

**Convention de Transfert Temporaire de Maîtrise d'Ouvrage  
pour la réalisation de l'opération « réhabilitation du Théâtre de l'Olivier à Istres  
et aménagement de ses abords »**

**Entre**

**La Métropole Aix Marseille Provence**

Dont le siège est sis : Le Pharo, 58 Bd Charles Livon, 13007 Marseille

Représentée par sa Présidente en exercice dument habilitée pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domiciliées audit siège

Désignée ci-après « La Métropole »

**D'une part,**

**ET**

**La Commune d'Istres**

Dont le siège est sis : Hôtel de Ville, 1 Esplanade Bernardin Laugier, 13800 ISTRES

Représentée par son Maire en exercice, dument habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domicilié audit siège

Désignée ci-après « la Commune »

**D'autre part**

**Ensemble dénommées « Les Parties »**

**PREAMBULE**

Conformément à l'article L5217-2 du CGCT, la Métropole Aix Marseille Provence est compétente en matière de « construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain ».

Dans ce cadre, le Théâtre de l'Olivier à Istres a été reconnu d'intérêt métropolitain par la délibération n°CSGE 001-3395/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017.

Le Théâtre de l'Olivier est un équipement structurant du territoire, d'une superficie de 2600m<sup>2</sup> comprenant notamment une salle de spectacle de 580 places assises permettant de recevoir une programmation de spectacles d'envergure nationale. Il est au cœur du lien social, un établissement culturel majeur, un espace de rencontres et de sociabilité : il participe fondamentalement à la structuration et à la vitalité du centre-ville.

Au regard de son rôle central dans la diffusion du spectacle vivant à l'ouest de la Métropole Aix-Marseille Provence (un taux de remplissage de 90% avec 60% d'Istréens et 40% de métropolitains), du développement culturel qu'il propose au sein de l'établissement public métropolitain Scènes et Cinés, sa labellisation ministérielle Art et Territoire, le Théâtre de l'Olivier a vocation à répondre aux besoins de diffusion du spectacle vivant dans l'aire métropolitaine.

Cependant, après 40 ans d'activités et d'événements de réputation nationale tel que le Festival intercommunal Les Elancées, le Théâtre est aujourd'hui vieillissant, l'usure le rendant inadapté à l'accueil de certaines formes de spectacles, la qualité de l'accueil du public s'en trouvant également altérée. Il nécessite donc des travaux importants pour lui permettre de continuer d'accueillir dans les meilleures conditions des spectacles dont les formes contemporaines exigent une logistique et une scénographie adaptées.

Le projet porte sur une rénovation et un réaménagement de l'ensemble du bâtiment qui vise à réorganiser les espaces dédiés au public, aux artistes, à la technique et à l'Administration.

Il s'agit donc d'une importante opération qui vient s'inscrire dans le projet de développement et de réaménagement du centre-ville d'Istres.

En effet, la rénovation et le réaménagement de l'environnement du théâtre, continuum du centre-ville, permettra de consolider l'ouverture de ce dernier vers l'Étang de l'Olivier. Cette transformation majeure participe à la stratégie globale d'attractivité portée par la ville d'Istres en partenariat avec la Métropole.

Une partie des travaux à réaliser sur cette opération d'ensemble relevant de la compétence de la Commune, la Commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont affirmé leur position favorable à la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage unique pour l'exécution des travaux relevant de la compétence de chaque collectivité, dans un souci d'efficacité technique et financière.

Ainsi, afin que la dévolution des marchés et la réalisation des travaux intéressant à la fois la Commune et la MAMP s'effectuent dans les meilleures conditions possibles en termes de coût et de coordination des prestations, la maîtrise d'ouvrage de cette opération doit être assurée par une seule institution, la Commune prenant à sa charge la réalisation des travaux décrits dans la présente convention, selon des conditions de financement exposées ci-après.

La maîtrise d'ouvrage unique de cette opération sera donc assurée par la Commune.

Cette dévolution prend la forme d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage conformément à l'article L.2422-12 du code de la commande publique relatif à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage.

## **CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet**

En application des dispositions de l'article L.2422-12 du code de la commande publique relatif à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, la présente convention a pour objet d'organiser les modalités de transfert à la Commune de la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'opération dénommée :

#### **Réhabilitation du Théâtre de l'Olivier à Istres et aménagement de ses abords.**

Cette opération consiste en un ensemble de travaux liés à la réhabilitation du Théâtre de l'Olivier à Istres et comprenant l'aménagement de ses abords.

Le projet de réhabilitation du Théâtre de l'Olivier porte sur une reconstruction de l'ensemble du bâtiment qui vise à réorganiser les espaces dédiés au public, aux artistes, à la technique et à l'Administration.

Les travaux de réhabilitation du Théâtre porteront notamment sur :

- le gros œuvre :

Réorganisation de l'ensemble des espaces d'accueil (billetterie, vestiaires-consigne, sanitaires, espace numérique et librairie, bar, réserve, officine) ;

- la configuration scénique :

Installation d'un plateau d'une profondeur de 14 m et d'une partie supérieure de la cage de scène supportant l'ensemble des équipements techniques de quatre niveau de passerelles techniques en salle de 15 à 20 m de hauteur, d'un agrandissement de la scène, d'une fosse d'orchestre, d'une salle frontale de 850 places assises transformable (gradinage modulaire) ;

- la création d'un pôle de répétition, de création, de spectacle, d'accueil d'actions culturelles aux dimensions du plateau de scène d'une hauteur minimale de 5 m placée à l'arrière de la scène ;

- la création de locaux dédiés aux artistes et techniciens (loges, espace maquillage et costumes, buanderie, espace détente, bureaux de production, sanitaires)

- la création de locaux administratifs (bureaux, salles de réunion, reprographie, archives, sanitaires) et techniques (foyer restauration, chaufferie, TGBT, CTA, CFA, serveur ...) ;

- la création d'un restaurant panoramique avec vue sur l'Etang de l'Olivier ;

- la requalification du parvis et des abords.

L'équipement intégrera une démarche de développement durable et une recherche de qualité environnementale visant notamment le niveau « très performant » pour la gestion de l'énergie, la maintenance et la pérennité des performances environnementales du bâtiment.

Par la présente convention, les parties décident que la Métropole, au titre de sa compétence en matière construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt

métropolitain, transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à la Commune pour la réalisation de ladite opération.

En conséquence, la Commune aura seule la qualité de maître d'ouvrage pour l'ensemble des études et travaux se rapportant à l'opération désignée ci-dessus.

## **Article 2 : Prérogatives de la Commune**

La Commune assume sur le plan administratif et technique, l'étude et la réalisation de l'ensemble des opérations visées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention dans le respect de la législation et la réglementation applicables.

Dans le cadre de sa mission, la Commune fait son affaire du choix des titulaires des marchés publics liés à la réalisation de l'opération et applique ses propres règles (seuils de procédure, Commission d'Appel d'Offres, etc.). De manière identique, la Commune signe les marchés et les exécute. La Commission d'Appel d'Offres de la Commune sera exclusivement compétente pour attribuer ces marchés.

En tant que de besoin et en fonction de l'avancement de l'opération, la Commune sera compétente pour :

- Lancer toute étude relative à l'ensemble de l'opération (y compris procédures réglementaires et relevés spécifiques),
- Engager les consultations nécessaires aux besoins de l'opération,
- Conclure, signer et exécuter les contrats et marchés correspondants nécessaires à la réalisation de l'opération et procéder au paiement des entreprises,
- S'assurer de la bonne exécution des marchés,
- Obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les autorisations de voirie pour les parties d'ouvrages relevant de ce domaine et les arrêtés de circulation correspondants,
- Assurer le suivi des travaux,
- Assurer la réception des ouvrages,
- Fournir à la Métropole la totalité des DOE et DIUO se rapportant aux travaux et aménagements réalisés,
- Suivre l'année de garantie de parfait achèvement,
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération jusqu'à l'expiration du délai de parfait achèvement
- Et plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

En raison du transfert temporaire de la qualité de maître de l'ouvrage au profit de la Commune, cette dernière assumera donc seule les attributs inhérents à cette fonction selon les modalités suivantes :

- l'ensemble des décisions relatives à la définition des travaux, équipements et ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune et revenant à la Métropole seront pris conjointement par les cosignataires selon les conditions précisées dans la présente convention ;

- le programme prévisionnel et l'enveloppe financière prévisionnelle seront arrêtés de manière conjointe entre la Commune et la Métropole. Toutefois, il est expressément précisé que l'enveloppe prévisionnelle des travaux de l'opération ne peut excéder la somme de 17 000 000 € HT tel qu'exposé à l'article 3 de la présente convention.

### **Article 3 : Financement**

Le coût prévisionnel des travaux de réhabilitation du Théâtre de l'Olivier s'élève à la somme de 17 000 000 € HT, soit 20 400 000€ TTC.

La Métropole perçoit directement les subventions qui lui sont attribuées.

Si la Commune perçoit des subventions dont une quote-part correspond aux travaux relevant de la compétence de la Métropole, dont la présente convention organise le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage, celles-ci font l'objet d'un reversement à la Métropole.

La Commune ne percevra aucune rémunération à raison des missions réalisées en qualité de maître d'ouvrage temporaire au titre des présentes.

Sauf modification résultant d'un accord ultérieur des parties, la Commune sera cependant remboursée, dans la limite du coût prévisionnel global des travaux, par la Métropole à l'euro / l'euro TTC, en ce inclus la TVA, des dépenses exposées pour la réalisation de l'opération.

### **Article 4 : Modalités de financement**

La Commune procédera à des appels de fonds trimestriels en fonction des dépenses prévues pour le semestre suivant. Le cas échéant, l'échéancier des versements sera ajusté et présenté à la Métropole chaque année avant le 30 mai pour prévoir l'inscription des crédits de paiement au budget d'investissement pour l'année suivante.

La Commune pourra présenter des appels de fonds avant d'avoir dépensé la totalité des sommes déjà perçues, dès lors qu'elle peut justifier de besoins à venir pour le semestre suivant d'un montant supérieur aux sommes disponibles.

Chaque appel de fonds devra être justifié et comprendre :

1 – un récapitulatif certifié par le Trésorier des dépenses réalisées sur les sommes précédemment perçues ainsi qu'une copie des factures acquittées ;

2 – un planning prévisionnel des travaux et dépenses à venir établi par le maître d'œuvre de l'opération et, le cas échéant, une copie des marchés de travaux ou du DCE en cours de consultation ;

et ce dans la limite de l'enveloppe allouée à l'opération.

En cas de besoin de financement non prévu au semestre précédent, la Commune pourra procéder à une demande complémentaire d'appel de fonds, dûment justifiée.

La Métropole est le redevable légal de la TVA.

Elle seule est titulaire du droit à déduction de la TVA grevant les dépenses de l'opération. Elle se chargera des déclarations de TVA.

La Commune mandataire exécutera donc les dépenses pour un montant TTC, au nom et pour le compte de la Métropole. Elle sera remboursée en TTC par la Métropole.

Ainsi, la comptabilisation au sein de la Commune des dépenses relatives à la convention doit être effectuée TTC.

### **Article 5 : Modalités de réception et de remise des ouvrages et exploitation**

La Commune organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier et le ou les représentants de la Métropole. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprend les observations présentées par les parties, chacune pour les ouvrages la concernant, et qu'elles entendent voir réglées avant d'accepter la réception.

La Commune s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre du processus de réception des travaux en y associant la Métropole. La Commune transmettra ses propositions à la Métropole qui fera connaître son avis et ses éventuelles observations à la Commune dans les vingt jours calendaires suivant la réception des propositions de celle-ci. Le défaut de décision de la Métropole dans ce délai vaut accord tacite sur les propositions de la Commune.

Postérieurement à la réception, la Commune devra fournir à la Métropole les éléments de récolement, faire la synthèse et établir le dossier complet des ouvrages exécutés (DOE), dont la remise devra s'effectuer dans un délai de quatre mois maximum après la réception des ouvrages.

Le dossier comprendra notamment :

- le procès-verbal de réception des ouvrages et levée des réserves
- tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux ouvrages (plan de récolement, DUIO...).

Les ouvrages seront remis à la Métropole après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que la Commune ait assuré toutes les obligations qui lui incombent.

Entrent dans la mission de la Commune la levée des réserves de réception et la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles. Les autres parties doivent lui laisser toutes les facilités pour assurer ces obligations.

Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennales ou décennales, toute action contentieuse reste de la seule compétence de la Métropole.

### **Article 6 : Remise anticipée des ouvrages à la Métropole**

Lorsque les ouvrages, parties d'ouvrages ou équipements à transférer à la Métropole auront la capacité d'assumer leur fonction principale d'utilité publique, ils pourront être transférables.

Un mois avant le transfert de gestion, la Commune informera le service gestionnaire de la Métropole de son intention de procéder à ce transfert, pour prise de rendez-vous.

Un procès-verbal (P.V.) contradictoire sera dressé avec réserves éventuelles ne remettant pas en cause la fonction propre des ouvrages ou équipements ainsi que la sécurité de leur fonctionnement.

Ces réserves seront levées dans un délai porté dans le P.V. et à convenir avec le service gestionnaire de la Métropole.

Dans l'attente du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) remis après réception du marché au titre du C.C.A.G. Travaux, un dossier technique d'exploitation sera établi et joint au P.V. Il comprendra les plans d'exécution au dernier indice, les certificats de conformité ainsi que les fiches de spécification technique des matériels et / ou fournitures.

Le P.V. précédemment cité et les P.J. associées seront transmis à la Métropole accompagnés d'une Attestation de Remise de l'Ouvrage signée par les deux parties. Cette Attestation fera office de prise de possession de l'ouvrage réalisé.

En toute hypothèse, la remise à disposition anticipée de l'ouvrage à la Métropole entraînera le transfert de la garde de l'ouvrage à la MAMP, ainsi que de toutes les responsabilités découlant de cette garde.

Lorsqu'ils auront été établis, les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) seront transmis par la Commune aux services techniques de la MAMP pour prise en charge et entretien des ouvrages.

La MAMP assurera alors la gestion et l'exploitation des ouvrages qui la concernent.

### **Article 7 : Responsabilités**

La Commune est responsable, à l'égard de la Métropole et des tiers, des éventuels dommages de tous ordres résultant de ses obligations ou du non-respect de ses obligations dans le cadre de la présente convention.

Elle est en outre responsable, à l'égard de la Métropole et des tiers, des éventuels dommages résultant d'engagements ou actions réalisés au-delà des missions qui lui ont été fixées par la présente convention.

La Commune assumera les responsabilités inhérentes à la qualité de maître de l'ouvrage depuis le début des travaux jusqu'à la remise complète à la Métropole des ouvrages réalisés.

A ce titre, la Commune est réputée gardienne de l'ouvrage à compter de la réception des ouvrages et jusqu'à la remise complète des ouvrages réalisés à la Métropole.

### **Article 8: Assurances**

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis à vis des tiers à propos de tous les dommages

corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après achèvement des travaux.

De plus, la Commune vérifiera que les sociétés et entreprises auxquelles elle aura recours disposent des assurances garantissant leurs responsabilités civile et décennale.

#### **Article 9 : Durée de la convention**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les deux parties, signature préalablement autorisée par délibérations, rendues exécutoires, de leurs assemblées délibérantes respectives.

Elle est conclue pour la durée des études et de réalisation des travaux et prendra fin à l'issue de l'année de garantie de parfait achèvement.

#### **Article 10 : Suivi de l'opération**

La Commune laissera à la Métropole et à ses agents dûment habilités, libre accès aux dossiers concernant l'opération.

La Métropole adressera ses observations éventuelles à la Commune et s'interdira toute ingérence dans les relations de la Commune avec ses contractants.

La Métropole et la Commune organiseront les échanges nécessaires entre services pour le suivi de l'opération et la circulation de l'information.

#### **Article 11 : Résiliation**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements pris dans le cadre de la présente convention ou pour motif d'intérêt général, l'une ou l'autre des parties pourra résilier de plein droit ladite convention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'issue d'un délai d'un mois suivant une mise en demeure restée sans effet.

## **Article 12 : Litiges**

Les parties conviennent de régler à l'amiable les différends éventuels qui pourraient survenir au cours de l'exécution des présentes.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les parties, seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

\* \* \* \* \*

\* \* \*

\*

Fait le \_\_\_\_\_ à Marseille  
En deux exemplaires originaux

Pour la Commune d'Istres

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le Maire

La Présidente

François BERNARDINI

Martine VASSAL