

BILAN DE CLOTURE AU 31/12/18

Convention n°12/1178 Adoptée par délibération du Conseil n°DEV 002-304/12/CC en date du 28 Mars 2012

BUDGET Initial HT 5 230 924 € dont Rém. SOLEAM 249 092 €

Avenant n°1 Adoptée par délibération du Conseil n°DEV 001-702/13/CC en date du 31 Octobre 2013

BUDGET Révisé HT 6 199 022 € dont Rém. SOLEAM 295 192 €

REALISATION D'UN POLE DE CREATION D'ENTREPRISE EN ZFU

(OP.302)

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	TTC
DEPENSES REMB.	230 241,05	38 998,53	269 239,58	TOTAL AVANCE	590 000,00
DEPENSES NON REMBOURSEES	18 094,05	1 645,42	19 739,46		
DEPENSES NON DEMANDEES	11 398,40	2 279,67	13 678,07		
	259 733,50	42 923,61	302 657,11		
				TOTAL RECETTES	6 285 535,84
MARCHES REMB.	5 020 681,11	995 615,15	6 016 296,26		
MARCHES NON REMBOURSEES	135 274,47	28 138,49	163 412,96		
MARCHES NON DEMANDES	18 253,48	3 650,70	21 904,18		
	5 174 209,05	1 027 404,35	6 201 613,40		
FRAIS FINANCIERS				PRODUITS FINANCIERS	202,32
REMUNERATION FORFAITAIRE	295 192,00	58 802,25	353 994,25	REMUNERATION FORFAITAIRE	336 282,73
	295 192,00	58 802,25	353 994,25		
				SOLDE A RESTITUER A LA METROPOLE	-353 756,13
TOTAL DEPENSES	5 729 134,55	1 129 130,21	6 858 264,76	TOTAL RECETTES	6 858 264,76

Arrêté le présent état à la somme de : SIX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES

Certifié sincère et véritable,
Fait à Marseille le 31 Décembre 2018,
Par délégation,
Le Directeur Général,

Jean-Yves MIAUX

N° 12 / 1178

SOLEAM

**COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

CONVENTION DE MANDAT

RELATIVE AUX MISSIONS CONFIEES A

SOLEAM

POUR LA REALISATION

**DE LA RECONVERSION
DE LA FRICHE SMAC ACIEROID**

13015 MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET.....	1
ARTICLE 2 . PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE - DELAIS	2
2-1 . PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE.....	2
2-2 . DELAIS	3
2-3 . ENTREE EN VIGUEUR	3
ARTICLE 3 . - MODE DE FINANCEMENT- ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES.....	4
ARTICLE 4 . - PERSONNE HABILITEE À ENGAGER LE MANDATAIRE.....	4
ARTICLE 5 . - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE.....	4
5-1 . DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA REALISE:4	
5-2 . PREPARATION DU CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE OU DE L'ÉQUIPE DE CONCEPTION-REALISATION:	4
5-3 . SIGNATURE ET GESTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE OU DU MARCHÉ DE CONCEPTION-REALISATION, VERSEMENT DE LA REMUNERATION:	5
5-4 . PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES D'ÉTUDES OU DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Y COMPRIS CONTRÔLE TECHNIQUE), VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES:	5
5-5 . PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DU CONTRAT D'ASSURANCE DE DOMMAGES (OU POLICE UNIQUE DE CHANTIER):	6
5-6 . PREPARATION DU CHOIX DES ENTREPRENEURS ET FOURNISSEURS:	7
5-7 . SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE TRAVAUX ET FOURNITURES, VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES - RECEPTION DES TRAVAUX :	7
5-8 . GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION:.....	8
5-9 . GESTION ADMINISTRATIVE:.....	8
5-10 . ACTIONS EN JUSTICE :	8
5-11 . SUBVENTIONS :	8
ARTICLE 6 - FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE	9
6-1 . AVANCES VERSEES PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE	9
6-2 . DEMANDES DE RECOMPLEMENT DES AVANCES	9
6-3 . PREFINANCEMENTS EVENTUELS.....	9
ARTICLE 7 - CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE	10
7-1 . ACCES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX DOCUMENTS RELATIFS A L'OPERATION.....	10
7-2 . ÉTABLISSEMENT PAR LE MANDATAIRE DES DOCUMENTS DE SUIVI D'OPERATION	10
7-3 . DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE EN FIN DE MISSION.....	10
ARTICLE 8 - CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE.....	10
8-1 . RÈGLES DE PASSATION DES CONTRATS	11
8-2 . PROCÉDURE DE CONTRÔLE ADMINISTRATIF	11
8-3 . APPROBATION DES AVANT-PROJETS	11
8-4 . ACCORD SUR LA RÉCEPTION DES OUVRAGES	11
ARTICLE 9 - MISE À DISPOSITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE.....	12
ARTICLE 10 - ACHEVEMENT DE LA MISSION	12

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

ARTICLE 11 - REMUNERATION DU MANDATAIRE	13
ARTICLE 12 - PENALITES	14
ARTICLE 13 -RESILIATION.....	15
13.1 - RESILIATION SANS FAUTE.....	15
13.2 - RESILIATION POUR FAUTE	15
ARTICLE 14 - DISPOSITIONS DIVERSES	15
14-1 . DUREE DE LA CONVENTION.....	15
14-2 . MISE A DISPOSITION PREALABLE DES OUVRAGES	15
14-3 . ASSURANCES.....	16
14-4 . CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE	16
ARTICLE 15 - LITIGES	16

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

Entre les soussignés

- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Maître de l'Ouvrage, représentée par M. Eugène CASELLI, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil de Communauté

Ci-après désignée "Le Maître d'Ouvrage" ou "MPM"

d'une part,

et

- La Société SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 500 000 Euros, dont le siège social est situé 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 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 30 Mars 2010,

Ci-après désignée "Le Mandataire" ou "SOLEAM"

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Dans le cadre de ses actions en faveur des zones franches urbaines, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite réaliser en ZFU un pôle de création d'entreprises à destination des porteurs de projets issus des territoires prioritaires (ZFU, ZUS, CUCS).

Les objectifs de ce pôle de création sont de proposer des locaux adaptés à des conditions préférentielles aux acteurs locaux sélectionnés et de mettre en place un lieu lisible et de proximité dédié à la création d'entreprise (lieu de permanences, de ressources, de conseil et d'innovation).

Ce projet doit se développer sur un terrain de 8000 m² propice tant en terme de localisation que de configuration, situé au 211 chemin de la Madrague Ville (13015 Marseille).

En raison des activités précédentes sur ce site, celui-ci doit faire l'objet d'aménagements préalables incluant une opération de dépollution et des travaux de viabilisation, à réaliser dans le cadre du présent mandat.

Cela permettra, au-delà de la réalisation du pôle de création, la mise à disposition d'une parcelle viabilisée permettant la construction du pôle artisanal de plus de 2000 m².

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

Pour la mise en œuvre du projet, MPM a décidé de faire appel à sa société publique locale d'aménagement, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage.

Il est précisé ici que:

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du titre premier de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, de confier au Mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

A ce titre, le Mandataire sera tenu à une obligation de moyens dans l'exercice de sa mission, dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code Civil et à l'article 3 avant-dernier alinéa de la loi du 12 juillet 1985. Il n'est tenu envers le Maître de l'Ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

C'est la Direction du Pôle Economie et Attractivité du Territoire (DPEAT) qui sera l'interlocuteur principal du Mandataire dans le déroulement du mandat.

Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société notamment son règlement intérieur approuvé par le Conseil d'Administration de la société et ne sont pas reprises dans la présente convention.

ARTICLE 2 . PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE - DELAIS

2-1 . Programme et enveloppe financière

Le programme général de l'opération est défini en annexe 1 à la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et son contenu détaillé sont définis par l'annexe 2 à la présente convention.

Dans le cadre de ses obligations telles que définies à l'article 1, le Mandataire s'engage à veiller au strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis pour la réalisation de l'opération qu'il accepte.

A ce titre, il ne pourra prendre sans l'accord de MPM aucune décision susceptible d'entraîner une modification du programme et un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle.

En ce sens, dans le cas où, au cours de la mission, le Maître de l'Ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications substantielles au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le Mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de non respect des obligations ainsi définies par le Mandataire, il sera fait application des dispositions de l'article 12 ci-après.

2-2 . Délais

Dans le cadre de ses obligations telles que définies à l'article 1, le Mandataire s'engage à faire diligence pour faire réaliser l'ouvrage dans le délai fixé par le calendrier prévisionnel joint en annexe 3, sachant que le dépassement du délai ne pourra être considéré à lui seul comme une faute du Mandataire, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée.

La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.

Pour l'application des articles 10 et 12 ci-après, la remise des dossiers relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le Mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

En cas de dépassement de ces délais du fait du non respect de ses obligations par le Mandataire, il sera fait application des dispositions de l'article 12 ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ de ce délai. Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

2-3 . Entrée en vigueur

MPM notifiera à SOLEAM, 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 notification précitée par MPM.

ARTICLE 3. - MODE DE FINANCEMENT- ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération.

ARTICLE 4. - PERSONNE HABILITEE À ENGAGER LE MANDATAIRE

Pour l'exécution des missions confiées au Mandataire, celui-ci sera représenté par le Directeur Général ou toute personne dûment habilitée par lui, qui pourra engager la responsabilité du Mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le Mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage.

ARTICLE 5. - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

La mission du Mandataire porte sur les éléments suivants :

5-1 . Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé:

L'organisation générale de l'opération:

- définition des études complémentaires de programmation éventuellement nécessaires (étude de sol, étude d'impact,)
- définition des intervenants nécessaires (équipe de conception-réalisation, maître d'œuvre, contrôleur technique, entreprises, assurances, police unique de chantier, ordonnancement, pilotage, coordination,...)
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de
- dévolution des contrats ;
- constats d'urgence par voie de requête ou référé préventif ;
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants ;
- relations avec les gestionnaires de réseaux (EDF, GDF, Société des Eaux de Marseille, opérateur de télécommunication, ...) afin de prévoir en temps opportun leurs éventuelles interventions.

5-2 . Préparation du choix du maître d'œuvre ou de l'équipe de conception-réalisation:

- proposition au Maître de l'Ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier;
- établissement du dossier de consultation des concepteurs ou des concepteurs-réalisateurs;
- après accord du Maître de l'Ouvrage, lancement de la consultation ;
- organisation matérielle des opérations de sélection des candidatures
- secrétariat de la commission ou du jury ;

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

- assistance au Maître d'Ouvrage pour la sélection des candidats ;
- notification de la décision du Maître de l'Ouvrage aux candidats ;
- envoi du dossier de consultation aux candidats retenus ;
- réception des offres ;
- organisation matérielle de l'examen des offres ;
- secrétariat du jury ;
- assistance au Maître de l'Ouvrage pour le choix du maître d'œuvre ou du concepteur-réalisateur ;
- notification des résultats de la consultation aux concurrents après décision du Maître de l'Ouvrage ;
- mise au point du marché avec le maître d'œuvre ou l'équipe de conception-réalisation retenu(e) ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

5-3 . Signature et gestion du marché de maîtrise d'œuvre ou du marché de conception-réalisation, versement de la rémunération:

- signature du marché de maîtrise d'œuvre ou du marché de conception-réalisation ;
- notification au titulaire ;
- délivrance des ordres de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre ou du marché de conception réalisation ;
- transmission au Maître de l'Ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- transmission avec avis des dossiers d'avant-projets, à chaque phase, au Maître d'Ouvrage pour accord préalable ;
- assistance au Maître d'Ouvrage lors de la tenue éventuelle d'une réunion publique d'exposition du projet ;
- notification aux titulaires à chaque phase d'étude des décisions prises par le Mandataire après le cas échéant accord du Maître de l'Ouvrage ;
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants au Maître de l'Ouvrage pour accord préalable ;
- transmission aux autorités de contrôle ;
- signature et notification des avenants après accord du Maître de l'Ouvrage ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification du décompte final ;
- établissement et notification du décompte général et définitif ;
- règlement amiable des litiges éventuels ;
- paiement du solde ;
- établissement et remise au Maître de l'Ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

5-4 . Préparation du choix, signature et gestion des marchés d'études ou de prestations intellectuelles (y compris contrôle technique), versement des rémunérations correspondantes:

- définition de la mission du prestataire ;
- établissement du dossier de consultation ;

- proposition au Maître de l'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier
- lancement de la consultation ;
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres ;
- secrétariat de la commission éventuelle ;
- assistance au Maître d'Ouvrage pour le choix du candidat ;
- notification de la décision du Maître de l'Ouvrage aux candidats ;
- mise au point du marché avec le candidat retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier et contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente ;
- signature et notification du marché ;
- délivrance des ordres de service ;
- transmission au Maître de l'Ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- gestion du marché ;
- décision sur les avis formulés par le contrôleur technique (ou le prestataire) et notification aux intéressés ;
- vérification des décomptes ;
- paiement des acomptes ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants au Maître de l'Ouvrage pour accord préalable ;
- transmission aux organismes de contrôle ;
- signature et notification des avenants après accord du Maître d'Ouvrage ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification du décompte final ;
- établissement et notification du décompte général et définitif ;
- règlement amiable des litiges éventuels ;
- paiement du solde ;
- établissement et remise au Maître de l'Ouvrage du dossier complet regroupant tous documents contractuels, techniques, administratifs et comptables relatifs au marché.

5-5 . Préparation du choix, signature et gestion du contrat d'assurance de dommages (ou police unique de chantier):

- établissement du dossier de consultation ;
- proposition au Maître de l'Ouvrage de la procédure et du calendrier de consultation ;
- après accord du Maître de l'Ouvrage, lancement de la consultation ;
- organisation matérielle de la réception des offres et de leur analyse ;
- secrétariat de la commission éventuelle ;
- assistance au Maître de l'Ouvrage pour le choix du futur titulaire ;
- notification de la décision du Maître de l'Ouvrage aux candidats ;
- mise au point du contrat avec le candidat retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle et transmission à l'autorité compétente
- signature et notification du contrat ;
- gestion du contrat ;
- paiement des primes ;
- établissement et remise au Maître de l'Ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au contrat

5-6 . Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs:

- définition du mode de dévolution des travaux et fournitures ;
- vérification, mise au point des dossiers de consultation des entreprises et fournisseurs ;
- proposition au Maître de l'Ouvrage des procédures et calendriers de consultations ;
- après accord du Maître de l'Ouvrage, lancement des consultations ;
- organisation matérielle des opérations de réception et sélection des candidatures
- secrétariat des commissions d'appel d'offres ;
- assistance au Maître de l'Ouvrage pour la sélection des candidatures ;
- notification de la décision du Maître de l'Ouvrage aux candidats ;
- envoi des dossiers de consultation ;
- organisation matérielle de la réception et du jugement des offres ;
- secrétariat des commissions d'appel d'offres ;
- assistance au Maître de l'Ouvrage pour le choix des titulaires ;
- notification de la décision aux concurrents ;
- mise au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus;
- établissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier et contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

5-7 . Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement des rémunérations correspondantes - Réception des travaux :

- signature et notification des marchés ;
- transmission au Maître de l'Ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- décisions de gestion des marchés ;
- vérifications des décomptes de prestations ;
- règlement des acomptes ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants au maître de l'ouvrage pour accord préalable ;
- transmission aux organismes de contrôle (contrôle financier, commission spécialisée des marchés et contrôle de légalité) ;
- signature et notification des avenants après accord du Maître de l'Ouvrage ;
- organisation du suivi des opérations préalables à la réception ;
- transmission au Maître de l'Ouvrage pour accord préalable du projet de décision de réception ;
- après accord du Maître de l'Ouvrage, décision de réception et notification aux intéressés ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification des décomptes finaux ;
- établissement et notification des décomptes généraux et définitifs ;
- règlement amiable des litiges éventuels ;
- paiement des soldes ;
- établissement et remise au Maître de l'Ouvrage des dossiers complets comportant tous documents contractuels comptables, techniques, administratifs relatifs aux contrats ;
- d'une manière générale le suivi du chantier sur les plans technique, administratif et financier.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

5-8 . Gestion financière et comptable de l'opération:

- établissement et actualisation périodique du bilan financier prévisionnel détaillé de l'opération en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement prévisionnel fixés par le Maître de l'Ouvrage et annexés à la convention ;
- actualisation périodique des besoins de financement de l'opération ;
- suivi et mise à jour des documents précédents suivant la fréquence précisée à l'article 7-2 et information du Maître de l'Ouvrage ;
- transmission au Maître de l'Ouvrage pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés à la convention ;
- assistance au Maître de l'Ouvrage pour la conclusion des contrats de financement (prêts subventions) - établissement des dossiers nécessaires ;
- établissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission au Maître de l'Ouvrage ;
- établissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation au Maître de l'Ouvrage.

5-9 . Gestion administrative:

- procédures de demandes d'autorisations administratives ;
- permis de démolir, de construire, ou autres autorisations administratives ;
- permission de voirie,
- occupation temporaire du domaine public,
- commissions de sécurité et accessibilité ;
- relations avec les concessionnaires, autorisations;
- d'une manière générale toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération ;
- établissement des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité et transmission au Préfet, copie au Maître de l'Ouvrage ;
- suivi des procédures correspondantes et information du Maître de l'Ouvrage.

5-10 . Actions en justice :

- litiges avec les tiers, dans la limite des procédures d'urgence et conservatoires ;
- litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération dans les limites fixées à l'article 14-4.

5-11 . Subventions :

- fourniture des pièces nécessaires à la constitution et au suivi des dossiers de subvention.

ARTICLE 6 - FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE

6-1 . Avances versées par le Maître de l'Ouvrage

Dans le mois suivant la notification de la présente convention, pour faire face aux premières dépenses d'études, le Maître de l'Ouvrage versera au Mandataire une avance reconstituable d'un montant égal à 200 000,00 euros TTC.

Cette avance sera portée à 900 000,00 euros TTC dès notification de l'ordre de service de commencement des travaux d'aménagement ou de construction.

Au fur et à mesure de la consommation des avances et du déroulement de l'opération, le Maître de l'Ouvrage réapprovisionnera celle-ci à concurrence de son montant initial, ou des dépenses prévues, sur justifications des paiements auxquels SOLEAM aura procédé.

6-2 . Demandes de reconstitution des avances

Chaque demande de réapprovisionnement, dont la fréquence pourra être mensuelle, bimestrielle ou trimestrielle selon les besoins, devra comporter :

- a) le montant demandé pour reconstituer l'avance ou honorer le solde des dépenses.
- b) le montant cumulé des dépenses supportées par le Mandataire
- c) le montant cumulé des versements effectués par le Maître de l'Ouvrage
- d) les pièces justificatives des paiements auxquels aura procédé SOLEAM.

Le Maître de l'Ouvrage procédera au paiement du montant visé au a) ci-dessus dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

6-3. Préfinancements éventuels

MPM pourra demander à SOLEAM dans la mesure où ses disponibilités le lui permettent d'assurer le préfinancement de tout ou partie des dépenses.

De même, en cas d'insuffisance des avances, comme en cas de retard dans le versement de ces dernières ou de leur reconstitution, SOLEAM après autorisation de MPM pourra, si ses disponibilités le lui permettent assurer le règlement des dépenses sur ses propres disponibilités

Le maître d'ouvrage remboursera, alors, à SOLEAM le montant des charges financières qu'elle aura supportées pour son compte pour assurer ce préfinancement.

Le coût de ce préfinancement effectué d'ordre et pour compte de MPM qui en doit le règlement sera égal au coût effectif auquel SOLEAM se sera procurée effectivement les fonds, ou serait susceptible de se les procurer.

En aucun cas, SOLEAM ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou autres tiers du fait des délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement ou du fait du retard du maître d'ouvrage à verser les avances dues ou les fonds nécessaires aux règlements.

ARTICLE 7 - CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

7-1 . Accès du Maître d'Ouvrage aux documents relatifs à l'opération

Le Maître de l'Ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au Mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

7-2 . Etablissement par le Mandataire des documents de suivi d'opération

Pendant toute la durée de la convention avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le Mandataire transmettra au Maître de l'Ouvrage:

- a - un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :
 - un bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses de l'opération ;
 - un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération, suivant la forme de l'annexe 3;
 - un échéancier prévisionnel actualisé des dépenses restant à intervenir et les besoins de financement correspondant,
- b - une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le Maître de l'Ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le Maître de l'Ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le Maître d'Ouvrage est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le Mandataire. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du Mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention le Mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du Maître de l'Ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

7-3 . Documents à remettre au Maître d'Ouvrage en fin de mission

En fin de mission conformément à l'article 10, le Mandataire établira et remettra au Maître de l'Ouvrage un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord du Maître de l'Ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à la régularisation du solde des comptes entre les parties.

ARTICLE 8 - CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles administratifs et techniques qu'il estime nécessaires. Le Mandataire devra donc laisser libre accès au Maître de l'Ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

Toutefois, le Maître de l'Ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au Mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

8-1 . Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le Mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au Maître de l'Ouvrage figurant au Code des Marchés Publics.

Pour l'application du Code des Marchés Publics, le Mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code attribue à la personne responsable du marché.

Les commissions et jurys du Maître de l'Ouvrage prévus par le Code des Marchés Publics seront convoqués en tant que de besoin par MPM.

Le choix des titulaires des contrats à passer par le Mandataire est approuvé par la commission d'appel d'offres du Maître de l'Ouvrage.

Le mandataire notifie les contrats.

8-2 . Procédure de contrôle administratif

La passation des contrats conclus par le Mandataire au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au Maître de l'Ouvrage.

Le Mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Il en informera le Maître de l'Ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention, des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

8-3. Approbation des avant-projets

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le Mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du Maître de l'Ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au Maître de l'Ouvrage par le Mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le Maître de l'Ouvrage devra notifier sa décision au Mandataire ou faire ses observations dans le délai de deux semaines suivant la réception des dossiers. A défaut, son accord sera réputé obtenu.

Le Mandataire fait ensuite connaître son approbation ou son refus au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre correspondant.

8-4 . Accord sur la réception des ouvrages

En application de l'article 4 de la loi du 12 juillet 1985, le Mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du Maître de l'Ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le Mandataire selon les modalités suivantes.

Lors des opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (approuvé par décret n° 76-87 du 21 janvier 1976 modifié), le Mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le Maître de l'Ouvrage, le Mandataire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le Maître de l'ouvrage et qu'il entend voir régler avant d'accepter la réception. Le mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Le Mandataire transmettra ses propositions au Maître de l'Ouvrage en ce qui concerne la décision de réception. Le Maître de l'Ouvrage fera connaître sa décision au Mandataire dans les vingt jours suivant la réception des propositions du Mandataire. Le Mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée au Maître de l'Ouvrage.

La réception emporte transfert au Maître de l'Ouvrage de la garde juridique de l'ouvrage.

ARTICLE 9 - MISE À DISPOSITION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Les ouvrages sont mis à la disposition du Maître de l'Ouvrage à la réception des travaux notifiée aux entreprises, étant précisé que celle-ci pourra être effectuée par tranche de réalisation, à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le Maître de l'Ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après les opérations préalables à la réception sur la partie correspondante. Le mandataire reste toutefois tenu à ses obligations en matière de réception.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du Maître de l'Ouvrage, du Mandataire et des intervenants à l'acte de construire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au Maître de l'Ouvrage. Entrent dans la mission du Mandataire la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 14.4, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles; le Maître de l'Ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties de bon fonctionnement ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître de l'ouvrage.

ARTICLE 10 - ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission du Mandataire prend fin par le quitus délivré par le Maître de l'Ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13.

Le quitus est délivré à la demande du Mandataire après exécution complète de ses missions:

- réception des ouvrages, levée des réserves de réception ;
- mise à disposition des ouvrages ;
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître de l'ouvrage;

Le Maître de l'Ouvrage doit notifier sa décision au Mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges au titre de l'opération, le Mandataire est tenu de remettre au Maître de l'Ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 11 - REMUNERATION DU MANDATAIRE

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra une rémunération forfaitaire d'un montant de 249 092,00 euros HT , correspondant , conformément à la grille tarifaire de la SOLEAM approuvée au Conseil d'Administration du 27 Avril 2010, correspondant à 5 % HT du montant HT de l'opération défini en annexe 2 et comprenant notamment :

- les études techniques,
- le coût des travaux incluant notamment toutes les sommes dues au maîtres d'œuvre et entreprises à quelque titre que ce soit,
- les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération,
- le coût des assurances, inclus les polices RC du mandataire, le coût de toutes les prestations techniques liées à la réalisation de l'investissement (coordonnateur sécurité-santé, pilotage de chantier).
- et en général, les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation de ceux-ci, notamment : sondages, plans topographiques, enquêtes, arpentage, bornage, les éventuels frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature qu'il aurait supportés et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.

Elle sera versée de la manière suivante :

1/ A la notification de la présente convention :	5%
2/ Au choix des candidats admis à concourir :	5%
3/ Au choix du lauréat du concours :	5%
4/ A l'approbation des études d'avant-projet sommaire :	5%
5/ A l'approbation des études d'avant-projet définitif :	5%
6/ A l'approbation des études de projet :	5%
7/ Au choix des entreprises :	5%
8/ A l'ordre de service de démarrage des travaux :	5%

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

9/ Pendant la phase de chantier :

50%

Concernant la rémunération relative à la présente phase, son montant sera versé mensuellement au prorata temporis calculé en fonction de la durée exprimée en mois du chantier et telle que ressortant du planning prévisionnel éventuellement actualisé comme il est dit à l'article 7-2 ci-dessus.

10/ A la réception de l'ouvrage :

5%

11/ A l'expiration de l'année de parfait achèvement :

5%

La société est autorisée à imputer directement sa rémunération au compte de l'opération de mandat.

La rémunération forfaitaire telle que précisée au 1^{er} alinéa du présent article sera néanmoins renégociée sur la base du pourcentage ci-dessus défini, en cas de modification de programme ou en cas de sujétions imprévues entraînant une augmentation de l'enveloppe financière prévisionnelle comme il est dit à l'article 2-1 ci-dessus.

ARTICLE 12 - PENALITES

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

1° En cas de décision du Mandataire entraînant une modification du programme et/ou un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle sans l'accord préalable du Maître de l'Ouvrage dans les conditions définies à l'article 2-1 ci-dessus, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 5 % du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.

2° En l'absence de demande au Maître de l'Ouvrage de son accord, en vue de la réception de l'ouvrage, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 2 % du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.

3° En cas de retard dans la remise des dossiers relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article 2.2, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 2 % de sa rémunération pour l'exercice considéré.

4° En cas de retard dans la remise des documents de suivi d'opération visées à l'article 7-2, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 75 euros par jour de retard, 30 jours après une mise en demeure restée infructueuse.

5° En cas où du fait du Mandataire, alors que le Maître de l'Ouvrage, conformément à l'article 6 ci-dessus a mis à sa disposition les sommes nécessaires, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de paiement, le Mandataire supportera les pénalités réglées par le Maître d'ouvrage.

ARTICLE 13 -RESILIATION

13.1 - Résiliation sans faute

Le Maître de l'Ouvrage peut résilier sans préavis le présent contrat notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises.

Elle peut également le résilier pendant la phase de réalisation des travaux mais moyennant le respect d'un préavis de trois mois

Dans tous les cas le Maître de l'Ouvrage devra régler à SOLEAM 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.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par SOLEAM pour la réalisation de sa mission ou faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

Le Mandataire conservera les rémunérations versées et en cas de résiliation pendant la phase de travaux, aura droit, en outre, à une indemnité égale à 25 % du solde de la rémunération dont SOLEAM se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat.

13.2 - Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée de l'une ou l'autre des parties, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs de la partie défaillante qui supportera une indemnité de 10% de la rémunération en valeur de base.

En tout état de cause, le Mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

En cas de résiliation pour faute, elle ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le Mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le Mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le Mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au Maître de l'Ouvrage.

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS DIVERSES

14-1 . Durée de la Convention

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

14-2 . Mise à disposition préalable des ouvrages

Le Maître de l'Ouvrage mettra l'immeuble, objet de l'opération, à la disposition du Mandataire un mois après la demande de ce dernier et prévisionnellement à compter janvier 2013.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

A compter de cette mise à disposition le mandataire est gardien de l'immeuble tant qu'il ne l'a pas lui-même confié à l'entrepreneur qui exécute les travaux.

L'immeuble ainsi mis à disposition sera libéré de toute occupation.

Le mandataire sera tenu de prendre en compte ces contraintes dans l'exécution de sa mission.

14-3 . Assurances

Le mandataire devra, fournir au maître de l'ouvrage la justification:

- de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L 241-2 du code des assurances;
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

Le mandataire devra, avant le démarrage du chantier, fournir l'attestation correspondant à l'assurance dommages (ou police unique de chantier) prévue à l'article 5-5.

14-4 . Capacité d'ester en justice

Le mandataire agira en justice pour le compte du maître de l'ouvrage dès que la présente convention sera devenue exécutoire jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, aussi bien en tant que demandeur que défendeur, avec accord exprès du maître de l'ouvrage pour les actions urgentes et conservatoires.

Les frais inhérents à ces actions en justice seront à la charge du Mandant.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du Mandataire.

ARTICLE 15 - LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait en trois exemplaires à Marseille, le 20 AVR. 2012 ..

Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Son Président,

Eugène CASELLI

Pour SOLEAM
Le Directeur Général



Jean-Yves MIAUX

Annexe 1

Programme général de l'opération.

Annexe 2

Enveloppe financière prévisionnelle

Annexe 3

Calendrier prévisionnel de l'opération

Annexe 4

Echéancier prévisionnel annuel.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

Programme général de l'opération

MPM souhaite réaliser en ZFU un pôle de création d'entreprise afin de soutenir les porteurs de projets issus des territoires prioritaires (ZFU, ZUS, CUCS) par la mise en place d'un lieu lisible et de proximité dédié à la création d'entreprise.

Ce projet vient coordonner, animer et renforcer les actions existantes sur ces territoires en permettant d'apporter des réponses adaptées aux porteurs de projet par la mise à disposition de services et de locaux à des conditions compétitives.

Le terrain dit « Smac Acerold », d'une superficie de 7937 m² et situé 211, Chemin de la Madrague Ville (Cabucelle - ZFU 14^{ème} et 15^{ème} Sud) est apparu comme le site le plus pertinent pour accueillir un tel projet dans des conditions optimales. En effet, en plus d'être inscrit en secteur UEb dans le PLU de Marseille, d'être sous maîtrise foncière publique, d'être situé en plein cœur de la ZFU 14^{ème} et 15^{ème} Sud et à proximité du futur pôle d'échange, ce site s'avère également en capacité d'accueillir à terme un pôle d'activité à destination des PME et artisans du territoire (2500 m² de locaux d'activité et bureaux associés dont la réalisation pourrait être confiée à un opérateur privé)

De part leur cohérence et leur compatibilité, la réalisation de ces deux ensembles immobiliers permettrait ainsi une valorisation très satisfaisante de cette friche industrielle en présentant de très forts enjeux de développement économique d'une part, et d'aménagement urbain d'autre part. En effet, dans un souci d'intégration urbaine et d'accessibilité des bâtiments, des niveaux importants de terrassements sont envisagés.

Eléments de programme :

Pôle de création :

L'objectif est, d'une part, de proposer des locaux « à dominante activité » aux créateurs à des conditions préférentielles (baux précaires, absence ou diminution des cautions et garanties exigées, services adaptés) et, d'autre part, de mettre en place un lieu lisible et de proximité dédié à la création d'entreprises (lieu de permanences, de ressources, de conseil et d'innovation). L'animation et la gestion de ce pôle seront confiées à une structure remplissant les grandes missions d'un animateur et gestionnaire de pépinière.

Le programme de ce pôle de création a été arrêté. Il comporte les caractéristiques suivantes :

- Une surface totale de 1250 m² utiles répartis comme suit :
 - 650 m² de locaux d'activité en RDC pour les créateurs hébergés (20 ateliers de 25 m² + 2 ateliers de 75 m²)
 - 350 m² de bureaux en RDC ou en étage pour les créateurs hébergés (16 bureaux de 15 m² + 1 open-space de 100 m²)
 - 250 m² de bureaux en RDC ou en étage pour l'animation du pôle (100 m² d'espace ressources, une salle de réunion, des bureaux pour les services administratifs...)

- La rationalisation des parties communes qui doivent avoisiner 40% max. de la shon totale
- Une unité immobilière : les cellules d'activités, les bureaux destinés aux créateurs et ceux destinés à l'animation du pôle de création ne doivent pas être dissociées mais intégrées dans un bâtiment unique (conformément à la logique de « pôle »).
- Une configuration du bâtiment qui favorise les interactions
- Une desserte individuelle ou collective des cellules d'activité destinées principalement à l'économie résidentielle avec des activités de type BTP (maçonnerie, peinture, électricité...) ou services (nettoyage, dépannage, gardiennage...) ayant des chantiers à l'extérieur et du petit matériel à entreposer. Des cellules d'activité pourront ainsi être non accessibles directement par véhicule si des aires de livraison sont prévues à proximité (à 100 mètres max. des cellules d'activité).
- Un nombre de places de stationnement supérieur aux normes réglementaires

Pôle artisanal :

L'ambition est d'être tel en mesure de proposer à des PME, des TPE et des artisans du territoire des locaux d'activité d'environ 150-200m² à la location ou à l'acquisition, l'offre immobilière étant sous-développée pour ce type de locaux.

Ces locaux d'activité doivent être directement accessibles par véhicule.

Leur nombre doit être maximisé conformément à l'objectif d'optimisation des potentialités de densification du site. De plus, la surface totale du pôle artisanal doit être au moins égale à celle du pôle de création (principe d'équilibre des 2 ensembles dans la valorisation du terrain).

Des bureaux « associés » peuvent être envisagés à destination des utilisateurs des locaux d'activité.

Principes d'aménagement :

L'ambition est de parvenir à une valorisation satisfaisante du foncier dans une démarche urbaine, soit :

- La prise en compte de la déclivité du terrain qui doit devenir un atout, les différences de niveaux devant permettre d'optimiser les potentialités du site
- La prise en compte de l'environnement urbain dans le traitement des bâtiments et des façades. Ce projet doit être parfaitement intégré au tissu urbain existant et en prise directe avec le territoire.
- La prise en compte des possibilités de fonctionnement des 2 ensembles dans le cadre d'un fonctionnement unitaire, ainsi que dans l'hypothèse d'un découpage en 2 lots distincts (accessibilité et principes de découpage)
- La recherche d'un nombre de places de stationnement largement supérieur aux normes réglementaires (estimation du besoin : 100 places)

CONSTRUCTION/POLE-CREATION	BUDGET HT	BUDGET TTC	Commentaires
A-Marchés de services	431 551	516 135	
Etudes de site (géomètre, géotechnique)	20 000	23 920	
Contrôle technique	21 000	25 116	1% du montant construction
Coordonnateur Sécurité Santé	11 026	13 186	0,5% du total construction
Etudes et assistances diverses	20 000	23 920	
Indemnités de concours (pôle création)	60 748	72 655	5 candidats (ESQ + Maquette)
Maitrise d'œuvre pôle création	254 678	304 694	11% du total construction neuve
OPC	22 050	26 672	1 % du total construction
Mission Synthèse	22 050	26 672	1 % du total construction
B-Marchés de travaux	2 340 250	2 798 939	
Travaux Pôle Création	2 100 000	2 511 600	
Tolérance sur travaux (phase conception)	105 000	126 560	5% du montant des travaux
sous total travaux	2 205 000	2 637 160	
Services concédés - réseaux	25 000	29 900	(ERDF, Télécom, SERAM, SEM)
Imprévue coût travaux (phase exécution)	110 250	131 859	5% du total construction
C-Divers	59 729	64 629	
Tirage, publicité, maquette	25 000	29 900	
Assurances (TRC et DO)	34 729	34 729	1,5% du total construction
D-Provision pour Révision de Prix	154 350	184 603	3,5% par an (évolution BT01)
E-Mobilier et Equipements spécifiques	0	0	
MONTANT TOTAL	2 985 880	3 564 305	
REMUNERATION SOLEAM	149 294	176 556	5 % des dépenses HT
BUDGET PREVISIONNEL HT	3 135 174	3 742 861	

AMENAGEMENT ET DEPOUILLUTION	BUDGET HT	BUDGET TTC	Commentaires
A-Marchés de services	118 352	141 549	
Etudes de site (géomètre, géotechnique)	10 000	11 960	
Coordonnateur Sécurité Santé	8 704	10 410	
Etudes et assistances diverses	44 815	53 599	
Assistance VRD/ dépollution	54 834	65 581	3% du montant dépollution
B-Marchés de travaux	1 745 748	2 087 915	
Aménagements terrain et dépollution	1 740 748	2 081 935	
Services concédés - réseaux	5 000	5 980	(ERDF, Télécom, SERAM, SEM)
C-Divers	10 000	11 960	
Tirage, publicité, maquette	10 000	11 960	
D-Provision pour Révision de Prix	121 852	145 735	3,5% par an (évolution BT01)
MONTANT TOTAL	1 995 953	2 387 159	
REMUNERATION SOLEAM	99 798	119 358	5 % des dépenses HT
BUDGET PREVISIONNEL HT	2 095 750	2 506 517	

TOTAL OPERATION	4 981 832	5 951 465	
TOTAL REMUNERATION SOLEAM	249 092	297 914	
BUDGET PREVISIONNEL TOTAL	5 230 924	6 249 378	

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019

23 02 2013 21:49:53

3-754-3

			Echéancier des dépenses en € TTC				
CONSTRUCTION / DÉPOLLUTION	BUDGET HT	BUDGET TTC	2012	2013	2014	2015	2016
A-Marchés de services	431 551	516 195	28 000	130 691	141 372	201 478	14 594
Etudes de site (géométrie, géotechnique)	20 000	23 920	18 000	5 920	0	0	0
Contrôle technique	21 000	25 416	0	5 116	10 000	10 000	0
Coordonnateur Sécurité Santé	11 025	13 186	0	2 000	5 000	6 186	0
Etudes et assistances diverses	20 000	23 920	10 000	5 000	0	8 920	0
Indemnités de concours (pôle création)	60 748	72 655	0	72 655	0	0	0
Maîtrise d'œuvre pôle création	254 678	304 694	0	40 000	100 000	150 000	14 594
OPC	22 050	26 372	0	0	10 000	16 372	0
Mission Synthèse	22 050	26 372	0	0	16 372	10 000	0
B-Marchés de travaux	2 340 250	2 798 939	0	0	139 900	2 658 580	63 459
Travaux Pôle Création	2 100 000	2 511 600	0	0	120 000	2 340 000	51 600
Tolérance sur travaux (phase conception)	105 000	126 580	0	0	5 000	120 580	0
<i>sous total travaux</i>	<i>2 205 000</i>	<i>2 637 180</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>125 000</i>	<i>2 460 580</i>	<i>51 600</i>
Services concédés - réseaux	26 000	29 900	0	0	14 900	15 000	0
Imprévu coût travaux (phase exécution)	110 250	131 859	0	0	0	120 000	11 859
C-Divers	59 729	64 629	5 000	5 000	24 729	25 000	4 900
Tirage, publicité, maquette	25 000	29 900	5 000	5 000	10 000	5 000	4 900
Assurances (TRC et DO)	34 729	34 729	0	0	14 729	20 000	0
D-Provision pour Révision de Prix	154 350	184 603	0	5 000	10 000	160 000	9 603
E-Mobilier et Equipements spécifiques	0	0	0	0	0	0	0
MONTANT TOTAL (hors mandataire)	2 985 880	3 564 305	38 000	140 691	316 001	2 982 058	92 558
REMUNERATION SOLEAM	149 294	178 556	17 855	17 856	35 712	98 206	8 928
MONTANT TOTAL	3 135 174	3 742 861	50 855	158 547	351 713	3 080 264	101 486

AMENAGEMENT / DÉPOLLUTION	BUDGET HT	BUDGET TTC	2012	2013	2014	2015	2016
A-Marchés de services	118 352	141 549	75 559	50 410	15 581	0	0
Etudes de site (géométrie, géotechnique)	10 000	11 960	11 960	0	0	0	0
Coordonnateur Sécurité Santé	8 704	10 410	0	10 410	0	0	0
Etudes et assistances diverses	44 815	53 599	33 599	10 000	10 000	0	0
Assistance VRD / dépollution	54 834	65 581	30 000	30 000	5 581	0	0
B-Marchés de travaux	1 746 748	2 087 935	0	1 800 000	281 935	0	0
Aménagements terrain et dépollution	1 740 748	2 081 935	0	1 800 000	281 935	0	0
Services concédés - réseaux	6 000	6 980	0	6 980	0	0	0
C-Divers	10 000	11 960	5 000	6 960	0	0	0
Tirage, publicité, maquette	10 000	11 960	5 000	6 960	0	0	0
D-Provision pour Révision de Prix	121 852	145 735	0	140 000	5 735	0	0
MONTANT TOTAL (hors mandataire)	1 995 953	2 367 159	80 559	2 003 350	303 251	0	0
REMUNERATION SOLEAM	99 798	119 358	11 936	11 936	23 872	65 847	8 968
MONTANT TOTAL	2 095 750	2 506 517	92 495	2 015 286	327 123	65 847	8 968

TOTAL OPERATION	4 981 832	5 951 465	113 559	2 144 041	619 252	2 982 058	92 558
TOTAL REMUNERATION SOLEAM	249 092	297 914	29 791	29 792	59 584	183 852	14 896
BUDGET PREVISIONNEL TOTAL	5 230 924	6 249 378	143 350	2 173 833	678 836	3 145 910	107 452

Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2019