

## **AVENANT 6**

**A LA CONVENTION FIXANT LES CONDITIONS  
PARTICULIERES D'INTERVENTION**

**DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"  
POUR LA METROPOLE  
AIX-MARSEILLE PROVENCE - TERRITOIRE 2**

**DANS LE CADRE DU PROJET D'IMPLANTATION  
D'UN PALAIS DES SPORTS ET D'UN POLE  
D'ECHANGES MULTIMODAL SUR LE SITE  
"DES TROIS PIGEONS" A AIX EN PROVENCE.**

## **SOMMAIRE**

<b>EXPOSE .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 - DELAI DE VALIDITE DE LA CONVENTION ET DELAI D'EXECUTION .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1 "OBJECTIFS GENERAUX DE LA CONVENTION" .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1 "COUT GLOBAL DE L'OPERATION DE LA CONVENTION" .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.2 "REMUNERATION POUR L'EXECUTION DE LA CONVENTION" .....</b>	<b>12</b>

**ENTRE :**

- La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président en exercice et, par délégation, par M. MONTECOT agissant en cette qualité et en vertu de l'arrêté N° 16/115/CM portant délégation de fonctions

*Ci-après désignée par les mots "L'Établissement Public" ou la "MAMP",*

**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 :**

## EXPOSE

Le 13 février 2014, une convention portant sur la réalisation du Palais des Sports a été notifiée par la Communauté du Pays d'Aix (ci-après CPA) à la SPLA "Pays d'Aix Territoires". Celle-ci a diligenté les études préliminaires nécessaires à la mise en œuvre du projet et, notamment, la finalisation de la phase de programmation de l'équipement public.

A l'issue de cette phase de programmation, le Conseil communautaire de la CPA du 3 juillet 2014 a approuvé le programme général de l'équipement établi par la SPLA "Pays d'Aix Territoires" ainsi que le coût global d'investissement de 67 085 641 €T.T.C. et autorisé la SPLA à lancer la phase de réalisation.

Un avenant n°1 à la convention, approuvé par le Bureau communautaire de la CPA du 17 juillet et notifié à la SPLA le 28 août 2014, a alors modifié son article 9.1 "Coût global de l'opération" pour prendre en compte le nouveau coût global et reformuler son article 14.1.1 "Avis sur dossier" en le mettant en cohérence avec le choix de la procédure de conception/réalisation pour l'attribution des travaux.

Il avait été convenu par le Comité de Pilotage, réuni le 5 juin 2014, et rappelé dans la délibération du Bureau communautaire du 17 juillet 2014, que le calendrier prévisionnel et le délai de la convention, seraient éventuellement ajustés à l'issue du résultat des procédures d'urbanisme ainsi qu' à l'issue de la mise en concurrence pour les marchés de conception-réalisation.

Ces ajustements ont été entérinés par l'avenant n° 2 à la convention, approuvé par le Bureau communautaire du 17 décembre 2015 et notifié à la SPLA le 22 décembre 2015, qui a modifié le délai de validité de la convention en portant son terme au 31 décembre 2018.

Le Palais des Sports et le Pôle d'Echanges se raccordent, au niveau routier, sur la route départementale n° 59 qui, connectée à l'A51 par l'échangeur dit "des 3 pigeons", constitue l'entrée Est du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence et voit passer près de 17 000 véhicules par jour.

Le programme de l'opération, approuvé par le Conseil communautaire de la CPA du 3 juillet 2014, prévoit ainsi la réalisation de trois accès (2 entrées et une sortie) directs depuis la RD 59 et la réalisation d'un giratoire au carrefour RD 59/chemin VERA, ouvrages qui font l'objet d'une Convention Travaux signée entre la SPLA et le Département.

Le Comité de Pilotage du 14 mars 2016, a pris acte de la demande du Conseil Départemental 13, gestionnaire de la RD59, de réaliser sur cette infrastructure, avant la mise en service de l'ARENA, des aménagements routiers sécurisant la circulation des piétons et des vélos aux abords de l'équipement ; il a demandé à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", d'étudier et chiffrer les aménagements répondant à la demande à court terme du Conseil Départemental, mais, également, d'étudier la faisabilité d'aménagement d'une troisième voie dans le sens entrant dans le Pôle d'Activités qui, en cohérence avec le projet de l'Etat de modification de l'échangeur "des 3 Pigeons", permettrait aux transports en commun d'accéder dans de meilleures conditions au Pôle d'Echanges de l'ARENA.

Les résultats de cette étude ont été présentés au Comité de Pilotage, du 4 juillet 2016, qui a validé le principe de confier à la SPLA la réalisation des travaux de sécurisation répondant à la demande du Conseil Départemental 13, estimés à 900 000 euros T.T.C.

L'avenant n° 3 à la convention d'aménagement, approuvé par le Bureau de la Métropole du 19 octobre 2016 et notifié à la SPLA le 5 décembre 2016, a intégré ces aménagements routiers supplémentaires au programme de l'opération et augmenté le coût global d'investissement de 900 000 euros T.T.C., le portant à 67 985 641 euros T.T.C.

Le Comité de Pilotage du 12 juillet 2017 a validé la nécessité de lancer, dans le cadre de l'opération ARENA, les études et la réalisation de la troisième voie sur la RD 59, entre l'échangeur "des 3 Pigeons" et le nouveau giratoire créé pour accéder à l'équipement.

Le coût de cette troisième voie, qui comme cela a été précédemment expliqué, doit améliorer l'accès des transports en commun au Pôle d'Echanges de l'ARENA, est estimé à 1 500 000 euros T.T.C. et l'objectif était de le mettre en service en 2020, date prévisionnelle de mise en service, par l'Etat, de l'échangeur "des 3 Pigeons" dans sa nouvelle configuration de carrefour à feux.

Le Comité de Pilotage du 9 octobre 2017, a validé la nécessité de réaliser les prestations supplémentaires suivantes dans l'ARENA :

- Mise en place d'un système de verrouillage électromagnétique sur les quatre-vingt-quatre portes "issues de secours" de l'Etablissement pour une gestion centralisée de ces accès améliorant la sûreté et diminuant les coûts d'exploitation ;

- Mise en place d'antennes et équipements techniques pour améliorer la couverture GSM à l'intérieur de l'ARENA et permettre la connexion simultanée de trois mille téléphones cellulaires et répondre, ainsi, à l'attente des publics appelés à fréquenter cet équipement ;
- Modification de l'installation WIFI, afin d'offrir une couverture WIFI Haute Définition dans l'équipement, et répondre ainsi à l'évolution des technologies et à l'attente des publics appelés à fréquenter cet équipement.

Le coût de ces prestations supplémentaires, qui est estimé à 800 000 euros T.T.C., a représenté une augmentation du coût global d'investissement.

L'avenant n° 4 à la convention d'aménagement, approuvé par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 novembre 2017 et notifié à la SPLA le 17 mai 2018, validés par les Comités de Pilotage des 12 juillet et 9 octobre 2017 a intégré ces aménagements supplémentaires au programme de l'opération et augmenté le coût global d'investissement de 2 300 000 euros T.T.C., le portant à 70 285 641 euros T.T.C.

L'avenant n° 5 à la convention d'aménagement a intégré le paiement des taxes d'aménagement et contributions réclamées par les Services Fiscaux et les Services de la Régie des Eaux du Pays d'Aix, ainsi que le coût de prestations supplémentaires relatives à l'amélioration de la sécurité et de l'accessibilité des abords de l'Aréna et augmenté le coût global d'investissement de 1 750 000 euros T.T.C., le portant à 72 035 641 euros T.T.C.

Le Comité Technique du 22 février 2021 a validé la nécessité de réaliser les prestations supplémentaires suivantes dans l'ARENA :

- Etudes et travaux des modifications du grill scénographique
- Travaux de modification du système SSI de la brasserie à la demande des services de secours
- Divers travaux d'amélioration de la performance énergétique (ECS des locaux du club, développement de la GTC)
- Etudes et travaux du remplacement des éclairages sportifs de la grande salle par une technologie LED à protocole full DMX
- Ajout d'un complément de clôture derrière le bâtiment chaufferie

Ces travaux occasionnent une augmentation de l'enveloppe financière de 200 000 €HT, dont 9 500 €HT de rémunération complémentaire de la SPLA.

Suite à la demande des services de la DREAL en charge de l'aménagement du rond-point des 3 Pigeons en place à feux et avec l'accord de la Métropole, il est demandé

également de mener des travaux anticipés et provisoires d'élargissement à 2 voies de la RD59 en direction du Pôle d'Echanges.

- Suite aux décisions prises par le Comité Technique de l'opération du 22 février 2021, il convient donc de modifier les Articles 3 "Délais de validité de la convention", 4.1 "Objectifs Généraux", 9.1 « Coût global de l'opération de la Convention » et 9.2 « Rémunération pour l'Exécution de la Convention »

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

Compte tenu de ce qui précède, le présent avenant n°6 a pour objet :

- De modifier l'article 3 "Délai de validité de la convention et délai d'exécution";
  - De modifier l'article 4.1 "Objectifs généraux de la convention" pour y intégrer la réalisation des travaux d'amélioration ;
  - De modifier l'article 9.1 « Coût global de l'opération de la Convention » ;
- De modifier l'article 9.2 « Rémunération pour l'Exécution de la Convention ».

**ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 - DELAI DE VALIDITE DE LA CONVENTION ET DELAI D'EXECUTION**

**L'article 3 de la convention du 6 février 2014 modifiée par l'avenant n°4 du 27 avril 2018 dispose que :**

La présente Convention entrera en vigueur au jour de sa notification à la SPLA, par la Métropole Aix Marseille Provence (MAMP), après signature par les parties, et trouvera son terme au 31 Décembre 2021, soit un an après l'achèvement des travaux de la troisième voie sur la RD 59 et après achèvement de l'ensemble des missions incombant à la SPLA définies par la présente Convention.

**Il est modifié comme suit par le présent avenant :**

La présente Convention entrera en vigueur au jour de sa notification à la SPLA, par la Métropole Aix Marseille Provence (MAMP), après signature par les parties, et trouvera son terme au 31 décembre 2023, soit un an après l'achèvement des travaux d'amélioration de l'Aréna et après achèvement de l'ensemble des missions incombant à la SPLA définies par la présente Convention.

## **ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1 "OBJECTIFS GENERAUX DE LA CONVENTION"**

**L'article 4.1 de la convention du 6 février 2014 modifiée par l'avenant n°4 du 27 avril 2018 dispose que :**

Il s'agit de réaliser sur des terrains nécessitant l'adaptation des règles d'urbanisme et grevé par de nombreuses servitudes et des contraintes techniques :

### **1- Un "Palais des Sports" comprenant :**

- une salle principale d'une contenance de 3000 à 6000 places permettant l'accueil de manifestations sportives de niveau internationales et comprenant l'aire de jeux, les gradins fixes et mobiles, les espaces annexes d'accueil pour le grand public et les loges et salons, les annexes pour l'accueil des sportifs, les espaces VIP, les locaux pour la logistique et les équipements techniques – surface de plancher prévisionnelle 12 700 m<sup>2</sup> ;
- une salle annexe dite d'entraînement de 1 000 places pour le club en résidence, homologable pour des rencontres régionales, comprenant l'aire de jeux, les vestiaires sanitaires, les bureaux, le centre de formation, et une boutique – surface de plancher prévisionnelle 3 250 m<sup>2</sup> ;
- une brasserie – surface de plancher prévisionnelle 400 m<sup>2</sup> ;
- Les aménagements extérieurs comprenant le stationnement, les dessertes en transports en commun et accès secours, les parvis et abords – surface à traiter de l'ordre de 58.000 m<sup>2</sup>.

### **2- Un Pôle d'échanges multimodal.**

Le projet, positionné sur le tracé d'une future ligne de transports en commun à haut niveau de service tel que décrite dans le projet de PDU de la CPA, devra intégrer les infrastructures nécessaires au fonctionnement de cet équipement en pôle d'échange (accès et stationnement bus et cars, utilisation du stationnement en parc relais, cheminements pour les modes doux), tel que mentionné également dans le projet de PDU arrêté par la CPA lors du Conseil de Communauté du 6 juin 2013.

Ce projet veillera à proposer des accès et sorties, notamment pour les transports en commun, livraisons et véhicules légers, qui soient compatibles avec le fonctionnement de l'échangeur des "3 Pigeons".

### **3- Le réaménagement de la RD 59, entre l'échangeur des "3 Pigeons" avec le chemin Véra.**

Ce réaménagement, qui devra être validé par le Conseil Départemental 13, gestionnaire de la voirie, a pour objet de :

- Créer des aménagements adaptés (trottoirs, pistes cyclables, éclairages...) pour sécuriser ce tronçon de RD 59 vis-à-vis des piétons et des cycles ;
- Réaliser une troisième voie de circulation dans le sens de l'échangeur "des 3 Pigeons" vers le Pôle d'activités, pour améliorer l'accès des transports en commun au Pôle d'Echanges de l'ARENA.

Le projet devra être cohérent avec le projet de réaménagement de l'échangeur "des 3 Pigeons", sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, et sera élaboré en concertation avec la DDTM.

#### **Il est modifié comme suit par le présent avenant :**

Il s'agit de réaliser sur des terrains nécessitant l'adaptation des règles d'urbanisme et grevé par de nombreuses servitudes et des contraintes techniques :

#### **1- Un "Palais des Sports" comprenant :**

- une salle principale d'une contenance de 3000 à 6000 places permettant l'accueil de manifestations sportives de niveau internationales et comprenant l'aire de jeux, les gradins fixes et mobiles, les espaces annexes d'accueil pour le grand public et les loges et salons, les annexes pour l'accueil des sportifs, les espaces VIP, les locaux pour la logistique et les équipements techniques – surface de plancher prévisionnelle 12 700 m<sup>2</sup> ;
- une salle annexe dite d'entraînement de 1 000 places pour le club en résidence, homologable pour des rencontres régionales, comprenant l'aire de jeux, les vestiaires sanitaires, les bureaux, le centre de formation, et une boutique – surface de plancher prévisionnelle 3 250 m<sup>2</sup> ;
- une brasserie – surface de plancher prévisionnelle 400 m<sup>2</sup> ;
- Les aménagements extérieurs comprenant le stationnement, les dessertes en transports en commun et accès secours, les parvis et abords – surface à traiter de l'ordre de 58.000 m<sup>2</sup>.

## **2- Un Pôle d'échanges multimodal.**

Le projet, positionné sur le tracé d'une future ligne de transports en commun à haut niveau de service tel que décrite dans le projet de PDU de la CPA, devra intégrer les infrastructures nécessaires au fonctionnement de cet équipement en pôle d'échange (accès et stationnement bus et cars, utilisation du stationnement en parc relais, cheminements pour les modes doux), tel que mentionné également dans le projet de PDU arrêté par la CPA lors du Conseil de Communauté du 6 juin 2013.

Ce projet veillera à proposer des accès et sorties, notamment pour les transports en commun, livraisons et véhicules légers, qui soient compatibles avec le fonctionnement de l'échangeur des "3 Pigeons".

## **3- Le réaménagement de la RD 59, entre l'échangeur des "3 Pigeons" avec le chemin Véra.**

Ce réaménagement, qui devra être validé par le Conseil Départemental 13, gestionnaire de la voirie, a pour objet de :

- Créer des aménagements adaptés (trottoirs, pistes cyclables, éclairages...) pour sécuriser ce tronçon de RD 59 vis-à-vis des piétons et des cycles ;

Suite à la demande des services de la DREAL en charge de l'aménagement du rond-point des 3 Pigeons en place à feux et avec l'accord de la Métropole, il est demandé également de mener des travaux anticipés et provisoires d'élargissement à 2 voies de la RD59 en direction du Pôle d'Echanges.

## **4- Divers travaux d'amélioration**

Suite aux premières années d'exploitation de l'Aréna, les travaux d'amélioration suivants sont envisagés :

- Modification du grill scénographique
- Modification du système SSI à la demande des services de secours
- Divers travaux d'amélioration de la performance énergétique (ECS des locaux du club, développement de la GTC)
- Remplacement des éclairages sportifs de la grande salle par une technologie LED à protocole full DMX
- Ajout d'un complément de clôture derrière le bâtiment chaufferie

#### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1 "COUT GLOBAL DE L'OPERATION DE LA CONVENTION"**

**L'article 9.1 de la convention du 6 février 2014 modifiée par l'avenant n°4 du 27 avril 2018 dispose que :**

La Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP) s'engage à assurer le financement de l'opération d'aménagement, comprenant : le Palais des Sports, le Pôle d'Echanges et le réaménagement de la RD 59 entre l'échangeur "des 3 Pigeons" et le carrefour avec le chemin Véra, à hauteur d'un montant de 60 271 367 euros H.T, soit : 72 035 640 euros T.T.C (TVA incluse au taux de 20 %).

Le coût prévisionnel global de l'opération ressort, quant à lui, à 61 034 908 euros H.T, soit 72 951 890 euros T.T.C. et le complément de financement est assuré par le concours de l'Agence de l'Eau, obtenu par la SPLA, dont le montant prévisionnel s'élève à 916 250 euros.

Le coût prévisionnel de l'opération s'entend toutes dépenses confondues, dont la rémunération de la SPLA, hors mobilier courant et matériels non décrits au programme annexé, hors fouilles archéologiques, hors dévoiement éventuel de la canalisation de gaz et tous autres préalables nécessaires à la réalisation de l'opération dans son ensemble qui seraient prescrits à l'issue du diagnostic et de la phase étude de programmation ; il comprend, par contre, outre les travaux, les honoraires (AMO, MOE, CT, CSPS, OPC...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures et les frais d'assurance.

#### **Il est modifié comme suit par le présent avenant :**

La Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP) s'engage à assurer le financement de l'opération d'aménagement, comprenant : le Palais des Sports, le Pôle d'Echanges et le réaménagement de la RD 59 entre l'échangeur "des 3 Pigeons" et le carrefour avec le chemin Véra, à hauteur d'un montant de 60 471 367 euros H.T., soit : 72 275 640 euros T.T.C. (TVA incluse au taux de 20 %), en augmentation de 200 000€HT par rapport au montant issus des avenants précédents.

Le coût prévisionnel global de l'opération ressort, quant à lui, à 61 234 908 euros H.T., soit 73 191 890 euros T.T.C. et le complément de financement est assuré par le concours de l'Agence de l'Eau, obtenu par la SPLA, dont le montant prévisionnel s'élève à 916 250 euros.

Le coût prévisionnel de l'opération s'entend toutes dépenses confondues, dont la rémunération de la SPLA, hors mobilier courant et matériels non décrits au programme annexé, hors fouilles archéologiques, hors dévoiement éventuel de la canalisation de gaz et tous autres préalables nécessaires à la réalisation de l'opération dans son ensemble qui seraient prescrits à l'issue du diagnostic et de la phase étude de programmation ; il comprend, par contre, outre les travaux, les honoraires (AMO, MOE, CT, CSPS, OPC...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures et les frais d'assurance.

## **ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.2 "REMUNERATION POUR L'EXECUTION DE LA CONVENTION"**

**L'article 9.2 de la convention du 6 février 2014 modifiée par l'avenant n°4 du 27 avril 2018 dispose que :**

La rémunération pour l'exécution de la convention, est passée à prix global et forfaitaire, pour un montant de 2 557 500 euros H.T., en augmentation de 57 500 euros, par rapport au montant initial.

Le montant de la rémunération est ferme et non actualisable.

**Il est modifié comme suit par le présent avenant :**

***L'Article 9.2 "Rémunération pour l'exécution de la convention" est modifié comme suit :***

La rémunération pour l'exécution de la convention, est passée à prix global et forfaitaire, pour un montant de 2 567 000 euros H.T., en augmentation de 9 500 euros par rapport au montant issu des avenants précédents.

Le montant de la rémunération est ferme et non actualisable.

**Les articles et documents de la Convention, non modifiés par le présent avenant, demeurent applicables.**

Fait à Aix-en-Provence,

Le :

***En 4 exemplaires***

Pour la Métropole  
Aix Marseille Provence,

Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires",  
Le Président Directeur Général

Pour le Président  
de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence  
et par délégation,  
Le Vice-Président délégué à la  
Commande Publique

**Pascal MONTECOT**

**Gérard BRAMOULLÉ**