

METROPOLE

SOLEAM



MANDAT D'ETUDES

GIGNAC-LA-NERTHE

SECTEUR BILLARD-BRICARD

AVENANT N° 2

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, par délibération FAG 001-4256/18 CM du 20 septembre 2018,

ci-après dénommée Le Mandant

ET :

SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 juin 2014,

ci-après dénommée Le Mandataire

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE :

Une convention de mandat d'études n°15/0405 a été approuvée par délibération du 3 juillet 2015 par la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole, pour confier à sa société publique locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), des études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur Billard-Bricard sur la commune de Gignac-la-Nerthe. L'opération est depuis le 1^{er} janvier 2016 de compétence métropolitaine.

Un premier avenant approuvé le 18 octobre 2018 au Bureau de la Métropole (URB 029-4375/18/BM), a permis de faire évoluer les missions d'études mandatées à la SOLEAM suite à la découverte d'un site pollué sur le périmètre Billard-Bricard. Cet avenant a notamment permis de supprimer les études préalables à un dossier de création de ZAC et d'intégrer la réalisation d'études de pollution et de sécurisation du site.

Le périmètre d'étude initial Billard-Bricard est limitrophe à une zone économique située le long de la RD 368, sur laquelle des mutations s'opèrent actuellement. Il convient donc d'intégrer à la réflexion globale du périmètre ce site économique situé à l'articulation entre le secteur Billard-Bricard et la ZAC des Florides aménagée sur la commune de Marignane.

Ainsi, pour permettre à la Métropole de disposer d'une vision d'ensemble sur les conditions d'aménagement de ce secteur, le présent avenant a pour objet d'élargir le périmètre initial, en incluant deux nouveaux périmètres répartis entre deux communes, Gignac-la-Nerthe et Marignane (cf. plan des périmètres d'études en annexe 1), à savoir :

- Le périmètre P2 (17 Ha¹), correspondant à la zone UEb au PLU de la commune de Gignac-la-Nerthe, situé de part et d'autre de l'axe structurant de la RD 368.
- Le périmètre P3 (27 Ha¹), correspondant à une zone à urbanisation future au PLU de la commune de Marignane, se trouve en continuité de la ZAC des Florides.

De façon inhérente à l'élargissement du périmètre d'études, les missions suivantes s'ajoutent au mandat d'études existant :

- Élaboration d'un schéma global d'organisation des trois périmètres (P1-P2-P3),
- Analyse foncière globale avec fiches immeubles selon les duretés foncières (principalement sur P2 et P3),
- Étude Pollution G1,
- Étude de faisabilité de calibrage pour un giratoire sur la RD 368,
- Reprise de l'étude de composition urbaine (P1) en intégrant la zone polluée et en intégrant P2,
- Étude d'une variante Pollution Option 1 : Lancement de consultation pour implanter une société de valorisation des déchets sur ce secteur pour valoriser le secteur pollué en îlot d'activité.

Il convient de noter que l'étude de marché a été achevée dans le cadre du mandat initial.

L'étude Pollution des mesures de sécurisation du site avec les piézomètres, annoncée dans l'avenant n°1, est en cours.

L'étude hydraulique est déjà attribuée dans la mission du prestataire Greenfield.

Un tableau de synthèse en annexe 2 résume les missions déjà confiées et celles nouvellement attribuées.

Sur la base des éléments exposés ci-dessus, un avenant n°2 est proposé ayant pour objet de :

¹ IGN Géoportail

- Redéfinir les missions,
- Ajuster le délai d'exécution d'études,
- Réévaluer l'enveloppe prévisionnelle,
- Réévaluer la rémunération mandataire.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

L'article 1.1 « Objet du mandat » est modifié comme suit :

Dans le cadre de sa politique d'intensification de l'attractivité et du rayonnement du territoire communautaire par une offre économique diversifiée, le Mandant envisage de réaliser sur le secteur Nord-Ouest de son territoire, une opération destinée à la création d'un parc d'activités sur des terrains d'une superficie d'environ 70 hectares situés sur la commune de Gignac-La-Nerthe, secteur Billard-Bricard (voir plan annexé).

ARTICLE 2 :

L'article 1.3 « Définition du contenu des études et missions confiées », tel qu'il apparait dans l'avenant n°1 est modifié et complété comme suit :

Etudes :

1. *Élaboration d'un schéma global d'organisation (P1-P2-P3), avec des zooms par périmètre.*
2. *L'étude d'un périmètre opérationnel sur P1 et P2, avec la définition d'un programme et des propositions de schémas d'aménagement sommaires intégrant l'aménagement du site pollué et le coût prévisionnel sommaire des infrastructures. Étude hydraulique incluse.*
3. *L'étude d'impact sur P1 et P2, en fonction du programme défini (étude de trafic, volet « faune/flore », étude de trafic, étude acoustique, étude Air et Santé).*
4. *Une analyse foncière globale de la dureté foncière sur les 3 secteurs [(P1-P2-P3) comprenant les demandes de fiches immeubles uniquement sur le périmètre opérationnel, qui sera déterminé à l'issue du schéma d'organisation.*
5. *Étude Pollution Option 1 : Lancement de consultation pour implanter une société de valorisation des déchets sur P1.*
6. *Étude Pollution Option 2 : Étude des modalités de mise en sécurité des terres polluées et préconisations techniques avec un AMO Pollution sur P1.*
7. *Étude de faisabilité giratoire RD 368.*
8. *Étude Pollution G1.*

ARTICLE 3 :

L'article 2 « Entrée en vigueur – durée du contrat – délais d'exécution des études » est modifié comme suit :

Le Mandant notifiera au Mandataire le contrat 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 9 ci-dessous.

La durée d'exécution des études au vu des nouvelles missions confiées par l'extension du périmètre, est prolongée de 6 mois à partir de la date d'échéance inscrite dans l'avenant n°1 du 23 juillet 2020, soit une fin prévisionnelle le 23 janvier 2021.

ARTICLE 4 :

L'article 3 « Détermination du montant des dépenses à engager par le mandataire » est modifié et complété comme suit :

Le mandat de mission avenanté le 18/11/2018 évaluait à 152 478 €HT les missions du mandat.

Au VU DU NOUVEAU MANDAT DES MISSIONS COMPLÉMENTAIRES

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué à 526 898,00€ HT, soit 374 420,00 €HT de plus que l'enveloppe budgétaire prévisionnelle allouée dans le précédent avenant.

Ces dépenses comprennent notamment :

1. Le coût des études ;
2. Les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

ARTICLE 4 :

L'article 7 « Rémunération du mandataire, modalités de paiement, avances » est modifié pour les articles 7.1 et 7.4.1 comme suit :

L'article 7.1 « Montant de la rémunération du Mandataire » :

Le montant de la rémunération s'effectue sur la base forfaitaire de 5% des dépenses, soit 15 201 €HT supplémentaire sur les dépenses des études complémentaires :

- Montant HT : 71 851,00 €
- Montant TVA 20% : 14 370,20€
- Montant TTC : 86 221,20 €
- Montant TTC (en lettres) : Quatre-vingt-six mille deux cent vingt et un euros et vingt centimes.

L'article 7.4.1 « Modalités de règlement » :

Les modalités de règlement de la rémunération restant à verser au mandataire sont exigibles à la remise de tels évènements :

- 2019
 - Définition des mesures de sécurisation du site et de traitement de la pollution suite aux résultats donnés par la pose des piézomètres : 18 650,00 € HT
 - Analyse foncière globale : 4 000,00 €HT
 - Étude de faisabilité giratoire RD 368 : 3 201,00€ HT
- 2020

- Étude Pollution Option 1 ou Option 2 : 5 000,00 € HT.
- Remise d'un schéma global d'organisation : 8 000,00 €HT

A l'expiration de la mission du Mandataire telle que définie à l'article 9 de la convention de mandat, il sera établi un décompte général récapitulant le montant total des honoraires perçus par le Mandataire au titre de l'exécution du contrat et fixant le solde restant dû le cas échéant.

ARTICLE 5 :

Les autres stipulations du mandat non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

La Métropole Aix Marseille Provence notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

| | |
|--|--|
| <p>Pour le Mandant :</p> <p>Le Vice-Président de la Métropole Aix Marseille Provence, délégué à la stratégie et à l'aménagement du territoire, du SCOT et des schémas d'urbanisme</p> <p>Henri PONS</p> | <p>Pour le mandataire :</p> <p>Le Directeur Général de la SOLEAM</p> <p>Jean-Yves MIAUX</p> |
|--|--|

ANNEXES

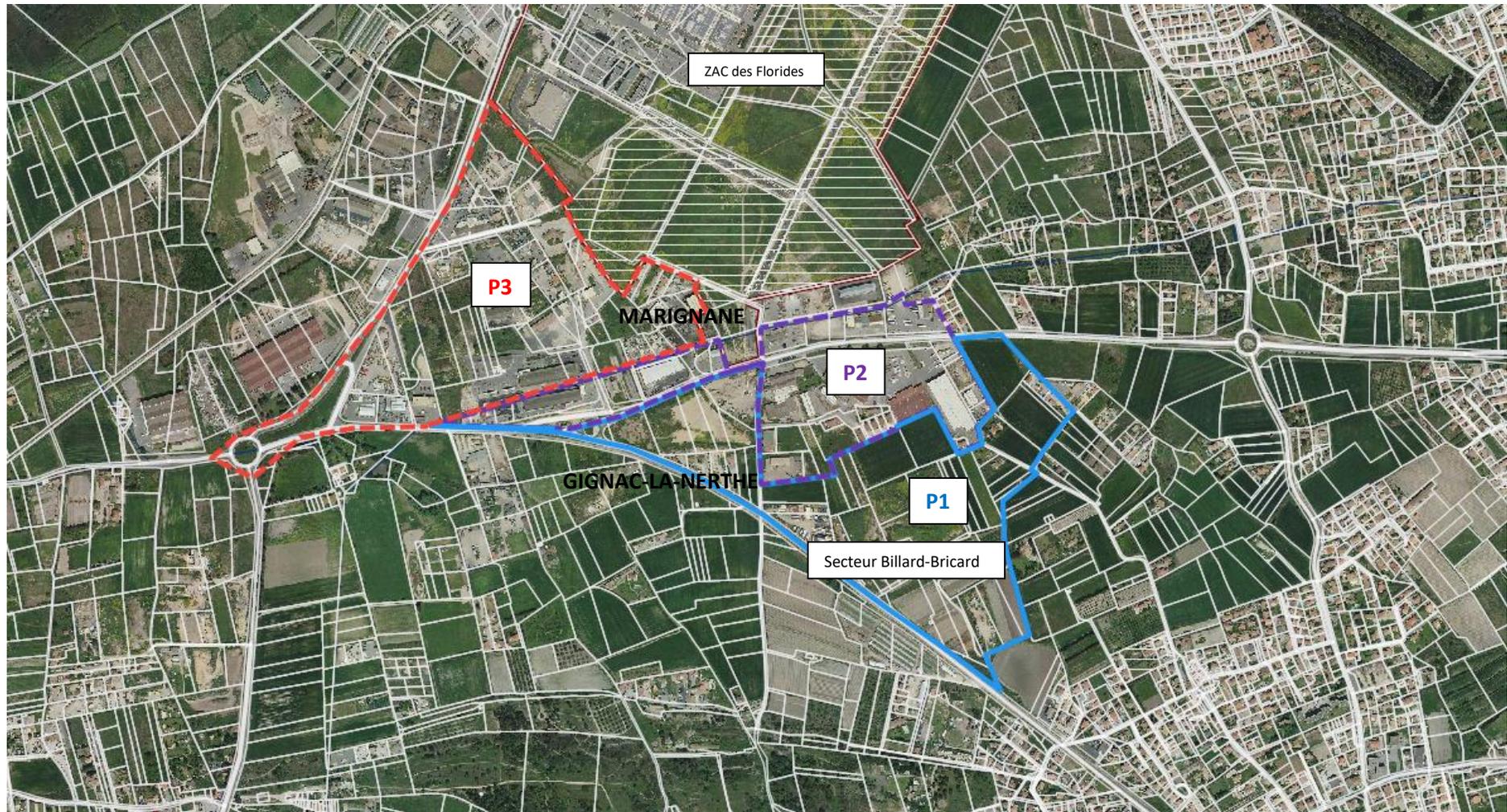
- Annexe 1 : Cartographie aérienne du périmètre
- Annexe 2 : Tableau de synthèse / Evolution des missions
- Annexe 3 : Echancier prévisionnel

ANNEXE 1

Périmètre études secteur Billard-Bricard (30.04.2019)

Légende

| Périmètre | | Légende | | Commune |
|-----------|-----------|---|---|------------------|
| P1 | Env. 30ha |  | Périmètre initial mandat d'études SOLEAM/MAMP | Gignac-la-Nerthe |
| P2 | Env. 16ha |  | Périmètre 2 | Gignac-la-Nerthe |
| P3 | Env. 27ha |  | Périmètre 3 | Marignane |



ANNEXE 2

Tableau de synthèse / Evolution des missions

| Missions du mandat initial (06 juillet 2015) | Missions du Mandat Avenant n°1 (18 novembre 2018) | Missions du Mandat Avenant n°2 (Juin 2019) |
|---|---|---|
| ETUDES | ETUDES | ETUDES |
| etude d'intégration urbanistique et fonctionnelle de l'opération | Etude d'intégration urbanistique et fonctionnelle de l'opération | Elaboration d'un schéma global d'organisation (sur P1-P2 et P3) |
| Etude d'impact | Etude d'impact (restreinte au "volet faune/flore") | Etude d'intégration urbanistique et fonctionnelle de l'opération (sur P1-P2 - "périmètre opérationnel") |
| Etude de faisabilité sur le potentiel et développement en énergies renouvelables | Etude hydraulique | Etude hydraulique |
| Etude hydraulique | Etude de marché | Etude d'impact (de nouveau global - étude de trafic/étude acoustique, faune/flore, étude Air et Santé) |
| Etude de marché | Analyse des dispositions du PLU | Etude de marché |
| Analyse des dispositions du PLU | Etudes Pollution (Caractérisation des Sols et déchets, Mesure de sécurisation et Dimensionnement d'un recouvrement du secteur avec AMO Pollution) | Analyse des dispositions du PLU/PLUi |
| Enquête foncière complémentaire | Propositions de programmes, de schémas d'aménagement, intégrant le schéma et le coût prévisionnel sommaire des infrastructures | Analyse foncière globale |
| Assistance à la concertation préalable à la Création de la ZAC | | Etude Pollution Option 1 : Lancement de consultation pour implanter une société de valorisation des déchets sur P1 - avec AMO Pollution |
| Définition du programme de la Z.A.C avec des propositions de programmes, de schémas d'aménagement, intégrant le schéma et le coût prévisionnel sommaire des infrastructures | | Etude Pollution Option 2 : Mesure de sécurisation et Dimensionnement d'un recouvrement du secteur, avec AMO Pollution |
| DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC | | Etude de faisabilité giratoire RD 368 |
| DOSSIER LOI SUR L'EAU | | Etude Pollution G1 |

En rouge : missions supprimées

En vert : missions ajoutées

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 312-ETUDE CREATION ZAC BILLARD-BRICARD SUR GIGNAC

| Désignation lignes budgétaires En Euros | HT Avenant n°1 | HT Avenant n°2 | TVA | TTC | A fin 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | Budget préc. | Budget actualisé | | | Cumul | Prév. | Prév. | Prév. |
| B : 312/101-Etudes d'Impact sur P1-P2 | -16 543 | -80 000 | -15 859 | -95 859 | -24 135 | -706 | -71 018 | |
| B : 312/108-Etude d'Opportunités Économiques | -15 600 | -15 600 | -3 120 | -18 720 | -18 720 | | | |
| B : 312/115-Analyse foncière globale | | -77 760 | -15 552 | -93 312 | | -93 312 | | |
| B : 312/200-Etude de faisabilité giratoire RD368 | | -12 000 | -2 400 | -14 400 | | -14 400 | | |
| 1-Budget Etudes | -32 143 | -185 360 | -36 931 | -222 291 | -42 855 | -108 418 | -71 018 | |
| B : 312/111-Characterisation des Déchets | | -26 230 | -5 246 | -31 476 | -31 476 | | | |
| B : 312/112-Etude Pollution Option 1 et 2 | -84 290 | -35 000 | -7 000 | -42 000 | | | -42 000 | |
| B : 312/113-Etudes pollution G1 | | -150 000 | -30 000 | -180 000 | | -72 000 | -108 000 | |
| B : 312/114-AMO Environnement | | -24 508 | -4 902 | -29 410 | -2 580 | -26 830 | | |
| A10-Characterisation des Déchets | -84 290 | -235 738 | -47 148 | -282 886 | -34 056 | -98 830 | -150 000 | |
| B : 312/102-Etudes Urbaines et Fonctionnelles Création de ZAC | -36 045 | -45 800 | -9 160 | -54 960 | -24 960 | -30 000 | | |
| B : 312/103-Elaboration d'un schéma global d'organisation(P1-P2-P3) | | -60 000 | -12 000 | -72 000 | | | -60 000 | -12 000 |
| A10-Etudes Urbaines et Fonctionnelles Création de ZAC | -36 045 | -105 800 | -21 160 | -126 960 | -24 960 | -30 000 | -60 000 | -12 000 |
| B : 312/A300-Rémunération Etudes | -56 650 | -71 851 | -14 370 | -86 221 | -43 800 | -26 821 | -15 600 | |
| B45-Rémunération Mandataire | -56 650 | -71 851 | -14 370 | -86 221 | -43 800 | -26 821 | -15 600 | |
| Sous-total dépenses | -209 128 | -598 749 | -119 609 | -718 358 | -145 671 | -264 069 | -296 618 | -12 000 |
| A : 312/400-Produits Financiers | 305 | 305 | | 305 | 305 | | | |
| Ar60-Produits Financiers | 305 | 305 | | 305 | 305 | | | |
| A : 312/100-Avance | | | | | 80 000 | | | -80 000 |
| A : 312/200-Demande de Remboursement | 140 843 | 512 223 | 116 838 | 629 061 | 97 851 | 78 579 | 369 134 | 83 497 |
| A : 312/300-Rémunération Forfaitaire | 67 980 | 86 221 | 2 771 | 88 992 | 43 800 | 21 421 | 23 771 | |
| Br10-Demande de Remboursement | 208 823 | 598 444 | 119 609 | 718 053 | 221 651 | 100 000 | 392 905 | 3 497 |
| Sous-total recettes | 209 128 | 598 749 | 119 609 | 718 358 | 221 956 | 100 000 | 392 905 | 3 497 |
| Trésorerie brute | | | | | 76 285 | -87 784 | 8 503 | |