

**CONVENTION
FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION
DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"
POUR LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**"Réalisation des études en vue de la mise en œuvre de l'opération
d'aménagement déclarée d'intérêt communautaire de l'îlot du
stade en centre ville de MEYRARGUES"**

Etablissement

Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Territoire du Pays d'Aix
Hôtel de Boadès – 8, place Jeanne d'Arc – CS 40868 – 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Représentant légal de l'Etablissement ou Autorité Compétente

.....
N° de Contrat

Convention n°

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION.....	<u>6</u>
ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION.....	<u>6</u>
ARTICLE 3 – MISSION DE LA METROPOLE.....	<u>7</u>
ARTICLE 4 – MODALITÉS D'EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE.....	<u>7</u>
ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE.....	<u>8</u>
ARTICLE 6 – DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION.....	<u>8</u>
ARTICLE 7 – SUIVI DE L'OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA).....	<u>8</u>
ARTICLE 8 – ASSURANCES.....	<u>10</u>
ARTICLE 9 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO).....	<u>10</u>
ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	<u>10</u>
ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION.....	<u>10</u>
ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES.....	<u>11</u>
ARTICLE 13 – DESIGNATION, PAR LA SPLA ET LA METROPOLE, DES RESPONSABLES DE PROJET ET AUTRES REPRESENTANTS INVITES AUX COMITES TECHNIQUES ET DE PILOTAGE.....	<u>11</u>
ANNEXE N° 1.....	<u>12</u>

ENTRE :

- La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par agissant en cette qualité et en vertu de la délibération n°.....

Ci-après désignée par les mots la Métropole « Aix-Marseille-Provence »,

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 R.C.S. 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 04 Juin 2014.

Ci-après désignée par les mots "La SPLA",

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La commune de Meyrargues est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2 hectares situé en centre ville sur le site du stade municipal. Dans le cadre de la réflexion engagée lors de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune souhaite délocaliser ce stade sur un autre site plus approprié. Ce foncier public idéalement situé est donc disponible pour un projet de renouvellement urbain.

Aussi en 2015, la commune de Meyrargues a sollicité un appui technique de la Communauté du Pays d'Aix pour la définition d'une opération d'aménagement en centre ville de Meyrargues sur l'îlot du stade. La commune de Meyrargues faisant l'objet d'un arrêté de carence de production de logements sociaux, l'opération revêt à ce titre une réelle importance.

L'étude d'aide à décision réalisée sur ce secteur, a permis de définir les principes d'aménagement ainsi que la programmation prévisionnelle en terme de logements.

Le programme prévisionnel de l'opération comprend la réalisation de 11.123 m² de surface de plancher correspondant à un nombre de logements estimé entre 120 et 135 dont environ 50 logements sociaux ainsi que 1.107 m² de surface de plancher destinées à des commerces en rez-de-chaussée.

Cette opération présentant tous les critères d'une opération d'habitat d'intérêt communautaire tels que définis par la délibération n°2011_A100 du 30 juin 2011, elle a été déclarée d'intérêt communautaire lors du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015.

Pour rappel, ces critères sont :

- l'essentiel de la SP du projet consacré au logement,
- densité supérieure à 60 logements à l'hectare,
- 40 % de logements sociaux,
- justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

L'opération du centre ville de Meyrargues – Îlot du stade répondant à l'ensemble de ces critères, le projet a été retenu au titre des opérations d'aménagements d'habitat d'intérêt communautaire.

Sur le fondement des différentes études de faisabilité qui ont été menées, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en accord avec la Ville de Meyrargues, souhaite confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" une convention d'études en vue de la réalisation de toutes les études préalables permettant la mise en œuvre de l'opération d'aménagement sur ce secteur sous forme de ZAC. L'objectif de la présente convention est donc de parvenir à la constitution d'un dossier de création de ZAC en vue de la création de celle-ci.

La SPLA "Pays d'Aix Territoires" exécutera sa mission selon les termes de la Convention ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires, telles que définies dans ses Statuts et son Règlement Intérieur.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

La commune de Meyrargues et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaitent mettre en œuvre l'opération d'aménagement de l'îlot du stade en centre ville de Meyrargues sous forme de ZAC. La mission porte sur la réalisation des études préalables nécessaires à la constitution d'un dossier de création de la ZAC en vue de la création de celle-ci.

La SPLA devra conduire et faire réaliser l'ensemble des études permettant de constituer le dossier de création de la ZAC contenant l'ensemble des pièces décrites à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme.

Il s'agira notamment de prendre en compte les orientations définies dans le rapport de présentation du PLU, de justifier l'opération par rapport aux orientations et aux prescriptions du PADD.

La nécessité de réaliser une étude d'impact devra être examinée au regard du décret n° 2011-2019 du 29/12/2011.

Il est également attendu une programmation technique et économique de planification de l'opération dans le temps ainsi qu'un bilan financier prévisionnel d'opération qui sera joint à la délibération de création de la ZAC.

ARTICLE 2 –CONTENU DE LA MISSION

Il s'agit d'engager et conduire les missions suivantes :

Mission 1

- Sur la base des éléments décrits dans le rapport de présentation, définition d'un schéma d'aménagement avec un périmètre d'opération. Le schéma précisera le programme global prévisionnel des constructions (logements, activités, commerces, services, équipements...), définira un schéma viaire à l'intérieur de l'opération et son raccordement aux infrastructures existantes (profils en travers type des voiries en fonction des usages et des trafics).

A ce stade la SPLA devra établir le recueil et le recollement des informations et études antérieures se rapportant au secteur et le cas échéant réaliser des compléments nécessaires (études, PLU...).

Un bilan financier prévisionnel sera élaboré, déterminant le coût prévisionnel d'équipements du site et les recettes potentielles liées aux programme de constructions.

- Elaboration du dossier de création de la ZAC avec la mise en œuvre de toutes les études constitutives de ce dossier et notamment l'étude d'impact si nécessaire (état initial de l'environnement, étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, étude hydraulique et hydrogéologique du site lié à l'état initial et définition des modes de collecte, l'étude des conditions de desserte de la zone, et de déplacement, circulation et stationnement à l'intérieur de celle-ci, étude de bruit,...).

Le cas échéant, l'étude d'impact sera soumise à avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, eu égard aux articles L.122-1.III et R.122-1-1 du Code de l'Environnement.

Mission 2 : Assistance à la concertation

La loi impose de réaliser une concertation autour du projet mais elle n'en définit pas les modalités. Il conviendra de définir les objectifs et modalités de la concertation en collaboration avec la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la commune de Meyrargues. Des supports et vecteurs de concertation devront être élaborés (schéma, plan masse, coupe, profils des voies, modélisations 3D.....) et des réunions publiques de concertation seront organisées auprès de la population.

Il est important de noter que la concertation se déroulera tout au long de l'élaboration du projet et que sa mise en œuvre pourra nécessiter des réunions et/ou la modification des documents de concertation après chaque réunion et après la création de la ZAC.

ARTICLE 3 – MISSION DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage à transmettre à la SPLA, en temps utile, les éléments suivants :

- Données techniques existantes (topographie, réseaux existants, besoins déjà identifiés...);
- Données juridiques : titres de propriété, servitudes éventuelles, limites séparatives, règlement de copropriété ;
- Toutes études et éléments antérieurs à la présente convention en sa possession.

ARTICLE 4 – MODALITÉS D'EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SOCIETE

Les tâches, non prévues à la présente convention et qui ne relèvent pas de la mission de la SPLA telle que définie à l'Article 2, seront prises directement en charge par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence Territoire du Pays d'Aix. La SPLA fera son affaire de la récupération de toutes les données techniques, juridiques existantes auprès de la commune de Meyrargues.

La SPLA doit obtenir l'autorisation du Métropole d'Aix-Marseille-Provence Territoire du Pays d'Aix chaque fois, qu'aux termes d'accords avec des tiers, elle intervient pour des tâches non prévues par la convention mais en rapport avec l'opération.

Le financement des opérations particulières, visées ci-dessus, et la rémunération correspondante de la SPLA sont exclus du bilan financier de l'opération et font l'objet d'une comptabilité distincte.

ARTICLE 5 – COÛT DU SERVICE

Le coût de la prestation est fixé forfaitairement à 200 000,00 € T.T.C., TVA comprise au taux en vigueur, soit 166 667 € H.T. Ce coût forfaitaire est détaillé, à titre indicatif, dans le document joint en annexe.

Le coût sera facturé :

- A hauteur de 37,5 %, soit : 75 000 € T.T.C, à la notification de la présente convention,
- A hauteur de 52,5 %, soit : 105 000 € T.T.C, six mois après la notification de la présente ;
- Le solde, soit 20 000 € T.T.C, à la remise définitive des études et, en particulier, du programme et de l'enveloppe financière.

ARTICLE 6 – DELAI D'EXECUTION DE LA MISSION

Le délai de réalisation de cette mission est fixé à dix-huit (18) mois maximum, à compter du versement du premier acompte, hors délais de validation.
Ce délai comprend la période de sélection des différents prestataires.

ARTICLE 7 – SUIVI DE L'OPERATION (Extrait du Règlement Intérieur de la SPLA)

7.1 – Le Comité Technique

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

Composition du Comité Technique :

- Le Directeur de la SPLA ;
- Le DGS/DGST de l'actionnaire public ayant transmis le dossier ;
- Les Directeurs concernés pourront se faire assister par leurs services.

Attributions du Comité Technique :

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

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

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

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

7-2 – Le Comité de Pilotage :

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

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

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

Composition du Comité de Pilotage :

- Le Président de la SPLA ;
- Le Directeur de la SPLA ;
- Un administrateur représentant de la Personne Publique actionnaire concernée, ou le délégué à l'Assemblée Spéciale de la Commune et/ou le Maire de ladite Commune, ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts ;
- L'élu délégué au sein de l'Etablissement public concerné ;
- Le Maire de la Commune sur le territoire de laquelle s'exécute une opération d'aménagement confiée à la SPLA par la Métropole ;
- Le Directeur Général des Services de l'Etablissement Public actionnaire concerné, ou de la Commune ayant confié l'opération d'aménagement à la SPLA, si elle est représentée au sein de l'Assemblée Spéciale conformément à l'article 13 des statuts ;
- Le Conseiller du Président de la SPLA.

Attributions du Comité de Pilotage :

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

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

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

ARTICLE 8 – ASSURANCES

La SPLA déclare être titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences de responsabilités civiles qui lui incombent dans le cadre de son activité civile professionnelle.

ARTICLE 9 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

Les marchés d'études que la SPLA sera amenée à passer dans le cadre de l'exécution de sa mission seront traités par la Commission d'Appel d'Offres de la SPLA, selon la procédure prévue par le décret n° 2005-1742 du 30 Décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance n° 2005-649 du 06 Juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

ARTICLE 10 – PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent la propriété de la Personne Publique, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

La SPLA s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents confidentiels qui pourraient lui être confiés par la Personne Publique au cours de sa mission et à ne communiquer à des tiers aucun document établi dans le cadre de la présente convention, en cours ou en fin de mission.

ARTICLE 11 – ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de la SPLA prendra fin à la remise des études.

ARTICLE 12 – PENALITES

Détermination du montant des pénalités :

En cas de retard de livraison de l'étude imputable à la SPLA, il pourra être appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 5 de la convention, sans pouvoir excéder 20 % de la rémunération totale.

Les pénalités peuvent être appliquées du simple fait de la constatation du retard par la personne publique.

Une fois le montant des pénalités déterminé, celles-ci sont prises en compte 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 de 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.

La personne publique 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 13 - REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 14 - DESIGNATION, PAR LA SPLA ET LA METROPOLE, DES RESPONSABLES DE PROJET ET AUTRES REPRESENTANTS INVITES AUX COMITES TECHNIQUES ET DE PILOTAGE

13.1 – Désignation, par la SPLA et la Métropole, du Responsable de Projet

La SPLA et la Métropole désigneront, dans un délai de 15 jours suivant la notification de la Convention, les noms des Responsable de Projet, ainsi que ses coordonnées téléphoniques, postales, fax, et l'adresse de sa messagerie électronique.

13.2 – Désignation, par la Métropole, des représentants invités aux Comités Technique et Comités de Pilotage

La SPLA, en charge de l'organisation des Comités Technique et de Pilotage, s'engage à inviter à chaque réunion des Comités, les personnalités désignées par la Métropole et dont la liste lui sera communiquée.

Fait à Aix-en-Provence, le :
En quatre exemplaires

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-
Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXE N° 1

DETAIL A TITRE INDICATIF DU CONTENU DU COÛT DE LA MISSION
EN COMPLÉMENT DE L'ARTICLE 5

DETAIL	€ T.T.C.
Etudes préliminaires juridiques, techniques et financières (Urbaniste – VRD – Paysagiste – Géotechnique – Circulation, Aménagement...)	110 000 €
Plan topographique	20 000 €
Dossier Loi sur l'Eau	20 000 €
Analyse Faune / Flore	7 000 €
Etude des contraintes archéologiques et diagnostic archéologique	10 000 €
Dossier étude d'impact	15 000 €
Dossier concertation	15 000 €
Frais divers	3 000 €
TOTAL :	200 000 €