

## 2019\_CT2\_098

### **OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté de la Gare 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 – AUGÉY 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.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

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

■ Séance du 21 mars 2019

**05\_1\_03**

■ **Zone d'Aménagement Concerté de la Gare 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\_098-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019

## RAPPORT AU Bureau de la Métropole

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 28 Mars 2019

10013

#### ■ Zone d'Aménagement Concerté de la Gare 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 :

La ZAC de la Gare a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte de l'Arbois par arrêté préfectoral le 9 mai 2003 et son dossier de réalisation approuvé en mars 2006. Située sur la commune d'Aix-en-Provence, la ZAC couvre actuellement un périmètre de 40 hectares dont 23 ha sont aujourd'hui aménageables. Cette opération avait été concédée par le SMA à la SPL « TERRA 13 » le 24 juin 2013 afin de confier au concessionnaire la mise en œuvre de l'opération. Cette opération a été stoppée suite à la dissolution du Syndicat Mixte de l'Arbois et son intégration à la Métropole Aix-Marseille-Provence. En 2018, la SPL « TERRA 13 » a été dissoute et le contrat de concession résilié.

La ZAC de la Gare est une opération d'aménagement emblématique pour la Ville d'Aix-en-Provence et le Territoire du Pays d'Aix, tant sur le plan économique que dans sa dimension urbaine. Le Territoire du Pays d'Aix souhaite aujourd'hui relancer l'opération et initier les réflexions nécessaires pour sa redéfinition, en prenant en considération un périmètre élargi. Cette réflexion permettra aussi, dans le contexte d'un large champ des possibles pour le devenir de la ZAC de la Gare, d'identifier les bonnes opportunités et d'ajuster ou redéfinir le projet, avant son lancement opérationnel.

Cette opération s'inscrit en effet dans un territoire élargi, recoupant plusieurs enjeux et projets mitoyens. Il conjugue à la fois des enjeux paysagers et environnementaux et des enjeux d'aménagement du territoire et économiques, liés notamment à sa traversée par la RD9 – axe économique majeur du pays d'Aix et de l'aire métropolitaine, à la présence de la gare TGV qui en fait une « porte d'entrée » du territoire, au grand massif de l'Arbois et au bassin du Réaltor sur lequel s'appliquent plusieurs mesures de protection, l'existence de réserves foncières économiques ou la proximité de certains équipements structurants (centre d'enfouissement, aire des gens du voyage,...). L'aménagement de cet ensemble réinterrogera sa vocation agricole et pastorale, pensée comme élément de gestion (paysages, lutte incendie, biodiversité) économiquement viable. Cela conduira donc à préciser le projet à l'échelle du site et le cadre général de son aménagement.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190321-2019\_CT2\_098-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Dès lors, un schéma directeur plus général pourrait être étudié sur l'ensemble des espaces situés hors du périmètre du site classé de l'Arbois, mais imbriqués ou limitrophes de celui-ci, situés le long de la RD9 depuis la gare TGV jusqu'au Stadium. Cette étude devra prendre en compte les enjeux économiques, environnementaux, agricoles et patrimoniaux des différents projets à proximité de ce site sensible et aboutir à un schéma directeur d'aménagement présentant leurs ambitions et leur cohérence.

Par ailleurs, cette opération d'aménagement doit être mise en œuvre en cohérence avec les orientations stratégiques de la Métropole en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace et de mobilité. Aussi un comité de pilotage stratégique sera mis en place, associant les Vice-Présidents concernés de la Métropole, comme cela sera le cas pour d'autres opérations économiques majeures du territoire du Pays d'Aix.

En parallèle, afin de compléter l'étude d'un schéma général et compte-tenu de la complexité et de l'importance stratégique des études à mener, il paraît nécessaire de mener des études techniques complémentaires et ciblées. Il est ainsi proposé aujourd'hui de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires une mission d'expertise par le biais d'une convention de mandat d'études.

Par le biais de ce mandat, la Métropole charge la SPLA de faire procéder, en son nom et pour son compte, selon les modalités fixées dans la convention, aux études relatives à l'aménagement du site de la ZAC de la Gare, permettant de faire évoluer le projet d'aménagement et d'étudier les répercussions techniques et réglementaires sur le dossier de ZAC tel qu'il avait été acté.

Le Mandataire aura notamment la charge de faire réaliser des expertises complémentaires sur le positionnement économique de la ZAC et son programme immobilier, ou en matière de circulation et d'accessibilité tous modes, notamment Transport en Commun et modes actifs. La SPLA mobilisera des moyens d'animation et d'expertise interne d'une part, et fera appel à des cabinets spécialisés sur certaines thématiques d'autres part.

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 30 000 € HT pour la rémunération de la SPLA, soit un total de 180 000 € HT (216 000 € TTC).

La durée du mandat est fixée à 18 mois, c'est la durée estimée comme nécessaire à la réalisation de l'ensemble de ces démarches et missions objet du mandat. Toutefois, la prorogation du mandat par avenant si nécessaire sera possible.

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.

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 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_098- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019
---

- 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 notamment 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 ;
- La délibération n°ECO 005-5081/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "Aix-en-Provence ZAC de la gare de l'Arbois" ;
- Le projet de convention de mandat pour la réalisation des études concernant la ZAC de la Gare à Aix-en-Provence.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

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

- Qu'il est opportun aujourd'hui de relancer l'opération de la ZAC de la Gare en prenant en compte un périmètre de réflexion élargi.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de mandat d'études à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » relative à la ZAC de la Gare.

**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 DI316AP nature 4581 fonction 61 de l'État Spécial de 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_098- 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  
Territoire du Pays d'Aix

## Objet du marché

ZAC de la Gare à Aix-en-Provence  
Réalisation des études de redéfinition du projet d'aménagement et des  
conditions de sa mise en œuvre

**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 21 mars 2019,

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 4 juin 2014,

Ci-après dénommée « **le Mandataire** » ou « **la SPLA** ».

D'AUTRE PART.

## SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>3</b>
<b>EXPOSE DES MOTIFS4</b>	
<b>ARTICLE 1 – objet du mandat et attribution du mandataire5</b>	
<b>ARTICLE 2 – contenu des études confié au mandataire6</b>	
<b>ARTICLE 3 – dispositions financières7</b>	
<b>ARTICLE 4 - entrée en vigueur - durée du marché – délais d'exécution9</b>	
<b>ARTICLE 5 - conditions d'exécution de la mission du mandataire - contrôle du mandant10</b>	
<b>ARTICLE 6 – passation des marchés .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 7 - suivi de la réalisation des études .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 8 – Constatation de l'achèvement de la mission du mandataire14</b>	
<b>ARTICLE 9 - pénalités .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 10 - résiliation16</b>	
<b>ARTICLE 11 – pièces constitutives du marches16</b>	
<b>ARTICLE 12 - redressement judiciaire17</b>	
<b>ARTICLE 13 – règlement des litiges .....</b>	<b>17</b>

## EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de ses compétences en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités, le Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confier à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » la mise en oeuvre des études de programmation économique et d'aménagement permettant de redéfinir le projet de la ZAC de la Gare à Aix en Provence, dans le cadre d'un périmètre de réflexion élargi.

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 contexte général de l'opération**

La ZAC de la Gare a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte de l'Arbois (SMA) par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2003 et son dossier de réalisation approuvé en mars 2006. Située sur la commune d'Aix-en-Provence, la ZAC couvre actuellement un périmètre de 40 hectares (annexe 2) destiné initialement à développer un parc d'activités tertiaire devant accueillir des entreprises intégrant la problématique environnementale dans leur stratégie de développement et des activités en lien avec la gare TGV d'Aix-en-Provence.

Suite au classement du massif de l'Arbois au titre de la loi Paysages (PIG), le périmètre constructible de la ZAC a été réduit à 23 hectares, sans pour autant en modifier le potentiel constructible.

Cette opération avait été concédée par le SMA à la SPL « TERRA 13 » le 24 juin 2013 afin de confier au concessionnaire la mise en oeuvre de l'opération. Cette opération a été stoppée suite à la dissolution du Syndicat Mixte de l'Arbois et son intégration à la Métropole Aix Marseille Provence. En 2018, la SPL « TERRA 13 » a été dissoute et le contrat de concession résilié.

### **Rappel des objectifs de l'opération**

La ZAC de la Gare est une opération d'aménagement emblématique pour la Ville d'Aix-en-Provence et le Territoire du Pays d'Aix, tant sur le plan économique que dans sa dimension urbaine. Ce projet économique phare devra en effet permettre de répondre à un besoin avéré en immobilier d'entreprise et aux besoins de porteurs de projets innovants pour le Territoire.

L'objectif de la Métropole et de la ville d'Aix-en-Provence est d'aménager un secteur à vocation économique en y intégrant et actualisant l'ensemble des composantes du secteur et les nouvelles potentialités économiques en cohérence avec les stratégies de la Métropole en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.

En effet, compte tenu des enjeux sur ce secteur, notamment en terme de mobilité, il est nécessaire de mener les réflexions permettant de réinterroger le projet avant sa mise en oeuvre opérationnelle, en prenant en considération un périmètre élargi. Cette réflexion

permettra aussi, dans le contexte d'un large champ des possibles pour le devenir de la ZAC de la Gare, d'identifier les bonnes opportunités et d'ajuster le projet.

### **Le périmètre de l'opération**

Cet espace est identifié au PLU de la commune comme destiné à une urbanisation future en continuité du pôle d'échange de la gare Aix-TGV en s'inscrivant dans le cadre du projet de Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée. Cette opération était principalement dédiée aux activités économiques du domaine de l'environnement. Marquée par les grands équipements d'infrastructure de transports terrestres – RD 9, ligne et gare TGV elle est aussi destinée aux services et activités liés à la gare TGV.

Ce secteur est classé en 1AUDG, il a fait l'objet d'une OAP (annexe 4) qui détaille les principes d'aménagement autour de la gare TGV, le maillage viaire, la recomposition des accès routiers et le développement d'activités nouvelles.

Le périmètre concerné par la présente étude comprend l'ensemble des terrains de la ZAC, ainsi que son périmètre rapproché situé notamment à l'Ouest de la ligne TGV (annexe 1). Cette nouvelle réflexion englobera également les projets identifiés à proximité immédiate, notamment le secteur « 2AUz-f1p » limitrophe situé sur la commune de Cabriès.

Le périmètre de la 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 1 - OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTION DU MANDATAIRE**

### **1.1 Objet du mandat**

Le présent contrat a pour objet, en application des dispositions des articles L.300-3 du code de l'urbanisme et 1984 et suivants du code civil, de confier au mandataire la représentation du Mandant pour l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, en vue de faire réaliser des études préalables telles que définies ci-après.

Le mandataire devra initier les études permettant de redéfinir le programme économique de la ZAC de la Gare et le schéma d'aménagement de l'opération sur un périmètre de réflexion élargi et en prenant en compte les stratégies de la Métropole en matière de développement économique (agenda économique de la Métropole, schéma tertiaire), d'aménagement de l'espace et de mobilité (agenda de la mobilité, projet de PDU).

Cette mission devra permettre au comité de pilotage de l'opération :

- d'arrêter la programmation économique de l'opération,
- d'intégrer l'opération dans une réflexion plus large en terme d'aménagement en prenant en compte les projets mitoyens,
- d'évaluer les répercussions en terme de trafic du projet et les solutions adaptées,
- le cas échéant, de valider un nouveau périmètre opérationnel
- et d'étudier les répercussions techniques et réglementaires sur le dossier de ZAC tel qu'il avait été acté.

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.

## 1.2 Attributions confiées au Mandataire

Le Mandataire exercera les attributions suivantes telles que précisées dans le présent mandat et l'annexe ci-jointe :

- Fixation des conditions du bon déroulement des études.
- Préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion et préparation du paiement des marchés.
- Les dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et de son décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation et l'exécution des marchés d'études.
- Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études.

## ARTICLE 2 – CONTENU DES ETUDES CONFIEES AU 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 complémentaires visant à la redéfinition du projet de la Zone d'Aménagement Concerté de la Gare et des conditions de sa mise en œuvre.

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser :

- L'inventaire et l'expertise de l'ensemble des études réalisées à ce jour ;
- Une étude de positionnement économique du programme de la ZAC avec la mise à jour du programme immobilier et du volet économique, tout en appréciant sa pertinence au regard du contexte métropolitain ;
- L'actualisation des études en matière de circulation et d'accessibilité de la ZAC au regard du programme validé, en intégrant une réflexion sur la question du stationnement de la ZAC et de la gare TGV ; la nouvelle étude devra intégrer l'accessibilité TC et modes actifs y compris dans les relations avec la gare TGV et les aménagements à réaliser sur les axes de desserte qui devront être identifiés et chiffrés ;
- L'intégration de la ZAC dans un périmètre d'aménagement prenant en compte les projets mitoyens et l'ajustement ou la modification le cas échéant du parti pris en matière d'aménagement urbain et du périmètre de la ZAC ;

- L'évaluation des effets financiers et réglementaires sur le dossier de ZAC, par rapport à une éventuelle évolution du contenu programmatique ;
- L'expertise ou l'ajustement de la solution retenue en matière de gestion des eaux usées ;
- L'évaluation et le traitement des impacts négatifs des activités existantes à proximité du périmètre de l'opération au regard de la protection de l'environnement ;
- L'identification de toutes les contraintes qui seront à prendre en compte et démarches qui seront à mener ;

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.

Les livrables devront être remis au Mandant par le Mandataire sous format numérique DWG, PDF et Word.

### ARTICLE 3 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Le Mandant supportera seul la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 2 ci-dessus.

Le Mandant avancera au Mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer ou lui remboursera les dépenses payées d'ordre et pour compte dans les conditions définies ci-après.

#### 3.1 Coût de l'opération

Le montant global des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation de la mission est évalué à 180 000 € HT, soit 216.000 € TTC, toutes dépenses confondues y compris la rémunération de la SPLA, fixées au 3.2.

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,

La Métropole prend en charge l'intégralité des études confiées au mandataire. Le présent contrat est passé à prix ferme et non actualisable.

#### 3.2 Montant de la rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire pour l'exécution de la présente convention de mandat est de 30 000 € HT, soit 36 000 € TTC.

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

- 50% du montant TTC dans le trimestre suivant la notification du présent contrat ;
- 30% du montant TTC dans le semestre suivant le 1<sup>er</sup> versement ;
- 20% du montant TTC dans le trimestre précédant l'échéance du présent contrat ;

### 3.3 Avance par le 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 40% du montant TTC de l'enveloppe prévisionnelle fixée au 3.1 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.

### 3.4 Acomptes

Pour les études réalisées, le paiement des sommes dues au Mandataire au titre des attributions qui lui sont confiées fera l'objet d'acomptes trimestriels calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs. Chaque décompte sera lui-même établi à partir d'un état, dans les conditions ci-après définies.

À l'expiration de la mission du Mandataire telle que définie à l'article 2 ci-dessous, il sera établi un décompte général fixant le montant total des honoraires dus au Mandataire au titre de l'exécution du contrat.

Le décompte périodique correspond au montant des sommes dues au Mandataire depuis le début de l'exécution du contrat jusqu'à l'expiration du mois considéré, ce montant étant évalué en prix de base. Il est établi sur un modèle accepté par le Mandant, en y indiquant successivement :

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 trimestre suivant,
4. Le montant du versement demandé par le Mandataire qui correspond à la somme des poste 1 et 3 diminuée du poste 2.

## 5. Le montant de la rémunération perçue.

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

À 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

### 3.5 Modalités de règlement

Le Mandant se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement établi à l'ordre du titulaire.

Le délai maximum de paiement de la rémunération du Mandataire est de trente (30) jours à compter de la réception de la demande d'acompte par le Mandant.

Le mandataire transmet ses demandes de paiement par tout moyen permettant de donner date certaine.

Le délai de paiement du solde est de trente (30) jours à compter de la réception par le mandant du projet de décompte.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

En cas de retard de paiement, le pouvoir adjudicateur sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n°2013-100 du 28 janvier 2013.

### ARTICLE 4 - ENTREE EN VIGUEUR - DURÉE DU MARCHÉ – DELAIS D'EXECUTION

Le Mandant notifiera au Mandataire le marché de mandat d'études signé. Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Le mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessous.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour exécuter et présenter au Mandant les études confiées et listées à l'article 2 dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de l'entrée en vigueur du marché.

Délais de remise des études :

- Étude de positionnement économique – 8 mois à compter de la notification du présent contrat ;
- Actualisation des études en matière de circulation et d'accessibilité – 12 mois à compter de la notification du présent contrat ;
- Parti pris en matière d'aménagement urbain et du périmètre de la ZAC – 16 mois à compter de la notification du présent contrat ;

## **ARTICLE 5 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE - CONTROLE DU MANDANT**

### **5.1 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.

### **5.2 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.

### 5.3 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.

### 5.4 Suivi de l'opération par la collectivité

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

#### 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 et ses services en charge du dossier,
- Les directions compétentes de la Métropole, du Territoire du Pays d'Aix et de la Ville d'Aix-en-Provence concernées (urbanisme, voirie, etc)
- 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.

Les Directeurs concernés pourront se faire assister par leurs services.

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.

Le Comité technique sera informé par le Mandant de toutes les difficultés récurrentes dans la communication par le mandataire des documents demandés et proposera les mesures qui s'imposent pour y remédier.

### 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, et/ou ses représentants,
- 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,
- Les Vice-Présidents de la Métropole en charge du Développement Economique, de l'Aménagement et de la Mobilité et/ou leurs représentants,
- Les DGA concernés de la Métropole et/ou leurs représentants et les directeurs du Territoire du Pays d'Aix,

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 Comité de Pilotage, la version projet ou un chemin de fer du document retraçant le déroulement de la présentation sera proposée pour accord au Mandant.

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

### **5.5 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 6 - PASSATION DES MARCHES

Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant seront appliquées par le 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

- L'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, leurs 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 7 - 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 la réglementation en matière de marchés publics, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

À 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.
- Étudiera 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 mettra en œuvre s'il y a lieu.
- Le Mandataire veillera 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 8 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE**

### **8.1 Sur le plan technique**

Le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des études confiées au Mandataire et solde des marchés confiés à des tiers. Après remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du mandataire dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de ces documents. À défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du mandant est réputée acquise.

## 8.2 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 deux (2) mois à compter du dernier décompte général des prestataires.

Le Mandant notifiera son acceptation de cet état dans les deux (2) 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.

Dès notification de l'acceptation de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération par le Mandant, le Mandataire présentera le projet de décompte final de ses honoraires au Mandant.

Celui-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif. À défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

## ARTICLE 9 - 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.

En cas de retard de livraison de l'ensemble des études imputables à la SPLA selon les délais fixés à l'article 5, il pourra être appliquée une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 3.2 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 10 - RESILIATION

### 10.1 Résiliation sans faute

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, notamment après la consultation des prestataires d'études et, le cas échéant, à l'issue de chacune des phases d'études définies à l'article 2.

Il pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de deux (2) 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.

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.

### 10.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un (1) mois, le présent contrat pourra être résilié, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 9.

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 11 – 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 12 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE

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

## ARTICLE 13 – 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 SPLA  
« Pays d'Aix Territoires » :

La Présidente,  
ou son représentant

Le Président Directeur  
Général Gérard  
BRAMOULLE

Transmission en Préfecture le [ ]

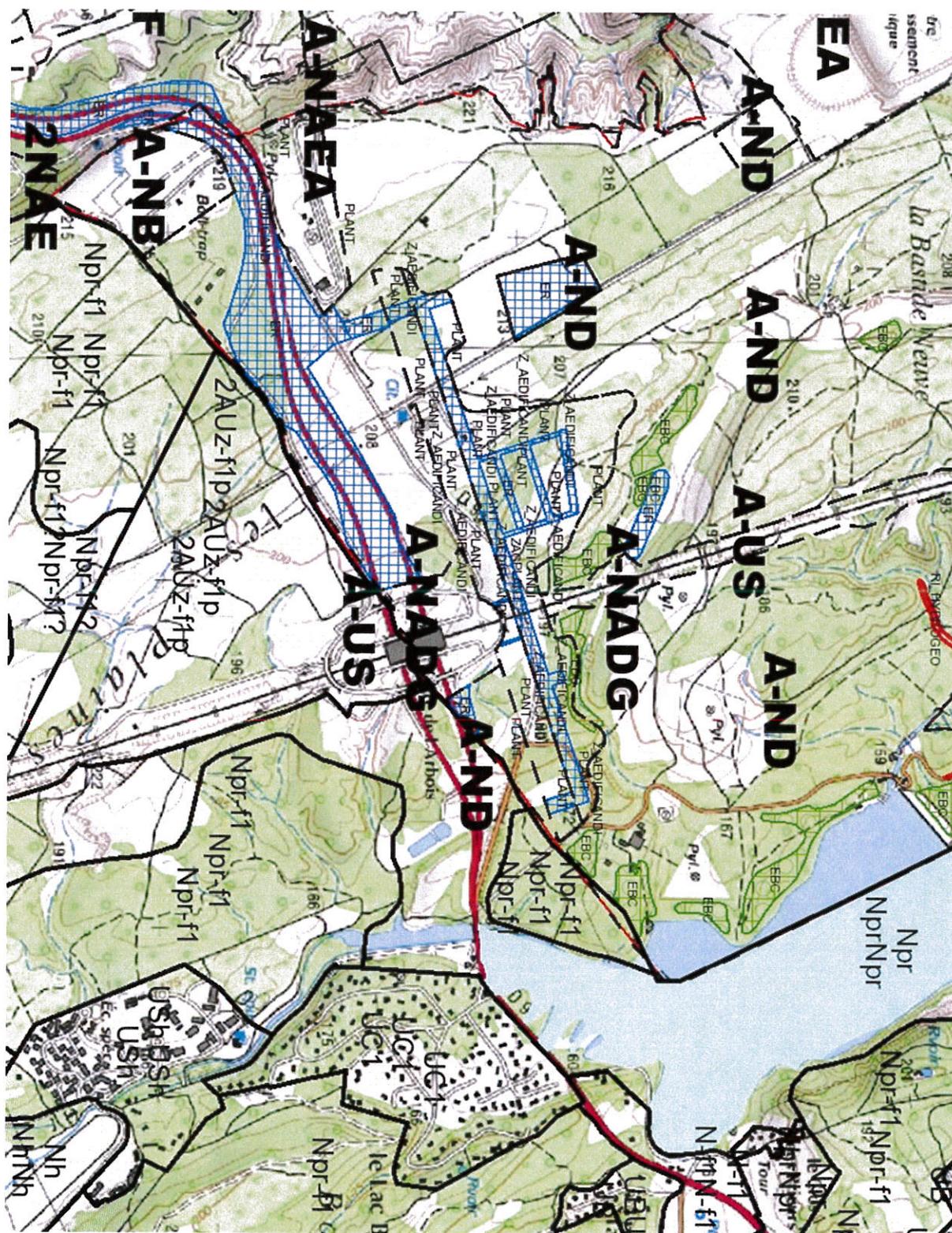
## Annexe 1 - Périmètre d'étude



## Annexe 2 - Périmètre de la ZAC de la Gare



Annexe 3 – Zonage PLU sur la zone d'étude





**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté de la Gare 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\_098-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019