



CONVENTION DE MANDAT

**Etudes et travaux d'aménagement d'ensemble du projet de
renouvellement urbain des Canourgues
Commune de Salon-de-Provence**

OPERATION N°

.
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NOTIFIE LE / /

Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine
Le Louvre & Paix - CS 80024
49, La Canebière
13232 MARSEILLE CEDEX 01

SOMMAIRE

ARTICLE I. PREAMBULE.....	5
SECTION I.1 CONTEXTE	5
SECTION I.2 ENJEUX ET OBJECTIFS	6
SECTION I.3 GOUVERNANCE DU PROJET GLOBAL NPRU DES CARNOUGUES.....	8
SECTION I.4 GESTION URBAINE DE PROXIMITE.....	11
ARTICLE II. OBJET DU MANDAT	12
SECTION II.1 CADRE JURIDIQUE	12
SECTION II.2 MISSIONS DU MANDATAIRE.....	12
ARTICLE III. PROGRAMME, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DELAIS	13
SECTION III.1 PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE	13
SECTION III.2 DELAIS.....	13
SECTION III.3 ENTREE EN VIGUEUR	14
SECTION III.4 PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MANDATAIRE.....	14
ARTICLE IV. MODE DE FINANCEMENT, ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES	14
ARTICLE V. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE.....	14
SECTION V.1 DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA REALISE	15
SECTION V.2 PHASES PREALABLES AU LANCEMENT DES MARCHES DE MOE :	15
<i>V.2.1 Réalisation d'études techniques de faisabilité</i>	<i>15</i>
<i>V.2.2 Fiches de lots et phasage</i>	<i>16</i>
SECTION V.3 PROCEDURE DE DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE.....	17
SECTION V.4 SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE, VERSEMENT DE LA REMUNERATION	18
SECTION V.5 PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES (HORS MAITRISE D'ŒUVRE), VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES.....	19
SECTION V.6 PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DU CONTRAT D'ASSURANCE DE DOMMAGES (OU POLICE UNIQUE DE CHANTIER)	20
SECTION V.7 PREPARATION DU CHOIX DES ENTREPRENEURS ET FOURNISSEURS	21
SECTION V.8 SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE TRAVAUX ET FOURNITURES, VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES - RECEPTION DES TRAVAUX	22
SECTION V.9 GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION	23
SECTION V.10 GESTION ADMINISTRATIVE.....	23
SECTION V.11 ACTIONS EN JUSTICE	24
SECTION V.12 SUBVENTIONS	24
ARTICLE VI. FINANCEMENT PAR LA METROPOLE.....	24
SECTION VI.1 MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES AU MANDATAIRE POUR LE COMPTE DE L'OPERATION	24
SECTION VI.2 PREFINANCEMENTS EVENTUELS	25
ARTICLE VII. CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE.....	26
SECTION VII.1 ACCES DE LA METROPOLE AUX DOCUMENTS RELATIFS A L'OPERATION	26

SECTION VII.2	ETABLISSEMENT PAR LE MANDATAIRE DES DOCUMENTS DE SUIVI D'OPERATION	26
SECTION VII.3	DOCUMENTS A REMETTRE A LA METROPOLE EN FIN DE MISSION.....	26
SECTION VII.4	FONDS DE COMPENSATION POUR LA TVA (FCTVA)	26
ARTICLE VIII.	CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE.....	27
SECTION VIII.1	REGLES DE PASSATION DES CONTRATS	27
SECTION VIII.2	PROCEDURE DE CONTROLE ADMINISTRATIF	27
SECTION VIII.3	APPROBATION DES ETUDES PREALABLES, AVANT-PROJETS, PROJETS ET DOSSIERS DE CONSULTATIONS DES ENTREPRISES	27
SECTION VIII.4	ACCORD SUR LA RECEPTION DES OUVRAGES	28
ARTICLE IX.	MISE A LA DISPOSITION DU MAITRE D'OUVRAGE	29
ARTICLE X.	ACHEVEMENT DE LA MISSION	29
ARTICLE XI.	REMUNERATION DU MANDATAIRE	30
ARTICLE XII.	PENALITES.....	30
ARTICLE XIII.	RESILIATION	31
SECTION XIII.1	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	31
SECTION XIII.2	RESILIATION POUR FAUTE DU MANDATAIRE.....	31
ARTICLE XIV.	DISPOSITIONS DIVERSES	31
SECTION XIV.1	DUREE DU MARCHE	31
SECTION XIV.2	ASSURANCES.....	32
SECTION XIV.3	CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE	32
ARTICLE XV.	LITIGES	32

Entre les soussignés

La Métropole Aix-Marseille Provence, Le Mandant, ayant son siège social au Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, agissant en vertu de la délibération du Bureau de La Métropole en date 7 octobre 2021 n° ,

Ci-après désignée "Mandant" ou " La Métropole"

d'une part,

et

La Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 Euros, dont le siège social est situé 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, M. Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 1er Juin 2020,

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

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit.

Article I. Préambule

Section I.1 Contexte

Le quartier des Canourgues, situé au nord de la Ville, abrite 8.500 habitants environ, sur une superficie de 80ha. Fortement marqué par des coupures urbaines, ce territoire est composé de trois entités géographiques et sociales distinctes :

- Partie Est, (QPV) accueillant 3.648 habitants est composée exclusivement de logements sociaux des années 1970-1975 (1257 logements) et 1962 (200 logements).
- Partie Ouest (une copropriété appartenant au QPV), ensemble dans lequel coexistent des copropriétés anciennes (1960/1970), des copropriétés plus modernes (fin des années 70), et des nombreux équipements.
- Partie Nord, appelée quartier du Tallagard est composée de logement sociaux récents, d'une majorité d'opérations individuelles, de copropriétés (1980 à 2000), et de quelques équipements publics.

Le secteur est par ailleurs caractérisé par :

- Un taux de logements locatifs sociaux important construits entre 1962 et 1975 selon les préceptes de l'urbanisme de ZUP (tours, barres, vieillissantes et plus adaptées aux besoins actuels).
- Un niveau de vie très faible, revenu médian inférieur à 990€, 52 % des foyers vivent sous le seuil de pauvreté, plus d'un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, dont 1/4 dépend totalement de ces prestations.
- Une population jeune et familiale, près de la moitié des habitants du quartier a moins de 25 ans.
- Un niveau de formation et un taux d'emploi très faible (10 pts en-dessous de la moyenne des QPV français).

Les Canourgues voient une tendance à la paupérisation et à la concentration des situations les plus précarisées. Le « Portrait de quartier » réalisé par le Compass positionne ainsi les Canourgues à 94 % sur son indice synthétique des difficultés (donc parmi les 6 % de quartiers les plus fragiles à l'échelle nationale). Pour autant, ce secteur n'est pas dépourvu d'atouts : l'espace public est généreux et bien entretenu, les équipements publics sont présents, bien complétés par des commerces et animés par un tissu associatif dense, les infrastructures qui fragmentent le quartier en facilitent aussi l'accessibilité et la desserte. Au final, si le quartier des Canourgues a de nombreuses faiblesses, ses qualités offrent de véritables points d'appui pour asseoir un vrai projet urbain de qualité.

Genèse du projet de renouvellement urbain

Les interventions prévues dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) s'inscrivent dans la continuité d'une ambitieuse stratégie de développement territorial engagée, depuis plus de 15 ans par la direction Politique de la Ville et ses partenaires. La démarche de co-construction du projet de territoire Art/Culture et Territoire Intelligent s'est appuyée sur un ensemble d'orientations et d'actions mises en oeuvre dans le contrat de ville et qui ont constitué des fondations solides d'un projet urbain et social abouti en adéquation avec les besoins du territoire :

- Partenariat et logique de co-construction avec les acteurs du territoire, marqueur d'innovation et d'un développement concerté.
- Approche décloisonnée qui répond à des problématiques de façon systémique, adaptée et multithématique.
- Soutien fort de la Ville à la vie associative et aux services de proximité.
- Mobilisation des contrats de ville pour développer un laboratoire de projets et d'actions

préfigurant le projet de renouvellement urbain.

- Mise en place de projet structurant pour le QPV par la Ville et les acteurs du territoire afin de garantir une réelle cohésion sociale nécessaire à la réussite d'un projet de renouvellement urbain équilibré.

Protocole de préfiguration :

Le protocole de préfiguration a reposé sur un processus collectif participatif renforcé. Cet engagement fort a été mis en oeuvre à travers des séminaires multi-thématiques associant acteurs du territoire, partenaires du projet et bureaux d'études spécifiques, une démarche de co-construction avec les habitants animée par l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) "conduite de projet" et accompagnée par les acteurs associatifs, et des ateliers spécifiques sur le projet de territoire ACTi (Art-Culture-Territoire intelligent).

Cette phase de construction du projet urbain a permis le passage en Comité National d'Engagement de l'ANRU qui a validé le contenu du projet et les engagements financiers de l'ANRU.

Convention pluriannuel de renouvellement urbain :

Suite au passage en CNE mandat, et en s'appuyant sur le projet urbain co construit lors du protocole de préfiguration, une convention pluriannuelle et pluripartenariale a été réalisée.

Cette convention est une contractualisation entre l'ensemble des partenaires du projet de renouvellement urbain : ANRU, MAMP, Ville de Salon-de-Provence, Région, Département, Action logement, Caisse des dépôts, Bailleurs sociaux.

Cette contractualisation valide une maquette financière présentant les engagements de chacun.

La convention de renouvellement urbain des Canourgues a été délibérée par la métropole le 15 avril 2021 pour un engagement financier global métropolitain à hauteur de 31,6M€ TTC. Elle a été délibérée par la Ville de Salon-de-Provence le 18 février 2021 pour un engagement communal total de 12,7M€ TTC.

Section I.2 Enjeux et objectifs

La stratégie du projet NPRU des Canourgues est audacieuse. Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville et du pays salonais. « Oxygéner, mixer, ouvrir » sont les maîtres mots du projet urbain. Pour répondre à ces objectifs, le projet se saisit de plusieurs enjeux :

- Pôle attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre vie et par l'implantation d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la Ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc LLS et proposer une nouvelle offre de logements privés
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulant les effets du NPRU aux dispositifs de droit commun et du contrat de ville.

Engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet

Plusieurs engagements spécifiques ont été pris pour la réalisation du projet urbain et concernent l'ensemble des opérations et des maîtrises d'ouvrages. Ces engagements conditionnent la réussite du projet. Les préconisations effectuées par les AMO du PRU seront intégrées au programme de travaux remis au mandataire SOLEAM.

- Co-construction et approche intégrée du projet dans sa phase opérationnelle :

La phase opérationnelle doit être co-construite avec les habitants et l'ensemble des partenaires concernés (management de projet décloisonnant), laissant la place à toutes les bonnes volontés. Pour se faire, l'AMO (composée de trois lots distincts) est dotée de compétences spécifiques : ingénierie de projet, co-production, communication, stratégie numérique, aménagements transitoires. Des séminaires de travail sont organisés tout au long du projet pour coproduire les aménagements extérieurs et les équipements (îlots résidentiels, cheminement doux avec ses placettes, parc urbain de la Bastide Haute, etc).

La co construction concernera le projet urbain à plusieurs niveaux : mise à jour du plan guide, réalisation des plans de secteur, co construction des fiches de lot. En fonction des opérations, la co construction pourra se poursuivre dans les phases de maîtrise d'oeuvre notamment pour les aménagements d'ensemble : concertation, co construction phases avancées de MOE, co réalisation via des chantiers participatifs (cf section II.3).

- Stratégie environnementale poussée : un "QPVert" intégré dans un parc urbain :

La dimension développement durable est au coeur du projet NPRU des Canourgues. La grille de lecture du label éco-quartier se retrouve dans chacun des items du projet urbain. Pour répondre aux enjeux de biodiversité, de performances énergétiques et de valorisation du paysage plusieurs engagements ont été pris : pour le bâti, respect des normes BBC et du cahier des prescriptions architecturales ; pour les espaces extérieurs, lutte contre les îlots de chaleur, perméabilisations des sols, continuité écologique (noues paysagères, corridors écologiques), projet d'agriculture urbaine et départ du parc urbain au sein même du quartier.

L'adaptation du quartier et des espaces urbains au changement climatique est une priorité portée par le projet de renouvellement urbain et ses partenaires. L'ensemble des maîtrises d'ouvrages concernées (publiques et privées) doivent répondre à ces enjeux particuliers et être exemplaires dans le cadre de leurs opérations.

- Dispositif d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)

A partir des éléments de travail réalisés avec les habitants lors du protocole de préfiguration dans le cadre de "l'Atelier Santé Ville" portant sur les déterminants de santé, leurs liens avec l'aménagement du territoire et les espaces de vie, le projet vise à développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé comme objectif d'excellence. La stratégie d'UFS se décline selon plusieurs prismes :

- o Un travail sur la qualité des aménagements des espaces à usage public et leur dimension environnementale à travers la mise en place d'Evaluation d'Impacts en Santé courtes (EIS) sur des espaces prédéfinis avec les habitants.
- o Un travail sur les déterminants de santé et leur prise en compte dans l'ensemble des aménagements du projet : essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives...

- Le projet de territoire ACTi : Art-Culture-Territoire Intelligent

Le volet Art et Culture vise à proposer une dimension culturelle et artistique dans tous les éléments du projet urbain (espaces extérieurs, bâtis) en associant les habitants. Un cheminement préexistant pour éviter le Boulevard Schumann fera l'objet de performances artistiques (designers, plasticiens, architectes, éclairagistes...) pour proposer de nouvelles aménités et une ambiance singulière (placettes, îlots résidentiels, mobiliers urbains). Les cahiers des charges de maîtrise d'oeuvre sur ces aménagements spécifiques devront permettre d'atteindre les ambitions du projet sur ce volet et seront donc construits en ce sens avec l'AMO et l'équipe projet.

Le volet SmartQuartier et e-citizen, porté par les partenaires du projet, est en cours d'élaboration avec le développement de nombreux outils (à différents stade d'avancement) :

- o Une application « mobilité » articulée avec un futur parking relais (plateforme de mobilité) réalisé au niveau du nouvel échangeur complet au nord du quartier.
- o Un projet d'habitat connecté, permettant le vieillissement des habitants dans leurs logements (normes PMR) en lien l'écosystème médical (association de service à la personne, maison du bien-être et cabinet médical).
- o Un projet d'eConciergerie dont un espace « physique » dédié (Tiers lieu art et numérique) sera porté par le nouveau centre social 2.0.
- o Des applications permettant d'impulser le projet de gestion et l'engagement citoyen (plateforme d'aide et d'échange avec du gratification gaming) compléteront l'offre.
- o Le mobilier urbain (wifi public, bancs, éclairage public...), ainsi que la gestion de service de proximité (gestion de l'eau sur les espaces verts).

Section I.3 Gouvernance du Projet Global NPRU des Carnougues

Les modalités de réalisation des missions du mandataire devront s'intégrer à la gouvernance propre au projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la contractualisation avec l'Anru et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés : une convention-cadre métropolitaine qui encadre les projets métropolitains, agglomère l'ensemble des opérations et porte à part entière une partie des opérations ou ingénieries communes aux PRU métropolitains et des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la convention opérationnelle, la gouvernance est transversale : la Métropole (CT3) assure le pilotage stratégique local en collaboration avec la Ville de Salon pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

Deux principales instances décisionnelles sont mises en place pour le suivi du projet : les comités de pilotages et les comités techniques.

Le Comité de Pilotage :

Le Comité de Pilotage local est co-présidé par le(a) Vice-Président(e) de la Métropole délégué(e) au renouvellement urbain, par le(a) Président(e) du Pays Salonais (CT3) de la Métropole, par le(a) Maire de Salon-de-Provence, par le Sous-Préfet d'arrondissement et le délégué territorial de l'ANRU (et si besoin des représentants nationaux).

Il associe l'ensemble des partenaires, qu'ils soient impliqués ou financeurs du projet. Il se réunit à minima une fois par an et en fonction des besoins. Le travail de remobilisation des habitants,

notamment du Conseil Citoyen des Canourgues, doit permettre d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage. Afin de s'assurer de la cohérence du projet de territoire, le Comité de Pilotage est, lorsque cela est possible, mutualisé avec celui de la Cohésion Sociale (contrats de ville notamment). Chaque réunion du Comité de Pilotage met en évidence les contributions mutuelles du NPRU et de la Cohésion Sociale.

Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en oeuvre, de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires de niveau supra CT : notamment financeurs (cf. ANRU) et opérateurs (publics et privés). Le Conseil de Territoire du Pays Salonais, représenté par son Président, conduit en association étroite avec les élus de la commune la définition, le portage et la mise en oeuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

Le Comité Technique :

Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et MOAs, Aménageur, Banque des territoires, CD13, CR PACA et le conseil citoyens). Il est à géométrie variable (comité suivi de relogement, clauses d'insertion...), afin de ne pas sur-mobiliser les partenaires. Le Comité Technique restreint associe Métropole (centrale et CT), Ville, DDTM, bailleurs et aménageur. En fonction de l'ordre du jour, il est élargi aux autres partenaires, y compris aux acteurs associatifs.

La conduite de projet :

La conduite de projet s'organise autour de la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais. Au regard de l'ambition du projet, deux postes sont dédiés au projet pour assurer la bonne coordination : un chef de projet appuyé par un chargé de mission. Cette équipe dispose d'un triple appui des services centraux de la Métropole, de la Direction Politique de la Ville, et des services de la Ville de Salon-de-Provence. Sa fonction est celle d'un chef d'orchestre, elle est garante de la réussite du projet. Pour cela, elle coordonne l'action des différents intervenants et maîtrises d'ouvrages, s'assure du maintien de la philosophie, de la cohérence d'ensemble du projet et du respect des objectifs conventionnés.

Le binôme est appuyé par une équipe d'AMO globale sur le projet de renouvellement urbain. Elle se découpe en 3 lots distincts :

- Lot 1 Ingénierie de projet : assistance du maître d'ouvrage dans la conception et la mise en oeuvre du projet global de renouvellement urbain et de son programme (mission de suivi, conseil, coordination projet global, évaluation, mission OPCU, Mission communication, concertation et animation de la participation des habitants.
- Lot 2 Architecte urbaniste d'ensemble : définition précise du projet et accompagnement dans la mise en oeuvre opérationnelle des espaces projetés (réalisation du plan d'ensemble, secteurs d'aménagement, fiches lots, CPAUEP, maquette 3D, accompagnement projets thématiques, cheminement doux et aménagements transitoires, accompagnement MOAs et opérateurs, accompagnement SOLEAM).
- Lot 3 Stratégie Smart Quartier : développement et mise en oeuvre de la stratégie de Smart Quartier pour le territoire des Canourgues : réalisation de benchmarks, conseil stratégique

et mise en œuvre smart quartier, réalisation de préconisation techniques, construction de la gouvernance stratégique et technique du smart quartier

Equipe projet définie pour le suivi et la bonne exécution de ce mandat :

Dans le cadre du présent mandat de travaux, la ville de Salon-de-Provence, bien que non mandataire, est un acteur essentiel de la gouvernance en binôme avec la métropole. En effet, la ville de Salon-de-Provence est propriétaire du foncier et futur gestionnaire des aménagements réalisés. De plus, la Commune est partie prenante du projet de renouvellement urbain avec la Métropole.

Par ailleurs, les travaux objet du mandat sont engagés par la Métropole (CT3) au titre de sa compétence en matière de Politique de la Ville.

L'équipe projet assure le bon déroulement du mandat, elle est composée de :

- La Métropole : Direction Aménagement Durable et le Territoire du Pays Salonais notamment au travers de la Direction Politique
- La Commune
- La SOLEAM
- Autant que de besoin, l'AMO accompagnant la Direction Politique de la Ville pour le projet des Canourgues.

Articulation Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) NPRNU et SOLEAM

Pour la réalisation des aménagements d'ensemble, la SOLEAM, en lien avec l'AMO et l'équipe projet de renouvellement urbain, assurera les études, les travaux et le suivi de chantier dans le respect du plan guide et des fiches lots réalisées par l'AMO.

Un phasage et une méthodologie sont mis en place pour une bonne coordination entre la SOLEAM et l'AMO notamment pour la prise en compte de la démarche de co-construction du projet avec les habitants (cf section V.3 procédure de désignation du maître d'oeuvre).

En amont de la Maîtrise d'œuvre et en adéquation avec le plan guide, les plans d'aménagement et le phasage des opérations, les aménagements d'ensemble seront divisés en plusieurs secteurs et lots (allotissement des espaces publics). L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage et notamment le volet 2 (Architectes Urbaniste d'Ensemble) a pour mission la réalisation de fiches lots détaillées qui permettront de définir spatialement ces espaces publics, les matériaux envisagés, les espèces végétales, le mobilier urbain, etc. Des fiches lots seront également réalisées pour traiter les interfaces entre les différentes maîtrises d'ouvrage qui interviennent sur le territoire (Bailleurs Sociaux, Foncière Logement, SOLEAM, Opérateurs Privés...) et les aménagements transitoires. Elles seront constituées notamment de plans, coupes, élévations, d'un descriptif détaillé, d'un benchmark, etc, et de volets spécifiques sûreté urbaine, démarche UFS, démarche développement durable, démarche ACTi selon les espaces concernés. En complément des plans d'aménagement, du plan guide et du cahier des prescriptions architecturales, les fiches lots détaillées constituent les principaux documents de référence pour la SOLEAM chargée de la réalisation des travaux.

Pour arriver à la réalisation de ces fiches lots, le travail de l'AMO se fait en plusieurs temps :

- Mise en place d'une démarche de concertation et de co-construction des espaces avec l'ensemble des partenaires et les habitants du territoire en lien avec le volet 1 de l'AMO

(Ingénierie de Projet). Ce temps de participation préalable à la réalisation des fiches lots est essentiel au bon déroulement du projet de renouvellement urbain, à sa pertinence dans le temps et à sa mise en œuvre dans de bonnes conditions. Selon la taille et la complexité des aménagements traités, ce temps de concertation peut durer de 2 à 6 mois et est à prendre en compte dans l'articulation entre le phasage des opérations.

- Mise en place d'un travail ciblé sur les différentes thématiques qui composent la stratégie de développement du territoire : Projet Art Culture et Territoire Intelligent, Urbanisme Favorable à la Santé, QPVert (Agriculture urbaine, végétalisation...), Smart Quartier. Ces éléments de projet seront intégrés dans le processus de concertation via des séminaires ou ateliers spécifiques pour définir une stratégie globale et les appliquer à la conception des espaces publics précis.
- Traduction de la concertation en fiches lots détaillées : proposition spatiale, descriptif, benchmark, etc, en intégrant des préconisations techniques spécifiques selon les lots.

En fonction de l'avancement de la concertation et dans le respect du calendrier des opérations, l'AMO réalise les plans de secteurs et les fiches lots correspondantes puis les transmet à la SOLEAM lors d'une réunion de présentation et de cadrage.

Le mandant s'engage à remettre au mandataire le programme et tous les éléments nécessaires au bon déroulement des études et des travaux dans des délais lui permettant de respecter le planning de réalisation des aménagements d'ensemble.

Section I.4 Gestion Urbaine de Proximité

Le programme de renouvellement urbain des Canourgues permet de formaliser un projet de gestion urbaine et sociale de proximité (convention de GUSP). Le processus de GUSP doit permettre d'articuler des acteurs, des dispositifs et actions existantes spécifiques ou de droits communs aux enjeux de gestion urbaine et durable inhérents au programme de renouvellement urbain sur le quartier des Canourgues (dès la signature de la convention, pendant la phase opérationnelle et après le projet) :

- Avant Chantier : clarification des domanialités et des gestions foncières, observation des usages sur site, co-construction du projet urbain d'ensemble, développement de dispositifs pour préparer au mieux la phase chantier (gestion de l'attente).
- Pendant la phase opérationnelle : information / communication sur le projet via la Fabrik des Canourgues. Mise en œuvre de dispositifs pouvant pallier aux nuisances occasionnées par les différents chantiers, gestion et sécurisation adaptée des secteurs en chantier.
- Post-chantier : Dispositif de conventionnement (Ville, Métropole, Bailleurs sociaux, Syndicats) pour gérer les espaces, avec gestion différenciée et adaptée aux besoins des territoires renouvelés (définition des rôles et des interventions de chacun), rétrocession si nécessaire.

La phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain est longue et va produire des nuisances pour les habitants (2021-2030). La gestion d'un chantier en milieu habité est un exercice complexe. Bien gérer cette phase est essentiel pour la réussite du projet. Pour se faire, il s'agit de :

- Préserver la qualité du cadre de vie quotidien des habitants durant cette période.
- Limiter les nuisances (poussières, bruits) notamment en fonctions des horaires ou des pesaces urbains (proximité des écoles ...).
- Garantir des services de qualité (signalétique, stationnement, propreté...) et une tranquillité publique.

Cela suppose :

- Une bonne coordination des interventions entre les différentes maîtrises d'ouvrages, les entreprises et les autres acteurs du projet. L'AMO globale (dont OPCU/OPCIC/concertation) aura le rôle de bien articuler et coordonner les opérations sur site.
- Une forte présence sur le terrain du personnel de proximité à l'écoute des habitants
- Une bonne pratique des entreprises en charge des travaux par un label type "chantier sans nuisance" (respect en matière de protection contre le bruit, de sécurisation des sites, d'évacuation des déchets ou de sécurisation des cheminements).
- De développer un dispositif de sécurisation des entreprises en mutualisant les bases chantiers et les lieux de stockages des matériaux des sites opérationnels. Une surveillance mutualisée de ces espaces entre les maîtrises d'ouvrage pourra être mise en place.

Article II. Objet du mandat

Section II.1 Cadre juridique

Le projet à réaliser porte sur les opérations d'aménagement d'ensemble (voiries, espaces publics, espaces verts, cheminements doux) du Projet de Renouveau Urbain des Canourgues à Salon-de-Provence.

Le présent mandat a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L2422-5 et suivants du code de la commande publique, 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. Le présent contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage est attribué à la SPL SOLEAM de gré à gré.

Le Mandataire est tenu à une obligation de moyens dans l'exercice de sa mission, dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code Civil. Conformément à l'article L2422-8 du code de la commande publique, 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.

La SOLEAM s'engage à désigner un chef de projet qui assurera la réalisation et le suivi de l'ensemble des missions du présent mandat dès sa notification.

Il est par ailleurs précisé que le Mandataire s'est assuré de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engagera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

C'est la Direction de l'Aménagement Durable qui sera l'interlocuteur principal du Mandataire dans le déroulement du mandat, en lien étroit avec la Direction Politique de la Ville en charge du PRU. Ainsi, La DAD tiendra informée en permanence la Direction Politique de la Ville afin de créer les conditions permettant une parfaite articulation et avec cohérence avec le projet d'ensemble des Canourgues.

Section II.2 Missions du mandataire

La mission du mandataire, dans le cadre des aménagements d'ensemble (voirie, espaces publics, espaces verts, cheminement doux) du Projet de Renouveau Urbain des Canourgues à Salon-de-Provence, consiste en :

- La mise en œuvre des études techniques préalables nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble

- La mise en œuvre des études de maîtrise d'oeuvre relatives à la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble
- La réalisation des travaux relatifs aux opérations d'aménagement d'ensemble
- La remise en état des fonciers « Action logement » (Cf. Annexe 4).

Pour une partie des opérations ciblées, la conception et la réalisation des travaux devront intégrer des missions de concertation, de co construction et/ou de co réalisation (cf. Annexe 5).

Article III. Programme, enveloppe financière prévisionnelle et délais

Section III.1 Programme et enveloppe financière

Les opérations concernées par le mandat de travaux sont les opérations d'aménagement d'ensemble du projet des Canourgues prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et listées en Annexe 1.

Le détail de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est défini en Annexe 2 au présent mandat .

Elle est estimée globalement à 25 247 846 € TTC.

Le Mandataire s'engage à veiller au strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis pour la réalisation de cette dernière tranche de travaux, qu'il accepte. A ce titre, il ne pourra prendre sans l'accord de La Métropole 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 mandant estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant au présent marché devra être conclu avant que le Mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de non respect des obligations ainsi définis par le Mandant, il sera fait application des dispositions de l'article XIII ci-après.

Section III.2 Délais

Le Mandataire s'engage à faire diligence pour faire réaliser les missions énoncées ci-dessus, dans le délai fixé par le calendrier 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 IX.

Pour l'application des articles IX et X 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 XIII 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 calendaires 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.

Section III.3 Entrée en vigueur

La Métropole notifiera à la SOLEAM, le présent mandat signé en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Le présent mandat prendra effet à compter de la date de réception de la notification précitée par le Mandant.

Section III.4 Personne habilitée 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 du présent marché.

Dans tous les actes et contrats passés par le Mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte de La Métropole Aix-Marseille Provence .

Article IV. Mode de financement, échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes

Le Mandant s'engage à assurer le financement de l'opération selon l'enveloppe financière et l'échéancier prévisionnel des dépenses annuelles figurant en annexe 2.

Article V. Contenu de la mission du mandataire

La réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble devra répondre aux enjeux et aux ambitions du projet urbain et notamment intégrer les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet : les démarches de co construction, environnementales, de QPVert, d'Urbanisme Favorable à la Santé, de Smart Quartier, ACTi (cf. Section I.2), le respect des engagements sur la gestion du chantier issus de la convention de GUSP, le respect du volet insertion de la convention du PRU définissant une clause d'insertion minimum de 5% applicable aux marchés publics et visant un objectif de 8% dans la mesure du possible.

A cette fin, le mandataire participera aux réunions du COPIL, du COTECH et de l'équipe projet du projet global des Canourgues piloté par l'équipe Renouvellement Urbain lorsque la technicité de l'ordre du jour le nécessitera.

La mission du Mandataire porte sur les éléments détaillés ci-après :

Section V.1 Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé

Au fur et à mesure de la transmission par l'AMO, secteur d'intervention par secteur d'intervention, des plans de secteurs, CPAUEP et fiches lots et **après validation du pré programme ou du programme par le mandant**, la SOLEAM réalise les cahiers des charges pour la maîtrise d'œuvre (accord cadre de MOE) avec l'appui, le conseil et le suivi de l'AMO, garant du respect de la philosophie du projet.

Tout au long de l'avancement des opérations et des phases de maîtrise d'œuvre, l'AMO a une mission de conseil et d'accompagnement de la SOLEAM (Etudes préliminaires, Avant projet, DCE, choix des attributaires).

Les éléments produits à chacune des phases d'avancement du projet devront être validés par la Métropole en coordination avec son AMO et la Ville de Salon-de-Provence.

Les DCE pour les marchés de travaux réalisés par la SOLEAM devront également être validés par la Métropole en coordination avec son AMO et la Ville de Salon-de-Provence.

Les conditions administratives et techniques sont les suivantes :

- définition des études complémentaires techniques (études de sol, étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau, etc.) ;
- définition des intervenants nécessaires (maître d'œuvre, contrôleur technique, entreprises, assurances, police unique de chantier, ordonnancement, pilotage, coordination,...) ;
- définition des missions des intervenants spécialisés en matière de concertation co-construction et co-réalisation, en termes d'aménagement participatifs notamment dans les domaines artistiques et culturels (projet Art Culture et Territoire Intelligent) ;
- intégration et contrôle de l'application des clauses de la convention pluripartenaire de GUSP concernant la gestion des chantiers ;
- intégration et contrôle de l'application des clauses d'insertion d'un taux minimal de 5% (visant un objectif global de 8%) applicable à l'ensemble des marchés d'ingénierie, d'étude et de travaux. Le facilitateur des clauses sociales ou le service compétent de la métropole pourra accompagner le mandataire pour adapter les méthodes de calcul de cette clause (part main d'œuvre et taux horaire), le calcul des heures et des engagements dans les marchés, la recherche des profils, le suivi et l'accompagnement des attributaires des marchés ;
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants, dans le respect des process définis par la Métropole ;
- relations avec les gestionnaires de réseaux (EDF, GDF, la Société des Eaux, opérateur de télécommunication, ...) et d'une manière générale l'ensemble des intervenants sur l'opération afin de prévoir en temps opportun leurs éventuelles interventions.

Section V.2 Phases préalables au lancement des marchés de MOE :

V.2.1 Réalisation d'études techniques de faisabilité

Afin de vérifier la faisabilité du projet proposé dans le plan guide du PRU, des études techniques préalables seront menées sur l'ensemble du périmètre de projet :

- Diagnostic Réseaux
- Diagnostic pollution

- Diagnostic Géotechnique
- Etude Trafic
- Etude hydraulique
- Etude topographique
- Etude Cas par Cas
- Recollement de l'ensemble des diagnostics techniques sur le quartier et du projet de renouvellement urbain (plan guide mis à jour)
- AMO divers (étude environnementale, concertation)

V.2.2 Fiches de lots et phasage

La mise en œuvre du programme de travaux sera phasée par sous-secteurs. En fonction de l'avancement de la concertation du NPRU et dans le respect du calendrier des opérations, du plan guide et des plans de secteur ; un cahier des prescriptions architecturales urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) et des fiches lots sont réalisés par l'AMO du NPRU qui forme le **pré-programme** de l'opération à transmettre et présenter au mandataire.

Le mandataire mènera les phases de concertation et de co construction suivant instructions de son mandant qui lui précisera les invariants du projet et les éléments de projet pouvant être concertés.

A l'issue des phases de concertation et de co construction pour les projets soumis à cette démarche (listés dans les annexes 1- Liste des travaux et 1Bis- Plan guide), **le mandant validera le programme définitif après avis de l'équipe projet.**

Pour les opérations ne relevant pas de cette démarche, les fiches de lots réalisées par l'AMO du NPRU vaudront programme.

Interface entre les acteurs et articulation des missions

		AMO	SOLEAM	Validation MAMP/Ville Salon-de-Provence
Temps 1 En amont de la MOE	Concertation et co construction des espaces avec les habitants et les partenaires	✓		
	Réalisation des plans de secteurs, CPAUEP, fiches lots détaillées	✓		✓
	Transmission des fiches lots via une réunion de présentation à la SOLEAM	✓	✓	
	Réalisation études techniques globales		✓	
	Marché Accord Cadre MOE		✓	✓

Section V.3 Procédure de désignation d'un maître d'œuvre

- proposition de montage d'un marché accord cadre et de son calendrier par l'élaboration d'une fiche de lancement et d'opportunité (FLO) et après vérification par la Direction de l'Aménagement Durable de la programmation du marché auprès de la Direction de la Programmation et de la Performance des Achats Métropole (à défaut établissement par la Direction de l'Aménagement Durable d'une fiche d'intention d'achat avec l'appui du mandataire);
- proposition des marchés subséquents selon le phasage par sous-secteurs de l'opération ; après présentation et transmission par l'AMO du PRU, des plans de secteur, du CPAUEP et des fiches lots lors d'une réunion ;

Sur les opérations ciblées en annexe 5, ces éléments seront complétés via des missions de concertation, co construction et co réalisation, intégrées aux éléments de mission de la maîtrise d'œuvre.

Pour cela, 3 niveaux d'implication des parties prenantes sont proposés :

Niveau 1 : Concertation, co construction, co réalisation

- Intégration d'une ingénierie démarche collaborative au sein de l'équipe,
- Processus de co-construction tout au long du projet,
- Implication des parties-prenantes y compris dans la réalisation du programme de travaux, avec la réalisation de chantiers collaboratifs.

Niveau 2 : Concertation, co construction

- Intégration d'une ingénierie démarche collaborative au sein de l'équipe,
- Processus de co-construction tout au long de la conception du programme de travaux (différentes phases de maîtrise d'oeuvre).

Niveau 3 : Concertation

- Intégration d'une ingénierie démarche collaborative au sein de l'équipe,
- Ateliers urbains en vue de finalisation du programme.

Ces aménagements co construits et co réalisés participent au projet Art Culture et Territoire intelligent, ils devront donc prendre en compte les dimensions artistiques et culturelles en intégrant des interventions d'artistes ou de designer, par exemple.

- établissement du dossier de consultation des entreprises (DCE) sur la base des modèles type de la Métropole et en concertation avec l'équipe projet du mandat;
- après validation du DCE par La Direction de l'Aménagement Durable lancement de la consultation ;
- organisation de la réception des offres et de l'ouverture des plis (rédaction du PV) ;
- pour le marché accord cadre, secrétariat de la commission d'appel d'offres, y compris les démarches préliminaires pour l'inscription en CAO de la consultation, selon les seuils définis par La Métropole ;
- pour le marché accord cadre, analyse des candidatures et des offres pour la sélection des candidats en concertation avec l'équipe projet et transmission du RACO en fonction des

seuils à la Direction de la Commande Publique ;

- rédaction, signature et envoi de la notification des décisions d'attribution et de rejet de la Métropole aux candidats ;
- mise au point du marché avec les maîtres d'œuvre retenus ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

Section V.4 Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre, versement de la rémunération

- signature du marché de maîtrise d'œuvre, y compris contrôle de légalité le cas échéant ; l'émission de l'avis d'attribution et la publication des données essentielles sont à la charge de La Métropole ;
- délivrance des ordres de service de gestion des marchés de maîtrise d'œuvre ;
- transmission à La Métropole des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- transmission pour validation des dossiers d'études préliminaires, d'avant-projets, projets et dossiers de consultation des entreprises, choix des attributaires, à chaque phase, à la Métropole (Direction de l'Aménagement Durable) qui fera le lien avec l'équipe projet et coordonnera le retour des différents avis ;
- retour à la Métropole des prises en compte des avis sur les dossiers ;
- notification au titulaire des marchés de maîtrise d'œuvre à chaque phase d'étude des décisions prises par le Mandataire après, le cas échéant, accord de La Métropole ;
- assistance à La Métropole lors de la tenue éventuelle d'une réunion publique de présentation du projet : mise à disposition de documents produits par les prestataires, participation aux réunions publiques. A noter que la formalisation et la production des supports restent à la charge de la Métropole ;
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants et du rapport de présentation à la Direction de l'Aménagement Durable pour accord préalable ;
- réalisation des formalités nécessaires au passage en CAO pour tout projet d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5% du montant du marché ou selon certains seuils de marchés publics ;
- transmission aux autorités de contrôle ;
- signature des avenants après accord de La Métropole, y compris contrôle de légalité le cas échéant ; la publication des données essentielles est à la charge de La Métropole ;
- notification de l'avenant au titulaire ;
- 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 à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Interface entre les acteurs et articulation des missions

		AMO	SOLEAM	Validation MAMP/Ville Salon-de-Provence
Temps 2 Missions MOE	Mission de MOE dans le respects des préconisations et des fiches lots de l'AMO	Conseil et appui	✓	✓
	Démarches administratives		✓	✓
	Lancement des marchés de travaux en respectant les préconisations des fiches lots	Conseil et appui	✓	✓

Section V.5 Préparation du choix, signature et gestion des marchés de prestations intellectuelles (hors maîtrise d'oeuvre), versement des rémunérations correspondantes

- définition de la procédure du marché et de son calendrier par l'élaboration d'une fiche de lancement et d'opportunité (FLO) et après vérification de la programmation du marché par la Direction de l'Aménagement Durable auprès de la Direction de la Programmation et de la Performance des Achats (à défaut établissement d'une fiche d'intention d'achat);
- établissement du dossier de consultation sur la base du modèle type de la Métropole et en concertation avec l'équipe projet du mandat;
- lancement de la consultation après validation de Direction de l'Aménagement Durable ;
- organisation de la réception des offres et de l'ouverture des plis (rédaction du PV) ;
- Le cas échéant, secrétariat de la commission d'appel d'offres, y compris les démarches préliminaires pour l'inscription en CAO de la consultation, selon les seuils définis par La Métropole ;

- analyse des candidatures et des offres pour la sélection des candidats et transmission du RACO ou d'un rapport synthétique, en fonction des seuils, et envoi à la Direction de l'Aménagement Durable pour validation par La Métropole ;
- rédaction, signature et envoi de la notification des décisions d'attribution et de rejet de la Métropole aux candidats ;
- mise au point du marché avec les prestataires retenus ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle et transmission à l'autorité compétente (contrôle financier et contrôle de légalité) ;
- signature des marchés; l'émission de l'avis d'attribution du marché et la publication des données essentielles sont à la charge de la Métropole ;
- délivrance des ordres de service ;
- transmission à La Métropole des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- gestion du marché ;
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants à la Direction de l'Aménagement Durable pour être transmis à la direction de la Commande publique pour accord préalable ;
- réalisation des formalités nécessaires au passage en CAO pour tout projet d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5% du montant du marché ou selon certains seuils de marchés publics ;
- signature des avenants après accord de la Métropole y compris contrôle de légalité le cas échéant ; l'émission de l'avis d'attribution du marché et la publication des données essentielles sont à la charge de la Métropole ;
- notification de l'avenant au titulaire ;
- 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 à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Section V.6 Préparation du choix, signature et gestion du contrat d'assurance de dommages (ou police unique de chantier)

- établissement du dossier de consultation des entreprises sur la base des modèles types de la Métropole ;
- proposition de la procédure et du calendrier de consultation (FLO) ;
- après accord de La Métropole, lancement de la consultation ;

- organisation de la réception des offres et de leur analyse ;
- secrétariat de la commission éventuelle ;
- assistance à La Métropole pour le choix du futur titulaire ;
- notification de la décision de La Métropole aux candidats ;
- mise au point du contrat avec le candidat retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle et transmission à l'autorité compétente ;
- signature du contrat d'assurance, y compris contrôle de légalité le cas échéant ;
- l'émission de l'avis d'attribution du marché et la publication des données essentielles sont à la charge de la Métropole ;
- notification du contrat au titulaire ;
- gestion du contrat ;
- paiement des primes ;
- établissement et remise à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au contrat.

Section V.7 Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs

Lors des phases travaux, la SOLEAM assure le suivi des travaux et leur réception en coordination avec la Métropole, l'AMO et la ville de Salon-de-Provence.

La coordination globale des travaux sur l'ensemble du quartier et notamment des interfaces entre les différentes maîtrises d'ouvrage est assurée par l'équipe projet du NPRU et l'AMO (mission d'OPCU, OPCIC). La SOLEAM devra respecter le phasage du calendrier général des opérations produit par l'OPCU en coordination avec l'ensemble des maîtrises d'ouvrage. Elle devra également fournir à l'AMO tous les éléments nécessaires pour l'établissement des phasages et planning relatif à la mission d'OPCU et OPCIC.

La Métropole, la ville de Salon-de-Provence et si besoin l'AMO seront présents pour la réception des travaux. A la réception des travaux, l'AMO a pour mission de vérifier leur conformité avec les préconisations réalisées en amont (plans de secteurs, CPAUEP, fiches lots).

Interface entre les acteurs et articulation des missions :

		AMO	SOLEAM	Validation MAMP/Ville Salon-de-Provence
Temps 3 Travaux	Réalisation et suivi des travaux		✓	
	Réception des travaux		✓	✓
	Vérification de la conformité des travaux avec les préconisations de l'AMO	✓		✓

La communication liée à la réalisation des travaux par la SOLEAM devra être validée par la Métropole et s'articuler avec la stratégie de communication du projet de renouvellement urbain.

Les différents supports de communication liés au chantier et réalisés par les entreprises de travaux (info travaux, signalétique, déviation...) devront respecter la charte métropolitaine des projets de renouvellement urbain.

Les modalités du choix des entrepreneurs et fournisseurs sont les suivantes :

- définition du mode de dévolution des marchés de travaux et le cas échéant des fournitures par l'élaboration d'une fiche de lancement et d'opportunité (FLO) et après vérification de la programmation du marché par la Direction de l'Aménagement Durable auprès de la Direction de la Programmation et de la Performance des Achats (à défaut établissement d'une fiche d'intention d'achat) ;
- vérification, mise au point des dossiers de consultation des entreprises et fournisseurs en concertation avec l'équipe projet du mandat ;
- après accord de la Direction de l'Aménagement Durable, lancement des consultations ;
- organisation de la réception et du jugement des offres ;
- secrétariat des commissions d'appel d'offres, le cas échéant ;
- assistance à la Métropole pour le choix des titulaires ;
- rédaction, signature et envoi de la notification des décisions d'attribution et de rejet de la Métropole 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.

Section V.8 Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement des rémunérations correspondantes - Réception des travaux

- signature des marchés; l'émission de l'avis d'attribution et la publication des données essentielles sont à la charge de La Métropole ;
- transmission à La Métropole des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- préparation et envoi de la notification du marché au titulaire ;
- décisions de gestion des marchés ;
- vérifications des décomptes de prestations ;
- règlement des acomptes ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants et du rapport de présentation à la Direction de l'Aménagement Durable pour être transmis à la Direction de la Commande Publique pour accord préalable ;
- réalisation des formalités nécessaires au passage en CAO pour tout projet d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5% du montant du marché ou selon certains

seuils de marchés publics ;

- transmission aux organismes de contrôle (contrôle financier, commission spécialisée des marchés et contrôle de légalité) ;
- signature des avenants après accord de La Métropole ; la publication des données essentielles est à la charge du Mandant ;
- notification de l'avenant au titulaire ;
- organisation du suivi des opérations préalables à la réception en présence de La Métropole et des services compétents (autres services de MAMP, Ville de Salon de Provence, équipe projet, concessionnaires, délégataires etc...cf procédure définie en section VIII.4) ;
- transmission à La Métropole pour accord préalable du projet de décision de réception;
- après accord de La Métropole, 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 à la Métropole 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.

Section V.9 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 La Métropole et annexés au présent marché ;
- actualisation périodique des besoins de financement de l'opération ;
- suivi et mise à jour des documents précédents suivant la fréquence précisée à l'article VII.2 et information de La Métropole ;
- transmission à La Métropole pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés au marché ;
- assistance à La Métropole pour la conclusion des contrats de financement (demande de découvert, subventions...) et établissement des dossiers nécessaires ;
- établissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission à La Métropole ;
- établissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation à La Métropole ;
- certificat des dépenses à remettre avant le 31 janvier de chaque année.

Section V.10 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, pour réaliser les travaux sur le foncier de la Ville de Salon-de-Provence ;
- commission de sécurité ;
- 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 à La Métropole ;
- suivi des procédures correspondantes et information à La Métropole ;
- référé préventif ;
- dossier auprès de l'Autorité Environnementale ou autre institutions compétentes, le cas échéant.

Section V.11 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 XV.

Section V.12 Subventions

- fourniture des pièces nécessaires à la constitution et au suivi des dossiers de subvention conformément aux règlements financiers des organismes concernés.

Article VI. Financement par La Métropole

Section VI.1 Modalités de règlement des sommes dues au mandataire pour le compte de l'opération

Le mandataire présentera des situations de dépenses en respectant les dispositions des articles suivants pour remboursement par le Maitre d'ouvrage.

Pour faire face aux besoins de trésorerie du Mandataire et éviter l'incidence des frais financiers sur cette opération, le Maitre d'ouvrage pourra accorder des avances au Mandataire sur les dépenses à engager, sur la base d'un échéancier prévisionnel des avances annexé aux présentes et selon les modalités suivantes :

VI.1-a Avance plancher

Le mandataire adressera au Maitre d'ouvrage une demande de versement d'avance, accompagnée d'un échéancier prévisionnel des dépenses sur l'année à venir pour un montant minimum de 500 000€ annuel. Un premier versement sera effectué dans le mois suivant la notification de la convention de mandat.

VI.1-b Avance complémentaire

Le 15 septembre de chaque année et en fonction des disponibilités de la Métropole, une avance complémentaire pourra être demandée et versée.

VI.1-c Paiements

Le maître d'ouvrage mandatera les sommes visées ci-dessus dans les 30 jours suivant la réception de la demande de règlement.

VI.1-d Justification des avances versées

Au fur et à mesure de la consommation de l'avance et du déroulement de l'opération, le Mandataire justifiera de sa consommation annuellement.

Chaque justification devra comporter :

- le montant cumulé des dépenses supportées par le Mandataire,
- le montant cumulé des versements effectués par le Mandant,
- le montant de la rémunération perçue comme il est dit à l'article XI ci-après,
- les pièces justificatives des paiements auxquels aura procédé la SOLEAM.

Le Mandant procédera au mandatement du montant visé ci-dessus dans les 60 jours suivant la réception de la demande par compensation sur l'avance déjà versée.

Section VI.2 Préfinancements éventuels

La SOLEAM dans la mesure où ses disponibilités le lui permettent (ou sous réserve d'une autorisation bancaire) assurera le préfinancement de tout ou partie des dépenses.

D'ores et déjà, il est précisé que le Mandant souhaite un lissage des dépenses au-delà de la durée du mandat, sur une période de 15 ans.

Il est donc demandé au mandataire de prévoir un pré financement dès que cela sera nécessaire, à savoir lorsque les dépenses cumulées seront supérieures au montant de l'avance perçue par SOLEAM.

La Métropole remboursera, alors, à la SOLEAM le montant des charges financières qu'elle aura supporté pour son compte pour assurer ce préfinancement.

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

En aucun cas, la 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 de La Métropole à verser les avances dues ou les fonds nécessaires aux règlements.

Une clause de revoyure est convenue en 2025 entre le mandant et son mandataire pour ajuster l'estimation des frais financiers dans le bilan d'opération.

A ce jour, ils sont estimés à 1 319 556€ (taux de 3,5% prévisionnel y compris frais de dossier).

Article VII. Contrôle financier et comptable

Section VII.1 Accès de La Métropole aux documents relatifs à l'opération

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

Section VII.2 Etablissement par le Mandataire des documents de suivi d'opération

Pendant toute la durée du marché avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le Mandataire transmettra à La Métropole:

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

En fonction des besoins et au minimum une fois par an, une réunion de reporting sera organisée avec la Métropole (DGS et Direction Politique de la Ville du CT3, Direction de l'Aménagement Durable), la Ville-de-Salon (DGS) et la Soleam pour analyser ces documents et préparer les décisions qui s'imposent.

Le Mandant doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai de 1 mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le Mandant 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 au présent marché le Mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite de La Métropole et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

Section VII.3 Documents à remettre à La Métropole en fin de mission

En fin de mission conformément à l'article X, le Mandataire établira et remettra à La Métropole 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 de La Métropole et donnera lieu, si nécessaire, à la régularisation du solde des comptes entre les parties.

Section VII.4 Fonds de compensation pour la TVA (FCTVA)

La Métropole fera son affaire de la perception du fonds de compensation de la TVA (FCTVA) relative aux dépenses d'investissement réalisées pour son compte.

La SOLEAM lui fournira un état des dépenses (HT et TVA) acquittées pour réaliser l'opération au fur et à mesure des versements des avances.

Article VIII. Contrôle administratif et technique

Le Mandant 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 à La Métropole et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le Mandant ne pourra faire ses observations qu'au Mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci. Les observations techniques de La Métropole ne pourront concerner que des divergences et/ou contradictions entre le programme objet du présent marché, les travaux, les règles de l'art et les prescriptions (explicitées en phase avant-projet) des services métropolitains et municipaux concernés par les ouvrages réalisés ou à réaliser.

Les observations techniques de La Métropole ne relevant pas de telles divergences ou contradictions et susceptibles d'engendrer un coût de reprise du projet du maître d'oeuvre ou de reprise / modification du programme de travaux des entreprises devront être identifiées par le mandataire et feront l'objet d'avenants spécifiques. Ces avenants devront comprendre la description et la motivation des modifications souhaitées, leur impact en travaux (coût et délais), leur impact sur la mission de maîtrise d'oeuvre (coût et en délais) ainsi que sur celles des autres prestataires intellectuels concernés, ainsi que la rémunération correspondante du mandataire.

Section VIII.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 depuis le 1^{er} Avril 2019 à La Métropole figurant au Code de la Commande Publique. Pour l'application de ces textes, 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 de La Métropole prévus par les textes seront convoqués en tant que de besoin par La Métropole. Le choix des titulaires des contrats à passer par le Mandataire est approuvé par la commission d'appel d'offres de La Métropole.

Le mandataire notifie les contrats.

Section VIII.2 Procédure de contrôle administratif

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

Le Mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Il en informera La Métropole 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.

Section VIII.3 Approbation des études préalables, avant-projets, projets et dossiers de consultations des entreprises

Le Mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable de La Métropole sur les dossiers d'études préalables, d'avant-projets, projets et dossiers de consultations des entreprises.

La Ville de Salon-de-Provence est un acteur essentiel du NPRU qu'il porte en binôme avec la Métropole. C'est également le propriétaire de l'ensemble du foncier et le futur gestionnaire des aménagements. L'enjeu est ainsi d'anticiper les modalités et les frais de gestion des futurs

espaces publics, voiries, cheminements, espaces verts, etc. A ce titre, l'avis de la Ville de Salon-de-Provence sur les missions de maîtrise d'œuvre sera sollicité et respecté (équipe projet ou autre réunion de validation...) dans le respect de l'équilibre financier de l'opération.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés (en dossiers informatiques) à La Métropole, par le Mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier. La Métropole recueillera l'avis de la Ville de Salon-de-Provence et devra notifier sa décision au Mandataire ou formuler des observations globales et coordonnées au Mandataire, dans le délai d'un mois suivant la réception des dossiers. A défaut, son accord sera réputé obtenu.

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

Les observations techniques de La Métropole sur les dossiers ne pourront concerner que des divergences et/ou contradictions entre le programme objet du présent marché, les règles de l'art et les prescriptions (explicitées en phases précédentes) des services métropolitains et municipaux concernés par les ouvrages à réaliser.

Les observations techniques de La Métropole ne relevant pas de telles divergences ou contradictions et susceptibles d'engendrer un coût de reprise du projet du maître d'œuvre devront être identifiées par le mandataire et feront l'objet d'avenants spécifiques. Ces avenants devront comprendre la description et la motivation des modifications souhaitées, leur impact prévisionnel en travaux (coût et délais), leur impact sur la mission de maîtrise d'œuvre (coût et en délais) ainsi que sur celles des autres prestataires intellectuels concernés, ainsi que la rémunération correspondante du mandataire.

Section VIII.4 Accord sur la réception des ouvrages

En application de l'article L2422-7 du Code de la Commande Publique, le Mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du Maître d'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 :

- Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (arrêté du 30 mars 2021), le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le Mandant, le Mandataire, le Maître d'œuvre, les différents services compétents de la Ville de Salon-de-Provence et de la Métropole pour la gestion des ouvrages ainsi que des membres de l'équipe projet afin de vérifier la conformité des ouvrages par rapport au programme validé.
- Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les éventuelles observations présentées par le Mandant et les services gestionnaires compétents et que la Mandant entend voir régler avant d'accepter la réception.
- Les observations techniques de La Métropole et de la Ville de Salon-de-Provence ne pourront concerner que des divergences et/ou contradictions entre le programme objet du présent marché, les travaux, les règles de l'art et les prescriptions (explicitées en phase DCE) des services métropolitains et municipaux concernés par les ouvrages réalisés.
- Les observations techniques de La Métropole et de la Ville de Salon-de-Provence ne relevant pas de telles divergences ou contradictions et susceptibles d'engendrer un coût de reprise / modification du programme de travaux des entreprises devront être identifiées par le mandataire et feront l'objet d'avenants spécifiques. Ces avenants devront comprendre la description et la motivation des modifications souhaitées, leur impact en travaux (coût et délais), leur impact sur la mission de maîtrise d'œuvre (coût et en délais) ainsi que sur celles des autres prestataires intellectuels concernés, ainsi que la rémunération correspondante du mandataire.

- Le Mandataire transmettra ses propositions en ce qui concerne la décision de réception des ouvrages aux services de la Métropole qui fera connaître sa décision au Mandataire, tenant compte de l'avis de la Ville de Salon-de-Provence dans quinze 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. Une copie du procès verbal dressé sera notifiée à La Métropole qui en transmettra une copie à la Ville de Salon-de-Provence.
- La réception emporte transfert à l'institution compétente de la garde juridique de l'ouvrage.

Article IX. Mise à la disposition du maitre d'ouvrage

Les ouvrages sont mis à la disposition de la Ville de Salon-de-Provence et à La Métropole, selon leurs compétences respectives, après réception des travaux notifiée aux entreprises.

Si la Ville de Salon-de-Provence ou le Mandant demandent une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

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 de La Métropole, 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 à la Ville de Salon-de-Provence et à La Métropole selon leurs compétences respectives. Entrent dans la mission du Mandataire la levée des réserves de réception et la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles; le Mandant 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 de La Métropole.

Article X. Achèvement de la mission

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

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 ;
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages, dossier de remise d'ouvrage comprenant DOE, DIUO et documents de réception (dossier papier, fichiers informatiques pdf et sources) ;
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le Mandant;

Le Mandant 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 à La Métropole tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

Article XI. Rémunération du mandataire

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

Le montant prévisionnel des dépenses est établi de la manière suivante :

- Marchés de services : 2 191 411 €HT
- Marchés de travaux : 14 902 364 €HT
- Divers : 1 624 377 €HT

Soit un montant total des dépenses sur ce poste, hors rémunération du mandataire, de :

18 718 152 €HT

soit **22 461 783 €TTC**

Sur cette base, la rémunération du mandataire s'établit à 1 222 089 €HT répartie en :

- Une partie forfaitaire d'un montant de 150 000€HT pendant la période d'études
- 10% à la notification de la convention soit 15 000€ HT
- 33 750€HT/an pendant 4 ans soit jusqu'à la date prévisionnelle de démarrage des travaux
 - Une partie variable correspondant à 6% du montant des dépenses travaux/honoraires et divers soit une base de 17 868 152€HT et une rémunération prévisionnelle de 1 072 089 €HT

soit **1 466 507 €TTC**

Le budget total est de 19 940 241 € HT soit 23 928 290 € TTC (hors frais financiers, estimés à 1 319 555,99 €).

Article XII. Pénalités

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

- En cas de décision du Mandataire entraînant une modification du programme et/ou un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle sans l'accord préalable de La Métropole dans les conditions définies à l'article III-1 ci-dessus, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.
- En l'absence de demande d'avis au Mandant de son accord sur les différentes phases d'études, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.
- En l'absence de demande au Mandant de son accord, en vue de la réception de l'ouvrage, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.
- 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 III.2, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% de sa rémunération pour l'exercice considéré.
- En cas de retard dans la remise des documents de suivi d'opération visées à l'article V-2, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 50 € par jour de retard, 15 jours

après une mise en demeure restée infructueuse.

- En cas où du fait du Mandataire, alors que le Mandant, conformément à l'article VI ci-dessus à 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 Mandat.

Article XIII. Résiliation

Section XIII.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Sous réserve de justifier d'un motif d'intérêt général, le Mandant peut résilier sans préavis le présent mandat 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 Mandant devra régler immédiatement à la 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 la SOLEAM pour la réalisation de sa mission et 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 5% du solde de la rémunération dont la SOLEAM se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat.

Section XIII.2 Résiliation pour faute du Mandataire

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, le marché pourra être résilié aux torts exclusifs du Mandataire 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 à La Métropole.

Article XIV. Dispositions diverses

Section XIV.1 Durée du marché

Le présent marché prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

Section XIV.2 Assurances

Le mandataire devra, dans le mois qui suit la notification du présent marché, fournir à La Métropole 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 V-5.

Section XIV.3 Capacité d'ester en justice

Le mandataire ne pourra agir en justice tant en demande qu'en défense pour le compte de La Métropole sauf en cas d'urgence impérieuse pour les actions conservatoires et interruptives de déchéance relative aux missions confiées.

Article XV. Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion du présent mandat seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait en trois exemplaires à, le

Pour La Métropole Aix-Marseille-Provence

Représentée par s[] Xa É Président

M[] • a ~ ! Úæ &ç T U P V O Ô U V

Pour la SOLEAM

..... Se Directeur Général

..... Jean-Yves MIAUX

ANNEXE 1 : Liste des travaux

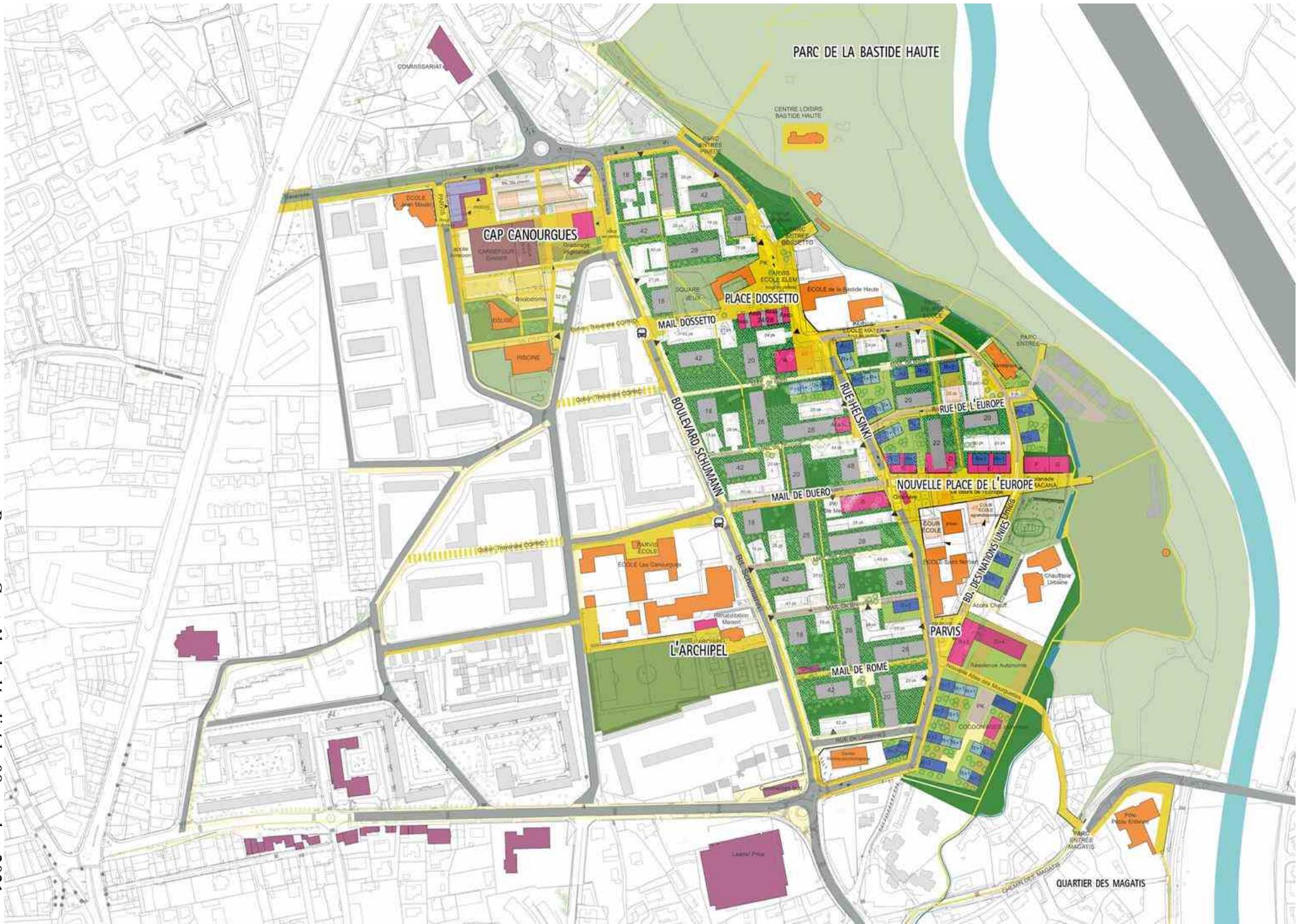
Création de voiries
Mail de Bruxelles
Prolongement du mail de Duero jusqu'au boulevard des Nations Unies
Rue de l'Europe
Prolongement de la rue de Lisbonne sur le boulevard des Nations Unies
Ouverture de l'avenue de Provence sur l'avenue Jean Moulin
Transformation de voiries
Redressement rue d'Helsinki
Redressement Carrefour Avenue Maréchal Juin Avenue de Wertheim
Requalification de voiries
Boulevard Schuman
Rue d'Helsinki
Boulevard des Nations Unies
Boulevard des Etats Unis
Rue de Lisbonne
Mail Aranda Duero
Parvis Ecole Jean Moulin
Création de cheminements
Nord-Sud de la place de l'Europe vers le boulevard des Etats Unis
Mail de Rome
Allée des Mourguettes
Cheminement autour église et piscine
Mail de l'Europe
Cheminements Cap Canourgues
Cheminement Mail de Bonn
Cheminements Est-Ouest à l'Est du Cap Canourgues
Prolongement du cheminement nord-sud de la place de l'Europe
Requalification de cheminements
Avenue de Provence
Cheminement Archipel
Cheminement Mail Aranda Duero
Cheminement Mail des Ecoles
Mail de Bonn
Création d'espaces publics
Entrée Pinède Parc Bastide Haute
Place du Mas, Mail Dosseto, Entrée Dosseto parc

Annexes Mandats Études et travaux d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain des Canourgues Salon-de-Provence

Parvis école Bastide Haute
Nouvelle place de l'Europe
Esplanade Maracana
Parvis Ecole St Norbert
Parvis Boulevard des Nations Unies
Parvis Equipement A
Requalification d'espaces publics
Espace public du boulo-drome
Parvis Ecole Canourgues
Cour Ecole St Norbert
Cour Ecole Bastide Haute
Parvis Cap Canourgues
Parking Cap Canourgues
Requalification des espaces verts
Maracana
Cœurs d'îlots
Parc linéaire (dont jardins partagés)
Espaces verts côté église
Espaces végétalisés Cap Canourgues
Réalisation des aménagements transitoires
Espaces à définir selon les travaux
Territoire Intelligent
Installation Wifi public
Installation capteurs pollution de l'air, t°, H
Equipements sportifs
Développement application pour créer parcours urbain/sport
Occupation temporaire des surfaces démolies
Aménagement cheminement doux en cœur de quartier
Aménagement d'espaces publics par et pour les habitants
Mobilier Urbain connecté
Compostage
Traversée Copropriétés
Mail Dosseto
Mail Bastide Haute
Remise en état Fonciers Action Logement
Liste des fonciers Annexe 4 et 4b
Autres aménagements à prévoir
A déterminer

Annexes Mandats Études et travaux d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain des Canourgues Salon-de-Provence

Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021



Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

PLAN GUIDE DU PROJET

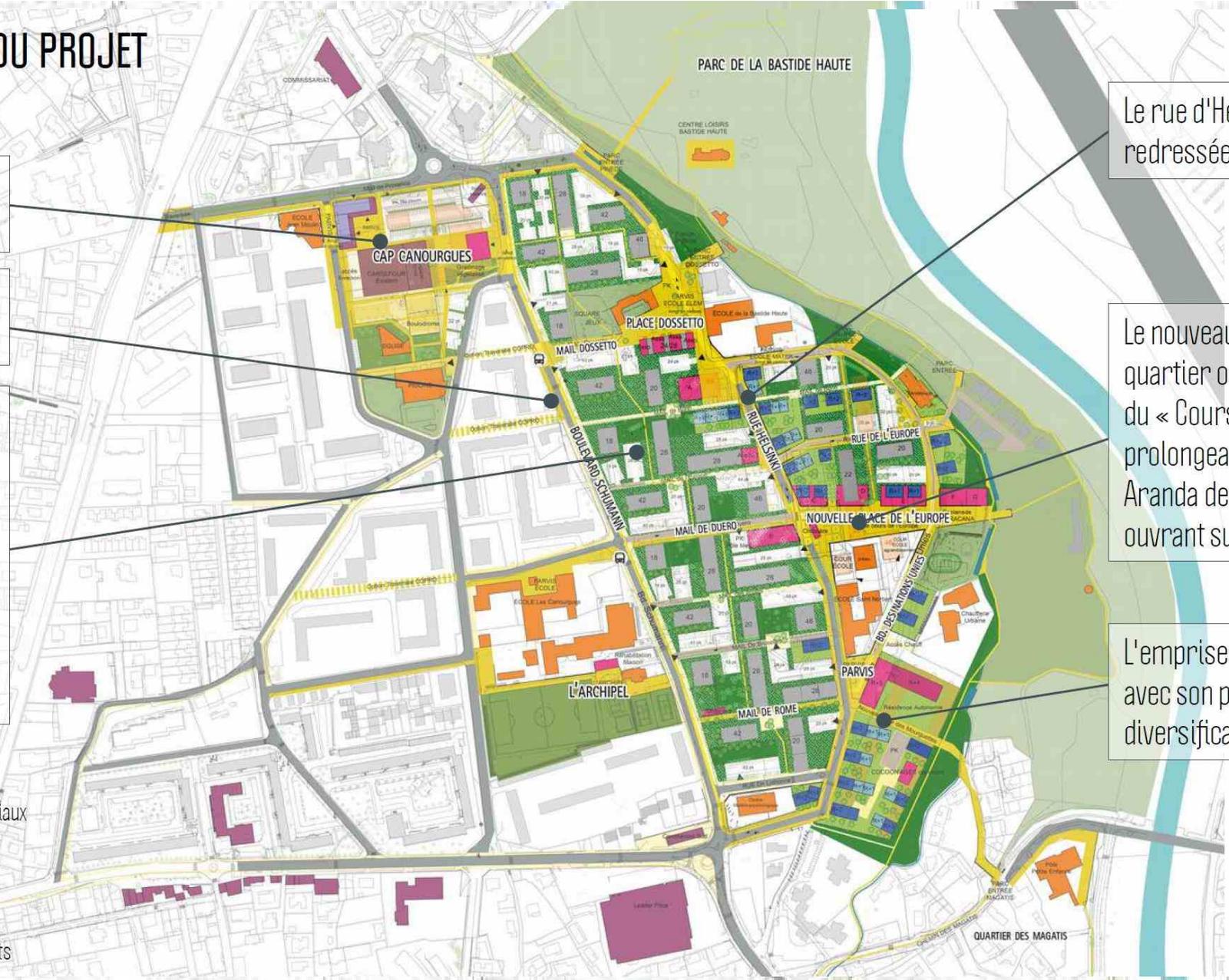
Le Cap Canourgues restructuré

Le Bd Schumann apaisé

Des espaces résidentiels redessinés et hiérarchisés, connectés par un cheminement piéton réalisé avec les habitants

Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

- Nouveaux logements
- Logements sociaux réhabilités
- Nouveaux équipements
- Équipements publics existants



Le rue d'Helsinki redressée

Le nouveau cœur de quartier organisé autour du « Cours de l'Europe », prolongeant le mail Aranda de Duero et ouvrant sur le Parc

L'emprise du St-Norbert, avec son programme de diversification

ANNEXE 2 : PLAN DE FINANCEMENT BILAN ET TRESORERIE PREVISIONNELLE

Aménagements d'ensemble (travaux TTC) : Avance + Répartition de la participation 1/15è

	part travaux HT	part travaux TTC	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
ETUDES ET TRAVAUX	-Etudes préalables	580 000	696 000		452 400	174 000	69 600											
	-Honoraires techniques	1 341 411	1 609 693		80 485	38 230	38 230	228 299	303 149	128 231	195 981	162 185	273 338	161 566				
	-Honoraires techniques spécifiques	270 000	324 000			45 000	45 000	45 000	59 400	25 200	44 400	30 000	30 000					
	TOTAL ENGAGEMENTS Etudes et Hono T	2 191 411	2 629 693	-	532 885	257 230	152 830	273 299	362 549	153 431	240 381	192 185	303 338	161 566				
	- Voiries créées	654 900	785 880			19 647	19 647	248 862	248 862		248 862							
	- Voiries transformées	878 160	1 053 792			26 345	26 345	333 701				333 701	333 701					
	- Voiries requalifiées	2 369 060	2 842 872			71 072	71 072	385 818	385 818	385 818	385 818	385 818	385 818	385 818				
	- Cheminements requalifiés	77 600	93 120			2 328	2 328	44 232	44 232									
	- Cheminements créés	201 000	241 200			6 030	6 030	57 285	57 285		57 285	57 285						
	- Espaces publics créés M	1 899 400	2 279 280			56 982	56 982		721 772				721 772	721 772				
	- Territoire intelligent	715 290	858 348			21 459	21 459	116 490	116 490	116 490	116 490	116 490	116 490	116 490				
	- Aménagements transitoires	182 482	218 978			5 474	5 474	41 606	41 606	41 606	41 606	41 606	41 606	41 606				
	- Traversée Copro / Option	16 000	19 200			480	480					6 080	6 080	6 080				
	- Remise en état des fonciers Action Logement	1 300 050	1 560 060			39 002	39 002	296 411	296 411	296 411	296 411	296 411	296 411	296 411				
	- Autres aménagements à prévoir	182 482	218 978			5 474	5 474	29 718	29 718	29 718	29 718	29 718	29 718	29 718				
	- Espaces Verts Requalifiés	3 865 390	4 638 468			115 962	115 962	629 506	629 506	629 506	629 506	629 506	629 506	629 506				
	- Espaces publics requalifiés	1 705 750	2 046 900			51 173	51 173	486 139	486 139	486 139	486 139	486 139	486 139	486 139				
	- Espaces publics créés V	854 800	1 025 760			25 644	25 644		487 236				487 236					
	TOTAL travaux	14 902 364	17 882 837			447 071	447 071	2 669 769	3 545 076	1 499 551	2 291 836	1 896 616	3 196 461	1 889 385				
	DIVERS IMPREVUS																	
		1 624 377	1 949 253		8 048	48 530	48 530	289 807	384 823	162 778	248 782	205 880	346 980	205 095				
TOTAL études préalables et HTS		850 000	1 020 000	-	452 400	219 000	114 600	45 000	59 400	25 200	44 400	30 000	30 000	-				
TOTAL travaux et imprévus		17 868 152	21 441 783	-	88 533	533 831	533 831	3 187 875	4 233 048	1 790 559	2 736 599	2 264 681	3 816 778	2 256 047				
TOTAL études HT HTS travaux et imprévus	18 718 152	22 461 783	-	540 933	752 831	648 431	3 232 875	4 292 448	1 815 759	2 780 999	2 294 681	3 846 778	2 256 047					
Rémunération forfaitaire	150 000	180 000	18 000	40 500	40 500	40 500	40 500											
Rémunération 6% travaux	1 072 089	1 286 507		5 312	32 030	32 030	191 272	253 983	107 434	164 196	135 881	229 007	135 363					
REMIN SOLEA M	1 222 089	1 466 507	18 000	45 812	72 530	72 530	231 772	253 983	107 434	164 196	135 881	229 007	135 363					
BUDGET TOTAL Hors FF	19 940 241	23 928 290	18 000	586 745	825 361	720 961	3 464 647	4 546 430	1 923 193	2 945 195	2 430 562	4 075 785	2 391 410	-	-	-	-	
BUDGET TOTAL	21 259 797	25 247 846	18 000	586 745	825 361	720 961	3 464 647	4 590 976	1 978 059	3 047 824	2 564 020	4 300 861	2 650 336	207 269	153 738	98 266	40 782	0
AMP	AVANCE PLANCHER		500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	
AMP	AVANCE COMPLEMENTAIRE			1 137 378	1 110 660	1 110 660	951 417	929 207	1 075 756	1 018 994	1 047 309	954 183	1 047 827	1 183 190	1 183 190	1 183 190	1 183 190	
	REM		18 000	45 812	72 530	72 530	231 772	253 983	107 434	164 196	135 881	229 007	135 363	-	-	-	-	
			518 000	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190	1 683 190					
TRESORERIE			500 000	1 096 445	857 829	962 229	- 1 781 458	- 2 907 787	- 294 869	- 1 364 634	- 880 830	- 2 617 672	- 967 146	1 475 921	1 529 451	1 584 924	1 642 408	
TRESORERIE	CUMULEE		500 000	1 596 445	2 454 273	3 416 502	1 635 044	- 1 272 743	- 1 567 612	- 2 932 246	- 3 813 076	- 6 430 748	- 7 397 894	- 5 921 973	- 4 392 522	- 2 807 598	- 1 165 190	
FRAIS FINANCIERS 3,5%		1 319 555,99							-44 545,99	-54 866,42	-102 628,61	-133 457,66	-225 076,16	-258 926,28	-207 269,06	-153 738,25	-98 265,92	-40 781,64

ANNEXE 2B : SETEC CHIFFRAGE ESTIMATIF

CHIFFRAGE CANOURGUES HORS DEMOLITION BATIMENT ET HORS RESEAUX
VERSION 2 - 09/09/2019
SCENARIO OPTIMAL

	Surface	Linéaire	Prix unitaire	Unité	Coût	Commentaires
VOIRIES CREEES						
Mail de Bruxelles	907	140	200	€/m ²	181 400	
Dévolement - AEP		18	200	€/ml	3 600	
Dévolement - HTA		25	200	€/ml	5 000	
						Sous-total
						190 000
Prolongement mail de Duero jusqu'au Boulevard des Nations Unis	501	118	300	€/m ²	150 300	Aménagement en plateau
Dévolement - AEP		5	200	€/ml	1 000	
						Sous-total
						151 300
Rue de l'Europe	1 166	155	200	€/m ²	233 200	
Dévolement - AEP		20	200	€/ml	4 000	
Dévolement - HTA		32	200	€/ml	6 400	
						Sous-total
						243 600
Prolongement de la rue de Lisbonne sur boulevard des Nations Unis	150		200	€/m ²	30 000	
						Sous-total
						30 000
Ouverture de l'Avenue de Provence sur l'avenue Jean Moulin	200		200	€/m ²	40 000	
						Sous-total
						40 000
VOIRIES TRANSFORMEES						
Redressement rue d'Helsinki - traitement par plateaux	280	45	310	€/m ²	86 800	Suppression + création nouvelle portion
Dévolement - AEP		25	200	€/ml	5 000	
Dévolement - HTA		15	200	€/ml	3 000	
						Sous-total
						94 800
Redressement rue d'Helsinki	1 239	205	220	€/m ²	272 580	Suppression + création nouvelle portion
Dévolement - AEP		120	200	€/ml	24 000	
Dévolement - HTA		10	200	€/ml	2 000	
						Sous-total
						298 580
Redressement Carrefour Avenue Maréchal Juin - Avenue de Wertheim	1 699	210	220	€/m ²	373 780	Suppression du rond-point et réalignement des voiries
Dévolement - AEP		310	200	€/ml	62 000	
Dévolement - HTA		245	200	€/ml	49 000	
						Sous-total
						484 780
VOIRIES REQUALIFIEES						
Boulevard Schumann (chaussée 5,5m de large)	3 099	630	120	€/m ²	371 880	
Boulevard Schumann (modes doux - 12,5m largeur)	7 553	630	100	€/m ²	755 300	
Traitement par plateaux	322	100	90	€/U	28 980	
Arrêt de Bus	2		3 500	€/m ²	7 000	
Rue d'Helsinki	1 899	264	180	€/m ²	341 820	
Rue d'Helsinki (modes doux - 8m largeur)	2 112	264	40	€/m ²	84 480	
Traitement par plateaux	765		100	€/m ²	76 500	
Boulevard des Nations Unis	1 765	680	120	€/m ²	211 800	
Boulevard des Etats Unis (modes doux -4m)	2 720	680	100	€/m ²	272 000	
Boulevard des Etats Unis - Traitement par plateaux	846		40	€/m ²	33 840	
Rue de Lisbonne	515	100	120	€/m ²	61 800	
Mail Aranda Duero	843	158	120	€/m ²	101 160	
Parvis Ecole Jean Moulin - Aménagement en plateau	250		90	€/m ²	22 500	
						Sous-total
						2 369 060
ESPACES VERTS REQUALIFIES						
Requalification Maracana	3 376		90	€/m ²	303 840	
Espaces Verts en Cœur d'îlots	22 071		70	€/m ²	1 544 970	
Parc linéaire	57 323		30	€/m ²	1 769 690	
Espaces Verts à Côté de l'Eglise	1 896		70	€/m ²	132 720	
Espaces végétalisés - Cap Canourgues	1 631		70	€/m ²	114 170	
						Sous-total
						3 865 390
CHEMINEMENTS REQUALIFIES						
Avenue de Provence		180	75	€/ml	13 500	
Cheminement archipel	2 429	230	100	€/ml	23 000	
Cheminement Mail Aranda Duero	308	150	100	€/ml	15 000	
Cheminement mail des écoles	390	115	100	€/ml	11 500	
Mail de Bonn	586	146	100	€/ml	14 600	
						Sous-total
						77 600
CHEMINEMENTS CREEES						
Cheminement nord-sud de la place de l'Europe vers boulevard des Etats Unis		150	150	€/ml	22 500	
Mail de Rome	555	129	150	€/ml	19 350	
Nouvelle allée des Mourguettes	1 717	224	150	€/ml	33 600	
Cheminement autour Eglise et Piscine	335	174	150	€/ml	26 100	
Mail de l'Europe		110	150	€/ml	16 500	
Cheminements Cap Canourgues		339	150	€/ml	50 850	
Cheminement mail de Bonn		50	150	€/ml	7 500	
Cheminement est-ouest à l'est du Cap Canourgues		106	150	€/ml	15 900	
Prolongement du cheminement nord-sud de la place de l'Europe		58	150	€/ml	8 700	
						Sous-total
						201 000
ESPACES PUBLICS REQUALIFIES						
Espace public + boulodrome requalifié	4 544		100	€/m ²	454 400	
Parvis école des Canourgues	1 796		300	€/m ²	538 800	
Reconfiguration cour de l'école Saint Norbert	621		50	€/m ²	31 050	Revêtement cour d'école
Reconfiguration légère Cour de l'école Bastide Haute (suite au redressement d'Helsinki)	70		100	€/m ²	7 000	Revêtement cour d'école
Parvis Cap Canourgues	1 482		250	€/m ²	370 500	
Parking Cap Canourgues	3 040		100	€/m ²	304 000	
						Sous-total
						1 705 750
ESPACES PUBLICS CREEES						
Entrée Pinède Parc Bastide Haute	650		200	€/m ²	130 000	
Création Place du Mas Dossetto + Mail Dossetto	2 500		200	€/m ²	500 000	
Création entrée Dossetto parc	1 062		200	€/m ²	212 400	
Création parvis Ecole Bastide Haute	825		300	€/m ²	247 500	
Nouvelle Place de l'Europe + Esplanade Maracana	4 178		300	€/m ²	1 253 400	cf images de ref
Parvis Ecole Saint Norbert	383		300	€/m ²	114 900	
Parvis Boulevard des Nations Unis	780		200	€/m ²	156 000	
Parvis Equipement A	700		200	€/m ²	140 000	
						Sous-total
						2 754 200
TERRITOIRE INTELLIGENT						
Installation WIFI public	1		2 000	FT	2 000	Installation de 5 points d'accès et exploitati
Installation capteurs pollution de l'air, t°, H,	2		4 500	U	9 000	Capteurs type Ecomsmart
Equipements sportifs	1		90 000	FT	90 000	
Développement application pour créer parcours urbain/sportif	1		30 000	FT	30 000	
Occupation temporaire des surfaces démolies	8 725		20	€/m ²	174 500	
Aménagement cheminement doux en cœur de quartier	3 200		85	€/m ²	272 000	
Aménagements d'espaces publics par et pour les habitants	1 156		90	€/m ²	104 040	
Mobilier urbain connecté (Matrishka)	3		10 000	U	30 000	
Compostage	3		1 250	U	3 750	
						Sous-total
						715 290
TRAVERSEE COPRO						
Mail Dossetto		60	100	€/ml	6 000	
Mail Bastide Haute		100	100	€/ml	10 000	
						Sous-total
						16 000
AMENAGEMENTS TRANSITOIRES						
					182 482	Sous-total
						182 482
REMISE EN ETAT FONCIERS ACTION LOGEMENT						
	9 630		135	€/m ²	1 300 050	Sous-total
						1 300 050
AUTRES AMENAGEMENTS A PREVOIR						
					182 482	Sous-total
						182 482
TOTAL					14 902 364	

LES CANOURGUES

-

Détails du chiffrage Aménagements extérieurs

25/08/2021

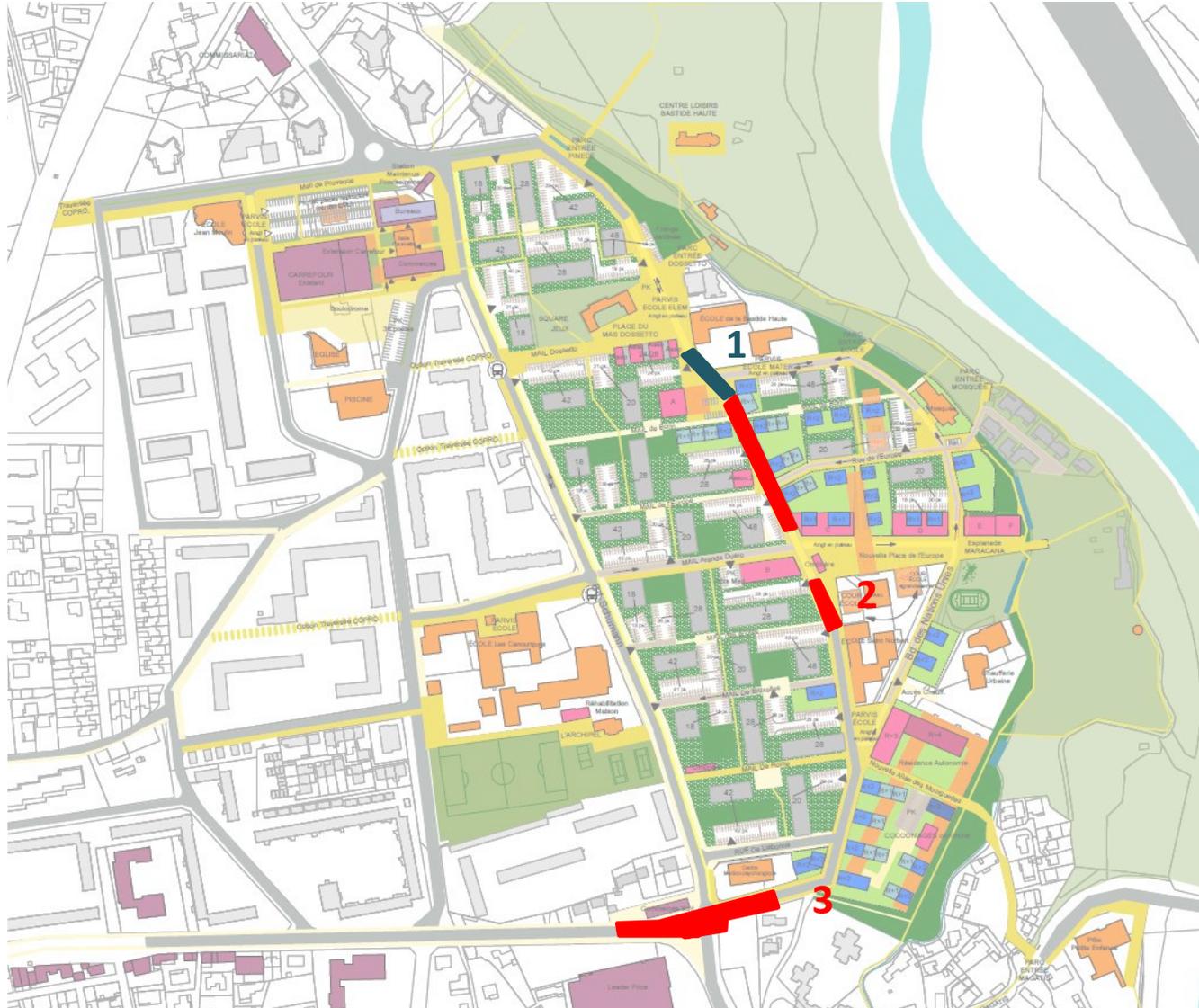


VOIRIES CREEES

VOIRIES CREEES

1	Mail de Bruxelles	907	140	200	€/m ²	181 400
	Dévoisement - AEP		18	200	€/ml	3 600
	Dévoisement - HTA		25	200	€/ml	5 000
2	Prolongement mail de Duero jusqu'au Boulevard des Nations Unis	501	118	300	€/m ²	150 300
	Dévoisement - AEP		5	200	€/ml	1 000
3	Rue de l'Europe	1 166	155	200	€/m ²	233 200
	Dévoisement - AEP		20	200	€/ml	4 000
	Dévoisement - HTA		32	200	€/ml	6 400
4	Prolongement de la rue de Lisbonne sur boulevard des Etats-Unis	150		200	€/m ²	30 000
5	Ouverture avenue de Provence sur Avenue Jean Moulin	200		200	€/m ²	40 000

VOIRIES TRANSFORMEES



VOIRIES TRANSFORMEES

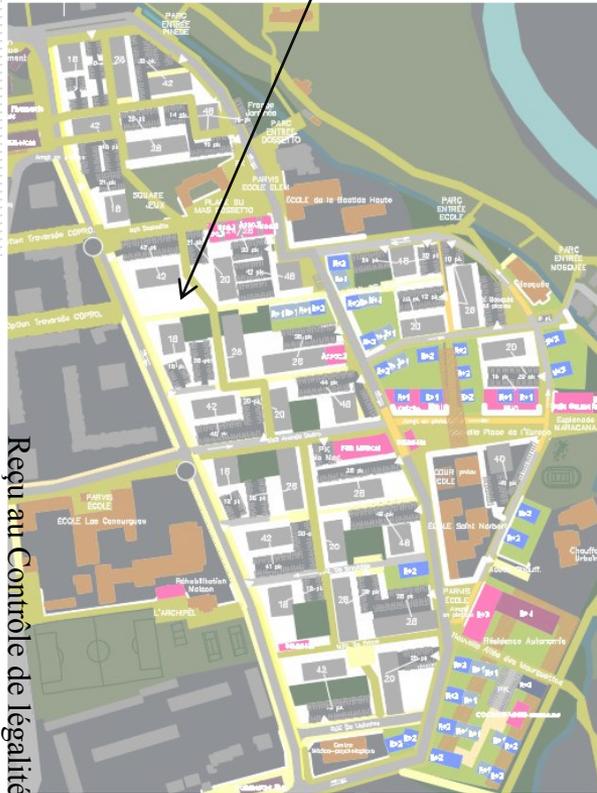
1	Redressement rue d'Helsinki – Traitement par plateaux (Suppression + création nouvelle portion)	280	45	310	€/m ²	86 800
	Dévoisement - AEP		25	200	€/ml	5 000
	Dévoisement - HTA		15	200	€/ml	3 000
2	Redressement rue d'Helsinki (Suppression + création nouvelle portion)	1 239	205	220	€/m ²	272 580
	Dévoisement - AEP		120	200	€/ml	24 000
	Dévoisement - HTA		10	200	€/ml	2 000
3	Redressement Carrefour Avenue Maréchal Juin - Avenue de Wertheim (Suppression du rond-point et réaligement des voiries)	1 699	210	220	€/m ²	373 780
	Dévoisement - AEP		310	200	€/ml	62 000
	Dévoisement - HTA		245	200	€/ml	49 000

VOIRIES REQUALIFIEES

1	Boulevard Schumann (chaussée 5,5m de large)	3 099	630	120	€/m ²	371 880
1.1	Boulevard Schumann (modes doux - 12,5m largeur)	7 553	630	100	€/m ²	755 300
1.2	Arrêt de Bus	2		3 500	€/U	7 000
1.3	Traitement par plateaux	322	100	90	€/m ²	28 980
2	Rue d'Helsinki	1 899	264	180	€/m ²	341 820
2.1	Traitement par plateaux	765		100	€/m ²	76 500
2.2	Rue d'Helsinki (modes doux - 8m largeur)	2 112	264	40	€/m ²	84 480
3	Boulevard des Nations Unies	1 765	680	120	€/m ²	211 800
3.1	Boulevard des Nations Unies (modes doux - 4m)	2 720	680	100	€/m ²	272 000
3.2	Traitement par plateaux	846		40	€/m ²	33 840
4	Rue de Lisbonne	515	100	120	€/m ²	61 800
5	Mail Aranda Duero	843	158	120	€/m ²	101 160
6	Parvis Ecole Jean Moulin - Aménagement en plateau	250		90	€/m ²	22 500

ESPACES VERTS REQUALIFIES

2 : ensemble des îlots blancs



ESPACES VERTS REQUALIFIES

1	Requalification Maracana (création de jeux + city stade)	3 376	90	€/m ²	303 840
2	Espaces Verts en Cœur d'îlots	22 071	70	€/m ²	1 544 970
3	Parc linéaire	57 323	30	€/m ²	1 769 690
4	Espaces Verts à Côté de l'Eglise	1 896	70	€/m ²	132 720
5	Espaces végétalisés - Cap Canourgues	1 631	70	€/m ²	114 170

CHEMINEMENTS REQUALIFIES

1	Avenue de Provence		180	75	€/ml	13 500
2	Cheminement archipel	2 409	230	100	€/ml	23 000
3	Cheminement Mail Aranda Duero	308	150	100	€/ml	15 000
4	Cheminement mail des écoles	390	115	100	€/ml	11 500
5	Mail de Bonn	900	146	100	€/ml	14 600

CHEMINEMENTS CREEES

1	Cheminement nord-sud de la place de l'Europe vers boulevard des Etats Unis		150	150	€/ml	22 500
2	Mail de Rome	555	129	150	€/ml	19 350
3	Mail de l'Europe		110	150	€/ml	16 500
4	Nouvelle allée des Mourguettes	1 717	224	150	€/ml	33 600
5	Cheminement autour Eglise et Piscine	335	174	150	€/ml	26 100
6	Cheminements Cap Canourgues		339	150	€/ml	50 850
7	Cheminement est-ouest à l'est du Cap Canourgues		106	150	€/ml	15 900
8	Prolongement du cheminement nord-sud de la place de l'Europe		58	150	€/ml	8 700
9	Cheminement mail de Bonn		50	150	€/ml	7 500

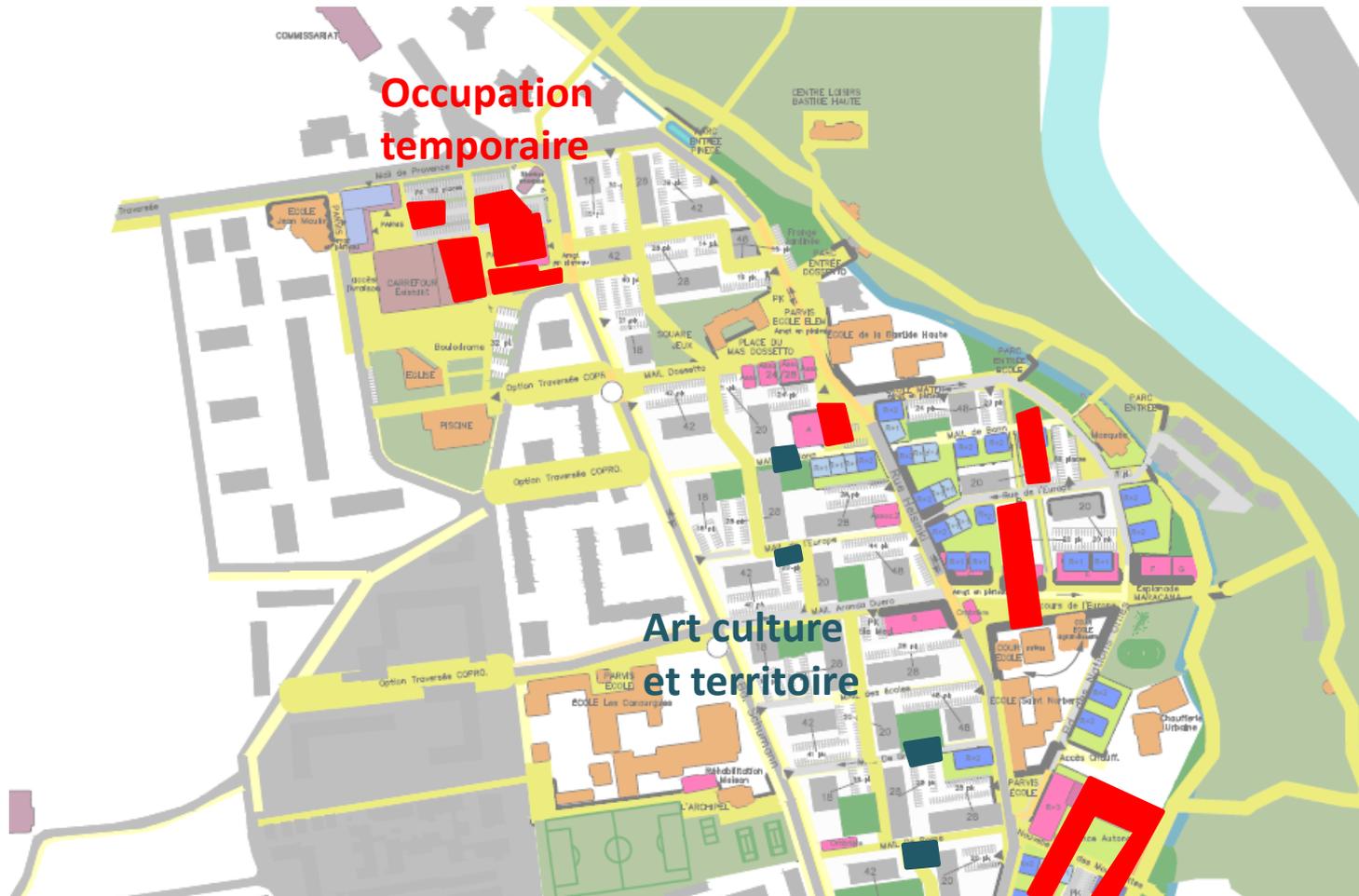
ESPACES PUBLICS REQUALIFIES

1	Espace public + boulo-drome	4 544	100	€/m ²	454 400
2	Parvis école des Canourgues	1 796	300	€/m ²	538 800
3	Reconfiguration de la cour de l'école Saint Norbert	621	50	€/m ²	31 050
4	Reconfiguration légère de la cour de l'école Bastide Haute (suite au redressement de la rue d'Helsinki)	70	100	€/m ²	7 000
5	Parvis Cap Canourgues	1 482	250	€/m ²	370 500
6	Parking Cap Canourgues	3 040	100	€/m ²	304 000

ESPACES PUBLICS CREEES

1	Entrée Pinède Parc Bastide Haute	650	200	€/m ²	130 000
2	Création Place du Mas Dossetto + Mail Dossetto	2500	300	€/m ²	500 000
3	Création entrée Dossetto parc	1 062	200	€/m ²	212 400
4	Création parvis Ecole Bastide Haute	825	300	€/m ²	247 500
5	Nouvelle Place de l'Europe et esplanade Maracana	4 178	300	€/m ²	1 253 400
6	Parvis Ecole Saint Norbert	383	300	€/m ²	114 900
7	Parvis Boulevard des Etats-Unis	780	200	€/m ²	156 000
8	Parvis Equipement A	700	200	€/m ²	140 000

TERRITOIRE INTELLIGENT



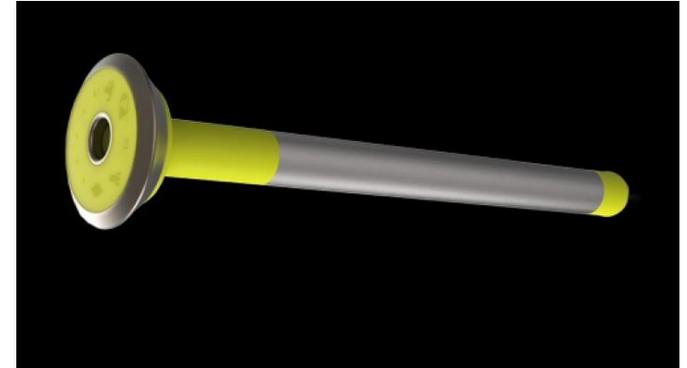
TERRITOIRE INTELLIGENT

Installation WIFI public (5 points d'accès et exploitation sur 5 ans)	1	2 000	FT	2 000
Installation capteurs pollution de l'air, t°, H, Ecomsmart	2	4 500	U	9 000
Equipements sportifs	1	90 000	FT	90 000
Développement application pour créer parcours urbain/sportif	1	30 000	FT	30 000
Occupation temporaire des surfaces démolies	8 725	20	€/m ²	174 500
Aménagement cheminements doux en cœur de quartier	3 200	85	€/m ²	272 000
Aménagement d'espaces publics par et pour les habitants	1 156	90	€/m ²	104 040
Mobilier urbain connecté (Matrishka)	3	10 000	U	30 000
Compostage	3	1 250	U	3 750

TERRITOIRE INTELLIGENT



Composteur collectif de 0€ en récupération et autoconstruction à 1000€ pour 1,5 m³ = 70 familles



Compostmètre – 255€



Unité de microméthanisation individuel ou pour association – environ 600€

TERRITOIRE INTELLIGENT – mobilier urbain connecté



TERRITOIRE INTELLIGENT – réinventer la balade



TRAVERSEES COPROPRIETES

Mail Dossetto	60	100	€/ml	6 000
Mail Bastide Haute	100	100	€/ml	10 000

AUTRES

Aménagements transitoires	182 482
Autres aménagements à prévoir	182 482

REMISE EN ETAT FONCIERS ACTION LOGEMENT

Foncier 1 – 12 logements	2 000	135	€/m ²	270 000
Foncier 2 – 13 logements	1 600	135	€/m ²	216 000
Foncier 3 – 10 logements	950	135	€/m ²	128 250
Foncier 4 – 9 logements	700	135	€/m ²	94 500
Foncier 5 – 5 logements	600	135	€/m ²	81 000
Foncier 6 – 11 logements	1 400	135	€/m ²	189 000
Foncier 7 – 11 logements	1 200	135	€/m ²	162 000
Foncier 8 – 10 logements	470	135	€/m ²	63 450
Foncier 9 – 8 logements	480	135	€/m ²	64 800
Foncier 10 – 4 logements	230	135	€/m ²	31 050
	9 630	135	€/m ²	1 300 050

TOTAL

14 902 364 €

PROJET « CANOURGUES 2030 » à SALON DE PROVENCE

Planning optimisé à actualiser au fur et à mesure du déroulement opérationnel



Livret planning des opérations de PNRU- version 1C

PROJET « CANOURGUES 2030 »

LES OPERATIONS D'INGENIERIE

N°	Phase du projet	MOA	Montant Maquette	Nom de la tâche	2022												2023												2024											
					M	J	J	A	S	O	N	D	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4																
25				AMONT	AMONT																																			
26	1	MAMP		Signature convention pluri-annuelle PNRU Canourgues	convention pluri-annuelle PNRU Canourgues																																			
27	1	MAMP		Rédaction de la convention mandat étude/travaux et échanges MAMP/aménageur	Rédaction de la convention mandat étude/travaux et échanges MAMP/aménageur																																			
28	1	MAMP		Délibération en Conseil de Métropole autorisant la signature du mandat	Délibération en Conseil de Métropole autorisant la signature du mandat																																			
29	1	MAMP		Signature du mandat d'aménagement	Signature du mandat d'aménagement																																			
30	1	MAMP		Début de la mission aménageur	Début de la mission aménageur																																			
31				ÉTUDES PREALABLES	ÉTUDES PREALABLES																																			
32	1	MAMP		<u>Etude circulatoire (diag+ analyse d'impacts)</u>	Etude circulatoire (diag+ analyse d'impacts)																																			
33	1	MAMP		Elaboration du DCE	Elaboration du DCE																																			
34	1	MAMP		Fiche FLO et validation CP MAMP	Fiche FLO et validation CP MAMP																																			
35	1	MAMP		Passation appel d'offre	Passation appel d'offre																																			
36	1	MAMP		Etude et rapport	Etude et rapport																																			
37	1	MAMP		<u>Etudes géotechniques</u>	Etudes géotechniques																																			
38	1	MAMP		Elaboration du DCE	Elaboration du DCE																																			
39	1	MAMP		Fiche FLO et validation CP MAMP	Fiche FLO et validation CP MAMP																																			
40	1	MAMP		Passation appel d'offre	Passation appel d'offre																																			
41	1	MAMP		Etude et rapport	Etude et rapport																																			
42	1	MAMP		<u>Etudes polutiouon des sols</u>	Etudes polutiouon des sols																																			
43	1	MAMP		Elaboration du DCE	Elaboration du DCE																																			
44	1	MAMP		Fiche FLO et validation CP MAMP	Fiche FLO et validation CP MAMP																																			
45	1	MAMP		Passation appel d'offre	Passation appel d'offre																																			
46	1	MAMP		Etude et rapport	Etude et rapport																																			



Annexe 4 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 6225m² environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 8 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Foncier 1	Foncier 2	Foncier 3	Foncier 4	Foncier 5	Foncier 6	Foncier 9	Foncier 7
Adresse	Les Canourgues 13300 Salon de Provence	Rue de Budapest 13300 Salon de Provence	Les Canourgues 13300 Salon de Provence	Les Canourgues 13300 Salon de Provence	Les Canourgues 13300 Salon de Provence			
Nom du QPV	Les Canourgues PRIR	Les Canourgues PRIR	Les Canourgues PRIR	Les Canourgues PRIR				
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon	13 Habitat Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espace public Place de l'Europe	Espace public Aire de jeux Parking	Espace public Parking	Espace public Parking	Espace public Logements sociaux	Espace public Friche	Espace public Parking	Espace public Parking
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains				
Surface du terrain (m ²)	2000	1600	950	700	600	1400	480	1200
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	920	1050	800	680	435	870	600	870
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 12	Environ 13	Environ 10	Environ 9	Environ 5	Environ 11	Environ 8	Environ 11
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023	1 ^{er} trimestre 2024	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2023

Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	BO 177	BO 177	BO 182	BO 177 BO non numéroté (voirie)	BO 177 BO 98	BO 167	BO 177	BO 169 BO 279 BO 170
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera des études afin de déterminer la programmation précise et la nature des opérations.							
Nombre de logements individuels / collectifs *	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i> Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...PPRI...	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la Rue d'Helsinki	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la Rue d'Helsinki	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la Rue d'Helsinki	Dépendant de la démolition de la Barre D18 13H	Dépendant de la démolition de la Barre D18 13H	Dépendant de la démolition de la tour 7 Sophia et Renaissance 13H	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la rue d'Helsinki	Foncier Libre Actuellement

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...

- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

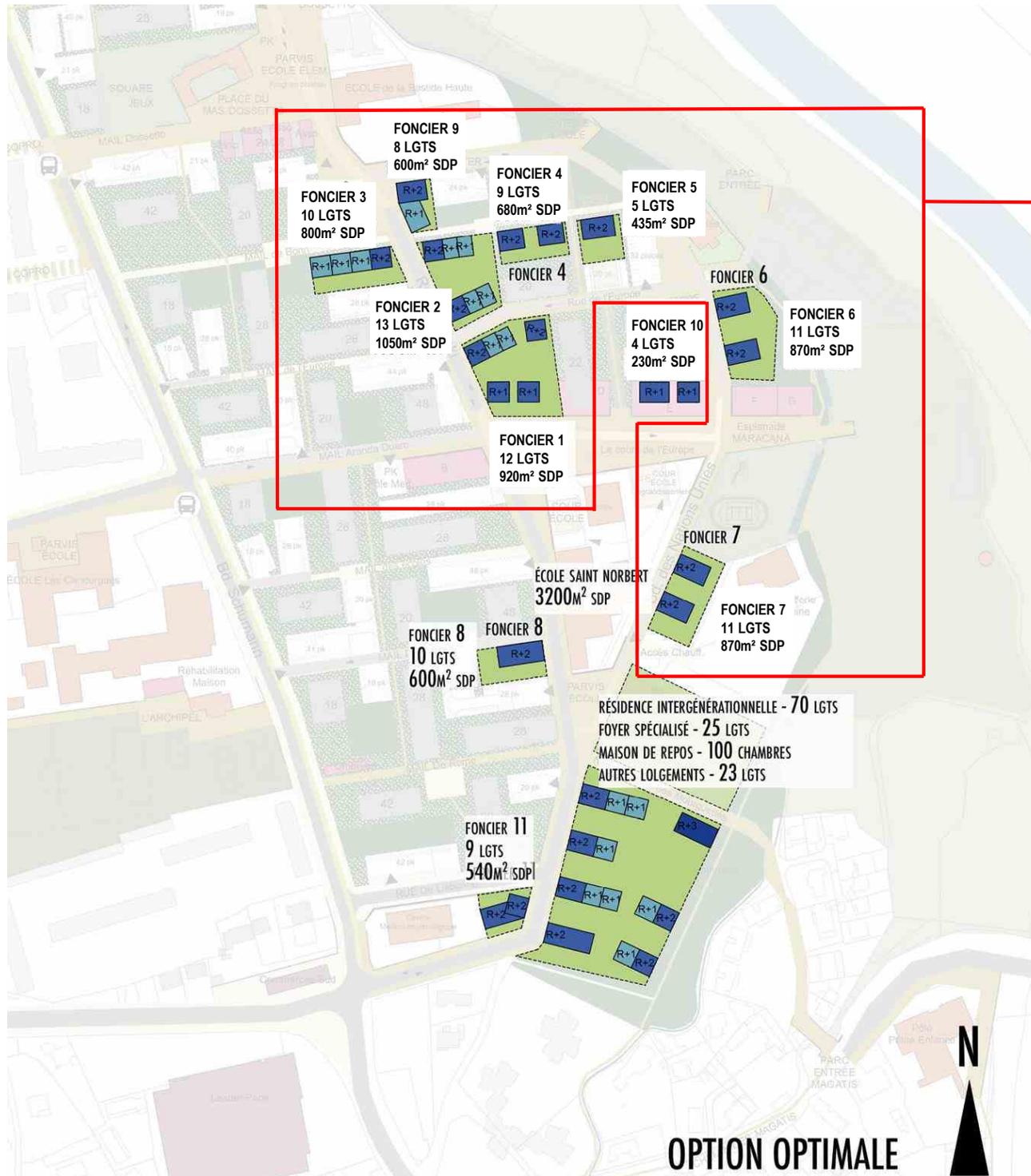
Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe 4B – PLAN DU FONCIER CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFERES A FONCIERE LOGEMENT



Fonciers 1/2/3/4/5/6/7/9 réservés par Foncière Logement

Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

Annexe 4B – FONCIERS RESERVES FONCIERE LOGEMENT Cadastre 1/1000

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
SALON-DE-PROVENCE

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

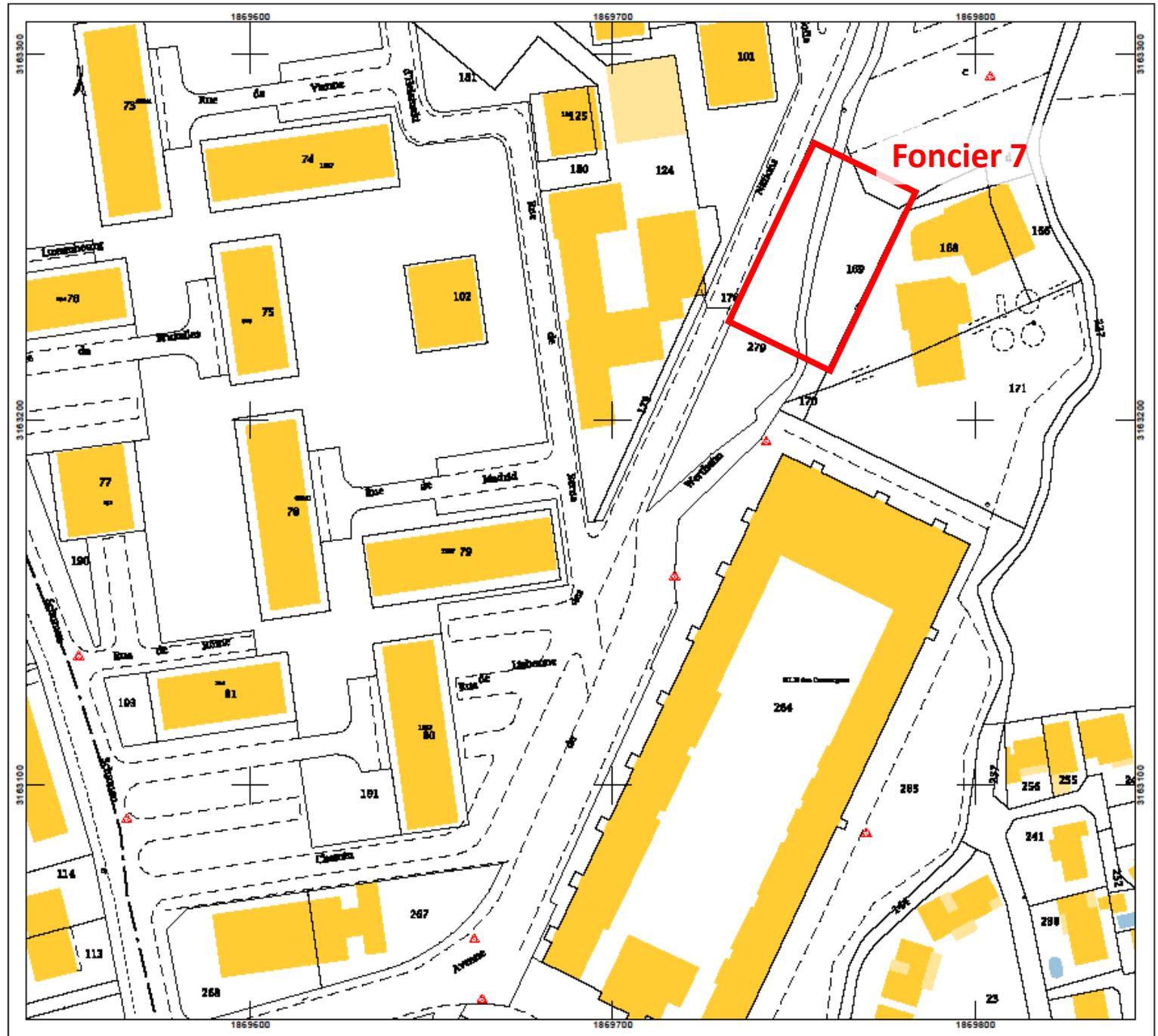
Date d'édition : 03/06/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdf.aix-en-provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Reçu au Contrôle de légalité le 08 octobre 2021

ANNEXE 5 : Niveaux de Co construction et Estimation de l'impact financier dans les missions Moe

MOE ET CO CONSTRUCTION :

Une partie de la MOE est dédiée à de la co construction. 3 niveaux de co construction sont proposés :

- Niveau 1 : Concertation, co construction, co réalisation
- Niveau 2 : Concertation, co construction
- Niveau 3 : Concertation

Plusieurs aménagements seront l'objet de cette démarche de co construction :

Opération	Niveau de co construction	Estimation Coût forfait à inclure dans MOE
Espaces verts en cœur d'îlots	3. Concertation	12 000€
Parc Linéaire	3. Concertation	12 000€
Espace public Boulodrome	2. Co construction	18 000€
Parvis Ecole Canourgues	2. Co construction	18 000€
Parvis Cap Canourgues	2. Co construction	18 000€
Entrée Pinède Parc Bastide Haute	1.Co réalisation	30 000€
Création place du Mas Dosseto	2. Co construction	18 000€
Création entrée Dosseto Parc	1. Co réalisation	30 000€
Nouvelle Place de l'Europe + Esplanade Maracana	2. Co construction	18 000€
Parvis Ecole St Norbert	2. Co construction	18 000€
Parvis Boulevard des Nations Unies	2. Co construction	18 000€
Aménagements d'espaces publics par et pour les habitants (5 placettes) + Aménagement cheminement doux en cœur de quartier	1. Co réalisation	30 000€
Aménagements transitoires		30 000€
TOTAL		270 000€

Pour le niveau 1 de co réalisation, une partie du forfait permet de financer l'implication des parties prenantes et une autre partie les temps de chantier de co réalisation en eux même via la mobilisation d'un opérateur spécialisé.

Pour mener à bien la démarche de co construction, des marchés spécifiques devront être lancés par la SOLEAM. Ces marchés devront viser des structures adaptées et qui présentes des références en termes d'aménagements participatifs par et pour les habitants.



CONVENTION DE FINANCEMENT

Co-financement des travaux du mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SOLEAM par la Métropole Aix Marseille Provence pour les travaux d'aménagement d'ensemble du NPRU les Canourgues

Montant et modalités de versement des financements de la Commune à la Métropole

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain les Canourgues à Salon de Provence

ENTRE

1/ La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par Madame Martine Vassal, sa Présidente, et agissant en vertu d'une délibération du Bureau métropolitain en date du 7 octobre 2021, n° XXXXX

Ci-après, « la Métropole »

D'une part,

2/ La Commune de Salon de Provence, représentée par Monsieur Nicolas Isnard son Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du xxx

Ci-après, « la Commune »

D'autre part

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) des Canourgues a été examiné en Comité National d'Engagement de l'ANRU et a donné lieu à l'établissement d'une convention pluriannuelle et pluripartenariale traduisant les engagements de l'ANRU, de la Métropole Aix Marseille Provence, de la Ville de Salon-de-Provence, de la Région SUD PACA, du Département des Bouches-du-Rhône, d'Action logement, de la Caisse des dépôts et des Bailleurs sociaux.

La convention de renouvellement urbain des Canourgues a été délibérée par la Métropole le 15 avril 2021 pour un engagement financier global métropolitain à hauteur de 31,6M€ TTC. Elle a été délibérée par la Ville de Salon-de-Provence le 18 février 2021 pour un engagement communal total de 12,7M€ TTC.

La stratégie du PRU des Canourgues est audacieuse. Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville et du Pays salonais. « Oxygéner, mixer, ouvrir » sont les maîtres mots du projet urbain. Pour répondre à ces objectifs, le projet se saisit de plusieurs enjeux :

- Créer un pôle d'attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre de vie et par l'implantation d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la Ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc LLS et proposer une nouvelle offre de logements privés.
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulant les effets du NPRU aux dispositifs de droit commun et du contrat de ville.

Plusieurs engagements spécifiques ont été pris pour la réalisation du projet urbain et concernent l'ensemble des opérations et des maîtrises d'ouvrages. Ces engagements conditionnent la réussite du

projet et portent sur :

- La co-construction du projet avec les habitants et les partenaires à différentes phases (conception et ou réalisation) ;
- Une stratégie environnementale poussée (QPVert) qui concerne toutes les maîtrises d'ouvrage du projet pour répondre aux enjeux de biodiversité, de performance énergétique, de valorisation du paysage et d'adaptation aux changements climatiques ;
- Un dispositif d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) : Travail sur la qualité des aménagements des espaces à usage public et leur dimension environnementale à travers la mise en place d'Evaluation d'Impacts en Santé courtes (EIS) sur des espaces prédéfinis avec les habitants, travail sur les déterminants de santé et leur prise en compte dans l'ensemble des aménagements du projet (essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives...) ;
- Le projet de territoire Art-Culture-Territoire Intelligent (ACTi) qui vise à intégrer la dimension culturelle et artistique dans l'ensemble du projet urbain (bâties, espaces extérieurs) ;
- Le volet SmartQuartier et e-citizen vise le développement de nombreux outils, notamment numériques pour améliorer la vie des usagers du quartier ;

Les opérations d'aménagement d'ensemble du PRU portent sur :

- La création, la transformation et la requalification de voiries
- La création et la requalification de cheminements doux
- La création et la requalification d'espaces publics
- La requalification d'espaces verts
- La réalisation d'aménagements transitoires
- Des travaux d'aménagement et d'équipement «Territoire Intelligent »
- La remise en état des fonciers destinés à Action Logement

Le NPRU et ces travaux sont portés par la Métropole, au titre de sa compétence Politique de la Ville. La municipalité co-pilote le projet pour assurer la parfaite cohérence du renouvellement urbain avec le projet de la Ville et les différentes politiques communales. Les travaux d'aménagement d'ensemble sont confiés par mandat de maîtrise d'ouvrage de la Métropole à l'aménageur, SOLEAM. Le montant prévisionnel du programme de travaux (études, honoraires, frais divers et imprévus compris) est de 18 718 152€ HT, soit 22 461 783 € TTC.

En incluant la rémunération de l'aménageur et les frais financiers, le coût prévisionnel du mandat s'établit à 21 259 797€ HT, soit 25 247 846€ TTC.

La Commune s'est positionnée pour concourir au financement des travaux du mandat à hauteur de 7 711 128 € TTC, correspondant aux montants prévisionnels des travaux d'espaces verts et d'espaces publics. Ce montant représente actuellement 43,12% du montant prévisionnel des travaux (hors honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre). Ce pourcentage sert également de clé de répartition entre la Commune et la Métropole afin de ventiler le financement des frais d'études préalables, d'honoraires de maîtrise d'œuvre, de rémunération de l'aménageur et de frais financiers.

Les missions de l'aménageur sont les suivantes :

- Réalisation des études techniques préalables et de faisabilité;
- Mise en œuvre des missions de MOE (dont concertation et/ ou chantier participatif sur certains secteurs);
- Réalisation des travaux d'aménagement : aménagements voiries, espaces publics, espaces verts, productions artistiques et territoires intelligents; fonciers « Action Logement »

La présente convention vise donc à définir les conditions et modalités de versement à la Métropole des

financements de la Commune au titre des travaux d'aménagement d'ensemble du NPRU des Canourgues à réaliser par la SOLEAM dans le cadre du mandat que lui a confié la Métropole.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions et modalités de participation de la Commune au financement du mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SOLEAM par la Métropole et portant sur le programme de travaux d'aménagements d'ensemble du NPRU des Canourgues.

Le coût du mandat de maîtrise d'ouvrage, au financement duquel participe la Commune, inclut les éléments suivants :

- Les études préalables, les études techniques spécifiques et les missions de maîtrise d'œuvre.
- Les travaux d'espaces publics et d'espaces verts.
- Les frais divers et imprévus.
- La rémunération du mandataire.
- Les frais financiers liés au mandat.

ARTICLE 2 – Engagement financier de la Commune

La Commune s'engage à participer au financement du mandat de maîtrise d'ouvrage confié par la Métropole à la SOLEAM, et visé à l'article 1, à hauteur de 43,12% du coût global du mandat, dans la limite du coût global prévisionnel du mandat, tel que fixé à la date de signature de la présente convention, c'est-à-dire dans la limite de :

$25\,247\,846\text{€TTC} \times 43,12\% = 10\,886\,871,19\text{€TTC}$.

Ce pourcentage de participation de la Commune constitue la clé de répartition entre la Métropole et la Commune pour le financement du coût des travaux, des frais d'études préalables, des frais d'honoraires de maîtrise d'œuvre, de rémunération de l'aménageur et des frais financiers.

A ce titre, la commune versera à la Métropole une somme minimum annuelle de 500.000 € (cinq cent mille euros) sur une durée de 15 ans. Un montant supérieur à 500 000€ pourra être versé en fonction des capacités financières de la Commune et des besoins de l'opération établis au regard du bilan prévisionnel des dépenses visé à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 3 – Modalités de versement des financements

La somme de 500 000 € (cinq cent mille euros) sera versée par la Commune à la Métropole au cours du premier trimestre de chaque année sur production d'un titre de recette de la Métropole accompagné d'un échéancier prévisionnel des dépenses à venir au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage.

Le 15 juillet de chaque année et en fonction des disponibilités financières de la Commune un versement complémentaire pourra être demandé par la Métropole à la Commune sur production d'un second titre de recette.

La Commune mandatera les sommes visées ci-dessus dans les 30 jours suivant la réception du titre de recette.

Au fur et à mesure de la consommation des financements et du déroulement de l'opération, la Métropole justifiera de sa consommation annuellement. Chaque justification devra comporter :

- Le montant cumulé des dépenses effectuées dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage.
- Le montant des versements effectués pour financer le mandat en distinguant les versements de la Métropole et de la Commune.
- Le montant de la rémunération de l'aménageur.
- Les pièces justificatives des paiements auxquels aura procédé l'aménageur.
- Le coût des pré-financements éventuellement mobilisés par l'aménageur pour faire face aux besoins de trésorerie de l'opération.

ARTICLE 4 – Réalisation du programme de travaux et bilan prévisionnel

Un bilan prévisionnel des dépenses réalisées et à venir sera établi par la SOLEAM à chaque trimestre et remis le 15 du premier mois de chaque trimestre à la Métropole. Ce bilan prévisionnel fera l'objet d'une réunion de reporting organisée avec la Métropole, l'aménageur et la Commune de Salon de Provence, dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage de l'opération. Elle sera organisée en fonction des besoins et au minimum une fois par an.

Ce bilan permettra, le cas échéant, de revoir à la hausse le montant du versement de la participation annuelle de la Commune, tel que fixé à l'article 2.

Il est envisagé que les travaux d'aménagement démarrent en 2025 conformément au planning prévisionnel de la concession d'aménagement.

La Métropole s'engage à tenir la Commune informée d'éventuels retards dans la réalisation des travaux ainsi que dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

ARTICLE 6 – Modalité de contrôle de l'utilisation de la participation

La Métropole devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées pour le mandat par la production trimestrielle par l'aménageur :

- d'un compte-rendu de l'avancement de l'opération comportant le bilan financier prévisionnel, un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération, un échéancier prévisionnel actualisé des dépenses restant à intervenir et des besoins de pré-financement ;
- d'une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre pour la poursuite de l'opération.

ARTICLE 7 – Sanction

Dans l'hypothèse où le montant des financements de la Commune au titre des travaux ne serait pas utilisé conformément aux stipulations de la présente convention, la Commune pourra exiger de la Métropole le remboursement de la participation accordée, après mise en demeure d'avoir à utiliser

les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autres.
En cas de réalisation partielle des aménagements, objets de la convention de mandat, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation de ces aménagements.

ARTICLE 8 – Durée de la présente convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin en même temps que la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM.

Fait à le
(En quatre exemplaires originaux)

Pascal MONTECOT

Vice-Président Délégué de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Nicolas ISNARD

Maire de Salon-de-Provence