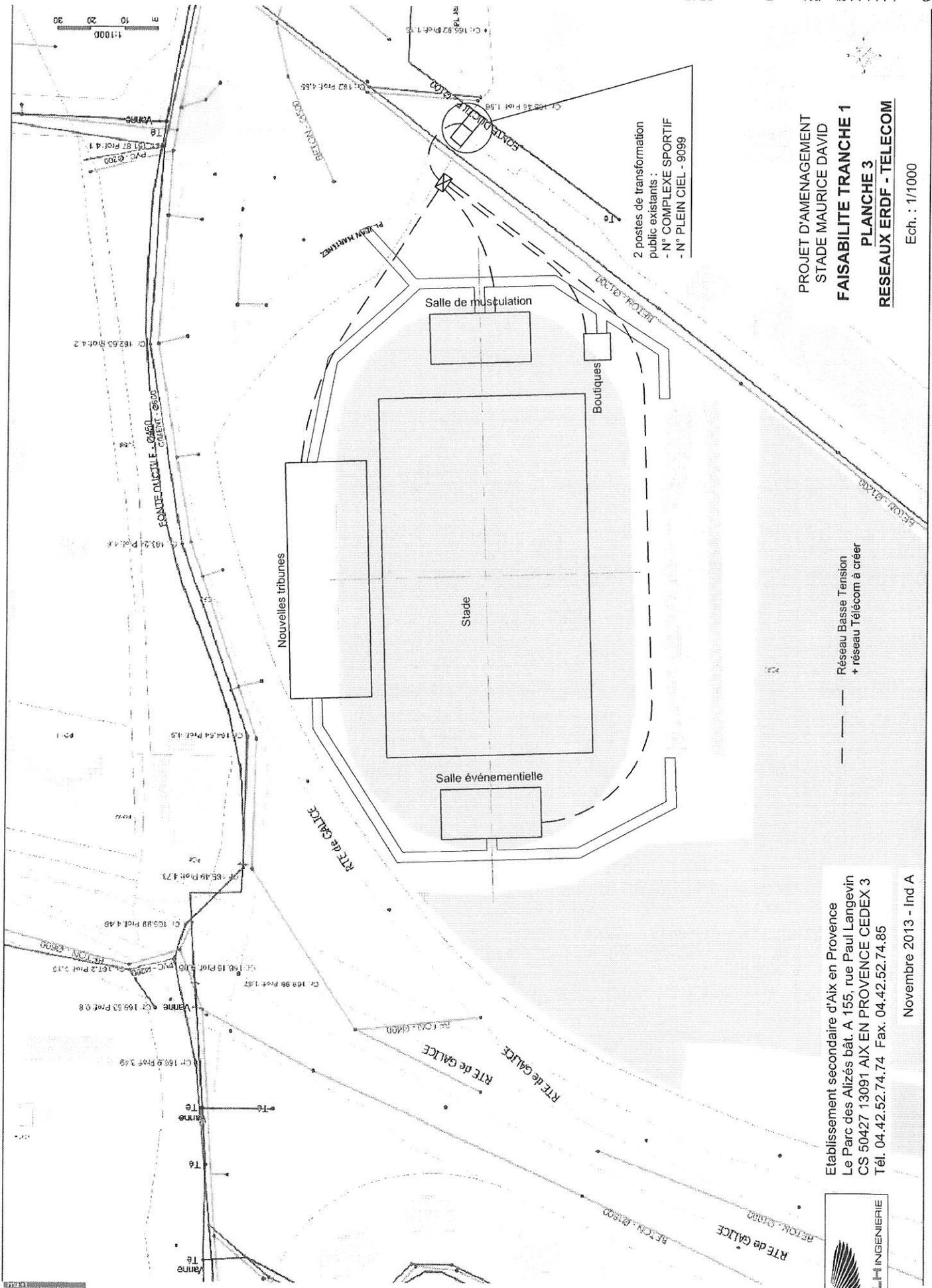
Etablissement secondaire d'Aix en Provence
Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

Novembre 2013 - Ind A



Stade Maurice David





Stade Maurice David

PROJET D'AMENAGEMENT
 STADE MAURICE DAVID
FAISABILITE TRANCHE 1
PLANCHE 3
 RESEAUX ERDF - TELECOM

Ech. : 1/1000

--- Réseau Basse Tension
 + réseau Télécom à créer

Etablissement secondaire d'Aix en Provence
 Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
 CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
 Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

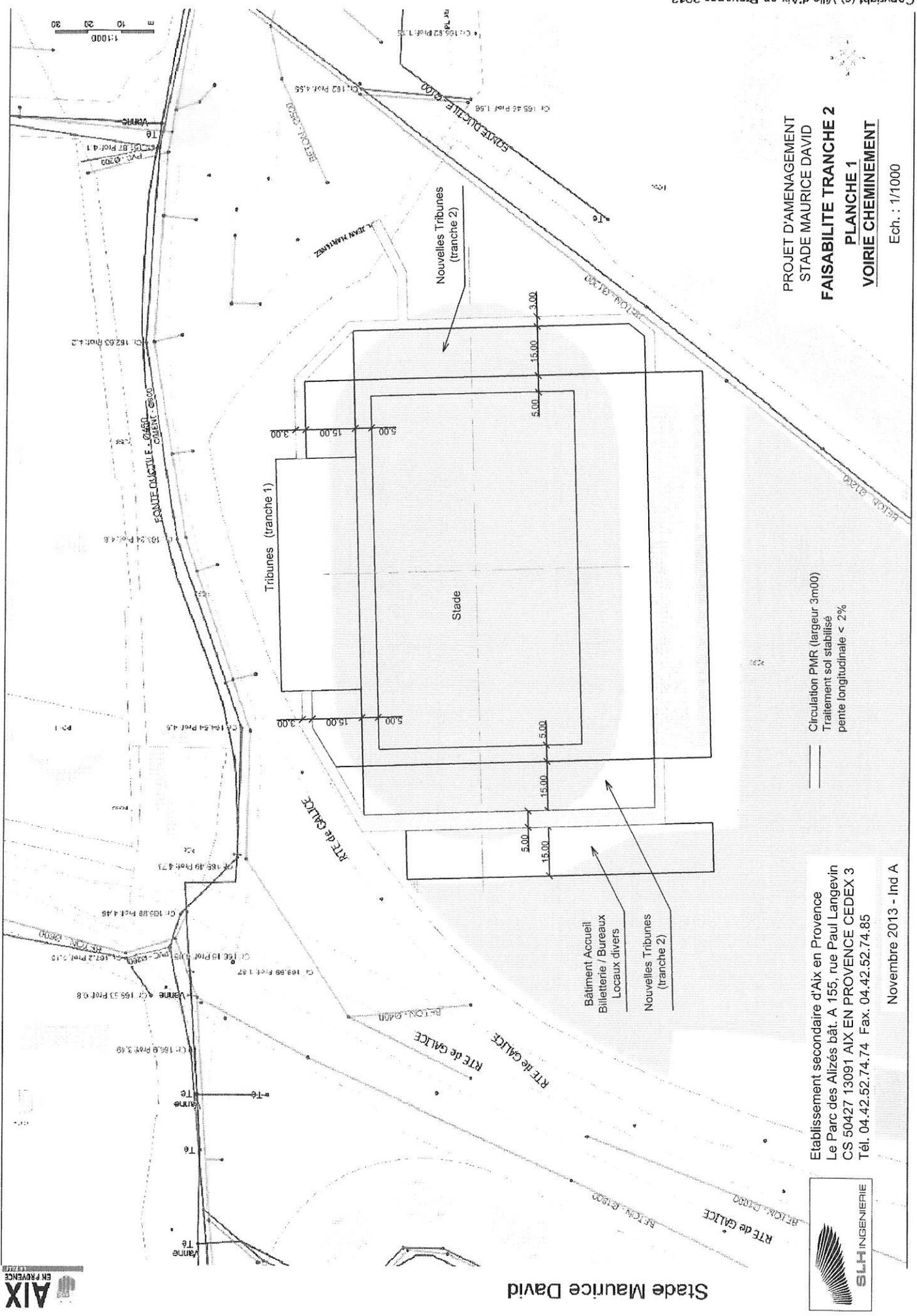
Novembre 2013 - Ind A





**PROJET D'AMENAGEMENT
STADE MAURICE DAVID
FAISABILITE TRANCHE 2
PLANCHE 1
VOIRIE CHEMINEMENT**

Ech. : 1/1000



Circulation PMR (largeur 3m00)
Traitement sol stabilisé
pente longitudinale < 2%

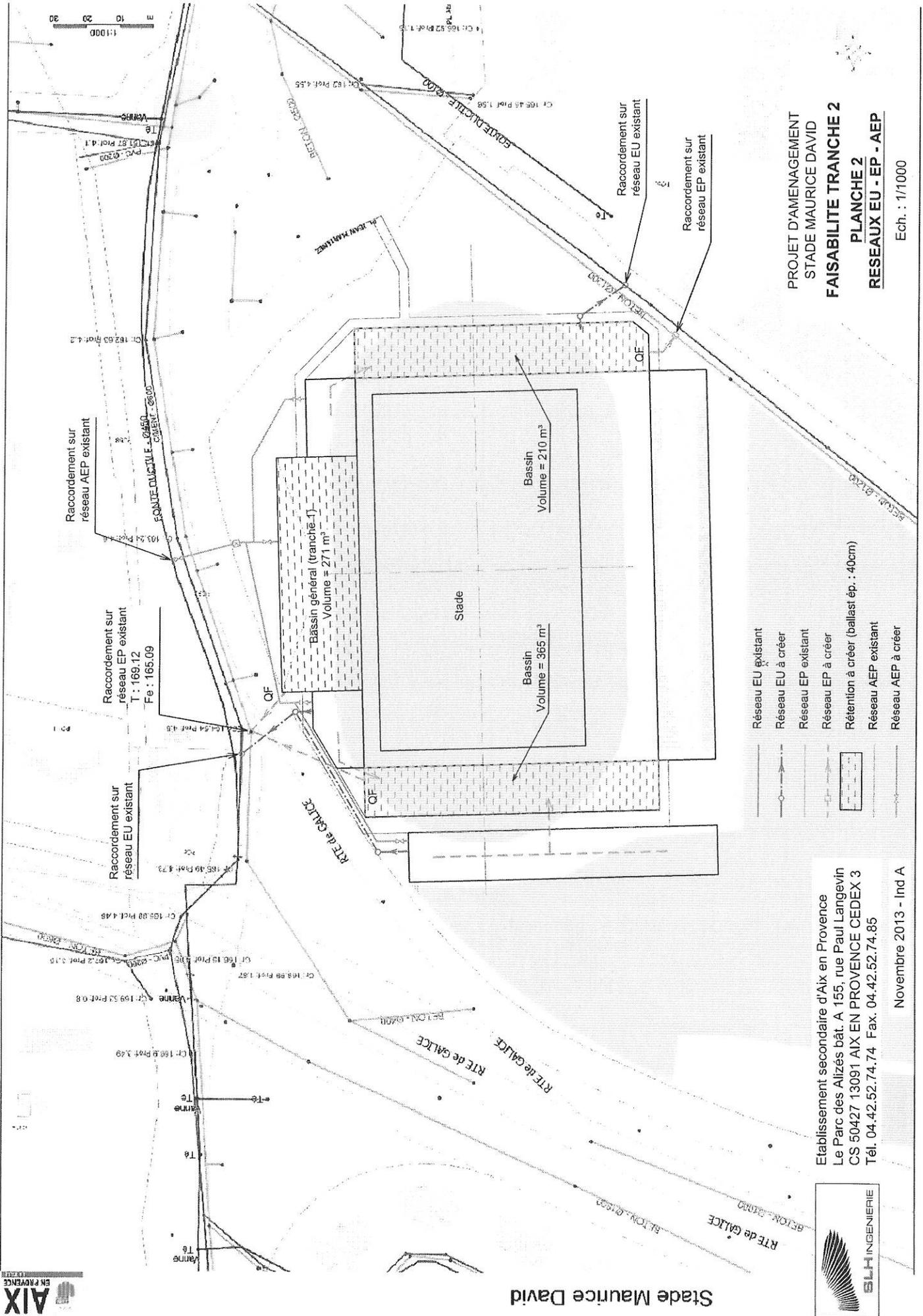
Etablissement secondaire d'Aix en Provence
Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

Novembre 2013 - Ind A



Stade Maurice David





**PROJET D'AMENAGEMENT
STADE MAURICE DAVID
FAISABILITE TRANCHE 2
PLANCHE 2
RESEAUX EU - EP - AEP**

Ech. : 1/1000

- Réseau EU existant
- Réseau EU à créer
- Réseau EP existant
- Réseau EP à créer
- Rétention à créer (ballast ép. : 40cm)
- Réseau AEP existant
- Réseau AEP à créer

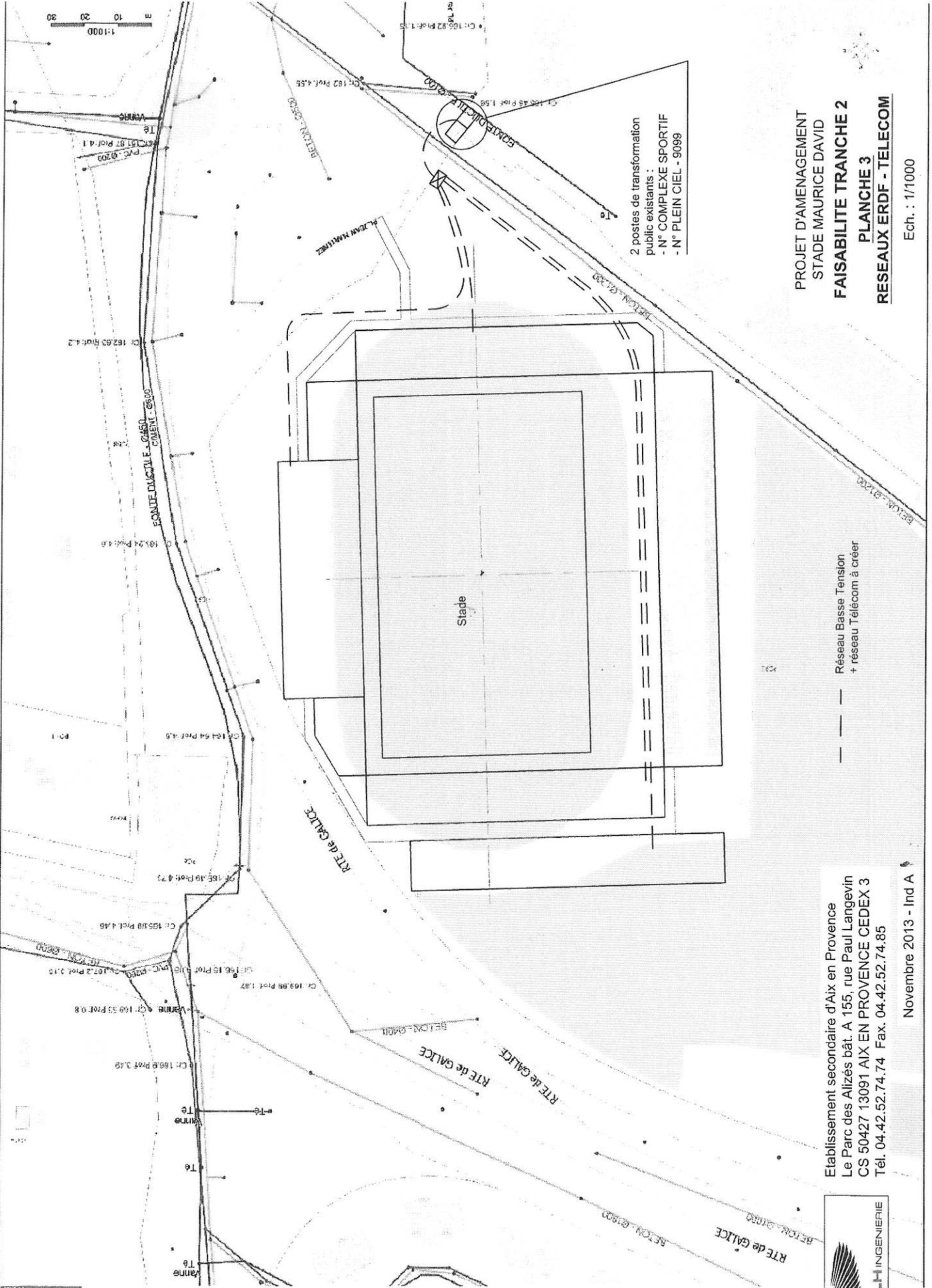
Etablissement secondaire d'Aix en Provence
Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

Novembre 2013 - Inv A



Stade Maurice David





Stade Maurice David



Etablissement secondaire d'Aix en Provence
 Le Parc des Alizés bât. A 155, rue Paul Langevin
 CS 50427 13091 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
 Tél. 04.42.52.74.74 Fax. 04.42.52.74.85

Novembre 2013 - Ind A

--- Réseau Basse Tension
 + réseau Télécom à créer

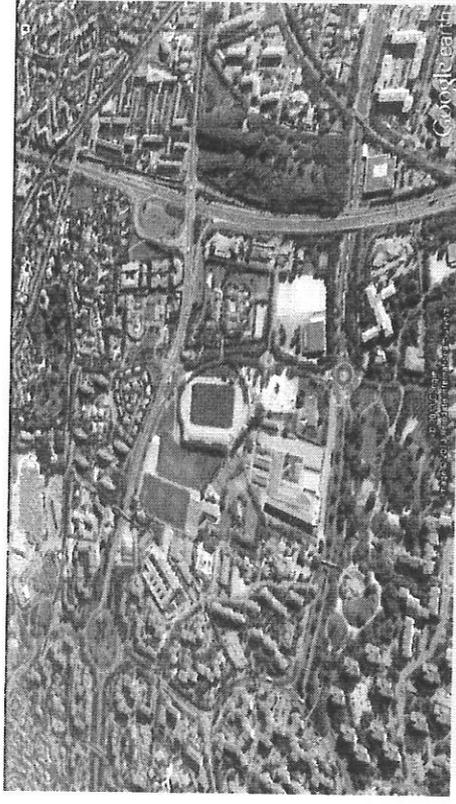
**PROJET D'AMENAGEMENT
 STADE MAURICE DAVID
 FAISABILITE TRANCHE 2
 PLANCHE 3
 RESEAUX ERDF - TELECOM**

Ech. : 1/1000

PROJET DE REAMENAGEMENT ET D'EXTENSION DU STADE MAURICE DAVID A AIX EN PROVENCE

ETUDE D'IMPACT CIRCULATOIRE ET DE STATIONNEMENT

COMITÉ DE PILOTAGE DU 15 NOVEMBRE 2013



LES GRANDES QUESTIONS :

SUR LE PLAN CIRCULATOIRE :

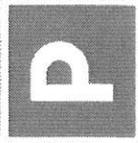
- **QUELLES VOIRIES D'ACCÈS AU STADE ?**
- **CES INFRASTRUCTURES SONT-ELLES EN CAPACITÉ DE RÉPONDRE À LA DEMANDE DE TRAFIC ?**

SUR LE PLAN DU STATIONNEMENT :

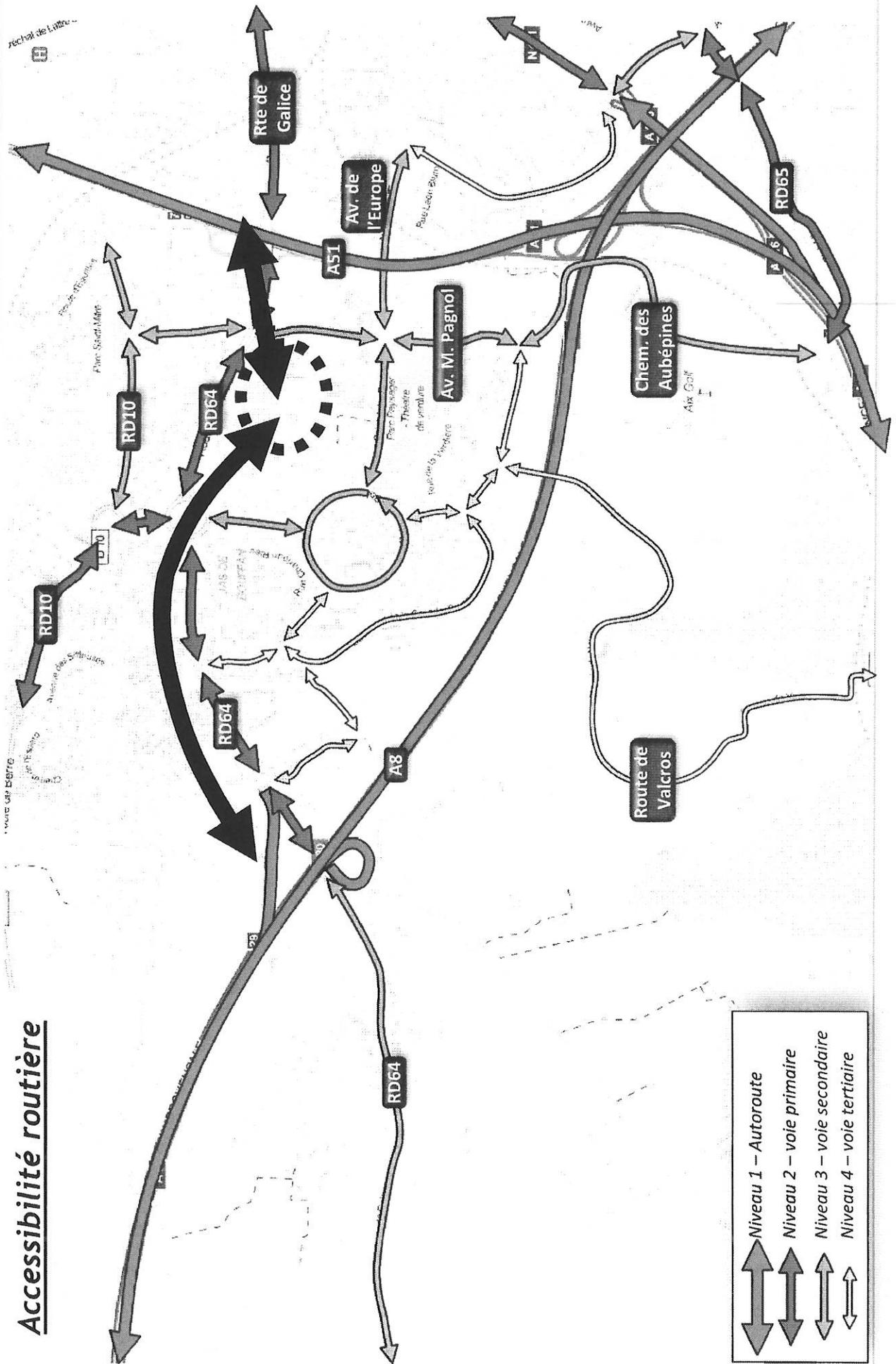
- **QUELLES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT SUR LE SITE DU STADE MAURICE DAVID, AUX ABORDS IMMÉDIATS ET DANS UN RAYON DE 10 - 15 MN À PIED ENVIRON ?**
- **QUELLE CAPACITÉ ENVISAGEABLE POUR UN NOUVEAU PARKING SITUÉ AUX ABORDS DU STADE MAURICE DAVID ?**
- **QUELLES CAPACITÉS RÉSIDUELLES DES PARKINGS EXISTANTS, Y COMPRIS DES PARCS RELAIS AUX ENTRÉES DE VILLE ?**

Etat des lieux - Diagnostic

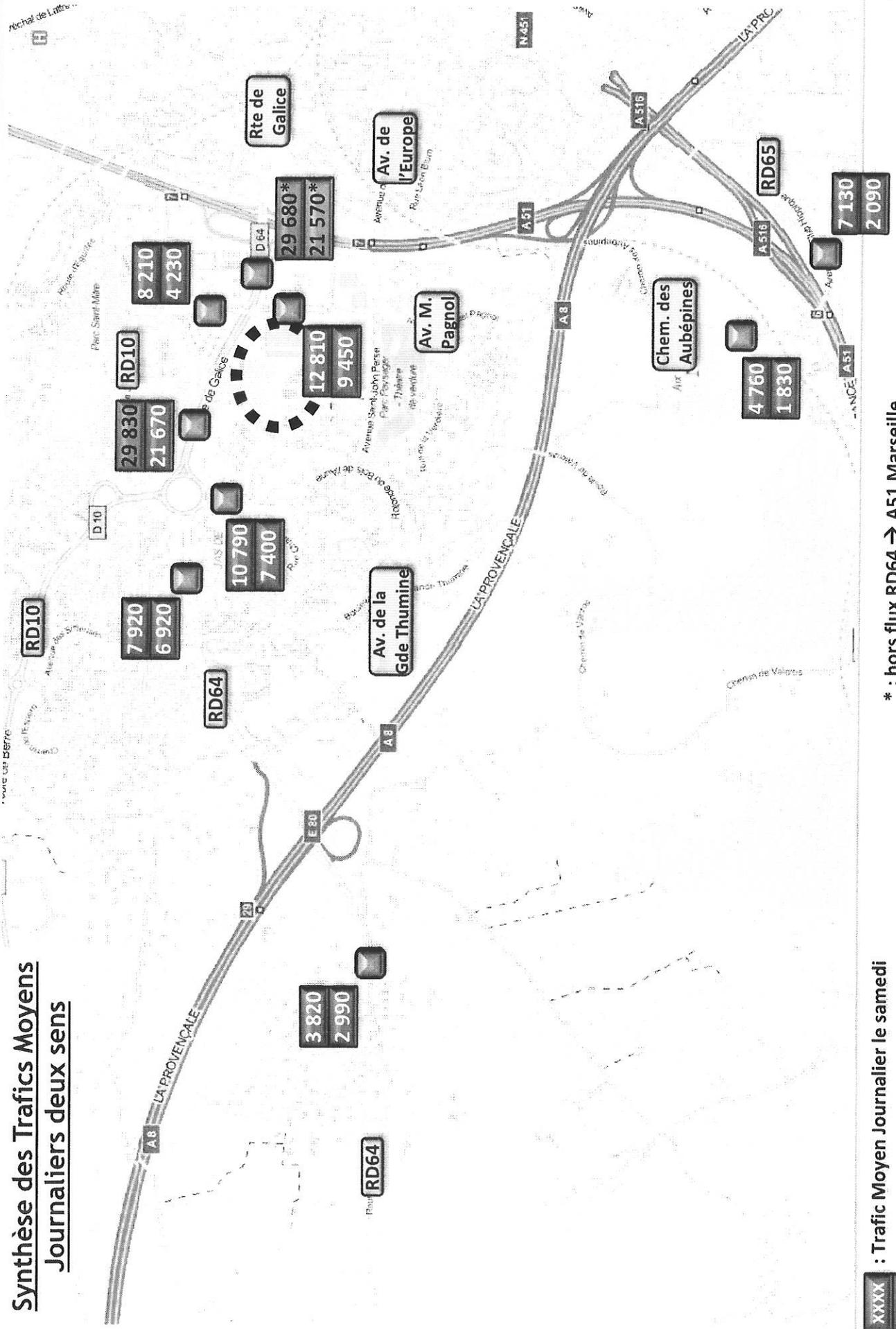


Desserte du site		
	<p>Accès rapide et lisible depuis les grandes infrastructures A8 et A51 Desserte directe depuis la Route de Galice Circulation globalement fluide sur l'ensemble du réseau de voirie</p>	<p>Circulation dense le samedi en pointe du soir aux abords du système d'échanges d'Aix Ouest</p>
	<p>Accès Nord (Rte de Galice) et sud (av St J. Perse) par plusieurs lignes du réseau urbain Aix en Bus Desserte attractive limitée au samedi en fin d'après midi</p>	<p>Fréquences de desserte très limitées et peu attractives le samedi en soirée et le dimanche (moins de lignes) Absence de desserte directe depuis les Parcs Relais du Krypton et des Hauts de Brunet Mais des projets de B.H.N.S.</p>
	<p>Cheminement piétons multiples et de relative bonne qualité</p>	<p>Traversées piétonnes des voiries structurantes peu sécurisées Conflits avec véhicules en stationnement illicite av Pagnol</p>
	<p>Nombreux aménagements cyclables au sein du quartier du Jas de Bouffan</p>	<p>Continuités cyclables quasi inexistantes avec les quartiers périphériques, y compris le long de la Route de Galice</p>
	<p>Offre de stationnement gratuite « au contact » du stade D'importantes réserves de capacité au niveau des Parcs Relais des Hauts de Brunet et du Krypton, voire des parkings du centre ville le dimanche</p>	<p>Stationnement insuffisant au regard des besoins</p>

Accessibilité routière



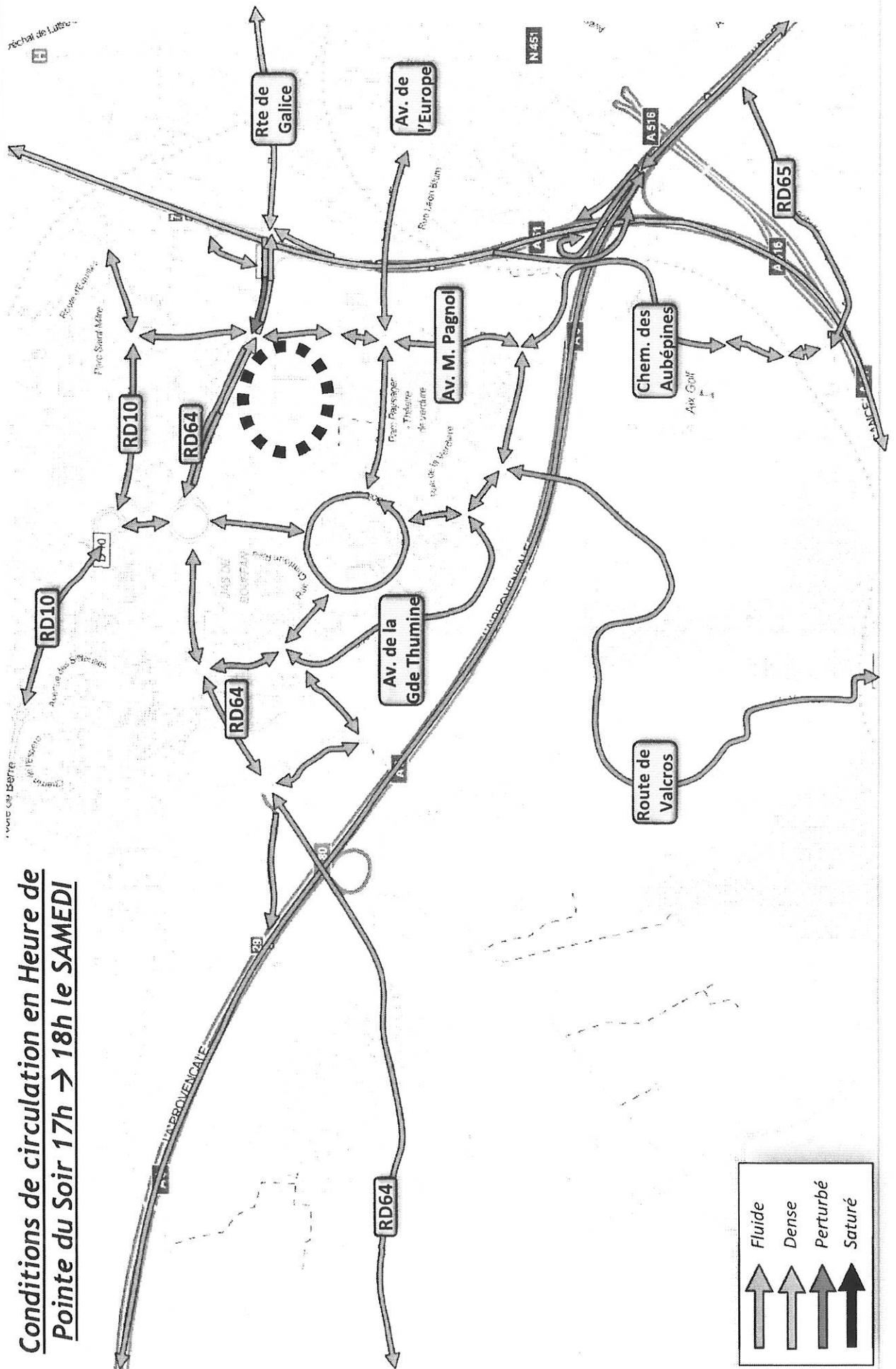
Synthèse des Trafics Moyens Journaliers deux sens



XXXX : Traffic Moyen Journalier le samedi
 XXXX : Traffic Moyen Journalier le dimanche

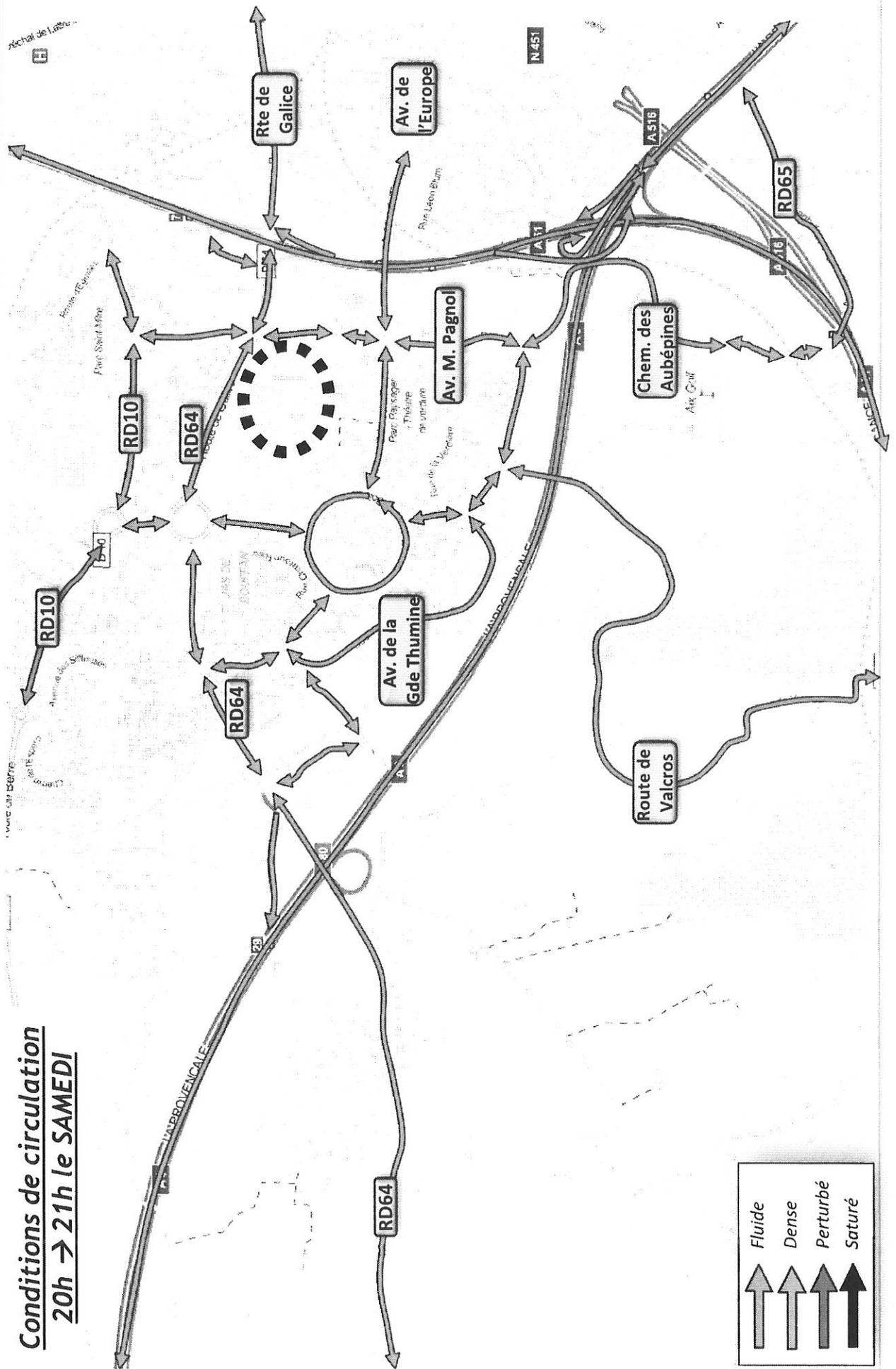
* : hors flux RD64 → A51 Marseille

Conditions de circulation en Heure de Pointe du Soir 17h → 18h le SAMEDI



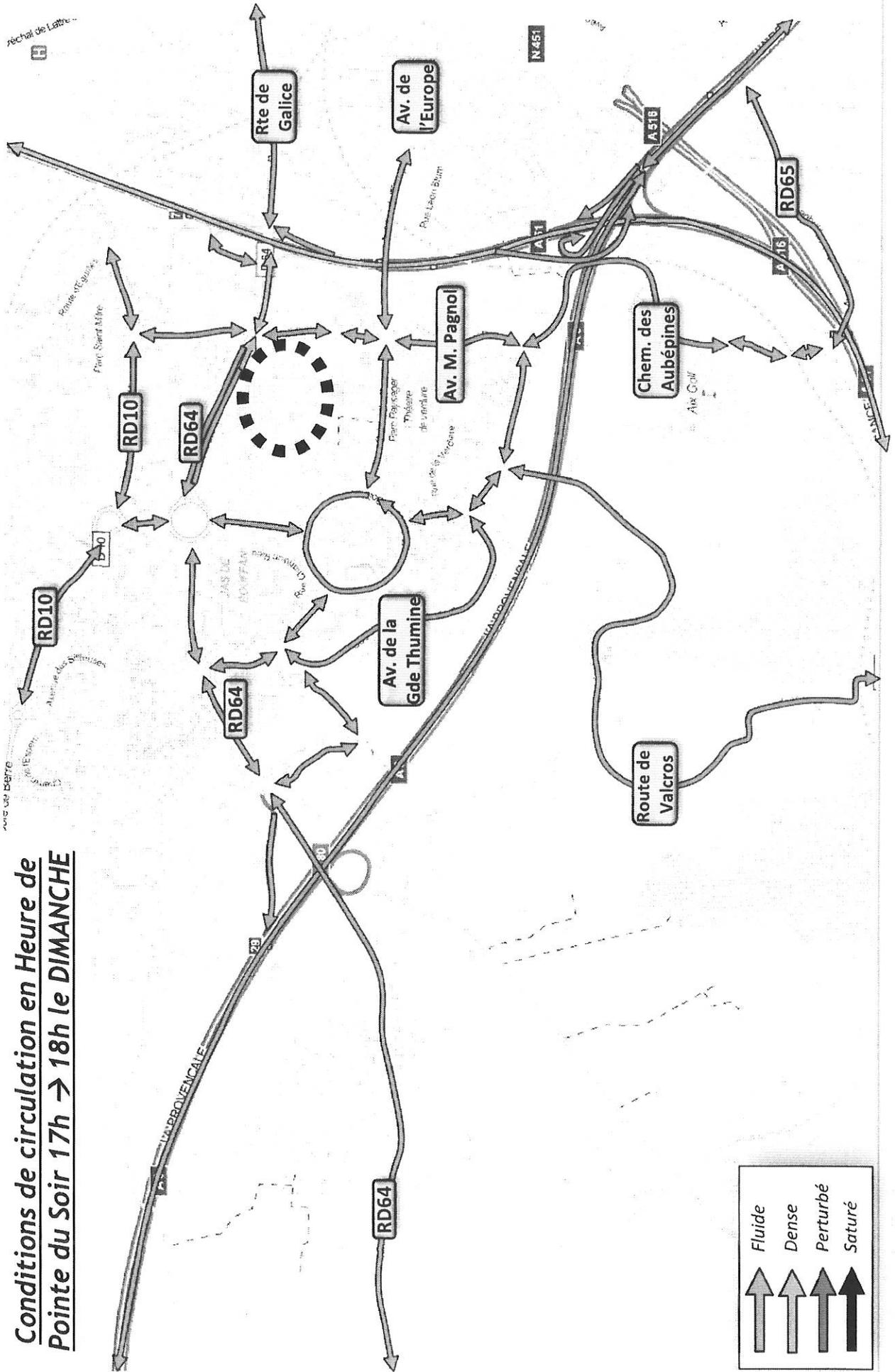
↑	Fluide
↑	Dense
↑	Perturbé
↑	Saturé

**Conditions de circulation
20h → 21h le SAMEDI**



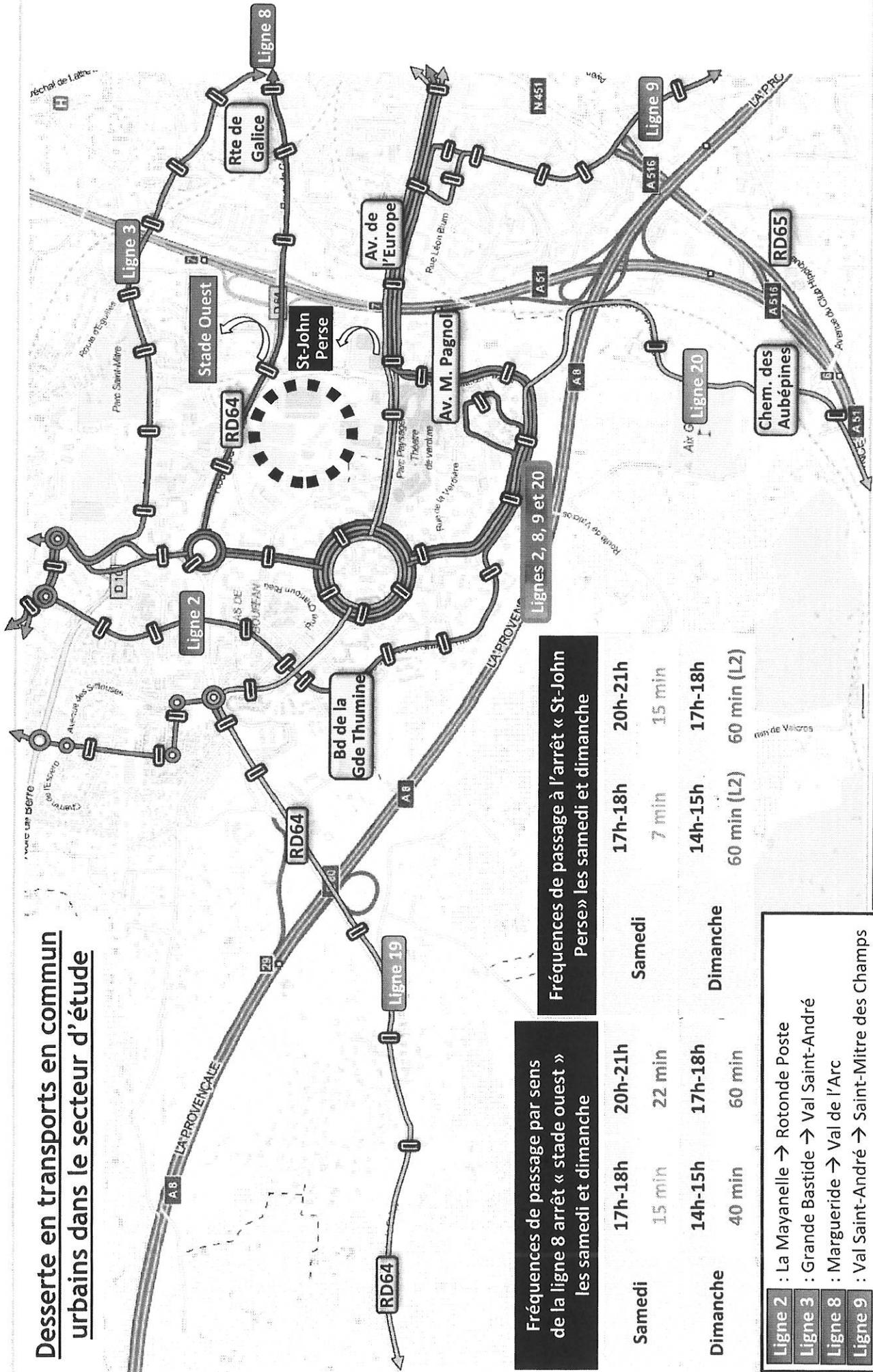
Fluide	↑
Dense	↑
Perturbé	↑
Saturé	↑

Conditions de circulation en Heure de Pointe du Soir 17h → 18h le DIMANCHE



Fluide	↑
Dense	↑
Perturbé	↑
Saturé	↑

Desserte en transports en commun urbains dans le secteur d'étude



Fréquences de passage par sens de la ligne 8 arrêt « stade ouest » les samedi et dimanche

Samedi	17h-18h	20h-21h
	15 min	22 min
Dimanche	14h-15h	17h-18h
	40 min	60 min

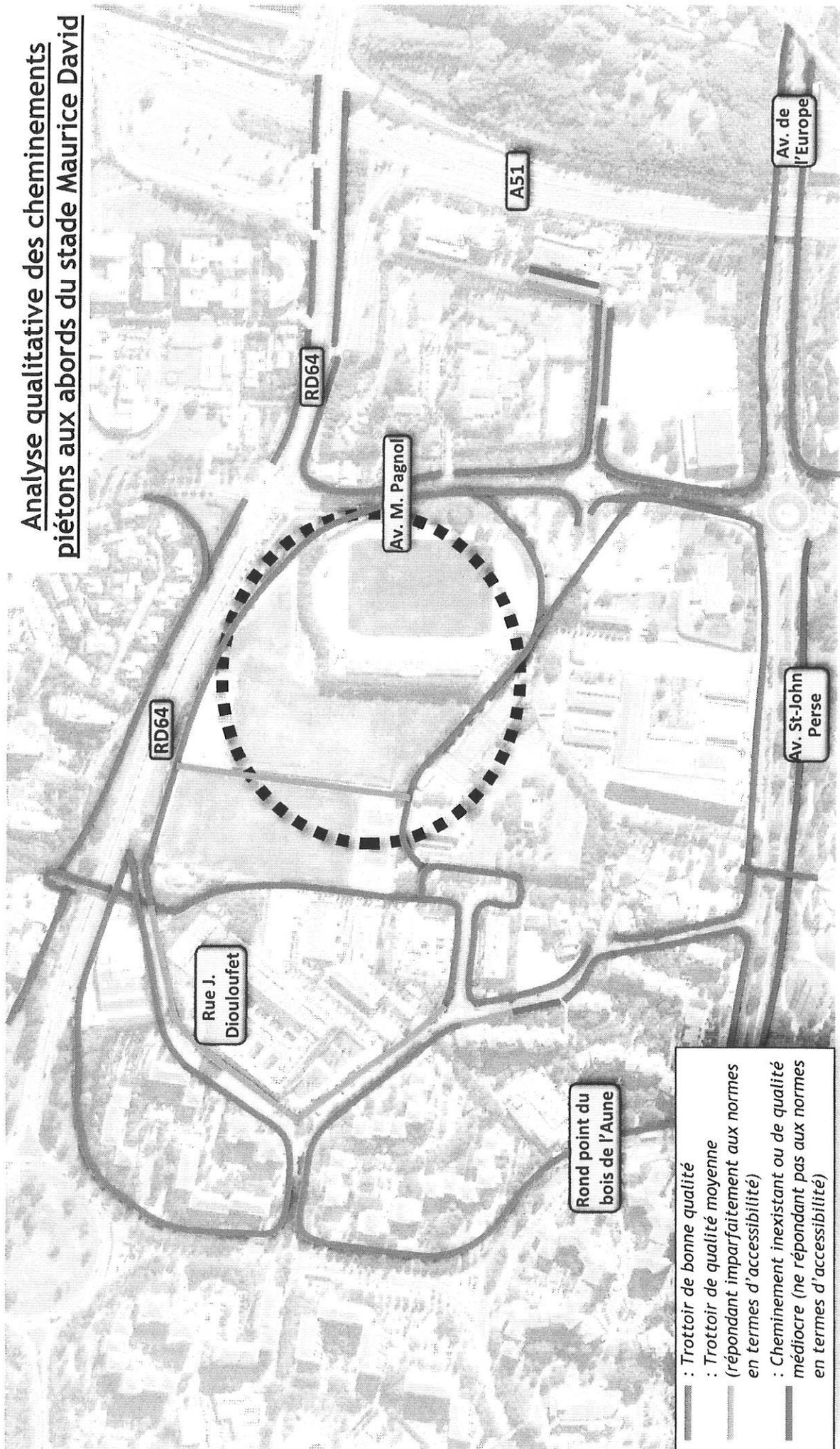
Fréquences de passage à l'arrêt « St-John Perse » les samedi et dimanche

Samedi	17h-18h	20h-21h
	7 min	15 min
Dimanche	14h-15h	17h-18h
	60 min (L2)	60 min (L2)

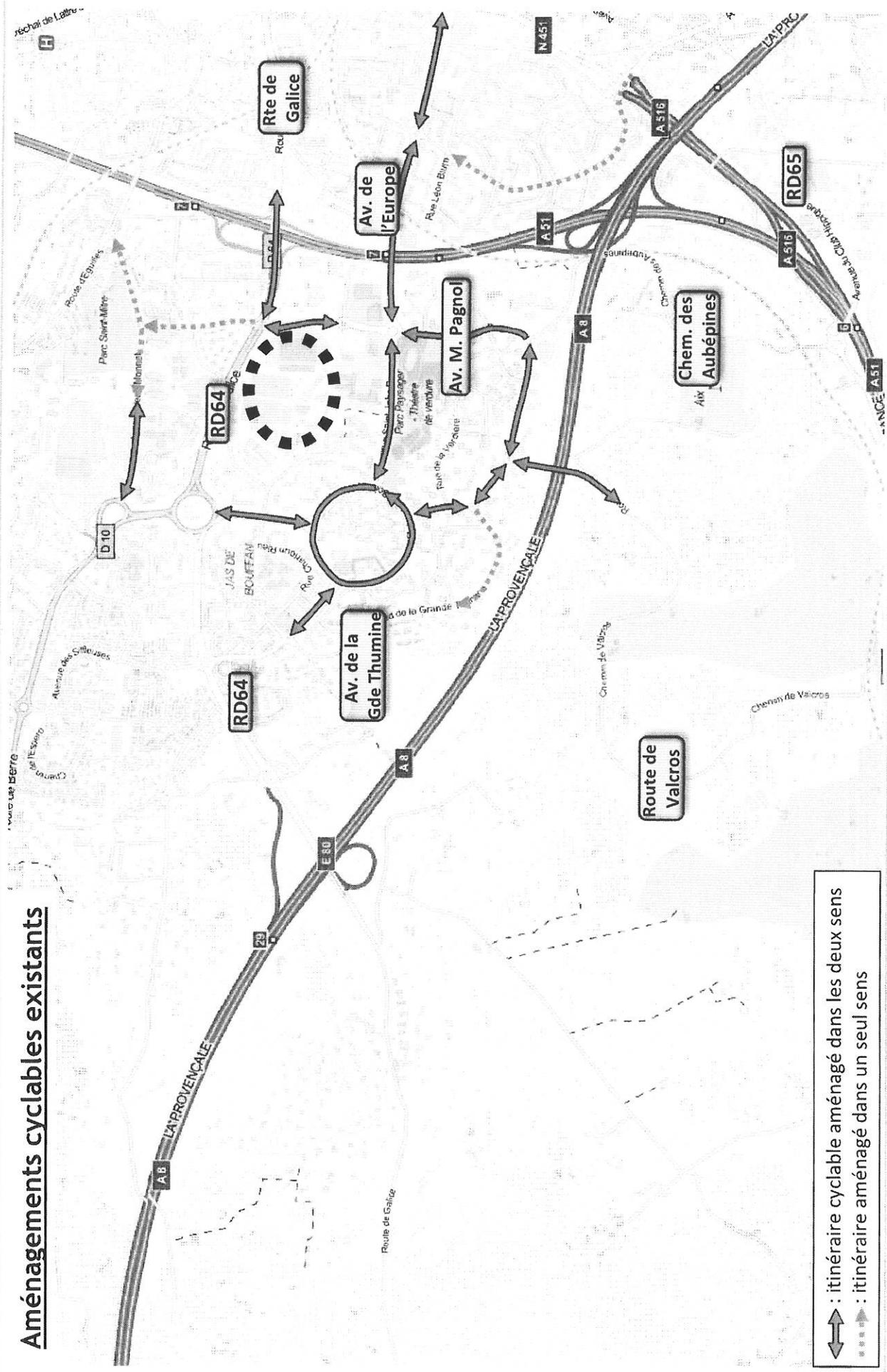
- Ligne 2** : La Mayanelle → Rotonde Poste
- Ligne 3** : Grande Bastide → Val Saint-André
- Ligne 8** : Margueride → Val de l'Arc
- Ligne 9** : Val Saint-André → Saint-Mitre des Champs
- Ligne 19** : Centre aéré → Parking Carcassonne
- Ligne 20** : Gare routière El Sadate → Pôle d'activités

Ligne x : Numéro de ligne
 : Point d'Arrêt

Analyse qualitative des cheminements piétons aux abords du stade Maurice David



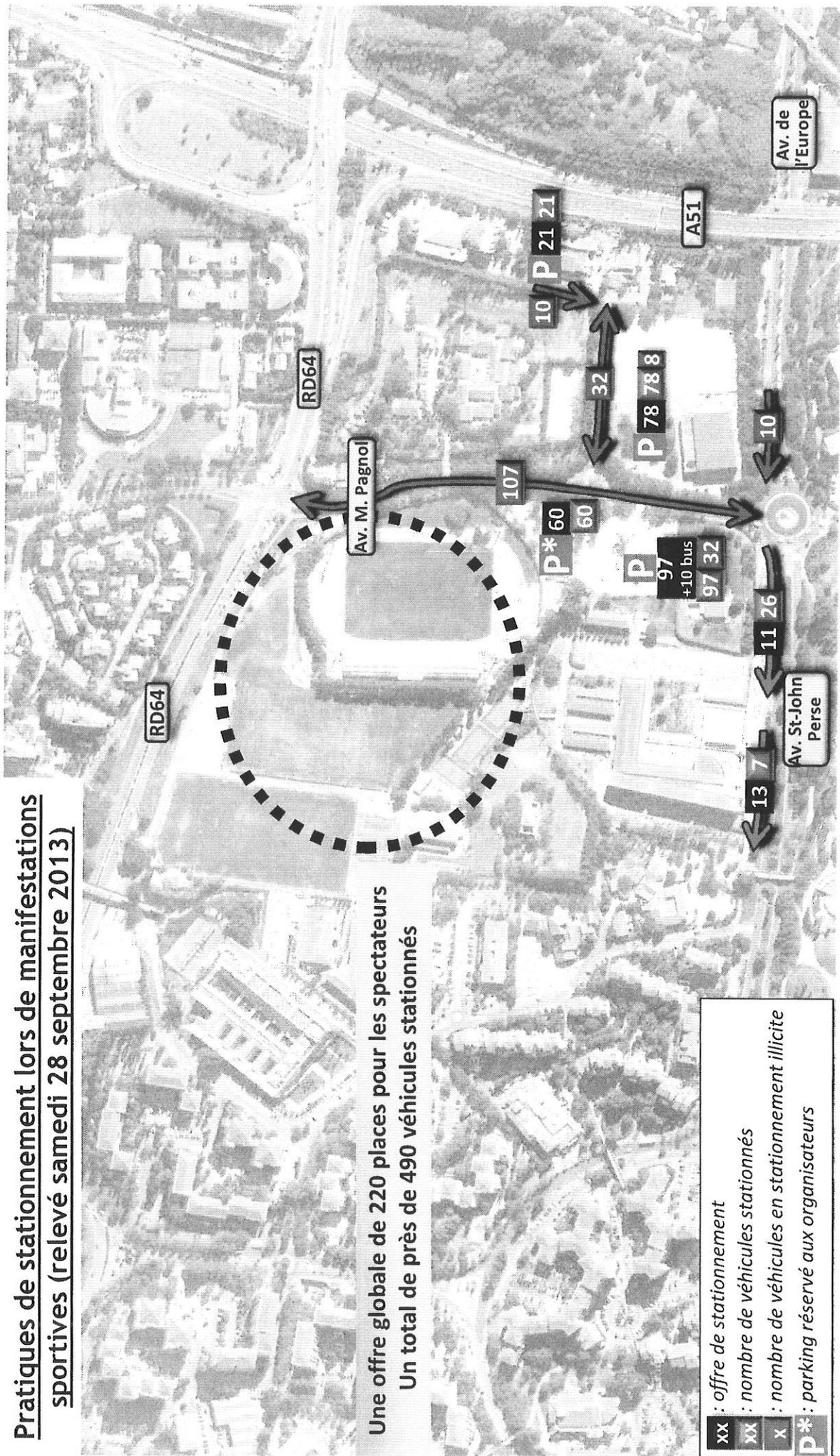
Aménagements cyclables existants



⇄ : itinéraire cyclable aménagé dans les deux sens
 : itinéraire aménagé dans un seul sens

Pratiques de stationnement lors de manifestations sportives (relevé samedi 28 septembre 2013)

Une offre globale de 220 places pour les spectateurs
Un total de près de 490 véhicules stationnés



xx : offre de stationnement
 xx : nombre de véhicules stationnés
 x : nombre de véhicules en stationnement illicite
 p* : parking réservé aux organisateurs

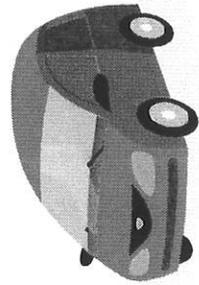


Schéma de desserte multimodale

Objectif à court terme : 3 700 spectateurs (+ 800)

8 à 10 00 personnes à terme

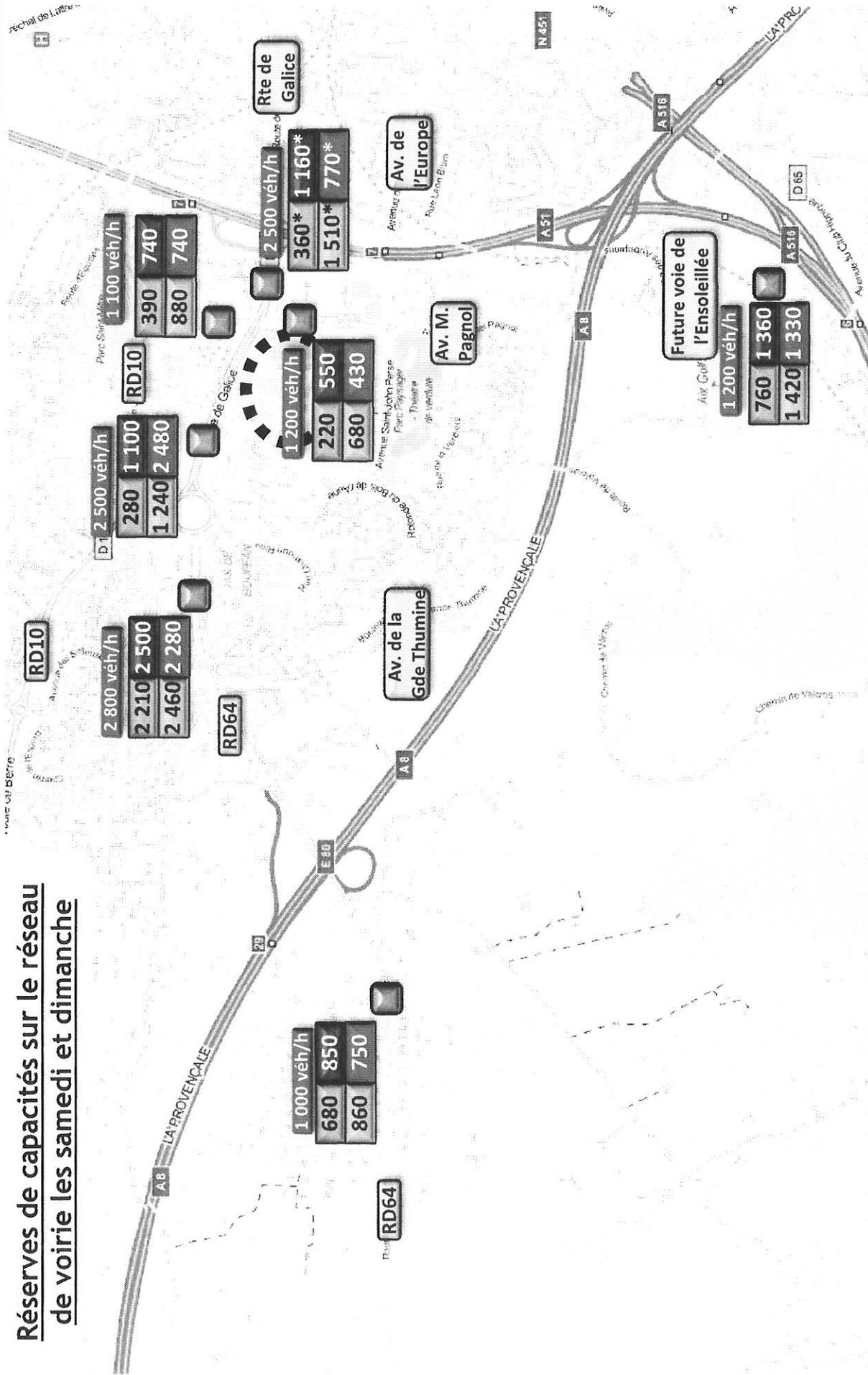
→ « Grande » accessibilité à partir des infrastructures A8 et A51/RN296



→ Réseau actuel en capacité de répondre aux trafics générés par les manifestations sportives excepté le samedi en fin d'après midi

→ Mesure d'exploitation : Optimisation du carrefour à feux Route de Galice - av Pagnol aux heures d'arrivée et de départ des spectateurs

Réserve de capacités sur le réseau de voirie les samedi et dimanche



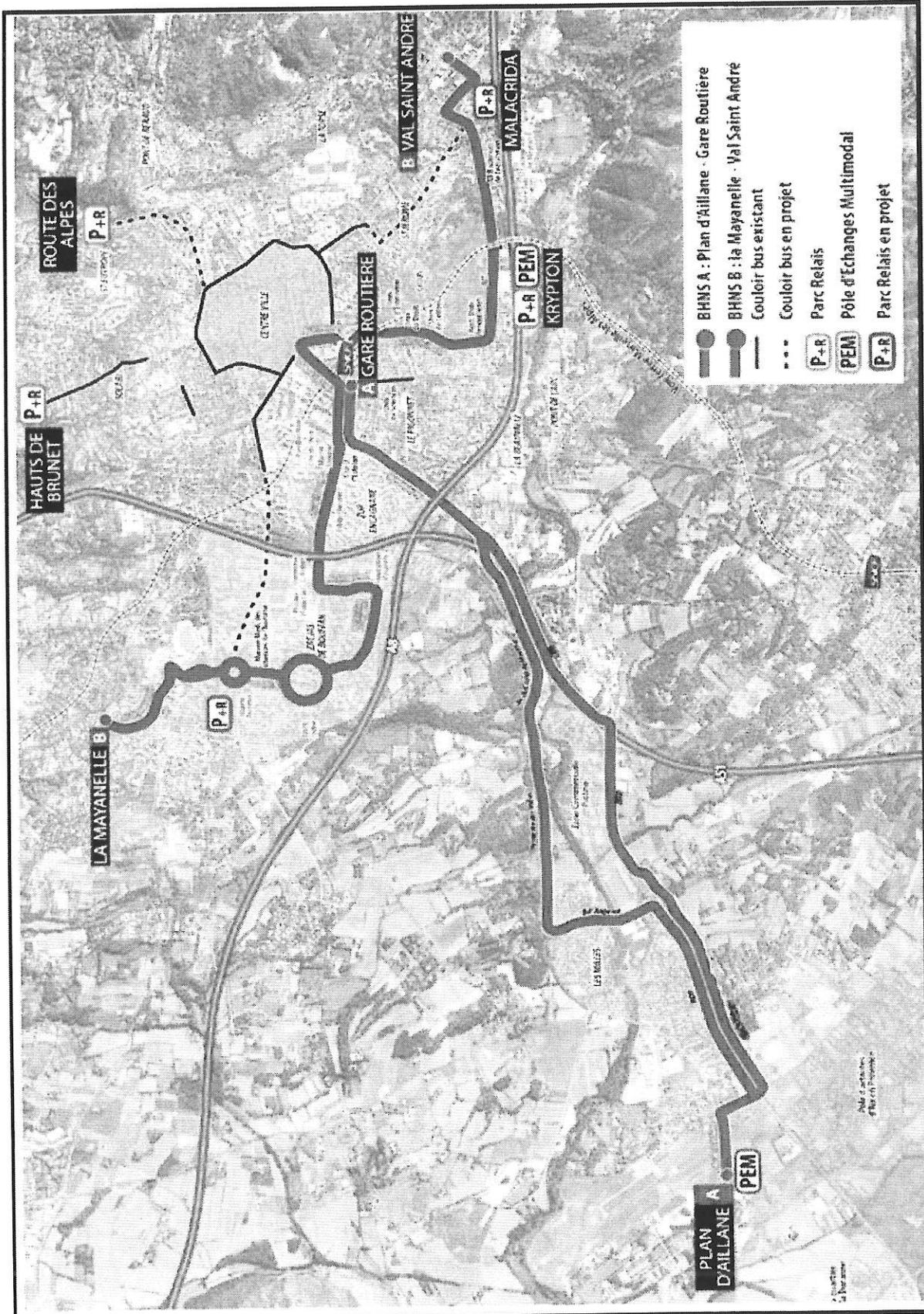
2 800 veh/h : Débit de saturation de la voie deux sens

XXXX XXXX : Trafic horaire supplémentaire admissible deux sens le samedi : 17h-18h / 20h-21h
 XXXX XXXX : Trafic horaire supplémentaire admissible deux sens le dimanche : 14h-15h / 17h-18h

* : hors flux RD64 → A51 Marseille

- **Desserte TC à partir de la Route de Galice et de l'av St John Perse : Bus et B.H.N.S.**
- **Adaptation / renforcement des fréquences de desserte sur les liaisons TC vers le centre ville et la gare routière (lignes B.H.N.S.), voire le pôle d'échanges de Plan d'Aillane**
- **Mise en place de navettes cadencées TC de rabattement à partir des P+R Krypton et Hauts de Brunet, avec aménagement de point d'arrêt au droit du stade et tarification combinée Stade + TC**
- **Plan d'information / communication indispensable**
- **Une capacité de transport élevée (1 200 spectateurs en un heure sur une ligne)**
- **Cars des spectateurs selon le type de manifestation sportive**





BHNS A : Plan d'Aillane - Gare Routière

BHNS B : La Mayanelle - Val Saint André

Couloir bus existant

Couloir bus en projet

Parc Relais

Pôle d'Échanges Multimodal

Parc Relais en projet

Cheminements piétons :



- **Av M. Pagnol – Impasse des Frères Pratesi : sécurisation des cheminements piétons par la mise en place de dispositifs anti stationnement**
- **Sécurisation des parcours piétons depuis les arrêts T.C. et les parkings**

Cheminements cyclables :



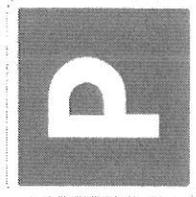
- **Itinéraire cyclable le long de la Route de Galice, notamment pour les liaisons vers le centre ville**
- **Stationnements vélos à mettre en place au stade**

Organisation du stationnement :

→ **Besoin : 950 places environ**

→ **Parkings dans un rayon de 10 - 15 mn à pied :**

- **En complément des 200 places aux abords immédiats du stade/gymnase : mutualisation des usages avec le Parking Relais envisagé aux abords du stade Maurice David et de la Route de Galice**



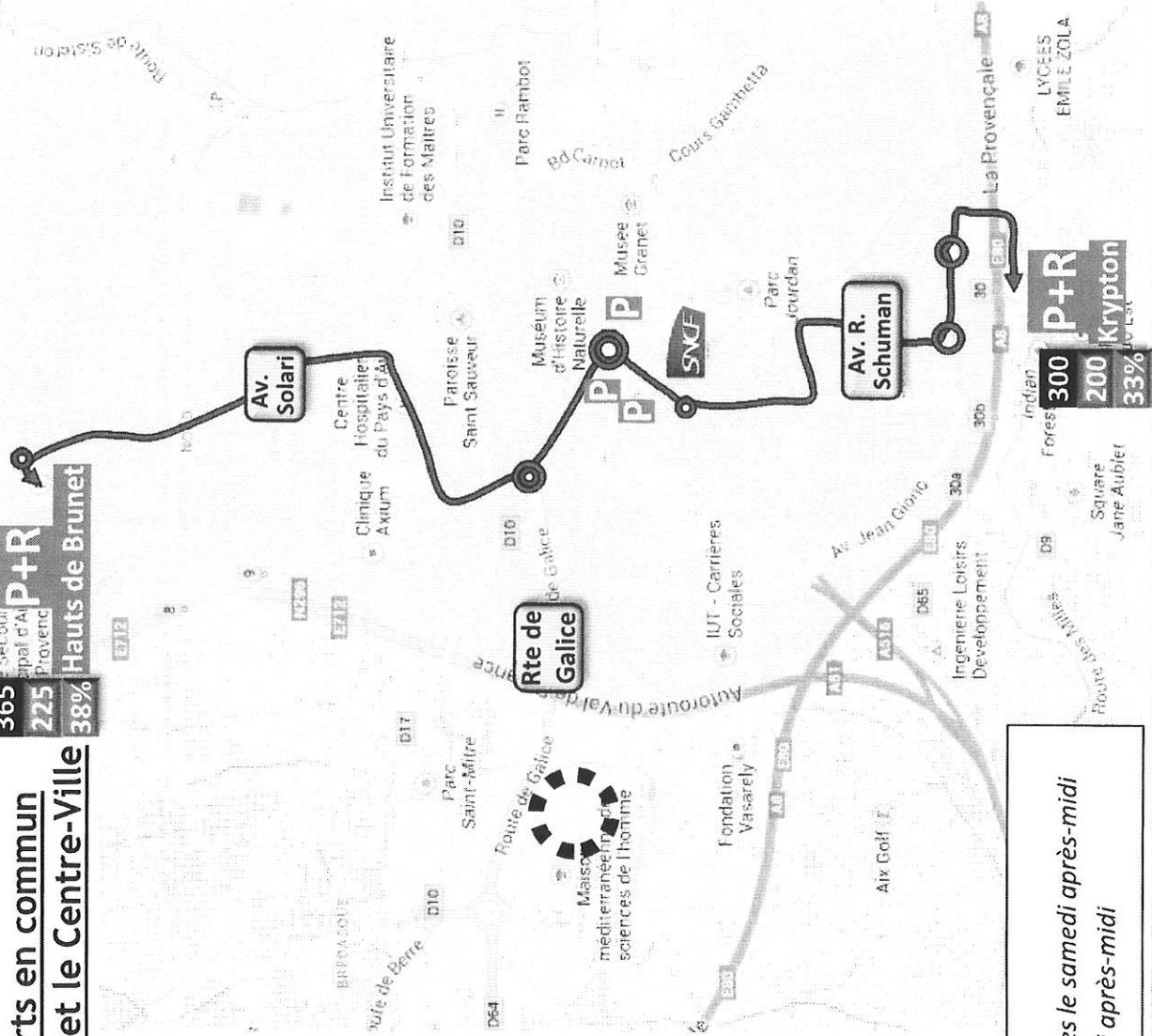
- **Des opportunités de stationnement à proximité : parking du centre commercial Jas de Bouffan (1 600 pl) le dimanche**

→ **Rabatement vers les P+R du Krypton et des Hauts de Brunet (665 places), voire certains parkings du centre ville Rotonde / Méjanes / Mignet le dimanche et offre tarifaire combinée P+R / Transports en Commun**

→ **Stationnement des cars à organiser : le long de l'av St John Perse (collège)**

Desserte en transports en commun urbains depuis les P+R et le Centre-Ville

365 Secour
225 d'Al
Provenc
Hauts de Brunet
38%



XX : offre de stationnement
 XX : nombre de places disponibles le samedi après-midi
 XX% : taux d'occupation la samedi après-midi

300 P+R
 200 Krypton
 33%

Stade Maurice David – Aix
Estimation des coûts
y compris honoraires et aléas

Phase 1 :

	Travaux	Quantités	Estimation HT
1	Création d'une tribune de 2.154 places, dimensions 72m x 25m. Dépose tribune existante. Démolition fondations existantes. Radier de fondation sur ballast. Béton de fondation poteaux charpente. Tribune modulaire. Estimation :	Forfait Forfait 1.800 m ² 15 m ³ 1.800 m ²	300.000 € 100.000 € 300.000 € 50.000 € 1.700.000 € 2.450.000 €
2	Aménagement 650 places dans tribune existante (3 rangs). Démolitions et préparation. Fondation par radier sur ballast. Gradins modulaires. Estimation :	Forfait 460 m ² 650 pl.	70.000 € 120.000 € 150.000 € 340.000 €
3	Aménagement tribune presse :	2	90.000 €
4	Aménagements divers tribune existante :	Forfait	700.000 €
5	Salle événementielle de 450 m². Aménagement du sol. Construction salle. Estimation :	450 m ² 450 m ²	90.000 € 300.000 € 390.000 €
6	Salle de musculation de 450 m². Aménagement du sol. Construction salle. Estimation :	450 m ² 450 m ²	90.000 € 350.000 € 440.000 €
7	Boutique de 50 m². Aménagement du sol. Construction salle. Estimation :	50 m ² 50 m ²	30.000 € 45.000 € 75.000 €
8	VRD et rétention des eaux pluviales.		515.000 €
	TOTAL PHASE 1 :		5.000.000 €

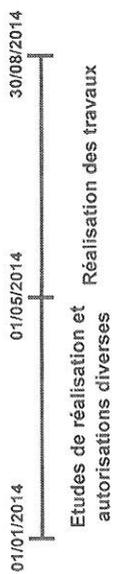
Stade Maurice David – Aix
Estimation des coûts
y compris honoraires et aléas

Phase 2 :

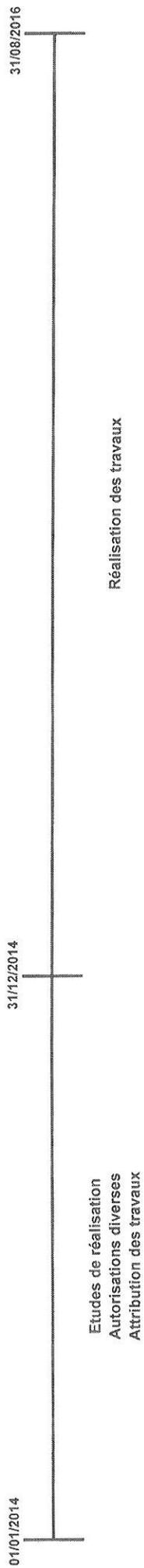
	Travaux	Quantités	Estimation HT
5	Création de 2 tribunes longitudinales supplémentaires de 22m x 15m, soit 1.000 places. Radier de fondation sur ballast. Béton de fondation poteaux charpente. Tribune modulaire. Estimation :	700 m ² 10 m ³ 700 m ²	150.000 € 100.000 € 850.000 € 1.100.000 €
6	Création de 2 tribunes en fond de terrain supplémentaires de 2.500 places chacune, soit 5.000 places. Radier de fondation sur ballast. Béton de fondation poteaux charpente. Tribune modulaire. Estimation :	3.000 m ² 30 m ³ 3.000 m ²	600.000 € 200.000 € 1.800.000 € 2.600.000 €
7	Bâtiment d'accueil		5.830.000 €
8	VRD et rétention des eaux pluviales.		470.000 €
	TOTAL PHASE 1 :		10.000.000 €

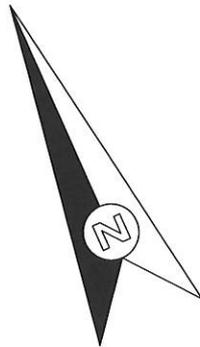
PLANNING ETABLI EN FONCTION D'UNE NOTIFICATION EFFECTUEE AU 1/01/2014

PHASE 1



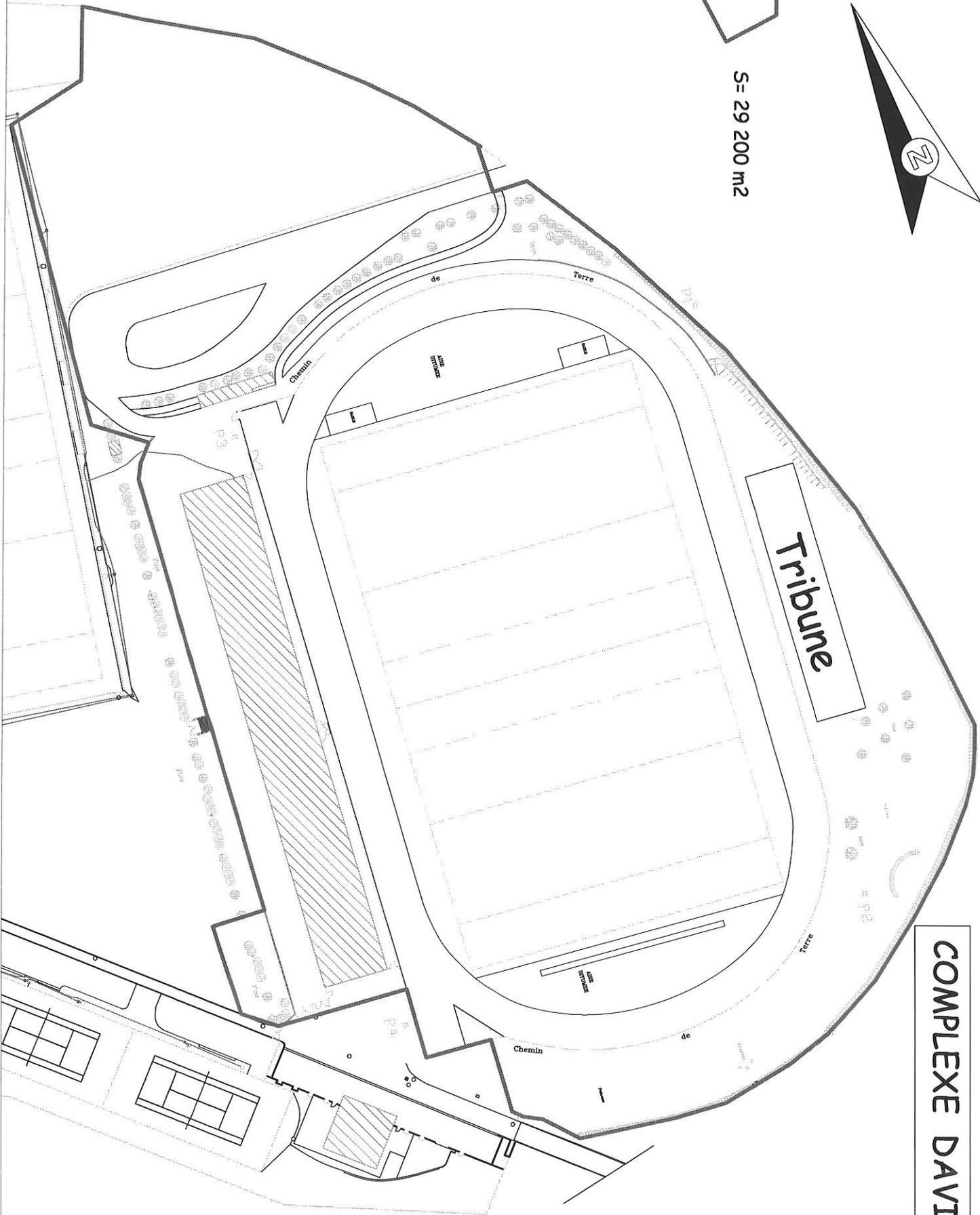
PHASE 2





S = 29 200 m²

COMPLEXE DAVID





OBJET : Sports - Déclaration d'intérêt communautaire du stade Maurice David – Approbation du programme d'aménagement du stade et approbation d'une convention avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la construction du Grand Stade du Pays d'Aix

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	115
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	115
Majorité absolue	58
Pour	115
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



23 DEC. 2013