

2022_CT2_268

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Approbation d'une convention de mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois à Aix-en-Provence

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel – MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GOURNES Jean-Pascal – RAMOND Bernard – TERME Françoise – VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Interventions économiques**

■ Séance du 22 juin 2022

05_2_01

■ **Approbation d'une convention de mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit-Arbois à Aix-en-Provence**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Stratégie et développement économique, entreprises, commerce, relance

■ Séance du 30 juin 2022

23495

ECOR-002-30/06/2022-BM

■ Approbation d'une convention de mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit-Arbois à Aix-en-Provence

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

Géré par la Métropole Aix-Marseille Provence, le Technopôle de l'Arbois est le premier technopôle de France dédié à l'environnement.

Le Domaine du Petit-Arbois constitue le cœur du Technopôle. Initié à partir d'un ancien sanatorium datant des années 1930 désaffecté et dont les bâtiments ont été réhabilités, ce projet vise à accueillir dans un même lieu, des laboratoires de recherche et centres d'enseignement supérieur publics, avec des entreprises technologiques et ainsi favoriser par l'animation et l'accompagnement de ces acteurs le développement de savoirs et d'innovations en faveur de la protection de l'homme et de l'environnement.

Pour atteindre cet objectif, il a été confié au Technopôle en matière d'immobilier, deux missions, celle d'aménageur et celle de constructeur-bailleur.

Il s'agit, dans le premier cas, d'assurer la viabilisation des emprises des futures constructions, ainsi que l'aménagement et l'équipement des espaces extérieurs.

Le dispositif d'urbanisme choisi pour la mise en œuvre du projet est la création d'une Zone d'Aménagement Concerté d'une superficie de 75 Ha dotée d'une constructibilité de 60 000 m² de plancher et dont le mode de réalisation choisi est la régie directe. Ces dispositions ont été approuvées lors de sa création par arrêté préfectoral le 25 novembre 1994.

Suite à la création, la phase réalisation de la ZAC consistait, lors de son approbation le 24 décembre 1997, à définir les règles d'urbanisme prévalant sur la zone, les équipements publics à réaliser ainsi que les modalités de financement de ceux-ci.

En pratique, cela veut dire que la Métropole Aix-Marseille-Provence doit assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux consécutifs à la création des infrastructures, de voiries (dont les parcs de stationnement inhérents aux bâtiments), des réseaux humides (alimentation en eau potable, eaux usées, eaux pluviales, arrosage), dont la défense extérieure contre les incendies et la rétention pluviale, du génie civil, des réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication) dont les postes de distribution publique et l'éclairage public, et des espaces verts.

Il s'agira donc de planifier pour chaque nouvelle construction, la tranche de travaux nécessaire à la viabilisation du tènement sur lequel elle se trouve, ainsi que les infrastructures communes à l'ensemble de la zone. Leur complète exécution emportera l'achèvement de la ZAC.

Chaque dépense, se doit d'être inscrite dans un bilan d'opération, et les

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Sauf erreur et omission, l'annexe 2022

d'un échelonnement dans le temps en fonction des projets de construction à réaliser.

Depuis 1997, plusieurs réformes législatives ont modifié le Code l'urbanisme et les modalités de réalisation d'une ZAC, et d'autres décisions ont elles aussi défini de nouvelles contraintes ; à savoir un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 15 mars 2018 pour la réalisation de bassins de récupération et d'infiltration des eaux pluviales de la ZAC, limitant la constructibilité par bassins versants et l'arrêté d'autorisation de défrichement en date du 7 novembre 2021, restreignant les espaces urbanisables.

En conséquence, il y a lieu d'actualiser le contenu du dossier de réalisation, en procédant aux études nécessaires à l'établissement des nouveaux documents qui doivent y être incorporés.

Compte-tenu de l'organisation des services du Technopôle, et afin d'accroître son efficience, la Métropole souhaite s'appuyer sur les compétences de la SPLA Pays d'Aix Territoires en lui confiant un mandat d'études par convention.

Celui-ci s'inscrit dans un mandat d'aménagement prévu à l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme qui permet de confier des missions spécifiques à un mandataire au nom et pour le compte du mandant. Ce dernier conserve ses prérogatives de maître d'ouvrage et notamment la définition du programme des travaux et le contrôle de leur exécution.

Le coût global des études est évalué à 184 350 € HT, soit 221 220 € TTC comprenant le montant de la rémunération forfaitaire de la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'exécution de sa mission établie à 69 350 € HT, soit 83 220 € TTC.

Pour cela, le mandataire se verra confier les missions de préparation, de passation et d'exécution des marchés publics au nom et pour le compte de la Métropole, pour une actualisation du Programme des Equipements Publics, du projet global des constructions à réaliser et une actualisation des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement avec un planning financier actualisé des recettes et dépenses échelonné dans le temps.

Les détails ainsi que les modalités d'exécution de cette prestation sont déclinés dans la convention de mandat ci-jointe.

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 d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Commande Publique et notamment les articles L. 2511-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-3 ;
- 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 ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires »

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois à Aix-en-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de mandat d'études à conclure avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois sur le site du Technopôle de l'Arbois pour un montant évalué à 184 350 euros HT, soit 221 220 euros TTC comprenant le montant de la rémunération forfaitaire de la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'exécution de sa mission établie à 69 350 euros HT, soit 83 220 euros TTC.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : opération budgétaire 4581162904, Nature 4581, Fonction 61, autorisation de programme DI9046.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises,
Artisanat et Commerce

Gerard GAZAY

**CONVENTION FIXANT LES MODALITES
DU MANDAT D'ETUDES**

**CONFIÉ A LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"
PAR LA MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE**

**Actualisation du dossier de réalisation de la
ZAC du Petit-Arbois**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
N°SIREN : 200 054 807, dont le siège est : Le PHARO 58 Boulevard Charles LIVON 13007
MARSEILLE.

Instituée par l'article 42 de la loi n° 2014-58 du 27.01.2014 de Modernisation de l'Action
Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles et créée au terme du décret n° 2015-
1085 du 28.08.2015,

Représentée par Mme Martine VASSAL, sa Présidente en exercice, ou son représentant
habilité,

Ci-après dénommée la "Métropole", le "Maître d'Ouvrage",

d'une part,

ET :

La **Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA)** "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
RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard
BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par
Délibération du Conseil d'Administration du 10 septembre 2020.

Ci-après désignée par les mots : la SPLA "Pays d'Aix Territoires", la "SPLA", le "Mandataire",

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....	5
ARTICLE 2 – OBJECTIFS ET PERIMETRE DE L'OPERATION.....	5
ARTICLE 3– CONTENU DE LA MISSION ET ATTRIBUTION DU MANDATAIRE	6
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES.....	8
ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR - DUREE DE LA CONVENTION - DELAIS D'EXECUTION	9
ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE - CONTROLE DU MANDANT.....	10
ARTICLE 7 - PASSATION DES MARCHES.....	12
ARTICLE 8 - SUIVI DE L'EXECUTION MARCHES.....	13
ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE	14
ARTICLE 10 - PENALITES	14
ARTICLE 11 - RESILIATION.....	15
ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES	16

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

EXPOSE DES MOTIFS

Le contexte général de l'opération

Géré par la Métropole Aix-Marseille Provence, le Technopôle de l'Arbois est le 1er Technopôle de France dédié à l'environnement.

Le Domaine du Petit Arbois constitue le cœur du Technopôle. Initié à partir d'un ancien sanatorium datant des années 1930 désaffecté et dont les bâtiments ont été réhabilités, ce projet vise à accueillir dans un même lieu des laboratoires de recherche et centres d'enseignement supérieur publics avec des entreprises privées innovantes. Cet ensemble devant constituer un écosystème économique promouvant la performance environnementale et le développement durable.

Le dispositif d'urbanisme choisi pour la mise en œuvre du projet est la création d'une Zone d'Aménagement Concerté d'une superficie de 75 Ha dotée d'une constructibilité de 60 000 m² de plancher et dont le mode de réalisation choisi est la régie directe. Ces dispositions ont été approuvées lors de sa création par arrêté préfectoral le 25 novembre 1994.

Suite à la création de la ZAC, la phase réalisation consistait, lors de son approbation le 24 décembre 1997, à définir les règles d'urbanisme prévalant sur la zone, les équipements publics à réaliser ainsi que les modalités de financement de ceux-ci.

En pratique, que la Métropole Aix-Marseille-Provence doit assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux consécutifs à la viabilisation des emprises des futures constructions, ainsi que l'aménagement et l'équipement des espaces extérieurs.

Il s'agit donc de planifier pour chaque nouvelle construction, la tranche de travaux nécessaire à la viabilisation du tènement sur lequel elle se trouve, ainsi que les infrastructures communes à l'ensemble de la zone. Leur complète exécution emportera l'achèvement de la ZAC.

Chaque dépense doit être inscrite dans un bilan d'opération et les futures dépenses doivent faire l'objet d'un échelonnement dans le temps en fonction des projets de construction à réaliser.

Depuis 1997, plusieurs réformes législatives ont modifié le code l'urbanisme et les modalités de réalisation d'une ZAC et d'autres décisions ont elles aussi définies de nouvelles contraintes, à savoir un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 15 mars 2018 pour la réalisation de bassins de récupérations et d'infiltration des eaux pluviales de la ZAC, limitant la constructibilité par bassins versants et l'arrêté d'autorisation de défrichement en date du 7 novembre 2021, restreignant les espaces urbanisables.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

En conséquence, il y a lieu de mettre à jour le contenu du dossier de réalisation en réalisant les études nécessaires à l'établissement des nouveaux documents qui doivent y être incorporés.

Compte tenu de l'organisation des services du Technopôle, et afin d'accroître son efficacité, la Métropole souhaite s'appuyer sur les compétences de la SPLA Pays d'Aix Territoires en lui confiant une convention de mandat d'études.

Pour cela, le mandataire se verra confier les missions de préparation, de passation et d'exécution des marchés publics au nom et pour le compte de la Métropole, pour une actualisation du Programme des Equipements Publics, du Projet Global des constructions à réaliser et une actualisation des Modalités Prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement avec un planning financier actualisé des recettes et dépenses échelonné dans le temps.

En application de L'article L. 300-3 du code l'urbanisme, la Métropole souhaite confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" la réalisation des études nécessaires à la mise à jour et modification du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois, dont l'autorisation de programme DI9046 TTC « ZAC du Petit-Arbois – Aménagement » couvrira les dépenses nécessaires.

La SPLA "Pays d'Aix Territoires" interviendra en qualité de représentant de la Métropole, 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, et la Métropole Aix-Marseille-Provence étant actionnaire de la SPLA, la présente convention de mandat d'études est attribuée sans publicité, ni mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L. 2511-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Ceci exposé, il a été convenu de conclure entre les soussignés un mandat d'études dont l'exécution sera régie par les conditions suivantes définies ci-après.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, en application des dispositions de l'article L300-3 du Code de l'urbanisme, de confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", Mandataire, qui l'accepte, la réalisation au nom et pour le compte de la Métropole, Maître d'Ouvrage, des études nécessaires à l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois.

Accuse de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Tel est l'objet de la présente convention.

En application de l'article L.2511-1 du Code de la Commande Publique, la présente convention est conclue sans publicité, ni mise en concurrence compte tenu d'un lien de quasi-régie entre la Métropole et la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

ARTICLE 2 – OBJECTIFS DE L'ETUDE

Les objectifs de l'étude consistent en l'actualisation du dispositif d'urbanisme existant en précisant les conditions juridiques, techniques, environnementales et financières, permettant l'aménagement de la ZAC du Petit-Arbois.

Le périmètre d'étude est celui de la ZAC du Petit Arbois.

ARTICLE 3– CONTENU DE LA MISSION ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

Le Mandant charge le Mandataire qui l'accepte de réaliser en son nom et pour son compte les études portant sur les points suivants :

1. Une actualisation du Programme des Equipements Publics, comprenant :

- Etat des lieux, recensement et récolement des équipements existants ;
- Déclaration des ouvrages publics dont le Technopôle est l'exploitant auprès du téléservice "réseaux et canalisations" ;
- Recensement des conventions de rétrocession ;
- Etablissement de la liste des équipements publics restant à réaliser, identification des Maîtres d'Ouvrage et des gestionnaires, avec obtention de leurs accords (Délibérations, financement et incorporation dans leur patrimoine avec convention de rétrocession) ;
- Etablissement de Cahiers des Charges, édictant les principes imposés aux concepteurs des équipements d'infrastructures et d'aménagement de terrain.

2. Une actualisation du Projet Global des constructions à réaliser, comprenant :

- Etablissement d'un nouveau plan de composition urbaine, en prenant en compte les autorisations de défrichement et rejet dans le milieu naturel et les équipements d'infrastructure déjà réalisés ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

- Etablissement d'un programme des constructions, typologie, destination, en prenant en compte la prospective et la stratégie de développement du Technopôle (parcours résidentiel des entreprises) ;
- Etablissement des documents nécessaires à la modification du PLUI, du suivi de la procédure, jusqu'à son approbation ;
- Constitution du nouveau Dossier de Réalisation ;
- Suivi de la procédure jusqu'à son opposabilité ;
- Cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales [CPAUP].

3. Une actualisation des Modalités Prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement et un planning financier actualisé des recettes et dépenses échelonné dans le temps, comprenant :

- Actualisation des dépenses effectuées depuis l'approbation du Dossier de Réalisation ;
- Chiffrage des dépenses d'aménagement restant à réaliser, par secteur, nature de travaux et priorité ;
- Etablissement d'un nouveau bilan, en prenant en compte l'état des dépenses réalisées et l'état des recettes déjà encaissées.

4. Approbation du dossier de réalisation modifié, comprenant :

- Constitution du nouveau dossier de réalisation
- Suivi de la procédure jusqu'à son opposabilité

Pour ce faire, le mandataire, aura la charge de :

- 1- La préparation, la passation et le suivi de l'exécution des marchés y compris le versement des rémunérations correspondantes,
- 2- La gestion financière et comptable de l'opération,
- 3- La gestion administrative :
 - a. Analyse, avec avis technique et administratif, et suivi de toutes les procédures de demandes d'autorisations administratives nécessaires, conformément à la législation en cours ;
 - b. Etablissement et transmission des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité ;
 - c. Suivi des procédures correspondantes et information du Maître d'Ouvrage ;
- 4- Les actions en justice suite aux litiges avec les prestataires intervenant dans l'opération. D'une manière générale, le Mandataire mettra en œuvre tous les moyens et réalisera tous les actes nécessaires à l'exercice de sa mission de

013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Maître d'Ouvrage Délégué au sens du Code de la Commande Publique. Il agira en préservant au mieux les intérêts de la Métropole, Maître d'Ouvrage.

- 5- Le mandataire devra s'acquitter des prestations d'achèvement de la mission, telles que définies ultérieurement, notamment du bilan de l'opération jusqu'à la délivrance du quitus.
- 6- Préparation, participation et suivi des comités de pilotage ainsi que toute action éventuellement nécessaire à la communication du mandant (panneau d'information, réunion publique, etc..).

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 **184 350 € HT**, soit : 221 220 € TTC, toutes dépenses confondues, y compris la rémunération de la SPLA fixée à l'article 4.2.

Ces dépenses comprennent :

- Le coût des études d'urbanisme, des études techniques et des travaux de récolement des équipements existants, à hauteur de 115 000 € 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 de l'étude.
- L'établissement des bilans comptables et financiers et la rémunération ferme et forfaitaire du Mandataire, à hauteur de 69 350 € HT.

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 **69 350 € HT**, soit : 83 220 € TTC.

Le règlement de la rémunération du Mandataire interviendra par acomptes périodiques, sollicités comme suit :

- Pour 90 % du forfait de rémunération, à l'occasion de demandes d'avances prévues à l'Article 4.4 ;
- Pour 10 % du forfait de rémunération, à la remise du bilan de clôture visé à l'Article 4.5.

4.3 Avance du Mandant

Dans le trimestre suivant la notification de la convention, et afin de lui permettre de régler les premières dépenses d'étude, le Mandant versera à la SPLA une avance d'un montant de 30 000 €.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

4.4 Décomptes trimestriels – Demandes d'avances

Le Mandataire fournira à la Métropole, au plus tard à chaque trimestre, un décompte faisant apparaître :

1. Le montant cumulé des dépenses, supportées par le Mandataire, 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 de l'acompte de rémunération, sollicité par la SPLA "Pays d'Aix Territoires", dans les conditions fixées à l'Article 4.2.

A cet effet, le Mandataire adressera à la Métropole tous les documents susvisés à l'adresse suivante :

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Direction du Technopôle de l'Arbois

Domaine du Petit Arbois

BP 67

13545 AIX EN PROVENCE CEDEX 04

4.5 Règlement final des opérations

Après achèvement des missions, correspondant à cette convention, et remise de l'intégralité des études, le bilan de clôture est arrêté par la SPLA, transmis au Mandant et approuvé par ce dernier.

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 DE LA CONVENTION - 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.

Le délai d'exécution des études sera de **12 mois** au total.

La convention expirera à l'approbation par le Mandant du bilan de clôture transmis par le Mandataire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

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 nécessaires 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.

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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

6.4 Suivi de l'étude par la collectivité

Il sera 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 ou son représentant ;
- Le Directeur du Technopole ou son représentant ;
- Les Services en charge du dossier de la SPLA et de la Métropole ;
- 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. Il pourra traiter au cours d'une même séance l'examen de plusieurs missions confiées par la Métropole.

Le Comité Technique prendra connaissance du ou des dossiers qui seront en cours d'étude et formulera toutes observations de demandes de précisions et/ou de compléments d'information qui seront nécessaires à la prise de décision. Il adressera au Comité de Pilotage des propositions d'arbitrage portant sur l'exécution administrative, technique, financière et comptable de l'opération.

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

2. Un Comité de Pilotage :

Le Comité de Pilotage se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et pourra traiter au cours d'une même séance l'examen de plusieurs missions confiées par la Métropole.

Ce comité, de par sa composition, incarnera le contrôle structurel des actionnaires sur le suivi de chaque opération engagée. 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 ;
- Un administrateur représentant de la personne publique actionnaire concernée, ou le délégué à l'Assemblée Spéciale conformément à l'Article 13 des Statuts de la SPLA ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

- 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 Directeur général des Services ou son représentant.

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, 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.

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 de la Commande Publique 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 de la Commande Publique, 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 au mandant.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

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, font 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, ou, le cas échéant, en lien avec la maîtrise d'œuvre. En conséquence, la Métropole exerce, par l'intermédiaire de sa Direction du technopôle de l'Arbois, un contrôle limité à la cohérence et à la validité juridique sur les éléments substantiels des procédures de publicité et de mise en concurrence choisis par la SPLA, sur l'analyse des candidatures et/ou des offres opérée 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 du Technopôle de l'Arbois) avant le lancement des procédures de publicité et de mise en concurrence des éléments suivants

- Intitulé de la consultation ;
- Le dossier de consultation ;
- Le cas échéant, le nombre de lots ;
- 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 ;
- Le planning prévisionnel de consultation.

La Direction du Technopole 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.

ARTICLE 8 - SUIVI DE L'EXECUTION DES MARCHES

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code de la Commande Publique, 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.

Accusé de réception en préfecture
016120004807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

- 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 mettra 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.

L'agrément des sous-traitants devra se faire selon les règles de la commande publique du Mandant et avec son accord.

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, le bilan de clôture de l'opération tel que décrit à l'article 4.5 au plus tard dans le délai de trois mois à compter du dernier décompte général des prestataires.

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

L'acceptation par le Mandant du bilan de l'opération 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, 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

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.

Modulation des pénalités :

La personne publique dispose de la faculté de moduler le montant des pénalités de retard en fonction de la nature et de l'importance des retards imputables à la SPLA ou pour tout autre motif.

Le mandant se prononcera sur la modulation des pénalités au vu de la demande de la SPLA, après examen des documents et justificatifs joints à celle-ci.

ARTICLE 11 - RESILIATION

11.1 Résiliation sans faute

Le Mandant pourra résilier le présent mandat 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 4% de la rémunération dont il se trouve privé du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

11.2 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 résilié(e), 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 déboursés.

Accusé de réception en préfecture
18/06/2022 09:44:05
20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

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.

ARTICL 12 – 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 [SPLA],

Le Vice-Président Délégué
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises
Artisanat et Commerce

Gérard GAZAY

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLÉ
[SIGNATURE ET CACHET]

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

ANNEXE 1

ESTIMATION DETAILLEE DES ETUDES CONFIEES AU MANDATAIRE

INTITULES	MONTANT HT
<u>Partie 1 : Actualisation du Programme des Equipements Publics</u>	
Etat des lieux, recensement et récolement des équipements existants	29 000,00 €
Déclaration des ouvrages publics dont le technopole est l'exploitant auprès du télé-service « réseaux et canalisations »	
Recensement des conventions de rétrocession	
Etablissement de la liste des équipements publics restant à réaliser, identification des maitres d'ouvrage et des gestionnaires, avec obtention de leurs accords (délibérations, financement et incorporation dans leur patrimoine avec convention de rétrocession)	
Etablissement de cahiers des charges, édictant les principes imposés aux concepteurs des équipements d'infrastructure et d'aménagement de terrain.	
<u>Partie 2 : Actualisation du projet global des constructions à réaliser</u>	
Etablissement d'un nouveau plan de composition urbaine, en prenant en compte les autorisations de défrichement et rejet dans le milieu naturel et les équipements d'infrastructure déjà réalisés	53 000,00 €
Etablissement d'un programme des constructions, typologie, destination en prenant en compte la prospective et la stratégie de développement du technopole (parcours résidentiel des entreprises)	
Etablissement des documents nécessaires à la modification du PLUI, du suivi de la procédure, jusqu'à son approbation	
Cahiers des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPAUPE).	
<u>Partie 3 : Actualisation des Modalités Prévisionnelles de Financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps</u>	
Actualisation des dépenses effectuées depuis l'approbation du dossier de réalisation	28 000,00 €
Chiffrage des dépenses d'aménagement restant à réaliser, par secteur, nature de travaux et priorité	
Etablissement d'un nouveau bilan en prenant en compte l'état des dépenses réalisées et l'état des recettes déjà encaissées.	
<u>Partie 4 : Approbation du dossier de réalisation modifié</u>	
Constitution du nouveau dossier de réalisation	5 000,00 €
Suivi de la procédure jusqu'à son opposabilité	

TOTAL Parties 1+2+3+4 HT	115 000,00 €
Rémunération du mandataire HT	69 350,00 €
Coût total HT	184 350,00 €
TVA	36 870,00 €
COÛT TOTAL TTC	221 220,00 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_268-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Approbation d'une convention de mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit-Arbois à Aix-en-Provence

Le Domaine du Petit-Arbois constitue le cœur du Technopôle. Ce dernier vise à accueillir dans un même lieu des laboratoires de recherche et centres d'enseignement supérieur publics avec des entreprises privées innovantes pour constituer un écosystème économique promouvant la performance environnementale et le développement durable.

Le dispositif d'urbanisme choisi pour la mise en œuvre du projet est la création d'une Zone d'Aménagement Concerté d'une superficie de 75 Ha dotée d'une constructibilité de 60 000 m² de plancher et dont le mode de réalisation est la régie directe. Ces dispositions ont été approuvées lors de sa création par arrêté préfectoral le 25 novembre 1994.

La phase réalisation de la ZAC, approuvée le 24 décembre 1997, consistait à définir les règles d'urbanisme prévalant sur la zone, les équipements publics à réaliser ainsi que les modalités de financement de ceux-ci.

Depuis 1997, plusieurs réformes législatives ont modifié le Code l'urbanisme et les modalités de réalisation d'une ZAC et d'autres décisions ont elles aussi défini de nouvelles contraintes, à savoir un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 15 mars 2018 pour la réalisation de bassins de récupération et d'infiltration des eaux pluviales de la ZAC, limitant la constructibilité par bassins versants et l'arrêté d'autorisation de défrichement en date du 7 novembre 2021 restreignant les espaces urbanisables.

En conséquence, il y a lieu d'actualiser le contenu du dossier de réalisation en procédant aux études nécessaires à l'établissement des nouveaux documents qui doivent y être incorporés.

Compte tenu de l'organisation des services du Technopôle et afin d'accroître son efficience, la Métropole souhaite s'appuyer sur les compétences de la SPLA Pays d'Aix Territoires en lui confiant une convention de mandat d'études pour un montant de 184 350 € HT soit 221 220 € TTC comprenant le montant de la rémunération forfaitaire pour l'exécution du présent mandat établie à 69 350 € HT, soit : 83 220 € TTC.

Il est donc proposé de conclure une convention de mandat d'études au titre de l'article L300-3 du Code de l'Urbanisme, avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, de gré à gré, en application des articles L. 2511-1 et suivants du Code de la commande publique.

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Approbation d'une convention de mandat d'études pour l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC du Petit-Arbois à Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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
Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le **23 JUIN 2022**