

2019_CT2_097

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Opération d'aménagement de La Calade à Aix-en-Provence – Approbation d'une convention de mandat d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

Le 21 mars 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 mars 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – HOUEIX Roger – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MALAUZAT Irène – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CORNO Jean-François donne pouvoir à BOUDON Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BARRET Guy – GOUIRAND Daniel donne pouvoir à HOUEIX Roger – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LHEN Hélène – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LEGIER Michel donne pouvoir à RAMOND Bernard – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à GACHON Loïc – MAILLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à GERARD Jacky – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMEN Mireille – AMIEL Michel – BENKACI Moussa – BOYER Raoul – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Philippe de SAINTDO donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_097- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
zones d'activités**

■ Séance du 21 mars 2019

05_1_02

■ **Opération d'aménagement de La Calade à Aix-en-Provence – Approbation d'une convention de mandat d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_097-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10010

■ Opération d'aménagement de La Calade à Aix-en-Provence – Approbation d'une convention de mandat d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Métropole souhaite aménager une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site de La Calade à Aix-en-Provence. Ce secteur d'environ 38 hectares situé au Nord de la ville d'Aix-en-Provence sur la RD7n est aujourd'hui composé d'activités économiques éparses et traversé par la ligne SNCF reliant Marseille à Briançon.

Sur cette ligne des Alpes, il est prévu à moyen terme la création d'un pôle d'échanges avec l'ouverture de l'ancienne halte ferrée et la réalisation d'un parc relais. Il est rappelé que La Calade se situe dans les périmètres des zones d'activités transférées à la Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018.

Classé en zone 2AUE au PLU de la ville, ce secteur est identifié pour accueillir des activités économiques mixtes. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU détaille les principes d'aménagement autour du futur pôle d'échanges, le maillage viaire, la recomposition des activités existantes et le développement d'activités nouvelles sur le foncier disponible.

Le passage à niveau de La Calade situé à l'intersection de la RD7n et de la ligne SNCF est supprimé depuis 2017 par le Département avec la réalisation d'une déviation. Cet ouvrage a modifié de manière importante le fonctionnement routier de cet espace avec la mise en impasse des deux tronçons de la RD7n.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_097-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La création d'une zone d'activités économique sur ce site présente donc de réels enjeux en terme d'aménagement du territoire métropolitain. Une étude visant à analyser le potentiel économique et foncier de ce secteur a été réalisée en 2017, qui a conclu à la faisabilité d'une opération d'aménagement à vocation économique par la recomposition de l'existant et la valorisation d'environ 18 hectares.

C'est pourquoi la Métropole souhaite définir un aménagement cohérent qui permette une recomposition urbaine du site de La Calade, en y intégrant la future halte ferrée et les problématiques hydrauliques du site.

Aussi, la Métropole envisage de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires par convention de mandat, la réalisation des études préalables nécessaires à la définition du projet (étude foncière, réactualisation de l'étude de faisabilité économique et définition d'un schéma d'aménagement) et de toutes les études permettant de réaliser le dossier de création de la ZAC.

Conformément à l'article L 300-3 du Code de l'Urbanisme, les collectivités peuvent par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée, dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics ou l'ordonnance du 6 juin 2005, lui confier le soin de faire procéder à la réalisation d'études nécessaires à une opération d'aménagement en leur nom et pour leur compte.

La procédure d'attribution de ce contrat à la SPLA n'est pas soumise à l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et au décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics au sens de l'article 17 de ladite Ordonnance.

La présente convention de mandat d'études qu'il s'agit aujourd'hui d'approuver, détermine l'ensemble des modalités techniques et administratives qui permettront à la Métropole d'arrêter un programme d'aménagement sur un périmètre précisé et donc de mettre en œuvre la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

La durée de la mission est estimée à 3 ans compte tenu de l'ensemble des délais administratifs liés à la procédure de ZAC. Le montant de cette mission de mandat se décompose ainsi : 150 000 € HT pour les prestations confiées par la SPLA à des cabinets spécialisés et 37 500 € HT pour la rémunération de la SPLA, soit un montant total de 187 500 € HT (225 000€ TTC).

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L327-1 relatif aux compétences des Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- L'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et son article 17 ;
- La délibération n°FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_097- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019

- La délibération n° FAG 124-4941/18/CM du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement « Aix-en-Provence Calade » du Territoire du Pays d'Aix.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les objectifs de développement économique inscrits dans le PLU de la Ville d'Aix-en-Provence et les objectifs de développement de l'armature ferroviaire inscrits dans le PDU du Territoire du Pays d'Aix sont cohérents avec la volonté de la Métropole de créer une zone d'aménagement concerté à vocation économique sur le secteur de La Calade.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de mandat d'études à la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à l'opération d'aménagement.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer la convention annexée et tout acte nécessaire à la réalisation des missions objet du mandat.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'opération DI303AP nature 4581 fonction 61 de l'État Spécial du Territoire du Pays d'Aix.

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

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_097- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019

CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES

Pouvoir Adjudicateur

Métropole Aix-Marseille-Provence

Objet du marché

Projet d'aménagement du secteur de la Calade à Aix-en-Provence
Réalisation des études préalables au dossier de ZAC et Elaboration du
dossier de création de la ZAC

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice ou son représentant par délégation, agissant en vertu de la délibération du Bureau de Métropole en date du [●],

Ci-après dénommée « le **Mandant**» ou « la **Collectivité** », ou « la **Métropole** ».

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 BRAMOULLE, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par Délibération du Conseil d'Administration du 04 juin 2014.

Ci-après dénommée « le **Mandataire** » ou la **SPLA Pays d'Aix Territoires**

D'AUTRE PART.

SOMMAIRE

EXPOSE DES MOTIFS4

Article 1 - Objet de la missions5

Article 2 – Objectif et périmètre de l’opérations

Article 3 – Contenu de la mission et attributaire du mandataires6

Article 4 – Dispositions financieres7

Article 5 - Entree en vigueur - Durée du marché – Delais d’execution9

Article 6 - Conditions d’execution de la mission du mandataire - Contrôle du mandant10

Article7 - Passation des marchés13

Article 8 - Suivi de la realisation des etudes14

Article 9 – Constatation de l’achèvement de la mission du mandataire14

Article 10 - Pénalités15

Article 11 - Résiliation15

Article 12 – Pieces constitutives du marches16

Article 13 - Redressement judiciaire16

Article 14 – Reglement des litiges16

EXPOSE DES MOTIFS

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confier à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » la réalisation des études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur de La Calade à Aix-en-Provence, conformément à l'article L300-3 du Code de l'Urbanisme.

La SPLA « Pays d'Aix Territoires » interviendra en qualité de représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence, selon les termes de la convention de mandat d'études, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

Le mandataire étant une Société Publique Locale d'Aménagement, dont la Métropole est actionnaire, le présent marché relatif à une convention de mandat d'études est attribué sans publicité, ni mise en concurrence, conformément aux dispositions de l'article 17 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Le contexte général de l'opération

Le secteur de la Calade s'est développé autour de la RD7n, il constitue une des entrées de ville majeure d'Aix-en-Provence.

Avec les différentes infrastructures réalisées (déviation) ou à réaliser (pôle d'échanges), de nouveaux enjeux se dessinent : traiter l'ancienne RD7n pour qu'elle ne se transforme pas en délaissé, création de nouvelles zones de développement économique, assurer un traitement paysager adapté à l'urbanisation projetée, créer une centralité autour du pôle d'échanges, enfin, faire de la Calade un quartier mixte en terme d'activités économiques mieux intégré à la ville d'Aix-en-Provence.

La Communauté du Pays d'Aix a confié à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » un premier volet des études sur ce secteur et celui de Lignane, par convention du 25 novembre 2015.

L'étude de faisabilité confiée à l'origine par la Communauté du Pays, avait pour objectif de produire sur ces deux secteurs un diagnostic, notamment sur les aspects fonciers, de proposer des schémas d'aménagement par séquences et enfin de proposer un phasage de l'aménagement, un montage opérationnel et établir un bilan financier.

La SPLA a achevé cette mission et le dossier complet a été remis à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur ces deux secteurs de Lignane et La Calade.

Sur la base de ces éléments, la Métropole souhaite définir un projet sur le secteur de La Calade uniquement, sous la forme d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Il est rappelé par ailleurs que le secteur de La Calade se situe dans les périmètres des zones d'activités transférées à la Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018.

Dans cette optique, et au titre de sa compétence « en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités économiques », la Métropole souhaite que la SPLA réalise l'ensemble des études préalables nécessaires à la formalisation du dossier de création de la ZAC.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de ses compétences en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confier à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » l'ensemble des missions pour faire réaliser les études préalables nécessaires à la constitution du dossier de création de la ZAC sur le secteur de La Calade sur la commune d'Aix-en-Provence.

Plus particulièrement, dans le cadre de la première étude la question de l'accessibilité est apparue comme une question primordiale pour le développement de cette urbanisation et c'est notamment ce qui devra être de nouveau analysé dans le cadre de la mission au regard de l'évolution des infrastructures de desserte du secteur. Par ailleurs, il conviendra également de préciser et/ou confirmer la vocation économique de la future ZA.

ARTICLE 2 – OBJECTIFS ET PERIMETRE DE L'OPERATION

L'objectif de la Métropole et de la ville d'Aix-en-Provence est d'aménager un secteur à vocation économique d'environ 20 hectares en y intégrant l'ensemble des composantes du secteur : la déviation de la RD7n et la suppression du passage à niveau, la réduction des voies de l'ancienne RD en impasse, la réalisation à long terme d'un pôle d'échanges et d'un parc relais, la prise en compte du bâti à vocation résidentielle surtout en partie Sud et la prise en compte du risque inondation lié à la Touloubre.

L'étude d'aménagement réalisée en 2016 avait pour objectif d'analyser les potentialités économiques d'une opération d'aménagement conformément à l'OAP du PLU et en intégrant les composantes du secteur énumérées ci-dessus. La vocation économique de la future ZAE était orienté vers une zone mixte : entreprises du secteur de l'économie productive et petits commerces et services en lien avec le futur pôle d'échange.

Cet espace est identifié au PLU de la commune comme une zone de développement à moyen/long terme à dominante économique ; il est classé en ZAUE. Ce secteur a fait l'objet d'une OAP d'environ 38 hectares (annexe 1) qui détaille les principes d'aménagement autour du futur pôle d'échanges, le maillage viaire, la recomposition des activités économiques existantes et le développement d'activités nouvelles.

Les propositions d'aménagement issues de l'étude de 2017 ont été déclinées en trois phases temporelles :

- A très court terme, avec l'ouverture de la déviation :
 - o Réalisation d'aménagements pour sécuriser les déplacements doux,
 - o Installation d'un jalonnement pour identifier les entreprises existantes,
 - o Maintien d'une circulation à double sens avec trottoirs,
 - o Réalisation de deux raquettes de retournements aux extrémités des voies.

Ces actions ont été réalisées à ce jour.

- A moyen terme, et après la résolution des problèmes d'accessibilité, le secteur de La Calade pourrait accueillir une zone d'activités économiques (voir carte du foncier annexe 2).
- A plus long terme, l'aménagement d'un pôle d'échanges (future halte ferrée, parc relais, quais de bus, parc à vélos), conformément à l'emplacement réservé du PLU.

Le périmètre concerné par la présente étude comprend l'ensemble des terrains de l'OAP, soit environ 38 hectares. Le périmètre de la future ZAC devra être précisé en fonction du schéma d'aménagement qui sera le plus pertinent et des choix d'urbanisme retenus par la collectivité.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION ET ATTRIBUTION DU MANDATAIRE

Le Mandant charge le Mandataire, qui accepte, de réaliser en son nom et pour son compte, tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, les études préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de La Calade.

Ces études devront permettre à l'organe délibérant du Mandant de mettre en œuvre la procédure de ZAC, d'en arrêter précisément les limites et le programme.

Le mandataire se verra confier les missions suivantes :

1. Etudes préalables à la création de la ZAC comprenant les missions suivantes :
 - a. Etude de faisabilité économique avec réalisation d'une étude de commercialité
 - b. Actualisation de l'étude de trafic de 2016
 - c. Définition d'un projet (schéma d'aménagement au 1/1000°) et délimitation du périmètre, une note descriptive du parti d'aménagement retenu et la programmation urbaine proposée, les objectifs environnementaux proposés,
 - d. Un relevé topographique,
 - e. Une étude sur le foncier affinant les prospections déjà réalisées,
 - f. Etude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables,
 - g. Les études complémentaires comprenant : une étude hydraulique et un Dossier « Loi sur l'Eau », un étude faune/flore 4 saisons, un complément d'étude de circulation et de déplacements, une étude de sécurité publique si besoin, une étude acoustique.
2. Constitution du dossier de création de la ZAC comprenant les missions suivantes :
 - a. Rédaction du rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération, comporte la description de l'état initial du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions

- d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain, le projet faisant l'objet du dossier a été retenu,
- b. Un plan de situation,
 - c. Un plan du périmètre composant la zone,
 - d. L'étude d'impact définie à l'art. R122-4 et R122-5 du Code de l'Environnement, visant à l'analyse de l'état initial du site et de son environnement, des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et à la définition des mesures compensatoires,
 - e. Le dossier d'évaluation des incidences du projet au regard de la conservation des sites Natura 2000.

Si une autre étude s'avérait nécessaire au cours de la mission du présent mandat, le mandataire devra être en mesure de la mettre en œuvre.

L'assistance à la Métropole dans la procédure de concertation définie aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme (préparation des supports et participation aux réunions publiques de concertation) devra être intégrée dans la mission.

La transmission des dossiers à l'Autorité environnementale se fera par le Mandant. De même, il définira des modalités de participation du public par voie électronique.

Enfin, il conviendra d'établir un pré-chiffage affiné du bilan financier prévisionnel de l'opération avec notamment une estimation du Programme des Equipements Publics prévisionnel détaillant les travaux d'infrastructures, paysagers et de superstructures.

Les livrables suivants devront être remis au Mandant par le Mandataire sous format numérique DWG et Word :

- Plan du périmètre de la ZAC et dossier de création de la ZAC,
- L'ensemble des études mentionnées à ci-dessus,
- Le plan topographique.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES

4.1 Coût de l'opération :

La Métropole prend en charge l'intégralité des études confiées au mandataire, y compris la rémunération du mandataire. Le montant global du présent mandat s'élève à 187 500 € HT, soit 225 000 € TTC, toutes dépenses confondues, y compris la rémunération de la SPLA fixée au 4.2.

Ces dépenses comprennent

- Le coût des études, à hauteur de 150.000 € HT ; y compris les charges financières que le Mandataire aura éventuellement supportées pour préfinancer les dépenses, et

en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études ;

- La rémunération du mandataire,

Le présent contrat est passé à prix ferme et non actualisable.

4.2 Rémunération du Mandataire pour l'exécution de la mission :

Le montant de la rémunération forfaitaire pour l'exécution de la présente convention de mandat est de 37 500 € HT, soit 45 000 € TTC.

Le versement de la rémunération sera effectué suivant les modalités suivantes :

- 40% du montant TTC dans le trimestre suivant la notification du contrat ;
- 40% du montant TTC dans le semestre suivant le 1^{er} versement ;
- 20% du montant TTC trois mois avant l'échéance du présent contrat ;

4.3 Avance du Mandant :

Le Mandant s'oblige à mettre à la disposition du Mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

À cet effet, il versera :

- Dans le trimestre suivant la notification du contrat, une avance égale à 30% du montant TTC de l'enveloppe prévisionnelle fixée au 4.1 pour le coût des études ;
- L'avance consentie sera ensuite réajustée périodiquement tous les mois ;
- Le solde, dans le mois suivant la présentation des DGD ;

Toutefois, le Mandant pourra demander au Mandataire d'assurer le préfinancement d'une partie des dépenses dans la limite de 50%, sur ses disponibilités.

La Métropole s'oblige à rembourser la SPLA au plus tard dans les trois (3) mois du règlement de la dépense par ses soins.

La Métropole paiera ou remboursera à la SPLA le montant des charges financières qu'elle aura supportées pour assurer ce préfinancement.

4.4 Décompte semestriel :

Le mandataire fournira à la Métropole, au plus tard à chaque semestre, un décompte faisant apparaître :

1. Le montant des dépenses supportées par le mandataire depuis le début de la convention, accompagné de la copie des factures justificatives.
2. Le montant cumulé des versements effectués par la Métropole,
3. Le montant de l'avance nécessaire pour couvrir le semestre suivant,

4. Le montant du versement demandé par le Mandataire qui correspond à la somme des postes 1 et 3 diminuée du poste 2.
5. Le montant de la rémunération perçue.

Les décomptes semestriels devront être accompagnés de la copie des factures justificatives. A cet effet, le mandataire adressera à la Métropole tous les documents susvisés à l'adresse suivante :

Métropole Aix Marseille- Provence
Territoire du Pays d'Aix
Direction des Opérations d'Aménagement
CS 40868
13626 Aix en Provence Cedex 1

4.5 Règlement final des opérations :

Après achèvement des missions correspondant à cette convention, le bilan de clôture est arrêté par la SPLA et approuvé par le Mandant.

Ce bilan de l'opération comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées. Sur la base de ce bilan, une régularisation du solde des comptes entre les parties sera opérée.

ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR - DURÉE DU MARCHÉ – DELAIS D'EXECUTION

Le Mandant notifiera au Mandataire la convention de mandat d'études signée. Elle prendra effet, à compter de la réception de la notification de la présente convention.

La durée prévisionnelle d'exécution de la présente convention sera de **36 mois** au total.

La convention expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire.

Délais de réalisation des missions :

A compter de la notification de la présente convention, les délais d'exécution seront :

- 24 mois pour la réalisation de l'ensemble des études préalables à la création de la ZAC listées à l'article 3;
- 30 mois pour la constitution du dossier de création de la ZAC;
- 33 mois pour établir une estimation financière prévisionnelle de l'opération, à travers notamment l'estimation du Programme des Equipements publics qui devra détailler tous les postes de travaux.

L'assistance dans la procédure de concertation se déroulera en temps masqué sur la durée totale de la mission.

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE - CONTROLE DU MANDANT

6.1 Obligations du Mandant :

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaire pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

6.2 Responsabilités du Mandataire :

Le Mandataire représentera le Mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du Mandant et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes les mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme.

Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière devra faire l'objet d'un avenant au présent contrat. Dans ce cas, le projet d'avenant devra être soumis à l'avis préalable du comité de pilotage de l'opération.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Mandant que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il n'est tenu qu'à une obligation de moyen et non de résultat.

6.3 Assurances/ Retenue de garantie

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle en cours de validité pour l'année civile d'exécution des prestations. L'attestation de son assureur devra justifier qu'il est à jour de ses cotisations et que la police contient des garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Le Mandataire est dispensé de retenue de garantie.

6.4 Suivi de l'opération par la collectivité

Il est institué deux instances de suivi de la convention de mandat :

1. Un Comité Technique :

Il est institué un Comité Technique en vue de permettre l'examen des études, sous l'autorité du directeur Général de la SPLA Pays d'Aix Territoires 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,
- Les services en charge du dossier de la SPLA et de la Métropole,
- Les directions compétentes de la Métropole et de la Ville d'Aix en Provence concernées (urbanisme, voirie, ..)
- Les Directeurs concernés pourront se faire assister par leurs services,
- Le Directeur de Pays d'Aix Développement,
- Toutes personnes jugées utiles concernant l'ordre du jour fixé pour le Comité technique ou tout organisme associé utile au déroulement des missions.

Le comité technique se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer, en tant que de besoin.

Le Comité technique prendra connaissance du ou des dossiers qui auront été déposés auprès du Directeur Général de la SPLA et formulera toutes observations de demandes de précisions et/ou de compléments d'information qui seront ensuite transmis par le Directeur Général à la Collectivité 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.

En son sein se dérouleront les échanges avec les services de la Collectivité, qui porteront notamment sur tous les aspects techniques, 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.

2. Un Comité de Pilotage :

Le Comité de pilotage se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer.

Le représentant de la collectivité 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,
- Le maire de la commune sur le territoire de laquelle s'exécute l'opération d'aménagement confiée à la SPLA par la Métropole, ou son représentant,
- Le Vice-Président délégué au développement économique du Territoire du Pays d'Aix,
- Le Vice-Président délégué en charge de l'aménagement et de l'urbanisme du Territoire du Pays d'Aix,
- La direction du Territoire en charge du projet,

Attributions du Comité de pilotage :

Le Comité de Pilotage validera chacune des phases de la mission, et aura pour mission de veiller à l'exécution optimale de la convention de mandat 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.

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.

Avant chaque diffusion d'un power point en Comité de Pilotage, la version projet ou un chemin de fer retraçant le déroulement de la présentation sera proposé pour accord au Mandant.

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

6.5 Contrôle comptable et financier du Mandant

Le mandataire accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondantes aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du Mandant telles que définies à la rubrique n°4194 de l'annexe I à l'article D 1617-9 du CGCT.

En outre, pour permettre à la Métropole d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- Tenir les comptes des opérations réalisées sous le compte du Mandant dans le cadre du présent contrat d'une façon distincte de sa propre comptabilité,
- Au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions,

ARTICLE 7 - PASSATION DES MARCHES

Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant sont celles applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions du Code des marchés publics, le Mandataire proposera au Mandant la plateforme qu'il envisage d'utiliser.

Le Mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et seuils prévus par la réglementation des marchés publics et les règles internes à la collectivité.

Durant la phase préparatoire, les Dossiers de Consultation des Entreprises (Cahier des charges...) seront tenus à la disposition de la Métropole.

Rôle du mandataire :

La préparation et le suivi des procédures de mise en concurrence ainsi que l'analyse des offres préalable à l'attribution des marchés relatifs à l'opération fait partie intégrante des missions confiées à la SPLA. La SPLA Pays d'Aix Territoires est à ce titre responsable à l'égard de la Métropole de la validité et de l'efficacité des procédures de commande publique mises en œuvre par ses moyens propres. En conséquence, la Métropole exerce, par l'intermédiaire de sa direction des opérations d'aménagement, un contrôle limité à la cohérence et de validité juridique sur les éléments substantiels des procédures de publicité et de mise en concurrence choisi par la SPLA, sur l'analyse des candidatures et/ou des offres opérées par la SPLA et sur les avenants aux marchés passés au nom et pour le compte de la Métropole.

Ce contrôle par essence limité ne saurait en aucun cas exonérer la SPLA de sa responsabilité à l'égard de la Métropole pour le correct accomplissement de ces missions.

La SPLA a l'obligation d'informer la Métropole (direction des opérations d'aménagement) avant le lancement des procédures de publicité et de mise en concurrence des éléments suivants :

- Intitulé de la consultation,
- Le cas échéant, le nombre de lot,
- La procédure de publicité et de mise en concurrence retenue,
- Les critères d'analyse des candidatures et des offres retenues, leur modalités, d'appréciation ainsi que leur pondération,
- La forme des prix ou des marchés,
- Les supports de publication pour l'AAPC,
- Les pièces du DCE,
- Le planning prévisionnel de consultation.

La Direction des opérations d'aménagement pourra, de manière motivée, solliciter toute modification substantielle qui lui paraîtra nécessaire pour adapter la consultation aux règles en vigueur et/ou à sa doctrine interne.

L'ouverture des enveloppes contenant les candidatures et les offres se fera en présence des services du Mandant et de la personne représentant la collectivité qui suit cette opération. Le Mandataire s'il le juge utile, est habilité à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes.

Les contrats doivent indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

Le Mandataire préparera le rapport d'analyse des offres. Le rapport d'analyse sera transmis pour validation à la Direction des opérations d'aménagement. L'attribution des marchés sera effectuée par l'organe compétent de la Métropole Le mandataire procédera à la notification du rejet des candidatures ou des offres non retenues et procédera à la signature du marché avec le ou les candidats retenus.

ARTICLE 8 - SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code des marchés publics, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

A cette fin, notamment le Mandataire :

- Proposera les ordres de service ayant des conséquences financières,
- Vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires,
- Agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement,
- Prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées,
- Etudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au Mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature éventuelle d'un protocole,
- S'assurera de la mise en place des garanties et les mettre en œuvre s'il y a lieu.
- Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire au dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Sur le plan technique, le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des études confiées au Mandataire. Après remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du

mandataire dans un délai de trois mois à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du mandant est réputée acquise.

Sur le plan financier, le mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de trois mois à compter du dernier décompte général des prestataires.

Le Mandant notifiera son acceptation de cet état dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par le Mandant de l'état récapitulatif des dépenses vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

ARTICLE 10 - PENALITES

Tout manquement du Mandataire à ses obligations sera soumis au Comité de pilotage qui proposera les mesures qui s'imposent et notamment l'application de pénalités.

Détermination du montant des pénalités

En cas de retard de livraison de l'ensemble des études imputables à la SPLA conformément aux délais énoncés à l'article 5, il pourra être appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 4 de la convention de mandat, sans pouvoir excéder 10% de la rémunération totale.

Les pénalités peuvent être appliquées du simple fait de la constatation du retard par le Mandataire.

Une fois le montant des pénalités déterminé, celles-ci sont prises en comptes et la formule de variation suivante est appliquée : $P = V \times R / 3000$ dans laquelle :

- P = le montant de la pénalité,
- V = la valeur de la ou des prestations sur laquelle ou lesquelles est ou sont calculée en prix de base, hors variation du prix et hors champ d'application de la TVA, de la partie des prestations, si le retard d'exécution d'une partie rend l'ensemble inexploitable,
- R = le nombre de jours de retard.

ARTICLE 11 - RESILIATION

12.1 Résiliation sans faute

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, notamment après la consultation des prestataires d'études.

Il pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de trois mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire. Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Le Mandant devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats et du règlement des soldes.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 5% de la rémunération dont il se trouve privé du fait de la résiliation anticipée du contrat.

12.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, le présent contrat (la présente convention) pourra être résiliée, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 10. En tout état de cause, le Mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande de résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

ARTICLE 12 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHES

Les pièces constitutives de la convention sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

- La présente convention de mandat,
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales aux Marchés Publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) Arrêté du 16 septembre 2009 portant approbation du CCAG-PI – NOR ECEM0912503A, JORF n° 0240 du 16 octobre 2009.

ARTICLE 13 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Les dispositions de l'article 39.2 du CCAG-PI sont applicables.

ARTICLE 14 – REGLEMENT DES LITIGES

Le Mandant et le Mandataire conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont ils disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait surgir dans la présente convention de mandat. Si toutefois, un litige ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

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

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Pour la Société Publique Locale
D'Aménagement Pays d'Aix Territoires

La Présidente ou son représentant
(signature et cachet)

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLE
(signature et cachet)

Transmission en Préfecture le []

Secteur n°3 : La Beauvalle

Le site

Situé entre l'Ave du Club Hippique (RD65) et l'Arc, en limite ouest du quartier aménagé récemment de la Beauvalle, le site concerné occupe une superficie d'environ 10 Ha, occupé partiellement par un tissu pavillonnaire très diffus, et par des parcelles libres pour certaines encore en culture.

Il est voisin d'un équipement historique d'Aix, le club hippique, une agriculture de type maraichage s'y pratique encore sur des sols limoneux particulièrement riches, et il est au confront direct de l'urbanisation qui s'est développée dans les années 1990, et qui a accueilli un équipement collectif important, l'établissement scolaire de la Nativité (1900 élèves de la maternelle aux classes préparatoires).

Les principaux enjeux

Un des enjeux majeurs de ce secteur est lié à son accessibilité. Il ne présente en effet pas les conditions adaptées à sa fréquentation et ses usages. Il est difficilement accessible et ses voiries, dont certaines en impasse, sont peu adaptées aux bus. Le sujet du stationnement VP y est particulièrement sensible. Sa mise en relation modes actifs vers le sud, avec la ville au nord et avec le quartier du Pont de l'Arc notamment doit être améliorée.

Sa proximité immédiate de la couronne urbaine, ainsi qu'avec le campus universitaire, en font cependant un site d'accueil attractif pour une urbanisation complémentaire et accompagner la restructuration en cours des différents espaces alentours.

Son aménagement doit ainsi promouvoir un véritable pôle de quartier, capable de fédérer les tissus urbains périphériques assez décousus et d'assurer l'intégration urbaine des populations, tout en complétant un maillage viarie aujourd'hui défilant.

Le projet d'aménagement doit par ailleurs intégrer et prendre en compte les aléas inondation issus de l'Arc, mais aussi de la ville, le secteur étant l'exutoire naturel des écoulements pluviaux de tous les quartiers ouest de la ville (nuisseau du Bourthoumou).

La présence de la ripisylve de la rivière de l'Arc ainsi que de l'agriculture biologique fait de ce secteur un quartier en lien direct avec des espaces naturels et cultivés qui devront être préservés et mis en valeur au sein d'un projet de quartier.

Les principes d'aménagement

Composition urbaine

En complément des opérations déjà amorcées à l'ouest du site, le développement urbain doit s'appuyer sur un boulevard à créer, parallèle à l'A8 et assurant la liaison entre l'avenue du Club Hippique et l'avenue Rosa.

Des immeubles implantés le long l'A8 assureront un cœur d'ilot apaisé. Un bâtiment à usage de stationnement véhicules, dont la reconversion ultérieure pour d'autres destinations doit être possible, pourrait s'implanter au nord-est du site, en bordure de l'A8. Outre le report du stationnement de surface constaté, il formera un écran visuel et phonique pour le futur quartier.

Une densité forte est souhaitée sur ces espaces directement au contact de la ville et la volumétrie des constructions devra assurer des fronts bâtis continus et des hauteurs de l'ordre de R+6 à 7.

Un espace libre sera dégagé pour y faire perdurer les cultures (jardins familiaux, maraichage, ...) permettant ainsi de conserver et valoriser la vocation agricole du secteur tout en améliorant ses fonctions urbaines.

Le sud du secteur, impacté par l'emprise de la crue centennale de l'Arc, restera libre de toute construction.

Paysage

Une limite à l'urbanisation est positionnée à l'allée des Cavaliers, elle garantit la pérennité de l'espace de « loisirs hippique » et permet de maintenir l'agriculture biologique sur ce territoire de terres alluvionnaires à proximité de la ville.

L'intégration de l'agriculture doit guider l'urbanisation sous forme de concept de « ville jardin » dans la partie ouest du quartier, traduction d'un mode de vie insérant habitat et pratique de l'agriculture biologique.

Hors site, l'aménagement du « parc de l'Arc » préservera et mettra en valeur la rivière et sa ripisylve, il doit être respectueux du site tout en permettant d'offrir un espace naturel de proximité aux habitants et usagers.

Le maillage viarie

L'organisation générale des conditions d'accessibilité et de desserte envisagées sur le secteur repose sur - la dissociation du trafic de transit de celui de desserte sur deux axes distincts :

- aménagement d'un axe longeant l'A8 (chemin de la Beauvalle) opérant la jonction avec l'avenue Frédéric Rosa et la RD65 pour écouler le trafic de transit et permettant de ménager un véritable cœur de quartier apaisé.
- création d'un axe de composition parallèle à l'A8 sous forme de boulevard urbain, axe circulé pour bus et modes doux pénétrant dans le cœur de quartier et desservant un espace public central à créer, redonnant un statut clairement urbain à ce secteur et permettant de mettre en valeur des activités de service.
- l'aménagement de voies adaptées aux transports en commun et l'amélioration de la desserte du quartier en TC grâce à la requalification de l'avenue du club hippique par l'aménagement de couloir bus et la création du boulevard urbain central évoqué précédemment, et un complément de voiries pour assurer la desserte interne du quartier.

- l'amélioration du cheminement des modes doux en gommant les coupures du quartier avec :

- le centre-ville, par l'aménagement du passage sous l'A8 au droit du groupe scolaire,
- le quartier du Pont de l'Arc, marquée par la rivière de l'Arc, par la réalisation de deux ouvrages pour les modes doux (passerelles) afin d'assurer la continuité piétonne entre les deux quartiers, particulièrement au droit des établissements scolaires actuellement enclavés en termes de cheminement piétons,
- les berges de l'Arc, par l'aménagement d'un lieu de promenade ouvert à tous

Dans ce contexte, le site concerné participe à la mise en œuvre de ces principes au travers du complément de maillage viarie (boulevard entre l'avenue du Club Hippique et l'avenue Rosa, chemin des Cavaliers recalibré et liaison avec le chemin Andréani).

Programmation/ Conditions d'urbanisation

Les conditions de desserte à la périphérie présentant actuellement un déficit avéré, l'aménagement et l'ouverture à l'urbanisation de ce site sont conditionnés à leur amélioration.

Annexe 2 – Carte du foncier



Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20190321-2019_CT2_097-
 DE
 Date de télétransmission : 03/04/2019
 Date de réception préfecture : 03/04/2019

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Opération d'aménagement de La Calade à Aix-en-Provence – Approbation d'une convention de mandat d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	67
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	67
Majorité absolue	34
Pour	67
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 Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 27 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_097-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019