

**CONVENTION FIXANT LES MODALITES  
DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**CONFIÉ A LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"  
PAR LA MÉTROPOLE**

**Etudes de programmation d'immobilier d'entreprises,  
en vue de la construction de trois bâtiments neufs  
et de la réhabilitation de la pépinière d'entreprises  
CLEANTECH**

**ENTRE :**

La Métropole Aix Marseille Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale.  
N°SIREN : 200 054 807, dont le siège est : Le PHARO 58 Boulevard Charles LIVON 13007  
MARSEILLE.

Instituée par l'article 42 de la loi n° 2014-58 du 27.01.2014 de Modernisation de l'Action  
Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles et créée au terme du décret n° 2015-  
1085 du 28.08.2015,

Représentée par son Président en exercice ou son représentant habilité,

Ci-après dénommée la "Métropole", le "Maître d'Ouvrage",

**d'une part,**

**ET :**

La **Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA)** "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  
RCS d'Aix-en-Provence 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 10 septembre 2020.

Ci-après désignée par les mots : la SPLA "Pays d'Aix Territoires", la "SPLA", le "Mandataire",

**d'autre part,**

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIVIT :**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION .....	6
ARTICLE 2 – OBJECTIFS DE L'ETUDE .....	6
ARTICLE 3– CONTENU DE LA MISSION ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE .....	6
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES.....	8
ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR - DUREE DU MARCHÉ - DELAIS D'EXECUTION.....	9
ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE - CONTROLE DU MANDANT.....	9
ARTICLE 7 - PASSATION DES MARCHES .....	11
ARTICLE 8 - SUIVI DE L'EXECUTION DES MARCHES.....	12
ARTICLE 10 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE .....	13
ARTICLE 11 - PENALITES .....	13
ARTICLE 12 - RESILIATION.....	14
ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES.....	15

## EXPOSE DES MOTIFS

La Métropole souhaite confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" la réalisation des études préalables de programmation d'immobilier d'entreprises, en vue de la construction de trois bâtiments neufs et de la réhabilitation de la pépinière d'entreprises #CLEANTEC.

La SPLA "Pays d'Aix Territoires" interviendra en qualité de représentant de la Métropole, selon les termes de la convention de mandat d'études, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

Le mandataire étant une Société Publique Locale d'Aménagement, et la Métropole Aix-Marseille-Provence, actionnaire de la SPLA, le présent marché relatif à une convention de mandat d'études est attribué sans publicité, ni mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L. 2511-1 et suivants du Code de la commande publique.

### Le contexte général de l'opération

Géré par la Métropole Aix-Marseille Provence, le Technopôle de l'Arbois est le 1er Technopôle de France dédié à l'environnement.

Le Technopôle de l'Arbois est une opération dédiée à l'accueil et l'accompagnement de chercheurs, d'étudiants, d'entrepreneurs et de structures d'aide à l'innovation (comme les Pôles de compétitivité), dont l'activité porte pour chacun sur le thème de la protection de l'environnement.

En 2021, le Technopôle compte plus d'une centaine d'organismes implantés sur le site, parmi eux : 11 laboratoires publics de recherche, 7 plateformes technologiques (dont 5 labellisées Equipement d'excellence), l'Ecole Doctorale « Sciences de l'environnement » et le Master « Science de l'environnement terrestre » d'Aix-Marseille Université, mais aussi 91 entreprises innovantes réparties au sein de la Pépinière #Cleantech (44 Startups) et au sein des 10 hôtels d'entreprises pour les plus développées, et enfin, les structures d'aide à l'innovation, comme les Pôles de compétitivité Capenergies, Safe Cluster et Ea éco-entreprises.

Ainsi, quotidiennement, ce sont 1800 personnes qui fréquentent le site.

Depuis les premières réhabilitations de bâtiments de l'ancien sanatorium, les besoins en immobilier des entreprises ont notablement évolué ; tant sur le type d'activité (de prestations intellectuelles vers de la petite fabrication) que sur la capacité de celles-ci à faire face à un besoin en locaux inhérents à leur évolution rapide.

L'objectif du Technopôle consiste à accompagner chacune d'entre elles dans ses objectifs de croissance en leur proposant un immobilier adapté à chaque étape de leur évolution.

Un besoin existe déjà et plusieurs entreprises, déjà présentes sur le site, sont contraintes dans leurs développements faute de locaux adaptés.

Pour répondre à cette demande, la Métropole envisage la réalisation sur le site du Technopôle de 3 000 m<sup>2</sup> de bâtiments neufs conçus pour répondre à l'évolution de la demande, en 3 unités de 1 000 m<sup>2</sup> chacune ; elle souhaite également réhabiliter la pépinière centrale CLEANTECH d'une superficie de 1 400 m<sup>2</sup> de SDP.

Ce projet nécessite la réalisation d'études préalables de potentialité du site à accueillir les bâtiments neufs ainsi que la définition du programme technique et fonctionnel des futurs locaux.

Afin d'accroître sa réactivité face à la demande, la Métropole souhaite s'appuyer sur les compétences de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » en lui confiant la réalisation de ces études préalables sous la forme d'une convention de mandat d'études.

Pour cela, le mandataire se verra confier les missions de préparation, passation et d'exécution des marchés publics au nom et pour le compte de la Métropole, en vue de préciser les conditions juridiques, techniques, financières et environnementales nécessaires à la réalisation de ces projets, en application de l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme, qui autorise les collectivités, et leurs EPCI, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée, dans les conditions prévues par le Code de la commande publique, le soin de faire procéder à la réalisation d'études nécessaires à une opération d'aménagement en leur nom et pour leur compte.

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de ses compétences en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités, la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaite confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" l'ensemble des missions pour faire réaliser les études préalables à la construction, sur le site du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée, de 3 000 m<sup>2</sup> de bâtiments neufs conçus pour répondre à l'évolution de la demande des entreprises, ainsi qu'à la réhabilitation de la pépinière centrale CLEANTECH.

## ARTICLE 2 – OBJECTIFS DE L'ETUDE

Les objectifs de l'étude consistent en la définition des conditions juridiques, techniques, environnementales et financières, préalables à la préparation et la passation de marchés de maîtrise d'œuvre et plus particulièrement :

- proposer à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Petit-Arbois, des sites d'implantation pour 3 nouveaux bâtiments d'immobilier d'entreprises,
- réaliser les études de faisabilité et de programmation de ces nouveaux bâtiments qui devront répondre à l'évolution de la demande des entreprises identifiées par le Technopôle ainsi qu'à ses exigences environnementales,
- réaliser les études de programmation de la réhabilitation du bâtiment de la pépinière centrale CLEANTECH qui devra répondre à l'évolution de la demande des entreprises accueillies identifiée par le Technopôle,
- estimer le coût de l'opération de construction de ces 3 nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâtiment de la pépinière centrale CLEANTECH et proposer un calendrier de réalisation.

## ARTICLE 3– CONTENU DE LA MISSION ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

Le Mandant charge le Mandataire qui accepte de réaliser en son nom et pour son compte les missions suivantes :

- préparation du choix des prestataires nécessaires à la définition de l'état des lieux (topographie, données géotechniques et relevé des réseaux existants, concernant les terrains sur lesquels seront érigés les bâtiments neufs et des relevés architecturaux et techniques du bâtiment central de la pépinière #CleanTech),
- préparation du choix des prestataires nécessaires à la définition du programme des bâtiments à construire et à réhabiliter,

- passation, signature et gestion des marchés des prestataires nécessaires à la définition de l'état des lieux et du programme après attribution par les organes compétents du maître d'ouvrage,
- établissement du programme juridique, technique, fonctionnel et environnemental pour la construction de 3 nouveaux bâtiments d'immobilier d'entreprises et proposition d'implantation de ces bâtiments dans le périmètre de la ZAC du Petit-Arbois,
- établissement du programme technique, fonctionnel et environnemental de la réhabilitation de bâtiment de la pépinière centrale #CLEANTECH,
- établissement des coûts prévisionnels et d'un calendrier de réalisation pour chaque opération.

## ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES

### 4.1 Coût de l'opération hors rémunération du mandataire

La Métropole prend en charge l'intégralité des études confiées au mandataire, dont le montant global est évalué à 121 000 € HT, soit 145 200 € TTC suivant le détail donné en annexe 1.

### 4.2 Rémunération du Mandataire pour l'exécution de la mission

La rémunération pour l'exécution de la présente convention de mandat est passée, à prix global et forfaitaire, pour un montant de 30 000 € HT, soit 36 000 € TTC.

Le versement de la rémunération sera effectué suivant les modalités suivantes :

- 50% six mois après la date de notification à la SPLA de la présente convention,
- 50% à la remise définitive des études.

### 4.3 Avance du Mandant, en sus de sa rémunération

Dans le trimestre suivant la notification de la convention, le Mandant versera à la SPLA une avance d'un montant de 24 200 € HT, soit 29 040 € TTC, correspondant à 20% du montant des études définies à l'article 4.1.

### 4.4 Décompte périodique et demandes d'acompte

En fonction de l'avancement des études, le mandataire présentera à la Métropole des demandes d'acompte. Pour cela, il fournira à la Métropole, un décompte faisant apparaître :

1. Le montant des dépenses supportées par le mandataire depuis le début de la convention, accompagné de la copie des factures justificatives ;
2. Le montant cumulé des versements effectués par la Métropole ;
3. Le montant de l'avance nécessaire pour couvrir les dépenses à venir ;
4. Le montant du versement demandé par le Mandataire qui correspond à la somme des postes 1 et 3 diminuée du poste 2.

Ces décomptes devront être accompagnés de la copie des factures justificatives et être adressés à l'adresse suivante :

Métropole Aix-Marseille-Provence  
Territoire du Pays d'Aix  
Direction du Technopôle de l'Arbois  
Domaine du Petit-Arbois – BP 67  
13545 Aix en Provence Cedex 04

#### 4.5 Règlement final des opérations

Après achèvement des missions correspondant à cette convention, le bilan de clôture est arrêté par la SPLA et approuvé par le Mandant.

Ce bilan de l'opération comportera le détail de toutes les dépenses supportées par le mandataire et de toutes les recettes encaissées par le mandataire, y compris sa rémunération. Sur la base de ce bilan, une régularisation du solde des comptes entre les parties sera opérée.

### ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR - DURÉE DU MARCHÉ - DELAIS D'EXECUTION

Le Mandant notifiera au Mandataire la convention de mandat d'études signée. Elle prendra effet, à compter de la réception de la notification de la présente convention.

La durée prévisionnelle d'exécution de la présente convention sera de **8 mois** au total.

La convention expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études listées à l'Article 3.

### ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE - CONTROLE DU MANDANT

#### 6.1 Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

Au titre de sa qualité de maître d'ouvrage, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix est donneur d'ordres. Dans ce cadre, le mandant définit le programme des travaux et l'approuve en dernier lieu. Il contrôle l'exécution du mandat tout au long de l'opération.

## 6.2 Responsabilités du Mandataire

Le Mandataire représentera le Mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du Mandant et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes les mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme.

Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière devra faire l'objet d'un avenant au présent contrat. Dans ce cas, le projet d'avenant devra être soumis à l'avis préalable du comité de pilotage de l'opération.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux Articles 1991 et suivants du Code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Mandant que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il n'est tenu qu'à une obligation de moyen et non de résultat.

## 6.3 Assurances/ Retenue de garantie

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle en cours de validité pour l'année civile d'exécution des prestations. L'attestation de son assureur devra justifier qu'il est à jour de ses cotisations et que la police contient des garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Le Mandataire est dispensé de retenue de garantie.

#### 6.4 Contrôle comptable et financier du Mandant

Le mandataire accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondantes aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du Mandant telles que définies à la rubrique n° 4194 de l'annexe I à l'Article D.1617-9 du Code général des collectivités territoriales.

En outre, pour permettre à la Métropole d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- Tenir les comptes des opérations réalisées sous le compte du Mandant dans le cadre du présent contrat d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- Au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions.

### ARTICLE 7 - PASSATION DES MARCHES

Les dispositions du Code de la commande publique applicables au Mandant sont celles applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions du Code de la commande publique, le Mandataire proposera au Mandant la plateforme qu'il envisage d'utiliser.

Le Mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et seuils prévus par la réglementation des marchés publics et les règles internes au mandant.

Durant la phase préparatoire, les Dossiers de Consultation des Entreprises (Cahier des charges...) seront tenus à la disposition de la Métropole.

#### Rôle du mandataire :

La préparation et le suivi des procédures de mise en concurrence, ainsi que l'analyse des offres préalable à l'attribution des marchés relatifs à l'opération, fait partie intégrante des missions confiées à la SPLA. La SPLA « Pays d'Aix Territoires » est à ce titre responsable à l'égard de la Métropole de la validité et de l'efficacité des procédures de commande publique mises en œuvre par ses moyens propres, ou, le cas échéant, en lien avec la maîtrise d'œuvre. En conséquence, la Métropole exerce, par l'intermédiaire de sa Direction du Technopôle de l'Arbois, un contrôle limité à la cohérence et à la validité juridique sur les éléments substantiels des procédures de publicité et de mise en concurrence choisis par la

SPLA, sur l'analyse des candidatures et/ou des offres opérée par la SPLA et sur les avenants aux marchés passés au nom et pour le compte de la Métropole.

Ce contrôle par essence limité ne saurait en aucun cas exonérer la SPLA de sa responsabilité à l'égard de la Métropole pour le correct accomplissement de ces missions.

La SPLA a l'obligation d'informer la Métropole (Direction du Technopôle de l'Arbois) avant le lancement des procédures de publicité et de mise en concurrence des éléments suivants

- Intitulé de la consultation ;
- Dossier de consultation ;
- Le cas échéant, nombre de lots ;
- Procédure de publicité et de mise en concurrence retenue ;
- Critères d'analyse des candidatures et des offres retenues, leurs modalités d'appréciation ainsi que leur pondération ;
- Forme des prix ou des marchés ;
- Supports de publication pour l'AAPC ;
- Planning prévisionnel de consultation.

La Direction du Technopôle pourra, de manière motivée, solliciter toute modification substantielle qui lui paraîtra nécessaire pour adapter la consultation aux règles en vigueur et/ou à sa doctrine interne.

## ARTICLE 8 - SUIVI DE L'EXECUTION DES MARCHES

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code de la commande publique, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

A cette fin, notamment le Mandataire :

- Proposera les ordres de service ayant des conséquences financières ;
- Vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires ;
- Agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement ;
- Prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées ;
- Etudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au Mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature éventuelle d'un protocole ;
- S'assurera de la mise en place des garanties et les mettre en œuvre s'il y a lieu.
- Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire au dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

L'agrément des sous-traitants devra se faire selon les règles de la commande publique du Mandant et avec son accord.

## ARTICLE 10 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Sur le plan technique, le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des études confiées au Mandataire. Après remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du mandataire dans un délai de trois mois à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du mandant est réputée acquise.

Sur le plan financier, le mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, le bilan de l'opération tel que décrit à l'article 4.5 au plus tard dans le délai de trois mois à compter du dernier décompte général des prestataires.

Le Mandant notifiera son acceptation de ce bilan dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par le Mandant du bilan de l'opération vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

## ARTICLE 11 - PENALITES

Détermination du montant des pénalités

En cas de retard de livraison de l'ensemble des études imputables à la SPLA, il pourra être appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'Article 4 de la convention de mandat, sans pouvoir excéder 10% de la rémunération totale.

Les pénalités peuvent être appliquées du simple fait de la constatation du retard par le Mandataire.

Une fois le montant des pénalités déterminé, celles-ci sont prises en comptes et la formule de variation suivante est appliquée :  $P = V \times R / 3000$  dans laquelle :

- P = le montant de la pénalité,
- V = la valeur de la ou des prestations sur laquelle ou lesquelles est ou sont calculée en prix de base, hors variation du prix et hors champ d'application de la TVA, de la partie des prestations, si le retard d'exécution d'une partie rend l'ensemble inexploitable,
- R = le nombre de jours de retard.

Modulation des pénalités :

La personne publique dispose de la faculté de moduler le montant des pénalités de retard en fonction de la nature et de l'importance des retards imputables à la SPLA ou pour tout autre motif.

Le mandant se prononcera sur la modulation des pénalités au vu de la demande de la SPLA, après examen des documents et justificatifs joints à celle-ci.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

### **12.1 Résiliation sans faute**

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, notamment après la consultation des prestataires d'études.

Il pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de trois mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire. Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire 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.

Le Mandant devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats et du règlement des soldes.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 4% de la rémunération dont il se trouve privé du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

### **12.2 Résiliation pour faute**

En cas de carence ou de faute caractérisée du mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, le présent contrat (la présente convention) pourra être résilié(e), sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'Article 11. En tout état de cause, le Mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande de résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

## ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES

Le Mandant et le Mandataire conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont ils disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait surgir dans la présente convention de mandat. Si toutefois, un litige ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait en 4 exemplaires, à Aix-en-Provence, le :

Pour la Métropole Aix-Marseille Provence :

Pour la Société Publique Locale  
d'Aménagement [SPLA],

Le Vice-Président délégué

Le Président Directeur Général  
**Gérard BRAMOULLÉ**  
[SIGNATURE ET CACHET]

**ANNEXE 1**

ESTIMATION DETAILLEE DES ETUDES CONFIEES AU MANDATAIRE

Etudes préalables	3 Bâtiments Neufs	Réhabilitation pépinière centrale #CleanTech
Relevé du bâtiment existant et diagnostics		6 000
Relevé topographique	15 000	
Etudes géotechniques	10 000	
Relevé réseaux VRD	10 000	
Etude de programmation	60 000	20 000
<b>TOTAL HT</b>	<b>95 000</b>	<b>26 000</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>114 000</b>	<b>31 200</b>

Soit un total de 121 000 € HT, soit 145 200 € TTC (hors rémunération du mandataire)