

CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES PREALABLES

POUR LA FAISABILITE DE REQUALIFICATION ET DE DENSIFICATION

DU SECTEUR DE CAMP JOUVEN

A GRANS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La Métropole d'Aix-Marseille Provence, Conseil de Territoire Istres Ouest Provence**
Dont le siège social est situé 58 boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE, représentée par son Vice-Président Délégué de la Métropole, Monsieur Henri PONS, autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau de la Métropole n° /16 en date du 2016, ci-annexée,

- Etant ci-après **dénommée « LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE»**
OU « LE MANDANT »,

D'une part,

ET :

- **L'Etablissement Public D'Aménagement et de Développement Ouest Provence**,
Parc de Trigance 2 - allée de la Passe-Pierre – 13804 ISTRES, représenté par son Directeur, Monsieur Stéphane ALLORGE, habilité à l'effet des présentes, par délibération du Conseil d'Administration n° du 2016 n° et désigné dans ce qui suit par « l'EPAD »,

Etant ci-après **dénommé « L'EPAD »** ou **« LE MANDATAIRE »**,

D'une autre part

PREAMBULE :

Par décision N°528/14 du 24 juin 2014, la collectivité a confié à l'Epad Ouest Provence, un premier mandat d'études, le 2 juillet 2014, pour la faisabilité de l'aménagement du secteur d'activités de Camp Jouven à Grans.

Le projet envisagé consistait :

- D'une part, en une requalification de ce secteur de la commune dont le zonage actuel autorise l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble à vocation artisanale et sur lequel l'urbanisation s'est développée sans réelle action publique d'aménagement ; la maîtrise foncière de la Zone Artisanale (ZA) de Camp Jouven étant privée,
- et d'autre part, d'envisager son extension éventuelle au Sud.

Dans le cadre dudit mandat, d'une durée initiale de 12 mois pour un coût de 50 000 euros auquel il convenait de rajouter une rémunération de l'Epad fixée à 16 000 euros, des études urbaines, paysagères et de faisabilité devaient permettre de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière du projet au regard des contraintes environnementales et réglementaires et ce, à 3 niveaux :

- 1/ la requalification du secteur urbanisé (UEa) existant,
- 2/ l'aménagement d'un nouveau secteur à urbaniser (AUE),
- 3/ l'aménagement de l'entrée de ville par l'Est (reprise des accès accidentogènes, amélioration de l'image de la commune).

Par décision n° 654/15 du 25/06/2015, un avenant n°1 du 15 juillet 2015 est venu proroger le mandat d'étude de 8 mois supplémentaires, portant le délai d'exécution des études au 02/03/2016 au regard du lancement d'une étude hydrogéomorphologique portant notamment sur le secteur de Camp Jouven et dont les résultats étaient nécessaires à l'achèvement du diagnostic et la réalisation de l'étude de faisabilité.

Cette étude des phénomènes hydrauliques, avec la prise en compte des contraintes topographiques du site, a révélé de nombreux dénivelés, avec un fort risque d'inondation au Sud du périmètre dans des zones non encore aménagées, qui avaient été, initialement, classées en zone AUE, pour l'aménagement d'une nouvelle zone d'activité.

Les hypothèses d'aménagement envisagées ont donc été suspendues aux résultats de l'étude hydrogéomorphologique. La mise au point de l'étude hydrogéomorphologique a nécessité la suspension des travaux de l'Epad dans l'attente des analyses et de la validation des services de l'Etat.

Aussi, l'Epad n'a pu effectuer que l'étude urbaine et paysagère du site et n'a pas pu finaliser sa mission dans le cadre de ce premier mandat d'études.

En parallèle à ce mandat, la commune a lancé, par délibération n°106/15 du 05 octobre 2015 la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Grans qui mettra en adéquation les limites de la zone UEa avec le périmètre des secteurs déjà desservis en réseaux publics d'eau et d'assainissement et définira le périmètre de la zone à urbanisation future (AUEa), réduite aux zones non couvertes par un aléa hydrogéomorphologique fort ou modéré.

Depuis lors, les résultats de l'étude ont été communiqués à la population de la commune de Grans et seront intégrés au PLU, en cours de révision, dont l'arrêt de projet interviendra prochainement.

Au regard de ces éléments, il est désormais possible de confier un nouveau mandat d'études à l'Epad dont l'objet est l'achèvement des études de faisabilité prévues initialement sur la requalification et l'aménagement de Camp Jouven, de l'entrée de ville par l'Est, et de densification

de la zone, prenant en compte les risques et aléas définis par l'étude hydromorphologique.

Au vu des éléments rendus et des conditions de faisabilité technique, administrative et financière du projet de requalification et de densification du secteur, en fonction des contraintes environnementales et réglementaires, il reviendra à la Métropole d'Aix-Marseille Provence de se prononcer sur l'opportunité de l'aménagement et sur les modalités de réalisation.

DANS LE CADRE DU PRÉSENT MANDAT, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

1.1 Étude préalable à une opération d'aménagement

La Métropole d'Aix-Marseille Provence charge l'EPAD, qui accepte, de faire procéder en son nom et pour son compte, dans les conditions définies ci-après, aux études préalables nécessaires pour développer une opération d'aménagement en conformité avec les dispositions actuelles du PLU de la commune.

Ces études devront permettre à la Métropole d'Aix-Marseille Provence de s'assurer de l'opportunité de l'aménagement, d'en choisir le programme et le parti d'aménagement, et de délibérer en toute connaissance de cause sur la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Les éléments de connaissance et d'analyse issus du mandat d'études précédemment attribué à l'EPAD par décision n° 528/14 du 24 juin 2014 seront le socle de ces nouvelles études.

1.2 Étude de l'entrée de ville

Les études menées dans le cœur d'activité de Camp Jouven, en zone UEa et AUE du PLU de Grans, ont pris en compte une approche paysagère de type entrée de ville le long de la route départementale qui en constitue la limite Nord.

L'objectif est d'améliorer la première image donnée par la ville ainsi que résoudre les problèmes de sécurité posés par les accès privés directs sur cette route.

Cet objectif de requalification de l'entrée de ville a nécessité que cette étude soit également menée sur la rive Nord de la route départementale, qui constitue la limite de la zone AUc des Pélenches, telle qu'elle figure au périmètre d'étude annexé au présent document, dans un souci de cohérence.

L'EPAD a donc pris en compte les rives Nord et Sud de la route départementale dans son étude de l'entrée de ville, au niveau de la zone AUc des Pélenches. Les préconisations issues des études conduites devront être adaptées à la vocation urbaine de la zone AUc, destinée à devenir un nouveau quartier de Grans, intégrant les projets en cours et le cas échéant des échanges avec les porteurs de projet afin d'intégrer au mieux ces projets à une vision d'aménagement globale.

Les préconisations et prescriptions dites « entrée de ville » devront pouvoir être intégrées au PLU de Grans, à l'occasion de la modification du PLU nécessitée par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc des Pélenches ou de toute autre procédure. Elles devront donc être exprimées de façon à être exploitées dans le PLU, document à vocation réglementaire opposable aux tiers.

Les résultats de cette phase d'étude, déjà exécutée dans le cadre du mandat d'études précédent, devront être pris en compte pour l'exécution de la mission visée au point 1,1 ci dessus.

Pour ces deux parties de la mission (1.1 et 1.2), l'EPAD devra :

1) Fixer les conditions du bon déroulement de l'étude

2) Proposer au Maître d'ouvrage les tiers auxquels il sera fait appel, étant entendu qu'aucun engagement ne saurait être pris sans son accord

3) Préparer et passer, au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage, les contrats avec les tiers , en assurer le suivi et en effectuer les paiements.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de la mission de mandataire, l'EPAD devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de mandataire du Maître d'ouvrage.

Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Maître d'ouvrage sont applicables à l'EPAD pour ce qui concerne les modes de dévolution des marchés.

La consultation des intervenants suppose notamment que l'EPAD :

- définisse les procédures de consultation, le choix des intervenants et le calendrier
- établit le dossier de consultation
- organise matériellement la consultation (lancement, réception des offres)
- examine les offres et assiste le Maître d'ouvrage dans son choix

L'établissement des marchés implique notamment que l'EPAD :

- rédige le marché
- établit le dossier nécessaire au contrôle de légalité, s'il y a lieu
- négocie, s'il y a lieu, signe et notifie le marché après accord du Maître d'ouvrage

La gestion des paiements aux tiers nécessite notamment :

- un appel de fonds de l'EPAD auprès du Maître d'ouvrage
- une présentation des comptes au dit Maître d'ouvrage

et tout autre élément nécessaire en parfait accomplissement de la mission.

4)Plus généralement assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente du Maître d'ouvrage de l'état d'avancement des études.

En aucun cas l'EPAD ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de la Métropole d'Aix-Marseille Provence.

ARTICLE 2 – CONTENU DES ETUDES

L'étude préalable est la suivante :

L'étude de faisabilité du projet, prenant en compte les principes de l'OAP souhaitée par la commune sur ce site dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, définissant:

- un pré-programme,
- une faisabilité technique et financière du projet,
- un bilan financier prévisionnel,
- un échéancier de réalisation du projet,

Cette étude sera réalisée selon les modalités indiquées ci-après et seront soumises à l'approbation de la Métropole d'Aix-Marseille Provence.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'EXÉCUTION DES ÉTUDES

L'EPAD accomplira sa mission en conformité avec les dispositions des documents d'urbanisme en accord avec la Métropole d'Aix-Marseille Provence et la commune de Grans, et en concertation avec l'Administration.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage à fournir à l'EPAD, dès l'approbation de la

présente convention, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Le mandant s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des Administrations et des particuliers afin de faciliter à l'EPAD l'accomplissement de sa mission.

Pour l'exécution de sa mission, l'EPAD peut, en accord avec la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques dont le concours, en qualité de maître d'œuvre, paraît indispensable ; il pourra également faire appel à des spécialistes qualifiés.

L'EPAD déclare, ce que la Métropole d'Aix-Marseille Provence reconnaît, qu'il ne peut prendre aucune responsabilité personnelle, ni garantir le résultat des études sous-traitées en accord avec le Maître d'ouvrage qui nécessitent une compétence particulière.

L'EPAD s'engage toutefois dans la limite de la durée de la convention et à la demande du mandant, à poursuivre en justice les tiers ayant commis des fautes lourdes dans l'exercice de leurs missions, portant préjudice au mandant. Les frais et dommages et intérêts qui résulteront de cette procédure seront imputés au compte de l'opération.

Il est précisé que les missions confiées à l'EPAD ne constituent pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre.

L'EPAD est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1992 et suivants du Code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Maître d'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence et les services publics intéressés seront tenus régulièrement informés de l'avancement des études. A cette fin, l'EPAD s'engage à avertir en temps utile le Président et les chefs des dits services de toutes réunions qu'il organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

L'EPAD rendra des comptes régulièrement à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence pendant toute la durée des études, des observations et suggestions qu'il aura recueillies et en fera la synthèse afin de proposer à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence des ajustements éventuels.

L'EPAD s'engage à participer à toutes réunions demandées par le Maître d'ouvrage ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR – DÉLAIS D'EXÉCUTION DES ÉTUDES – DURÉE DU MANDAT

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence notifiera à l'EPAD la présente convention signée en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. La présente convention prendra effet à compter de la date de réception de la notification de l'EPAD.

Les études devront être réalisées dans un délai de 12 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat, sauf prorogation contractuelle.

Ce délai sera, le cas échéant, majoré :

de la durée de l'empêchement de l'EPAD ou de l'un de ses sous-traitants pour cas de force majeure,

des jours de retard consécutifs à la grève, à la mise en redressement ou liquidation judiciaire d'un

sous- traitant de l'EPAD,

du temps nécessaire au Maître d'ouvrage pour procéder à l'examen des documents intermédiaires qui lui seront soumis en cours d'étude.

ARTICLE 5 - COUT DES ÉTUDES ET PRESTATIONS

Le coût des études et interventions d'un montant total de 22 680€ TTC, telles que définies précédemment, est convenu déterminable et variera en fonction du coût définitif des études qu'il est prévu de sous-traiter.

Ce prix est fixé provisoirement à la somme des éléments suivants :

a) Études et interventions devant être confiées à un des sous-traitant par l'EPAD

Le Maître d'ouvrage devra à l'EPAD, mandataire, le remboursement, euro pour euro, de l'ensemble de ses débours effectués d'ordre et pour le compte du Maître d'Ouvrage, tels qu'ils résulteront, taxes comprises, des factures et mémoires.

Leur coût est estimé de façon prévisionnelle à 15 000 euros TTC

b) Études et prestations de l'EPAD

Pour la coordination des études confiées aux tiers, discussion des contrats et suivi des procédures et prestations propres, une rémunération forfaitaire est due à l'EPAD :

Soit 7 680 euros TTC

En cas de prolongation de la mission, les honoraires de l'EPAD pourront être renégociés entre le Maître d'ouvrage et l'EPAD.

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE FINANCEMENT DES ÉTUDES

6.1 Le coût de la totalité des dépenses du programme à réaliser est à la charge du Maître d'ouvrage

6.2 Le Maître d'ouvrage s'engage à assurer le financement des études.

6.3 Paiement :

L'EPAD est chargé de procéder au paiement des prestataires pour le compte du Maître d'ouvrage.

Des appels de fonds seront transmis auprès du service financier de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence suivant un échéancier d'acomptes établi au début de la mission et réactualisé à chaque nouvel appel de fonds.

Le Maître d'ouvrage procédera au paiement du montant visé dans les conditions règlementaires à réception des demandes d'appels de fonds formulées par l'EPAD.

Le Maître d'ouvrage sera seul responsable des conséquences de tout retard dans les paiements (intérêts ou pénalités de retard, variation des prix, report des délais de réalisation, etc...), à l'exception toutefois des retards qui seraient le fait de l'EPAD.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REMUNERATION DE L'EPAD

L'EPAD adressera au Maître d'ouvrage une facture, à hauteur de 30 % de ses honoraires, à la notification de la mission, puis 30 % à la moitié de la durée prévue de sa mission au vu d'un rapport d'étape à mi-parcours. Le solde sera adressé au Maître d'ouvrage à la remise du dossier définitif.

Au vu de chaque facture, la Métropole d'Aix-Marseille Provence versera à l'EPAD sa rémunération dans les conditions réglementaires.

A l'expiration de ce délai, le non paiement des sommes dues pourra donner lieu à indemnisation du préjudice.

ARTICLE 8 – APPROBATION DES ÉTUDES

Le résultat des études sera présenté à l'approbation formelle du Maître d'ouvrage.

ARTICLE 9 – RÉSILIATION

Le Maître d'ouvrage peut résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de trois mois sauf carence manifeste de la part de l'EPAD.

Dans tous les cas le Maître d'ouvrage, sur présentation d'un bilan, devra régler immédiatement à l'EPAD 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.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par l'EPAD pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

ARTICLE 10 – PÉNALITÉS

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visé à l'article précédent, l'EPAD sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.

Les pénalités qui pourront être dues et qui ne pourront en aucun cas excéder le montant de sa rémunération, seront fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. A défaut d'accord entre les parties à la présente convention, les pénalités seront fixées par le juge.

ARTICLE 11 – PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

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

ARTICLE 12 – DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'EPAD en application de la présente convention seront versées au compte ouvert sous l'intitulé :

RECETTE DES FINANCES DE MARSEILLE MUNICIPALE

Code banque : 30001 – Code guichet 00512

N° de compte : C1300000000 02

ARTICLE 13 – LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de MARSEILLE ;

Fait à le

Pour la Métropole
Le Vice-Président Délégué

Pour l'EPAD Ouest Provence
Le Directeur

Monsieur Henri PONS

Monsieur Stéphane ALLORGE