



2015_B765

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Aménagement du site de sports et de loisirs du Farigoulier à Pertuis - Approbation d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour les études de faisabilité et de programmation

Le 17 décembre 2015, le Bureau 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 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY donne lecture du rapport ci-joint.

07_1_03

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Hervé FABRE-AUBRESPY

Co-rapporteur : Jean-François CORNO

Politique publique : Politique culturelle et sportive

Thématique : Sports

**Objet : Aménagement du site de sports et de loisirs du Farigoulier à Pertuis -
Approbation d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage
pour les études de faisabilité et de programmation**

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le complexe sportif et de loisirs du Farigoulier à Pertuis a été déclaré d'intérêt communautaire par le Conseil communautaire du 8 octobre 2015. L'ensemble du site unique sur le territoire du Pays d'Aix doit faire l'objet d'un programme de requalification et de développement à l'image du rôle qu'il devra tenir dans son bassin de vie et en relation avec la politique sportive et de loisirs de la CPA .

Il s'avère à cet effet nécessaire de lancer des études préalables pour définir le programme des aménagements à réaliser et il est proposé par la présente délibération de confier à la commune de Pertuis la réalisation des études de faisabilité et de programmation par convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage.

Exposé des motifs :

Par délibération du Conseil communautaire du 8 octobre 2015, le complexe sportif et de loisirs du Farigoulier à Pertuis a été déclaré d'intérêt communautaire au titre de la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

La prise en compte de ce complexe par la Communauté du Pays d'Aix a pour objectif en particulier de permettre la modernisation des équipements existants ainsi que la création d'autres aménagements permettant de lui donner un positionnement majeur au niveau du Val de Durance et du Pays d'Aix.

Le complexe du Farigoulier rénové et agrandi permettra d'apporter une meilleure réponse aux besoins des pratiquants sportifs de plein air tout en lui donnant un rôle important pour le tourisme familial.

Disposé sur environ 5 hectares avec une multiplicité d'activités déjà exigeantes, il convient de définir et d'estimer un programme de requalification et de développement pouvant éventuellement être réalisé par tranches successives dont la faisabilité doit être réfléchie dans son ensemble.

Il reviendra par conséquent, au 1er janvier 2016 date du transfert effectif du site à la Communauté du Pays d'Aix, de prendre en charge la maîtrise d'ouvrage de ce projet et de lancer ces études préalables.

Compte tenu du contexte foncier et environnemental du site, de la bonne connaissance des installations ainsi que de leur exploitation par la commune de Pertuis qui en gardera la gestion au moins pendant un an encore par convention de gestion approuvée par le Bureau communautaire du 26 novembre 2015, il est proposé de lui confier la réalisation des études de faisabilité et de programmation par convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage avec une prise d'effet à la date du transfert du complexe à l'EPCI, soit au 1^{er} janvier 2016.

Les services de la Ville de Pertuis disposent de la compétence et sont organisés et dimensionnés pour assurer la maîtrise d'ouvrage de ces études préalables.

Le projet de convention joint au présent rapport définit les modalités techniques, administratives et financières de ce transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage et il est envisagé la constitution d'un Comité technique et d'un Comité de Pilotage réunis autant que de besoin et dont la composition comprenant des représentants de l'EPCI et de la Commune de Pertuis sera définie ultérieurement.

Le programme général prévisionnel établi donnera lieu à une décision de l'assemblée délibérante de l'EPCI lui permettant également d'en assurer la programmation financière.

La Commune ne percevra aucune rémunération à raison des missions réalisées en qualité de maître d'ouvrage temporaire pour la réalisation des études préalables définies par la présente convention.

Elle sera cependant remboursée par l'EPCI à l'euro / l'euro des dépenses supportées pour l'exécution de ces missions sachant que le coût prévisionnel des études de faisabilité et de programmation est estimé à 60 000 € HT, soit 72 000 € TTC.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2015_A225 du Conseil communautaire en date du 8 octobre 2015 déclarant le complexe sportif et de loisir du Farigoulier de Pertuis d'intérêt communautaire au 1^{er} janvier 2016 et introduisant un projet de requalification du complexe avec pour objectifs une meilleure réponse aux besoins des pratiquants sportifs de plein air et un développement de son attractivité pour le tourisme sportif et de loisirs ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

VU l'avis de la Commission Sports et équipements sportifs en date du 23 novembre 2015 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les termes de la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage ci-annexée à conclure entre la CPA et la Commune de Pertuis pour les études de faisabilité et de programmation relatives au projet de requalification et de développement du complexe sportif et de loisirs du Farigoulier sur la commune de Pertuis ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage et l'ensemble des documents y afférents ;
- **DIRE** que les crédits permettant le remboursement de la commune de Pertuis des dépenses engagées pour la bonne exécution de cette convention sont inscrits au budget d'investissement sur l'opération budgétaire 903 nature 2031 fonction 95 pour un montant maximum de 60 000 € HT.

**CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA REALISATION DES ETUDES PREALABLES RELATIVES AU PROJET DE
DEVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION DU COMPLEXE SPORTIF ET DE LOISIRS
DU FARIGOULIER SUR LA COMMUNE DE PERTUIS**

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, représentée par Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY, son Vice-Président Délégué au sport et aux équipements sportifs, agissant par délégation en vertu de l'arrêté n° 2014-046 du 29 avril 2014 du Président désigné par la délibération n° 2014_A080_1 du Conseil Communautaire du 17 avril 2014 et habilité à déléguer tout ou partie de ses fonctions en vertu de l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales,

Ci-après désignée par « EPCI » l'établissement public, qui délègue la maîtrise d'ouvrage de ses études préalables

Et :

La commune de Pertuis représentée par Monsieur Roger PELLENC, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal n° 14.DAJC 091 en date du 15 avril 2014,

Ci-après désignée par « la Commune », à qui est délégué l'ensemble des études

PREAMBULE

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L5211-17, L.5211-4-1 et L.5216-7-1,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté n°2001-A045 en date du 20 juillet 2001 définissant les critères généraux de l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°2000_A030 du 27 mars 2000 déclarant d'intérêt communautaire la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs déclarés d'intérêt communautaire,

Vu les délibérations du Conseil de la Communauté n°2015-A225 en date du 8 octobre 2015 et du conseil municipal de Pertuis en date du 16 septembre 2015 déclarant le complexe sportif et de loisir du Farigoulier de Pertuis d'intérêt communautaire au 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté n°2015-A225 introduisant un projet de requalification du complexe avec pour objectifs une meilleure réponse aux besoins des pratiquants sportifs de plein air et un développement de son attractivité pour le tourisme sportif et de loisirs en relation et en complémentarité avec le Lac de Peyrolles,

En application des dispositions des articles L.5216-7-1 et L.5215-27 du CGCT, il est prévu qu'une communauté d'agglomération peut confier, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public.

D'autre part, l'article 2 II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée prévoit que lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrage relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage.

En outre, les services de la Ville de Pertuis disposent de la compétence et sont organisés et dimensionnés pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'études préalables relatives au projet de développement et de requalification du complexe sportif et de loisirs du Farigoulier,

Afin d'assurer la bonne réalisation et la cohérence de la maîtrise d'ouvrage pour ces études appelées à relever de la compétence de l'EPCI de bénéficier des effets de mutualisation et d'une bonne connaissance du site par la commune de Pertuis, les

parties ont souhaité recourir à un transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage.

Dans ce contexte, les parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage en désignant la Commune de Pertuis comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble des études préalables précisant les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la présente convention avec une prise d'effet à la date du transfert du complexe à l'EPCI, soit au 1^{er} janvier 2016.

CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

En application des dispositions des articles L.5216-7-1 et L.5215-27 du CGCT et de l'article 2 II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, la présente convention a pour objet d'organiser les modalités de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études préalables de faisabilité et de programmation portant sur l'ensemble du complexe selon les limites géographiques définies dans le Procès Verbal de transfert sur plans en annexe 2.

L'EPCI intervient, en qualité de maître d'ouvrage au titre de sa compétence en matière de construction, d'aménagement, d'entretien et de gestion des équipements culturels et sportifs déclarés d'intérêt communautaire sur le territoire communautaire.

Par la présente convention, les parties décident que l'EPCI transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à la Commune pour la réalisation desdites études préalables permettant à terme de retenir un programme de développement et de requalification du complexe.

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

ARTICLE 2 : PERIMETRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE EXERCEE PAR LA COMMUNE ET DESCRIPTION DU DEROULEMENT DES ETUDES

Par la présente convention, la Commune se voit confier l'ensemble des obligations découlant de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, dans sa

version en vigueur au jour de la signature de la présente convention.

En conséquence, la Commune aura seule la qualité de maître d'ouvrage pour l'ensemble des études désignées.

Dans le cadre de la présente convention, la Commune s'engage à assurer la totalité de la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation :

- 1- des études de faisabilité comprenant l'analyse des conditions techniques, réglementaires, programmatiques, financières, procédurales et calendaires se rapportant à un projet de développement et de requalification de l'ensemble du site du Farigoulier. Ces études de faisabilité peuvent intégrer plusieurs scénarii avec plusieurs phases de réalisation pouvant être réparties dans le temps.
- 2- des études de programmation avec l'élaboration d'un Programme Général sur la base du résultat des études de faisabilité et du scénario retenu par l'EPCI.

La présente convention intervenant en phase d'étude de faisabilité, la Commune devra, dans un premier temps, soumettre à l'accord préalable de l'EPCI le résultat des études de faisabilité qui se prononcera sur le scénario retenu, et dans un deuxième temps, le programme général prévisionnel accompagné de l'estimation financière qui résultera de ces études initiales.

Indépendamment de ces deux phases et en tout état de cause, à chaque fois qu'une décision déterminante dans la réalisation des études doit être prise, la Commune recueillera préalablement l'accord de l'EPCI.

A cet effet, il pourra être envisagé la constitution d'un Comité technique et d'un Comité de Pilotage réuni autant que de besoin et dont la composition comprenant des représentants de l'EPCI et de la Commune de Pertuis sera définie ultérieurement.

Le programme général prévisionnel établi donnera lieu à décision de l'assemblée délibérante de l'EPCI lui permettant également d'en assurer la programmation financière.

Dans le cas où, au cours de ces études, l'une des parties estimerait nécessaire d'apporter des modifications importantes sur les objectifs, un avenant à la présente convention sera conclu avant toute mise en œuvre des modifications ainsi demandées.

Si une ou plusieurs dispositions de la convention se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides, ou déclarées comme telles en application d'une loi ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur portée. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour substituer

à la disposition invalidée une disposition valide ayant en effet équivalent.

En tout état de cause, les stipulations des présentes pourront en tant que de besoin être précisées, modifiées ou complétées par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : PORTEE ET CONTENU DES ETUDES PREALABLES OBJET DE LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE A LA COMMUNE DE PERTUIS

Sans que cela ne soit exhaustif, la présente convention comprend pour mener à bien les études préalables de faisabilité et de programmation les prestations suivantes :

Phase de faisabilité:

- L'analyse du site et des contraintes d'adaptation avec le recueil des données urbanistiques, foncières, techniques, topographiques, géotechniques, etc... et récolement des documents existants, enquête auprès des services de la ville et des concessionnaire des réseaux permettant l'appréciation des contraintes d'adaptation du complexe aux aménagements et équipements à réaliser eu égard aux accès et au raccordement aux voiries et réseaux divers, détermination de la SHON disponible et des m² de parking réalisables etc ...
- le recueil des différentes réglementations s'imposant aux activités existantes et à développer
- Les éventuels relevés et sondages complémentaires nécessaires
- Analyse des besoins à partir des éléments de l'annexe 3 à la présente convention présentant les grands axes du projet de développement et de requalification du complexe, soit en matière :
 - de remise en état et en conformité des installations existantes,
 - d'amélioration des conditions d'accueil des publics selon les activités déjà existantes
 - d'achèvement de certaines installations et de consolidation des activités existantes
 - de développement de certaines activités sportives et de loisir
 - de remise en état et de redimensionnement des accès et stationnement
- Définition des objectifs en matière de qualité environnementale du site
- Traduction spatiale et simulation à partir d'ébauche de scénarii. Cette étape

doit conduire à un diagnostic technique, à la vérification de l'adaptabilité du projet aux différentes contraintes et objectifs, à l'étude des seuils de rationalisation des scénarii et des tranches de réalisation éventuelles avec les priorisations dans leur exécution.

- Etude de faisabilité technico-économique. Cette phase d'étude devra notamment permettre la comparaison entre plusieurs scénarii et fournir tous les éléments techniques et économiques nécessaires au choix définitif du contenu du programme.

Une note de synthèse sera établie qui comprendra les éléments suivants :

- Description générale du concept proposé,
- Description sommaire des travaux envisagés,
- Établissement de plans de principe en format A3,
- Tableaux des surfaces aménagées et/ou construites en distinguant les surfaces réutilisées, les surfaces à démolir et éventuellement les surfaces à construire,
- Phasage possible des travaux,
- Coût des travaux,
- Coût global de l'opération,
- Planning général, comprenant le phasage et toutes les étapes du projet : autorisations administratives, procédures juridiques éventuelles, délais de recours, appels d'offres, études, travaux, délais d'approbation,
- Avantages/inconvénients des différents scénarii.

Phase de Programmation :

Cette phase consiste à écrire le programme général du futur complexe sur la base du scénario et des éléments validés lors de l'étape précédente.

Le programme général comprendra toutes les informations nécessaires à la présentation de l'opération, son intégration dans le site, l'organisation fonctionnelle des entités et les caractéristiques des espaces et bâtiments aménagés et sera mis en forme dans le respect des prescriptions de la démarche soucieuse de la qualité environnementale au delà de la simple application de la réglementation.

Cette étape doit permettre la validation par l'assemblée délibérante de l'EPCI:

- Du Programme Général de l'opération,
- Du montage de l'opération,
- Du coût global de l'opération : coût d'opération + coût de fonctionnement de l'équipement,
- Du calendrier prévisionnel de construction de l'équipement,

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune assume sur le plan administratif et technique, les études de faisabilité et de programmation objet de l'opération visée à l'article 1^{er} de la présente convention dans le respect de la législation et réglementation applicables.

Dans le cadre de sa mission, la Commune fait son affaire du choix des titulaires des marchés publics liés à la réalisation des études et applique ses propres règles (seuils de procédure, commission d'appel d'offres, etc.). De manière identique, la Commune signe les marchés et les exécute. La commission d'appel d'offres de la Commune sera exclusivement compétente pour attribuer ces marchés.

De plus, la Commune doit :

- Lancer toute étude relative à l'ensemble de l'opération (y compris procédures réglementaires et relevés spécifiques) ;
- Conclure, signer et exécuter les contrats et marchés correspondants nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés, et procéder au paiement des entreprises ;
- Obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de tous les relevés, les diagnostics techniques et de reconnaissance des terrains et du sol qui s'avèreraient nécessaires au bon aboutissement des études de faisabilité et de programmation .
- Assurer le suivi des études ;
- Assurer la réception des documents produits par les prestataires ;
- Assurer la remise à l'EPCI de tous les documents d'études réalisés
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les prestataires intervenant dans les études;
- Et plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

Et enfin, réunir autant que de besoin le Comité Technique et le Comité de Pilotage.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE LA CPA

Au vu du détail et de la nature des réalisations, tels que définis dans la présente convention, l'EPCI doit :

- se prononcer à l'issue de la phase de faisabilité sur le scénario à retenir;
- se prononcer sur le programme général prévisionnel et sur l'enveloppe financière prévisionnelle du projet;
- Inscrire les dépenses nécessaires à la réalisation des études préalables, objet

de la présente convention.

ARTICLE 6 : FINANCEMENT

La Commune ne percevra aucune rémunération en raison des missions réalisées en qualité de maître d'ouvrage temporaire pour la réalisation des études préalables objet des articles 1, 2, 3 et 4 de la présente convention.

Elle sera cependant remboursée à l'euro / l'euro des dépenses supportées pour l'exécution de ces missions.

Le coût prévisionnel des études de faisabilité et de programmation est estimé à 60 000 € HT, soit 72 000 € TTC.

Dans un premier temps, il est proposé que l'EPCI s'engage sur un financement d'études préalables pour un montant maxi de 80 000 €TTC. Si toutefois ce montant devait être dépassé, un avenant à la présente convention serait établi.

ARTICLE 7 : MODALITES DE FINANCEMENT

Aucune avance ne sera versée à la Commune de Pertuis.

La Commune procédera à des appels de fonds trimestriels à chaque trimestre échu en fonction des dépenses réalisées et justifiées. Un échéancier des versements prévisionnels pour le trimestre suivant sera présenté à l'EPCI à chaque trimestre échu pour permettre la mise en place des crédits de paiement au budget d'investissement de l'année budgétaire en cours.

Chaque appel de fonds devra être justifié et comprendre :

1 – un récapitulatif certifié par le Trésorier des dépenses réalisées sur les sommes précédemment perçues ainsi qu'une copie des factures acquittées ;

2 – un planning prévisionnel des travaux et dépenses à venir et, le cas échéant, une copie des marchés de travaux ou du DCE en cours de consultation ;

et ce dans la limite de l'enveloppe allouée à l'opération.

Les versements effectués auprès de la Commune ouvrent droit à l'attribution du FCTVA compte tenu des dépenses d'investissement réalisées dans le cadre de l'opération désignée. Ainsi, l'EPCI financera à la commune la totalité des sommes dues en TTC et l'EPCI procédera au recouvrement de la FCTVA.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REMISE DES DOCUMENTS D'ETUDES

La commune de Pertuis s'engage à fournir à l'EPCI les documents suivants:

- Rapports d'études phase faisabilité et annexes techniques et Programme

général et annexes comprenant les éléments définis ci-avant à l'article 3 en 3 (trois) exemplaires couleurs sous format A4 ou A3 dont un reproductible non relié et un exemplaire sur support informatique compatible Windows 2000 et Libre office,

- Un support type Power Point pour les présentations officielles des différentes phases de l'étude,

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES

La Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage temporaire, assumera vis-à-vis de l'EPCI les responsabilités de maître d'ouvrage pour la réalisation des études.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis à vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir pendant la période des études et des prestations de relevés ou de sondages effectués sur le site.

De plus, la Commune vérifiera que les sociétés et entreprises auxquelles elle aura recours disposent des assurances garantissant leurs responsabilités civile et décennale.

ARTICLE 11 : PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur au plus tôt au 1er janvier 2016 date du transfert effectif du complexe à l'EPCI et à compter de la date de signature par l'ensemble des parties date après accomplissement des formalités de transmission aux services en charge du contrôle de légalité .

Elle est conclue pour la durée de réalisation des études de faisabilité et de programmation.

En tout état de cause, elle prendra fin après l'approbation par l'assemblée délibérante de l'EPCI du Programme Général et la remise des documents d'études stipulés à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 12 : SUIVI DES ETUDES

La Commune laissera à l'EPCI et à ses agents dûment habilités, libre accès au site du Farigoulier et aux documents d'études.

L'EPCI adressera ses observations éventuelles à la Commune et s'interdira toute ingérence dans les relations de la Commune avec ses contractants .

L'EPCI et la Commune organiseront les échanges nécessaires entre services pour le suivi de l'opération et la circulation de l'information .

ARTICLE 13 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements pris dans le cadre de la présente convention, l'une ou l'autre des parties pourra résilier de plein droit ladite convention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'issue d'un délai d'un mois suivant une mise en demeure restée sans effet.

ARTICLE 14: LITIGES

Les parties conviennent de régler à l'amiable les différents éventuels qui pourraient survenir au cours de l'exécution des présentes.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les parties, seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait le _____ à _____
En trois exemplaires originaux

Pour la Commune de PERTUIS

Pour la CPA, EPCI:

Le Maire

Le Président
Maryse JOISSAINS MASINI

ANNEXES

- Annexe 1: plan de situation du site
- Annexe 2: PV de transfert
- Annexe 3: note portant sur les grands axes du projet de développement et de requalification du complexe et plan masse du site

Annexe 1 : Plan du site



Annexe 3 : note sur les principaux axes d'aménagement

1 - LE CONTEXTE

La Commune de Pertuis dispose sur la partie Sud de son territoire, en bordure de la Durance, à l'entrée de l'agglomération dans le sens Aix-en-Provence → Pertuis, d'un complexe sportif et de loisirs dénommé complexe du Farigoulier.

Le projet, objet de la présente note, a pour but la modernisation des équipements existants ainsi que la création d'un espace de vie permettant le développement d'un ensemble à vocations multiples :

- Sportive, permettant de faire coexister sur le site des pratiques individuelles libres, à tous âges, des pratiques familiales sur un seul et même site dans des conditions de confort et de sécurité optimale ainsi que des pratiques de type fédéral en compétition ou entraînement,
- Touristique et culturelle, avec un site naturel exceptionnel en bord de Durance, permettant l'accueil des manifestations et la découverte d'un site valorisé,
- Familiale en offrant dans un cadre naturel, paisible et agréable un circuit de plein air avec parcours sportif, étang de pêche, aire de pique-nique aménagée et aire de jeux pour enfants.

1. Une position géostratégique :

Situé sur un espace naturel préservé, cet espace bénéficie d'un milieu riche dû à la proximité de la Durance. Recensé en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, il offre aux utilisateurs un cadre privilégié. Idéalement situé à la limite géographique de Pertuis coté Sud-Est, le complexe du Farigoulier, d'une superficie de 5 hectares, occupe une position centrale desservant judicieusement le bassin de vie du Val de Durance. De plus, l'accès au site se situe à proximité immédiate de la sortie n° 15 de l'autoroute A 51.

2. Des installations uniques sur le Pays d'Aix :

Ce complexe proposera les équipements suivants :

- Stade en gazon naturel avec vestiaires et club house rugby,
- Stade en gazon synthétique avec vestiaires et club house football,

- Tribunes double face pour desservir les deux stades (2X500 places couvertes),
- Piste de modélisme tout terrain,
- Piste d'aéromodélisme,
- Aire de BMX et VTT Trial,
- Aire de tir à l'arc,
- Stand de tir pour armes à feu de 50 mètres plein air,
- Parcours sportif de Fitness et Workout plein air accessible aux PMR,
- Piste de motocross,
- Mise à l'eau permettant l'activité canoë-Kayak – possibilité de création d'un parcours en eaux vives,
- Lac de pêche,
- Aire engazonnée à usage mixte (événements sportifs et culturels, ultimate, arts du cirque et trampoline).

La plupart de ces activités ne sont pas proposées sur le territoire du Pays d'Aix, certaines revêtent même un caractère extracommunautaire dont l'attractivité s'étendra bien au-delà des frontières intercommunales.

C'est le cas notamment des équipements suivants :

- Rugby : niveau fédéral, seul club du Val de Durance, point d'attractivité au nord de l'agglomération. (A noter également que le club de rugby de Pertuis est unique dans le bassin de vie Val de Durance à disposer d'une structuration qui lui permet de proposer cette activité à toutes les catégories d'âge, ce qui en fait le seul capable de recevoir les jeunes de ce territoire Nord de l'agglomération).
- La piste de motocross qui permet l'organisation de compétitions de niveau national,
- L'espace VTT Trial : zone de pratique d'entraînement et de compétition,
- Le stand de tir 50 m plein air qui permet le tir à armes réelles, en plein air, le seul à recevoir les polices municipales du Val de Durance pour leurs entraînements,
- Le lac de pêche, accessible aux PMR, en libre accès,
- La piste de modélisme tout terrain qui peut recevoir des compétitions de niveau national.

Il faut souligner que les compétitions génèrent de nombreux visiteurs ou accompagnateurs qui séjournent le temps d'un week-end dans notre région (mini-bolid, motocross).

Ce sera également le cas pour :

- Le projet de stade d'eaux vives pour le kayak. Il importe de souligner que ce tronçon d'eaux vives est le seul existant sur l'ensemble du territoire communautaire, les stades d'eaux vives les plus proches étant ceux de Vinon-sur-Verdon et l'Argentière-la-Bessée),
- Le parcours sportif de Fitness et Workout de plein air accessible aux PMR, lien avec celui développé à Venelles,
- Le parcours d'orientation, support de projets pédagogiques avec les établissements scolaires,
- Le parcours de randonnée allant du pont de Mirabeau au Farigoulier.

Ces activités compléteront parfaitement l'offre du plan d'eau de Peyrolles avec lequel elles pourront s'articuler.

3. Un public diversifié tant dans sa composition que dans son origine géographique :

Le complexe a vocation à s'ouvrir :

- Aux populations scolaires des écoles, collèges, lycées et établissements divers de l'ensemble du territoire communautaire (pratique régulière ou sortie à la journée),
- Aux accueils de loisirs sans hébergement,
- Aux particuliers du bassin de vie à titre individuel ou en famille,
- Aux adeptes du tourisme sportif ainsi qu'aux vacanciers,
- Aux associations.

Aujourd'hui, les utilisateurs non pertuisiens qui pratiquent une des activités proposées sur le site représentent plus de 60 % des adhérents en moyenne. Les habitants du Nord CPA, pour lesquels la facilité d'accès au site est un atout majeur, constituent la plus grande partie des adhérents non pertuisiens.

4. Un équipement tourné vers la pratique sportive, le tourisme et la culture :

Le développement du complexe du Farigoulier permettra d'apporter une meilleure réponse aux besoins des pratiquants sportifs de la Communauté du Pays d'Aix, notamment en termes de terrains de grands jeux engazonnés pour lesquels l'existant est surexploité et ne permet pas de satisfaire la demande générale dont celle du bassin de vie Nord du Pays Aix (tribunes, vestiaires et salles de réunions viendront améliorer la qualité de l'offre).

Il constituera également un important pôle d'attractivité pour le tourisme sportif par le biais d'activités d'eaux vives et de tourisme familial.

Sa situation privilégiée et son environnement préservé en feront une halte prisée des vacanciers grâce à la création d'une aire naturelle et aire de jeux pour enfants, à proximité d'aires de pique-nique ombragées et l'étang de pêche.

Des salles de réunions/réceptions, club house équipés de locaux cuisine type relais traiteur pourront s'offrir aux différentes réceptions et réunions liées aux activités pratiquées et proposeront à la culture de s'inviter dans ce lieu de vie et d'expression.

2 – LE BESOIN ET LES OBJECTIFS

2.1. Coordination préalable

- Réaliser une convention à court terme pour la programmation,
- Réaliser une convention à long terme pour les travaux,
- Monter un comité de pilotage et un comité technique,
- Définir les besoins et développer une vue globale du projet. Il est nécessaire de porter le projet à un niveau métropolitain (définition de la politique sportive), de pérenniser les installations existantes comprenant une remise en état des bâtiments et de la voirie, d'adapter les nouvelles installations aux potentiels déjà existants en développant une vue d'ensemble de fonctionnement des activités, de jauger l'essor envisageable notamment en lien avec le lac de Peyrolles,
- Clarifier le fonctionnement futur de l'ensemble du complexe : structure d'accueil et d'information, tarifs, ressources, objectifs...,
- Régulariser les sujets fonciers,
- Consulter un programmiste avec une mission en 3 volets (faisabilité, pré-programme, programme),

2.2. La programmation

Les objectifs de cette opération sont multiples et doivent permettre à la ville de Pertuis, ainsi que cela a été le cas dans le cadre de la création du complexe sportif Verdun Ouest, d'optimiser les moyens mis en œuvre par la collectivité dans le sens de :

- La modernisation des équipements,
- La recherche de solutions aux besoins connus des usagers tout en anticipant sur les besoins futurs,
- Compléter le site pour apporter des réponses à des besoins récurrents et nouveaux (canoë

- Kayak, plongée, trampoline, arts du cirque, ultimate, événements, Street Workout...),
- Attirer de nouveaux publics sur site (loisirs individuels et familles, PMR, modernisation du parcours de santé),
 - Dégager de nouvelles plages d'utilisation,
 - Générer des économies de coût de fonctionnement (synthétique),
 - La protection du caractère naturel du site.

Récapitulatif du complexe après opérations de modernisation

- ✓ Stade en gazon naturel avec vestiaires et club house rugby
- ✓ Stade en gazon synthétique avec vestiaires et club house football
- ✓ Tribunes double face pour desservir les deux stades (2X500 places couvertes)
- ✓ Piste de modélisme tout terrain
- ✓ Piste d'aéromodélisme
- ✓ Aire de BMX et VTT Trial
- ✓ Stand de tir pour armes à feu de 50 mètres plein air
- ✓ Parcours sportif de Fitness et Workout plein air
- ✓ Piste de motocross
- ✓ Mise à l'eau permettant l'activité canoë-Kayak + parcours eaux vives
- ✓ Lac de pêche
- ✓ Aire engazonnée à vocations multiples

Opérations inscrites au programme

1 - Création de vestiaires et d'un club house

- ➔ Déplacement du stade Bonnaud et des activités qui y sont développées,
- ➔ Création d'un stade en gazon synthétique :
 - Diminution du coût de fonctionnement,
 - Augmentation de la capacité d'utilisation.

2 - Création d'une tribune avec vestiaires, club house et rangements desservant les 2 stades :

- ➔ Permettre l'accueil de manifestations de prestige (finales régionales),
- ➔ Donner à Pertuis une réelle visibilité dans les sports de grands terrains,
- ➔ Création de rangements sous la tribune :
 - Besoins du canoë-kayak,
 - Besoins des clubs sportifs utilisateurs.

3 - Protéger et contrôler le site

- ➔ Création d'un parking à l'entrée ➔ Diminuer la circulation des véhicules à l'intérieur
- ➔ Gérer les voies de circulation ➔ Donner la priorité aux piétons et cyclistes
- ➔ Clôturer l'ensemble
- ➔ Installer un gardien logé sur place ➔ Prévenir tout envahissement possible par les gens du voyage

- ➔ Augmentation de la desserte par les bus

4 - Modernisation du parcours de santé

- ➔ Modernisation du parcours de santé qui va devenir un parcours de Street Workout et Fitness de plein air.

5 - Augmenter les surfaces à usages polyvalents

- ➔ Créer une plaine de jeu en gazon naturel : suppléant les 2 stades pour l'entraînement,
- ➔ Permettre d'installer sur place une activité trampoline et arts du cirque avec activité ouverte au public,
- ➔ Création d'une plaine de jeu en gazon naturel tout en conservant les pourtours existants dans la partie boisée le long de la digue actuelle.

6 – Amélioration des existants

- ➔ Rénovation des locaux des infrastructures existantes (motocross, modélisme, BMX /Trial, stand de tir, parcours d'orientation, étang de pêche...),
- ➔ Mise en valeur des espaces verts existants.

3. LES TRAVAUX ENVISAGES

3.1. Tranches de travaux proposés

L'attractivité du site doit se développer selon 3 axes importants :

- La sécurité et la capacité d'accueil,
- L'attractivité par l'amélioration des installations existantes et des abords,
- L'amélioration de la palette d'activités grâce à la réalisation de nouvelles installations.

Première tranche proposée :

- La réalisation des parkings et des clôtures,
- La réfection des voiries et des éclairages,
- La mise à niveau des installations déjà existantes,
- Réalisation d'un stade synthétique,
- Réalisation d'une tribune comprenant des locaux d'accueil du public.

Seconde tranche proposée :

- La mise en valeur des espaces verts existants,
- Les transports d'usagers vers le complexe,
- Réalisation d'une maison de gardien et d'accueil du public,
- Amélioration et création de nouveaux espaces verts,
- Création de nouvelles activités (parcours sportif, aires de jeux...).

3.2. Description des travaux et estimations indicatives

BATIMENT : travaux 2 850 000 + Aléas 15% + MOE/SPS/Béto1 15% = 3 705 000€HT
--

DESCRIPTIF DES TRIBUNES ET VESTIAIRES :

2 000 000 € HT

- Tribune double face 2x500 personnes, gradins en béton ou bois munis d'assises plastiques
- Couverture bois ou métallique (protection intempéries et solaire)
- 1 espace « club house / salle de réunions » de 100m² dont un local cuisine, un comptoir et un bureau club de 15m² (football) et 15m² (rugby)
- Terrasse de 100m²
- 4 Vestiaires joueurs de 25m² minimum
- 2 vestiaires arbitres de 15m² minimum
- Sanitaires publics à proximité des vestiaires de 10 à 15 m²
- Sanitaires publics accessibles depuis les gradins de 10 à 15m²
- Sanitaires publics à proximité de la salle de réunion de 10 à 15m²
- Buvette mutualisable sur les deux faces au niveau des gradins
- Salle d'accueil
- Bureau associatif
- Infirmerie 25m²

- Local des délégués
- Local anti-dopage
- Rangement du petit matériel sportif directement accessible de l'extérieur
- Rangement maintenance espaces verts
- Rangement canoë-kayak
- Rangement produits d'entretien ou local ménage

DESCRIPTIF DE LA MAISON DU GARDIEN

150 000€HT

- Construction traditionnelle de 100m²
- Atelier
- Garage

DESCRIPTIF DES REMISES EN ETAT DES INSTALLATIONS EXISTANTES

700 000€HT

- Installations du motocross
- Installations de l'aéromodélisme et modélisme
- Installations de l'étang de pêche
- Installations du BMX
- Installations du stand de tir
- Installations du tir à l'arc
- Installations de parcours d'orientation

VOIRIE : travaux 2 600 000 + Aléas 20% + MOE/SPS 10% = 3 380 000€HT
--

DESCRIPTIF DU PARKING ET AMENAGEMENT BUS

850 000€HT

- Parking VL en enrobés (structure légère) – 250 places minimum – jauge à valider
- Parking bus de 4 ou 5 bus en enrobés (structure lourde)
- Création d'un réseau d'eaux pluviales
- Création d'un espace vert et d'un réseau d'arrosage
- Marquage au sol pour délimitation du stationnement

- Réseau d'éclairage
- Usage de fossés pour création d'accès
- Clôture de parking

DESCRIPTIF DES VOIES INTERNES ET MISE A L'EAU DES KAYAKS

800 000€HT

- Création / réfection des voies internes au complexe, structure légère en bicouche
- Contrôle d'accès anti-intrusion
- Création de fossés de récupération des eaux pluviales
- Création d'une voie pour mise à l'eau des kayaks, identique aux voies internes
- Création de voies de service autour des stades
- Voie d'accès motocross
- Eclairage

DESCRIPTIF DU PARCOURS DE SANTE ET DE L'AIRE DE JEUX

200 000€HT

- Création / réfection du parcours de santé existant et modification du tracé
- Piste en enrobés
- Agrès sportif
- Aire de jeux pour les enfants : toboggans, araignée, jeux d'eaux etc)

DESCRIPTIF DES CLOTURES DU COMPLEXE

350 000€HT

- Clôture semi rigide type Gantois hauteur 2m20 sur tout le pourtour du complexe
- Clôture semi rigide type Gantois hauteur 2m20 autour des stades et aires de jeux

DESCRIPTIF DES ESPACES VERTS

400 000€HT

- Etude d'aménagement paysager
- Travaux de plantations et d'embellissement

COMMUNE DE PERTUIS COMPLEXE SPORTIF DU FARIGOUILLER



21/07/2015
S. BIANCHINI
01 PROJET FARIGOUILLER
1/2500

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Aménagement du site de sports et de loisirs du Farigoulier à Pertuis - Approbation d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour les études de faisabilité et de programmation

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

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

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

17 DEC. 2015