

AVENANT 3

**A LA CONVENTION
FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION
DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT
"PAYS D'AIX TERRITOIRES"**

**POUR LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT
DU COMPLEXE SPORTIF MAURICE DAVID SUR LE SITE
DU JAS DE BOUFFAN A AIX-EN-PROVENCE**

(Art. L.300-4 et ss du Code de l'Urbanisme)

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N° 3.....	7
ARTICLE 2 : MISSIONS CONFIEES A LA SPLA.....	7
ARTICLE 3 : DELAIS D'EXECUTION	8
ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES.....	8
4.1 COUT DE L'OPERATION.	8
4.2 REMUNERATION POUR L'EXECUTION DE LA CONVENTION	8
4.3. AVANCES DES DEPENSES DE L'OPERATION VERSEE PAR LA METROPOLE.....	8
ARTICLE 5 : MAINTIEN DE L'ENSEMBLE DES ARTICLES NON MODIFIES.....	9

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilité à signer le présent avenant par délibération n° du Bureau de la Métropole en date du 24 octobre 2019,

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

D'UNE PART,

ET :

La Société Publique Locale d'Aménagement "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 Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence le 11 mars 2010, 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 été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de la finalisation de sa politique sportive initiée en 2004, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA) avait approuvé le 18 juillet 2013 la réalisation d'une étude par la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires pour évaluer la faisabilité de l'extension du stade Maurice David en articulation avec une opération d'aménagement du secteur du Jas de Bouffan.

Au vu des résultats de cette étude, il avait été proposé de déclarer d'intérêt communautaire le stade Maurice David à Aix-en-Provence et de lancer la première étape du réaménagement du quartier en lien direct avec les études et travaux de restructuration du stade pour un montant prévisionnel de 15 millions d'euros HT et d'en confier la réalisation à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Cette décision a donné lieu à la passation d'une convention entre la CPA et la SPLA en date du 30 janvier 2014.

Cette convention a été complétée et/ou corrigée par 2 avenants, le premier en date du 10 juillet 2015 et le 2^e en date du 17 décembre 2015.

Par cette convention complétée de ses avenants, la SPLA a été chargée par la CPA, des études préalables au projet mais également de la restructuration du Grand Stade Maurice David.

La mission de la SPLA portait sur la définition, la mise en œuvre et le mode opératoire d'un projet d'aménagement, dans ses composantes juridique, technique et financière.

Il s'agissait de créer un nouveau stade en portant sa capacité à 4000, 6000 voire 9000 places avec :

- Une proximité du jeu favorisant son attractivité et donc sa fréquentation,
- La réorientation de son positionnement et donc de son accès dans le cadre de la réorganisation de cette entrée de ville,
- La création des espaces nécessaires à l'activité de Provence Rugby tant sur le plan sportif que commercial.

Sur la base des études réalisées par la SPLA, la CPA prévoyait la restructuration du stade Maurice David en 2 phases pour arriver, in fine, au projet définitif.

L'objectif principal était de ne pas gêner l'activité sportive de Provence Rugby.

La première phase de travaux correspondait à des travaux à effectuer dès 2014 :

- Amélioration de la tribune Ouest de 1300 places maintenue par l'adjonction de 650 places supplémentaires, l'aménagement de loges de presse, l'uniformisation des couleurs et la réfection des locaux sous tribune.
- La réalisation d'une nouvelle tribune Est de 2200 places couvertes avec loges, escaliers et ascenseurs, espace TV/presse
- La réalisation d'un réceptif de 450 m².
- La réalisation d'un espace musculation/médical/préparation de 450 m².
- L'amélioration des accès.
- Le raccordement aux voiries et réseaux, dont les cheminements piétons et PMR.

La 2^e phase devait s'articuler avec la première avec :

- La création de 2 tribunes Nord et au Sud pour porter l'ensemble à 9000 places.
- L'édification d'un bâtiment très structuré s'inscrivant en bordure de la route de Galice, en avant de la tribune Nord, dans lequel serait créée l'entrée du stade et/ou seraient regroupés les éléments de type billetterie, accueil, boutique, salle de musculation, réceptif, salles de réunion, bureaux....
- Le raccordement aux voiries et réseaux.
- Les aménagements relatifs au cheminement contournant le stade depuis la route de Galice au nord jusqu'au collège au sud.

Il est à noter que l'étude menée par la SPLA a permis d'évaluer les contraintes urbanistiques, réglementaires et autres obligations normatives au titre de cette opération.

Sur la base de ces missions et dans le cadre de la convention d'origine complétée par ses 2 avenants, la SPLA Pays d'Aix Territoires a réalisé l'ensemble des aménagements de l'opération prévue à l'exception de la mise en œuvre de la tribune sud :

- L'ensemble des travaux de la première tranche : amélioration tribune Ouest, création tribune Est.
- La réfection de la pelouse et de l'éclairage.
- L'ensemble des travaux de la 2^e tranche hors tribune Sud : reprise des sanitaires tribunes Est, création tribune Nord, réalisation du parvis, réalisation du bâtiment d'accueil (billetterie, bureaux, boutique, espaces réceptifs...).

L'ensemble des travaux réalisés a reçu le certificat de conformité.

L'objectif de la collectivité et de la SPLA a toujours été d'accompagner le club de Provence Rugby dans sa progression sportive tout en confortant et renforçant son modèle économique.

Aujourd'hui, le club s'est considérablement structuré, a étoffé son projet sportif et se positionne sportivement comme l'un des clubs phares de la Pro D2 avec comme ambition de bien figurer en Top 14 dans les années à venir.

Il s'est alors posé la question de la poursuite de l'aménagement et de la modernisation du stade Maurice David en accompagnement du parcours sportif du club de rugby.

Il ressort des analyses communes que cet accompagnement nécessite la mise en œuvre de nouvelles tranches de travaux pour correspondre au niveau sportif du club mais également à son modèle économique lui permettant de générer des ressources nouvelles issues de l'exploitation du stade les jours de matches.

En outre, la tribune Sud telle qu'elle avait été imaginée, ne correspond pas aux besoins affinés du club tant en nombre de places qu'en organisation fonctionnelle.

En effet, la demande et les besoins du club du point de vue économique nécessitent que la tribune Sud intègre un espace réceptif à minima équivalent à celui de la tribune Nord alors qu'aucun espace de ce type n'était prévu dans le projet d'origine.

Pour poursuivre l'accompagnement sportif et économique du club, la Métropole, poursuivant les missions anciennement portées par la CPA souhaite que la finalisation du réaménagement du Grand Stade Maurice David, et son insertion dans le quartier, se fasse de manière progressive, tout en anticipant les évolutions nécessaires au bon fonctionnement sportif du club, au regard des contraintes édictées par les instances du rugby national et notamment de disposer d'une capacité minimale de 10 000 places assises et couvertes (label stade de la LNR).

Une réalisation par étapes de ce processus est donc indispensable :

- En ce qui concerne l'accueil des spectateurs, la 3^e tranche de travaux devrait permettre, en réalisant une tribune au Sud du terrain, sensiblement équivalente à celle réalisée au nord avec son réceptif, d'accueillir environ 2700 places complémentaires portant ainsi la capacité totale du stade à 8300 places environ.
- La 4^e et dernière tranche de travaux, visant à labelliser le stade, nécessitera de reprendre la tribune Ouest historique, soit par un travail de surélévation portant la capacité de cette tribune à 3300 places environ et donc la capacité totale du stade à 10 300 places environ; soit par une déconstruction/reconstruction de cette tribune, configuration dans laquelle la jauge de la nouvelle tribune Ouest pourrait être de l'ordre de 4600 places portant ainsi la capacité totale du stade à 11 600 places.
- L'accueil du public doit s'accompagner de la mise en place lieux de restauration (réceptifs, buvettes, espaces Food trucks,...) pour assurer la convivialité pendant toute la durée des matches de rugby.

C'est pourquoi, pour répondre au modèle économique du club, l'ensemble des tribunes nouvellement réalisées devront comprendre des espaces réceptifs vastes et conviviaux ainsi que des espaces de type buvettes à l'attention du grand public.

Par ailleurs, la Métropole et la Ville d'Aix-en-Provence ont en commun le souci d'optimiser l'utilisation des installations existantes et nouvelles, et, pour ce faire, souhaitent que les espaces sportifs liés à la pratique du rugby tels que salle de musculation et vestiaires soient maintenus, valorisés et pérennisés.

De même, en lieu et place de l'espace provisoire de musculation actuellement installé derrière le bâtiment d'accueil, il y aura lieu de définir la nature et la destination d'un bâtiment pérenne qui sera éventuellement réalisé dans le cadre des phases de travaux objet de la présente convention.

Dans cette optique, la mise aux normes sanitaires des vestiaires historiques du stade Maurice David devra être prise en compte dans le projet général.

L'objectif aujourd'hui affiché est que le stade Maurice David puisse bénéficier à terme d'une labellisation « label stade » permettant au club de recevoir des compensations financières de la Ligue Nationale de Rugby (LNR) tout en permettant aux autres clubs de la Ville de pouvoir utiliser les installations en tant que de besoin.

C'est pourquoi la Métropole souhaite conclure avec la SPLA Pays d'Aix Territoires un avenant à la convention d'origine, avenant n° 3, fixant les objectifs d'un passage d'un stade de 6 000 places environ, jauge actuelle en 2019, à un stade de l'ordre de 12 000 places, entièrement rénové.

TELS SONT LES GRANDS OBJECTIFS DE L'AVENANT N° 3.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N° 3

Le présent avenant a pour objet de définir les nouvelles missions confiées par la Métropole à la SPLA en vue de la finalisation du réaménagement du stade Maurice David, par tranches successives, permettant d'atteindre à terme une capacité assise et couverte supérieure à 10 000 places répondant ainsi au critère d'éligibilité au « label stade » de la LNR.

Parallèlement à cet objectif, l'ensemble des travaux connexes en termes de mise en salubrité des vestiaires, mise en sécurité, amélioration matérielle des conditions sportives... seront également à prendre en compte par la SPLA.

Il est ainsi demandé à la SPLA d'achever la restructuration du stade Maurice David par la réalisation en 2 phases des travaux ci-après :

- Mise en œuvre d'une tribune sud pérenne avec les mêmes caractéristiques fonctionnelles que la tribune nord, d'environ 2 700 places portant la capacité totale du stade à 8 400 places environ.
- Mise en œuvre de la transformation ou de la surélévation de la tribune Ouest permettant globalement de tripler la capacité de spectateurs de cette tribune et de porter la capacité totale du stade potentiellement jusqu'à 12 000 personnes environ dont 10 000 places à minima, (assises et couvertes).

L'achèvement de cette restructuration s'accompagnera de l'ensemble des travaux nécessaires à la pratique du rugby dans des conditions sanitaires et de sécurité conforme aux différentes réglementations et notamment au regard du label stade de la LNR.

Dans cette optique, la reprise du bâtiment de musculation provisoire en un équipement sportif pérenne ou en espace d'accueil du public devra également être étudiée et le cas échéant réalisée dans le cadre de l'une des phases de travaux objet de la présente convention.

En tout état de cause, un espace sportif de musculation devra être trouvé à l'intérieur du stade pour remplacer le bâtiment provisoire existant qui a vocation à disparaître avant l'été 2022.

ARTICLE 2 : MISSIONS CONFIEES A LA SPLA

Pour atteindre les objectifs fixés à l'article 1, il est demandé à la SPLA de réaliser les prestations ci-après :

- Etablir le programme technique détaillé,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et production des compléments techniques concourant la réalisation de l'opération,
- Mettre en place et animer les instances de suivi du contrat,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre des 3^e et 4^e tranches de l'opération de restructuration du Grand Stade Maurice David dans toutes ses composantes,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant la réalisation de l'opération,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
- Proposer, préparer et assurer la mise en œuvre de tous contrats et conventions avec des tiers publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération,

- Obtenir les autorisations nécessaires à l'ouverture au public de l'établissement, ainsi que toutes les homologations nécessaires à ce type d'équipement,
- Réaliser des travaux et équipements concourant l'exécution de l'opération,
- Passer les contrats d'assurances en garantie dommage-ouvrage avec clause de transfert à la Métropole à l'expiration de la convention,
- D'une façon générale, assurer la réalisation des études d'exécution et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération,
- Collecter et mettre à la disposition de la collectivité l'ensemble des éléments nécessaires au bon fonctionnement des équipements livrés (DOE, DIUO, ...).

ARTICLE 3 : DELAIS D'EXECUTION

Compte tenu du programme opérationnel envisagé, du calendrier sportif du club mais également des contraintes administratives d'autorisation de construire, le présent avenant porte la durée de validité de la convention entre la SPLA et la Métropole jusqu'au 31 décembre 2024.

Le planning prévisionnel de réalisation prévoit la mise en œuvre de la tribune sud courant 2021 et celle de la tribune Ouest sur les exercices 2022/2023.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

4.1 COUT DE L'OPERATION

Le coût global des prestations à réaliser dans le cadre de l'avenant 3 est estimé à 20 millions d'euros TTC toutes dépenses confondues dont les honoraires de la SPLA.

Ce coût prévisionnel s'entend toutes dépenses confondues nécessaires aux études d'exécution et aux travaux de restructuration, les honoraires divers, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurance, ainsi que les frais divers que la société aura éventuellement à supporter pour ces dépenses, avec les honoraires de la SPLA.

4.2 REMUNERATION POUR L'EXECUTION DE LA CONVENTION

La rémunération de la SPLA pour l'exécution de la mission qui lui est confiée par la Métropole par cet avenant n°3 est de 800 000 € HT (huit cents mille euros).

Le montant de la rémunération est ferme et non actualisable.

4.3. AVANCES DES DEPENSES DE L'OPERATION VERSEE PAR LA METROPOLE

Dans les 3 mois suivant la signature de la convention, sous réserve de la mise en place budgétaire de la Métropole, cette dernière versera à la SPLA une avance d'un montant de 1 000 000 € HT.

En cas de dépassement de ce délai de 3 mois, la SPLA bénéficiera du délai complémentaire de versement pour le lancement des missions qui lui sont confiées par le présent avenant.

ARTICLE 5 : MAINTIEN DE L'ENSEMBLE DES ARTICLES NON MODIFIES

L'ensemble des articles non modifiés de la convention d'origine, des avenants 1 et 2, demeurent intégralement applicables.

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

**Pour la S.P.L.A
"Pays d'Aix Territoires"**

Le Président Directeur Général

**POUR LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Le Vice-Président Délégué aux
Sports et Équipements Sportifs

Gérard BRAMOULLÉ

Éric LE DISSES

Le présent avenant se compose de 9 pages et de 5 articles.