SPL SOLEAM

**METROPOLE AIX-MARSEILLE-
PROVENCE**

**CONVENTION DE MANDAT
N°17/0804**

AVENANT N°1

RELATIVE AUX MISSIONS CONFIEES A

SPL SOLEAM

POUR LA REALISATION

**DU TECHNOCENTRE HENRI FABRE - INDUSTRIE DU
FUTUR
SUR LE TECHNOPARC DES FLORIDES**

13700 MARIGNANE

Entre les soussignés

- La Métropole Aix Marseille Provence, Maître de l'Ouvrage, représentée par Madame Martine VASSAL, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n°

Ci-après désignée " Le Maître d'Ouvrage " ou " Métropole AMP "

D'une part,

Et

- La Société SOLEAM, 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 à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille, 13232 Marseille cedex 01, et les bureaux 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, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 1er octobre 2019.

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

D'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Par délibération n° ECO 010-2732/17 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence une autorisation de programme d'un montant de 29 166 666€/HT et 35 000 000€/TTC, a été approuvée pour la réalisation du Technocentre Henri Fabre « Industrie du Futur » sur le Technoparc des Florides à Marignane.

Pour mener à bien cette opération, le Maître d'ouvrage a souhaité recourir aux services d'un mandataire en confiant cette mission à sa SPL SOLEAM.

Une convention de mandat a ainsi été signée entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la SOLEAM en date du 24 octobre 2017, rendue exécutoire par sa notification au mandataire le 26 octobre 2017.

Lors de la signature de la convention de mandat, le choix du modèle de passation pour la construction du Technocentre n'avait pas été acté. La procédure pouvait donc consister en un concours de maîtrise d'œuvre et marché de travaux ou une conception-réalisation.

Le Technocentre est un lieu de rayonnement et de partage des connaissances techniques, technologiques et de l'innovation inter-filières (énergie, aéronautique, mer, biomédical...).

Le bâtiment est donc destiné à accueillir un nouveau modèle de développement industriel à destination de l'industrie de futur dans lequel seront regroupées des plateformes de recherche, des salles blanches et laboratoire de caractérisation.

La présence de ces plateformes implique une conception fonctionnelle et technique pointilleuse, qui devra prendre en compte la co-activité, des zones mutualisées tout en conservant une confidentialité des données des entreprises hébergées.

D'un point de vue global et fonctionnel ce bâtiment doit réussir la gestion des flux de personnes et des équipements ; la gestion des déchets ; des nuisances dans le respect d'une démarche environnementale rigoureuse avec notamment une bonne gestion des consommations (fluides et électriques) visant une labellisation BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen).

Compte tenu de la complexité du Technocentre et pour prendre en considération dès la conception les performances énergétiques du projet, il a été décidé de construire ce bâtiment en conception-réalisation-maintenance selon la procédure du BIM (Building Information Modeling).

La technologie BIM est un processus qui implique la création et l'utilisation d'un modèle 3D intelligent pour prendre de meilleures décisions concernant un projet de construction et d'entretien d'un ouvrage. Cette solution permet aux équipes de concevoir, visualiser, simuler et collaborer plus facilement tout au long du cycle de vie du bâtiment.

La procédure retenue est donc celle d'un marché de Conception Réalisation à travers un marché global de performance énergétique assortie d'un contrat de maintenance (Articles L2171-1 à L2171-8 et R2171- à R2171-23 du Code de la Commande Publique).

Dans le cadre des modalités opérationnelles d'exécution de la convention de mandat lui incombant, le mandataire a déjà accompagné le Maître d'Ouvrage sur l'ensemble des missions suivantes : la mise à jour du programme technique et fonctionnel du Technocentre, le recadrage et l'actualisation de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération, l'assistance et la préparation du marché global de Conception Réalisation Maintenance en BIM.

Conformément à la convention de mandat, le mandataire a également mis en œuvre les missions suivantes : le lancement de la procédure concurrentielle avec négociation relative au Marché Global de Performance (MGP) intégrant Conception Réalisation Maintenance (CRM) avec le choix des candidats admis à concourir ; l'assistance et l'organisation de l'examen des offres des

candidats ; l'analyse des offres pour la commission et le jury ; la mise au point du marché MGP avec l'équipe de Conception Réalisation Maintenance retenue.

A ce titre, la meilleure offre a été retenue après négociations, lors de la commission d'appel d'offre réunie en jury en date du 20 janvier 2022. Le titulaire du marché de CRM est le groupement « Eiffage construction », par une notification qui lui a été faite en date du 11 février 2022.

Il convient toutefois de préciser que le Maître d'ouvrage envisage de donner en gestion le Technocentre à la réception du bâtiment. En effet, le besoin de mise en réseau des entreprises de l'innovation (inter-filières) pour l'industrie du futur, nécessite un gestionnaire dédié à la gestion et l'animation du Technocentre.

Aussi, il est envisagé de transférer le contrat de maintenance au futur gestionnaire qui sera désigné par la Métropole prochainement à la suite d'une procédure de mise en concurrence pour une prise à bail emphytéotique. La mission du mandataire ne comporte pas le suivi de la maintenance dont le contrat sera transféré dès la réception des travaux.

En conséquence, et sur la base de l'attribution du Marché Global de Performance intégrant Conception Réalisation Maintenance, il apparaît nécessaire de modifier la convention de mandat pour tenir compte des dispositions suivantes.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT A LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet de modifier le périmètre d'intervention de l'opération et d'ajuster notamment les trois annexes à la convention de mandat : le programme général de l'opération, l'enveloppe financière prévisionnelle et le calendrier de réalisation de l'opération Technocentre.

ARTICLE 2 : PROGRAMME DES TRAVAUX, ENVELOPPE FINANCIERE ET DELAIS

Les dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article 2.1 de la convention de mandat sont remplacées par les dispositions suivantes:

« Le programme général fonctionnel et technique de l'opération est défini en annexe 1 de la présente convention. Ce programme tient compte des évolutions et des besoins liés au Technocentre Industrie du Futur et des nouvelles règles du PLUi applicable. »

ARTICLE 3 : CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

L'article 5 de la convention de mandat est modifié ainsi qu'il suit :

L'article 5.7 de la Convention intitulé « Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs si projet piloté avec Maîtrise d'œuvre indépendante » est supprimé.

ARTICLE 4: MISE A DISPOSITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE

L'article 9 de la convention de mandat est complété par un alinéa 5 rédigé ainsi qu'il suit :

« Avant réception des travaux, le mandataire prend toutes dispositions pour assurer le transfert de la partie maintenance du marché global de performance au Maître d'ouvrage ou au tiers que ce dernier aura désigné et notifié au mandataire.

Si la désignation d'un tiers devait intervenir après la réception des travaux, il reviendrait à la Métropole AMP d'en assurer le transfert. »

ARTICLE 5 : VERSEMENT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE

L'article 11 de la convention de mandat est réécrit ainsi qu'il suit :

« Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra une rémunération forfaitaire d'un montant de 857.925,80 euros HT.

Cette rémunération correspond à 3 % du montant HT de l'opération définie en annexe 2 avant avenant n°1 pour les 4 premiers versements, soit un montant versé de 155 913,80 euros.

Pour les versements suivants, elle correspond à 3% du montant HT de l'opération actualisée suivant l'avenant n°1 de la présente convention, soit une rémunération de 702 012 euros.

La valeur de référence pour le calcul de la rémunération du mandataire pour l'exercice de sa mission est constituée des coûts liés aux travaux de conception réalisation du Technocentre (hors rémunération et maintenance) dont le montant est 29.250.500,00 € HT.

L'échéancier de versement de cette rémunération est le suivant :

1/ A la notification de la convention de mandat : 38 978,45 € (soit 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération avant avenant n°1)

2/ Au choix des candidats admis à concourir : 38 978,45 € (soit 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération avant avenant n°1)

3/ Au choix du lauréat du concours : 38 978,45 € (soit 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération avant avenant n°1)

4/ Au choix des entreprises : 38 978,45 € (soit 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération avant avenant n°1)

5/ A l'approbation des études d'APS : 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

6/ A l'obtention des APD : 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

7/ A l'approbation des études de projet : 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

8/ A l'ordre de service de démarrage des travaux : 5% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

9/ Pendant la phase de chantier : 50% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

Concernant la rémunération relative à la présente phase, son montant sera versé mensuellement au prorata temporis calculé en fonction de la durée exprimée en mois du chantier et telle que ressortant du planning prévisionnel actualisé.

10/ A la réception de l'ouvrage : 5%% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

11/ A l'expiration de l'année de parfait achèvement : 5%% de la rémunération forfaitaire prévisionnelle calculée sur la base du montant HT de l'opération après entrée en vigueur de l'avenant n°1

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

La rémunération forfaitaire telle que précisée au 1er alinéa du présent article sera néanmoins renégociée sur la base du pourcentage ci-dessus défini, en cas de modification de programme ou en cas de sujétions imprévues entraînant une augmentation ou une diminution de l'enveloppe financière prévisionnelle. »

ARTICLE 6: DISPOSITIONS DIVERSES

A l'article 14.2 de la convention de mandat, est ajouté un alinéa supplémentaire (alinéa 4) rédigé comme suit :

« En vue de l'exécution de ses missions, le Maître d'ouvrage met également à disposition du mandataire le terrain mitoyen (dénommé lot 11 – parcelles cadastrées BS 134 et 147 pour une superficie d'environ 5 000m²) pour la réalisation des études environnementales et notamment les études liées à la présence de la zone humide ».

ARTICLE 7: SUBSTITUTION D'ANNEXES

L'Annexe 1 « Programme général fonctionnel et technique de l'opération », l'Annexe 2 « Enveloppe financière prévisionnelle » et l'Annexe 3 « Calendrier de réalisation de l'opération », jointes au présent avenant, sont respectivement substituées aux Annexes 1, 2 et 3 de la convention de mandat.

ARTICLE 8:

Toutes les clauses et conditions de la convention de mandat non modifiées par le présent avenant n°1 demeurent applicables dans leur intégralité.

ARTICLE 9 : ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT AVENANT N°1

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de sa notification à la SOLEAM, après transmission au contrôle de légalité.

Fait à Marseille,

Le

Lu et approuvé Le Directeur Général de la SOLEAM	Lu et approuvé La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant
---	--