



CONVENTION DE MANDAT

**Etudes et travaux d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement
urbain des quartiers des Aigues Douces/La Lègue et des Comtes/Tassy
Commune de Port-de-Bouc**

OPERATION N°

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

NOTIFIE LE

..... / /

Société Locale d'Équipement 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.....	7
SECTION I.3	GOUVERNANCE DU PROJET GLOBAL NPRU DE LA PRESQU'ILE ET DES COMTES	14
SECTION I.4	GESTION URBAINE DE PROXIMITE.....	16
ARTICLE II.	OBJET DU MANDAT	17
SECTION II.1	CADRE JURIDIQUE	17
SECTION II.2	MISSIONS DU MANDATAIRE	17
ARTICLE III.	PROGRAMME, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DELAIS.....	18
SECTION III.1	PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE	18
SECTION III.2	DELAIS.....	19
SECTION III.3	ENTREE EN VIGUEUR	19
SECTION III.4	PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MANDATAIRE.....	19
ARTICLE IV.	MODE DE FINANCEMENT, ECHEANCIER PREVISIONNEL	
	DES DEPENSES ET DESRECETTES	20
ARTICLE V.	CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE	20
SECTION V.1	DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGESERA REALISE	20
SECTION V.2	PROCEDURE DE DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE	21
SECTION V.3	SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE, VERSEMENT DE LA REMUNERATION	21
SECTION V.4	PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE PRESTATIONSINTELLECTUELLES (HORS MAITRISE D'OEUVRE), VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES	23
SECTION V.5	PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DU CONTRAT D'ASSURANCE DE DOMMAGES (OUPOLICE UNIQUE DE CHANTIER)	24
SECTION V.6	PREPARATION DU CHOIX DES ENTREPRENEURS ET FOURNISSEURS	24
SECTION V.7	SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE TRAVAUX ET FOURNITURES, VERSEMENT DESREMUNERATIONS CORRESPONDANTES - RECEPTION DES TRAVAUX.....	26
SECTION V.8	GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION	26
SECTION V.9	GESTION ADMINISTRATIVE	27
SECTION V.10	ACTIONS EN JUSTICE	27
SECTION V.11	SUBVENTIONS	27
ARTICLE VI.	FINANCEMENT PAR LA METROPOLE.....	28
SECTION VI.1	MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES AU MANDATAIRE POUR LE COMPTE DE L'OPERATION.....	28
SECTION VI.2	PREFINANCEMENTS EVENTUELS.....	29
ARTICLE VII.	CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE	29
SECTION VII.1	ACCES DE LA METROPOLE AUX DOCUMENTS RELATIFS A L'OPERATION	29

SECTION VII.2	ETABLISSEMENT PAR LE MANDATAIRE DES DOCUMENTS DE SUIVI D'OPERATION	29
SECTION VII.3	DOCUMENTS A REMETTRE A LA METROPOLE EN FIN DE MISSION	30
SECTION VII.4	FONDS DE COMPENSATION POUR LA TVA (FCTVA)	30
ARTICLE VIII.	CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE	30
SECTION VIII.1	REGLES DE PASSATION DES CONTRATS.....	30
SECTION VIII.2	PROCEDURE DE CONTROLE ADMINISTRATIF.....	31
SECTION VIII.3	APPROBATION DES ETUDES PREALABLES, AVANT-PROJETS, PROJETS ET DOSSIERS DECONSULTATIONS DES ENTREPRISES	31
SECTION VIII.4	ACCORD SUR LA RECEPTION DES OUVRAGES	31
ARTICLE IX.	MISE A LA DISPOSITION DU MAITRE D'OUVRAGE	32
ARTICLE X.	ACHEVEMENT DE LA MISSION	32
ARTICLE XI.	REMUNERATION DU MANDATAIRE	33
ARTICLE XII.	PENALITES	34
ARTICLE XIII.	RESILIATION	34
SECTION XIII.1	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	34
SECTION XIII.2	RESILIATION POUR FAUTE DU MANDATAIRE	34
ARTICLE XIV.	DISPOSITIONS DIVERSES.....	34
SECTION XIV.1	DUREE DU MARCHE.....	35
SECTION XIV.2	ASSURANCES	35
SECTION XIV.3	CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE.....	35
SECTION XIV.4	CONFIDENTIALITES.....	35
SECTION XIV.5	PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	36
SECTION XIV.6	PROPRIETE DES DOCUMENTS	36
SECTION XIV.7	PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL	36
SECTION XIV.8	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	36
SECTION XIV.9	SUSPENSION DES PRESTATIONS EN CAS DE CIRCONSTANCES IMPREVISIBLES.....	37
SECTION XIV.10	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES OU MODIFICATIVES	37
SECTION XIV.11	CLAUSE DE REEXAMEN.....	37
SECTION XIV.12	INDEPENDANCES DES CLAUSES	37
ARTICLE XV.	LITIGES.....	38

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 29 juin 2022 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

La ville de Port-de-Bouc (16 290 habitants, population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2023) se prolonge au sud par une presqu'île située à l'embouchure du canal de Caronte qui relie Golf de Fos et l'Etang de Berre. La commune est fracturée du Nord-Ouest au Sud-Est par la Route Nationale 568, le canal d'Arles à Bouc et le chemin de fer.

La ville s'est développée de part et d'autre de ces voies de transport structurantes qui créent cependant de nombreux obstacles et discontinuités urbaines. Le relief de Port-de-Bouc oscille entre unité et diversités. Les grandes infrastructures et la topographie séparent, isolent, malgré les ouvrages d'arts, pont et tunnels. Les différents quartiers de la Ville se retrouvent de facto tous isolés les uns des autres, et plus particulièrement les Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) des Aigues Douces - La Lèque et des Comtes - Tassy.

Ces quartiers se sont construits dans un fonctionnement urbain de « ville nouvelle », liés à l'industrialisation du golfe de Fos sur Mer (sidérurgie, pétrochimie). Après avoir imaginé une ville nouvelle sur la plaine de la Crau, les aménageurs se sont orientés vers le développement des villes existantes. Les programmes d'habitat des années 60-70 ont vu émerger des quartiers populaires sur les villes de Martigues et de Port-de-Bouc. Avec la baisse de l'activité industrielle, les logements libérés par les salariés des sites industriels qui ont pris « l'ascenseur résidentiel » vers l'idéal pavillonnaire, ont été occupés depuis par des populations précaires.

La précarité financière des ménages ne leur permet pas aujourd'hui de se reloger hors des QPV ou sur un patrimoine plus récent. Le parc de logements locatifs sociaux de Port-de-Bouc représente 42,8 % des résidences principales de la Ville (inventaire SRU 2021) et le revenu médian annuel des habitants est de 18 790 € (Filosofi 2018).

Malgré les difficultés sociales, la vie de quartier semble être vue comme celle d'un village par des habitants qui en apprécient l'ambiance de proximité et de solidarités. La proximité spatiale du centre-ville, mérite toutefois de faciliter les liaisons entre quartiers afin de les dynamiser, de favoriser la mobilité et les rendre plus attractifs.

Le quartier des Aigues Douces - La Lèque (PRIN) dit de la Presqu'île :

Le quartier des Aigues Douces Aigues Douces - La Lèque est situé sur une majeure partie de la presqu'île de la Ville de Port-de-Bouc à l'Est du Golfe de Fos sur l'embouchure du chenal de Caronte.

Sur le secteur des Aigues Douces, les espaces à proximité sont peu qualitatifs. La place centrale est détériorée : le stabilisé est vieillissant, les arbres ont des difficultés à se développer, les aires de jeux sont vandalisées. De plus, le site est fortement pollué, ce qui nécessite une intervention spécifique pour de futurs aménagements.

Sur le secteur de La Lèque, les habitants bénéficient d'une proximité avec la place Henri Lazzarino, qui est animée régulièrement par un marché alimentaire.

Le quartier des Aigues Douces - La Lèque concentre environ un tiers de la population des deux QPV de la commune, soit 2 359 habitants représentant 907 ménages. C'est une population plutôt jeune, près de 40% ayant moins de 25 ans. Les plus de 60 ans représentant 22% des personnes habitant le quartier. 281 personnes vivent seules, soit 31% (34 % à l'échelle communale). 317 ménages du quartier sont monoparentaux, soit 35 % (23 % à l'échelle communale) Le Niveau de vie médian est bas et s'établit à 14 244€ annuel. 40 % des personnes vivent sous le seuil de pauvreté et 31,5 % d'entre elles bénéficient des minimas sociaux. La scolarisation des 16-24 ans n'est que de 50 % et le taux d'emploi de la même tranche d'âge n'est que de 38 %.

Le quartier des Comtes - Tassy (PRIR)

Le secteur des Comtes surplombe le reste des résidences et constitue un véritable belvédère sur la ville. Il dispose d'espaces communs importants qui permettent de se rencontrer (espaces verts appartenant à la résidence et parc public) mais qui ont besoin d'être revalorisés et entretenus.

Le secteur de Tassy dispose de deux squares qui sont situés en plein centre des bâtiments de Tassy. Ils méritent d'être réinvestis afin de valoriser le cadre de vie des habitants.

Le secteur de Bellevue ne bénéficie d'aucun lieu de rassemblement, de convivialité dans son espace proche. Pour se rassembler, les squares de Tassy pourraient servir aux habitants du quartier, mais la traversée de l'avenue M. Thorez est dangereuse et difficile.

Ces secteurs sont en aplomb de la ville de Port-de-Bouc. Le centre-ville, situé sur le piémont entre la presqu'île et la colline, est situé en contrebas de la voie ferrée qui fait rupture avec le reste de la commune. Ce piémont est un couloir d'infrastructures : voie rapide, canal et voie ferrée.

Le quartier des Comtes - Tassy représente plus des deux tiers de la population des deux QPV de la commune, soit 3 633 habitants représentant 1 730 familles. Le vieillissement à venir de la population du QPV des Comtes - Tassy y est proportionnellement plus important que celui de l'ensemble de la commune, soit un indice de 2,2 versus 1,85 (l'indice d'évolution des générations âgées rapporte les 60-74 ans aux 75 ans et plus). Le basculement des 60-74 ans dans la génération des 75 ans et plus traduit donc une accélération du vieillissement de ce quartier. Les moins de 25 ans représentent 29 % des personnes habitant le quartier. Les plus de 60 ans représentant 34 % des personnes habitant le quartier. 727 personnes vivent seules, ce nombre est en forte hausse (+10 % vs 2010). 36 % des ménages du quartier sont en situation monoparentale, soit 623. Le niveau de vie médian s'établit à 14 724 €, soit 3,4 % au-dessus du QPV de la Presqu'île. 38 % des personnes vivent sous le seuil de pauvreté et 24 % d'entre elles sont couvertes par les minima sociaux. La scolarisation des 16-24 ans atteint 41 % et le taux d'emploi de la même tranche d'âge est de 37 %.

La genèse du projet de renouvellement urbain

Trois quartiers prioritaires de la politique de la ville du Pays de Martigues, ont été identifiés par l'Etat par l'intermédiaire de son Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) comme étant prioritaires, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

A Port-de-Bouc :

Il s'agit des quartiers suivants :

- Quartier d'intérêt national (PRIN) : Les Aigues Douces - La Lèque dénommé quartier de La Presqu'île ;
- Quartier d'intérêt régional (PRIR) : Les Comtes - Tassy

A Martigues :

- Quartier d'intérêt régional (PRIR) : Mas de Pouane à Martigues

Dans le cadre du contrat de ville, en fonction du programme adapté pour chacun des quartiers concernés, deux documents ont été prévus d'être contractualisés avec l'ANRU :

- Un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain
- Une convention pluriannuelle de renouvellement urbain

La phase de protocole, aujourd'hui terminée et conduite durant une période de trois ans (de novembre 2016 à décembre 2019) a permis de déterminer et de préciser les dysfonctionnements urbains les plus importants, en matière d'enclavement, de dégradation du bâti et des espaces publics, de trame urbaine

et foncières inadaptées, de déficit de l'offre commerciale et de services, de difficultés d'accès aux activités économiques. Pour cela, un certain nombre d'études cofinancées par l'ANRU et les partenaires, ont été diligentées afin de mieux définir les contours des projets de renouvellement des trois quartiers en politique de la Ville du Pays de Martigues, tout en ayant réalisé un processus collectif participatif renforcé de co-construction avec les habitants.

Suite à cette période de construction des projets de renouvellement urbains de la Ville de Port-de-Bouc, portés en tant que porteur de projet par la Métropole d'Aix Marseille Provence, l'ANRU et ses partenaires ont examiné ces projets lors d'un comité d'engagement, le 03 décembre 2019.

L'ANRU et ses partenaires, ont émis des recommandations pour la préparation de la convention pluriannuelle visant notamment l'ambition des projets et leur calendrier. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été mobilisée au niveau du conseil de territoire pour appuyer la direction de projet dans la spatialisation des projets et leur ordonnancement.

Ce travail a conduit à la présentation :

- Du projet de renouvellement urbain du quartier d'intérêt régional de Mas de Pouane à Martigues, au comité de suivi du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR) le 29 avril 2021, qui en a validé les principes et le niveau de l'engagement financier de l'Etat ;
- Des projets de renouvellement urbain du quartier d'intérêt national de la Presqu'île et du quartier d'intérêt régional : Les Comtes - Tassy à Port-de-Bouc au comité national de l'ANRU le 18 novembre 2021, qui en a validé les principes et le niveau de l'engagement financier de l'Etat et demandé à ce que l'ensemble des projets du Pays de Martigues soient dorénavant intégrés au sein d'une seule et même convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses annexes ont été transmises à la Délégation Territoriale (DDTM) et l'ANRU, le 1^{er} décembre 2022 pour analyse. L'ANRU a validé les projets le 22 décembre 2022 et autorisé la mise en signature. A compter de cette date de signature, les dépenses seront prises en compte par l'ANRU, à l'exception de trois opérations pré-conventionnées en 2019 et en 2020 réalisées ou en cours de réalisation.

Cette convention constitue un contrat entre l'ensemble des partenaires du projet de renouvellement urbain : ANRU, Métropole Aix-Marseille-Provence, Ville de Martigues, Ville de Port-de-Bouc, Région Sud, Département, Action logement, Caisse des dépôts et consignation, Bailleurs sociaux. Elle valide une maquette financière présentant les engagements de chacun des partenaires.

La convention de renouvellement urbain des villes de Martigues et de Port-de-Bouc a été délibérée par la métropole le 19 janvier 2023 pour un engagement financier global métropolitain à hauteur de 44,24M€ TTC. Elle a été délibérée par la Ville de Port-de-Bouc le 9 février 2023.

Section I.2 Enjeux et objectifs

L'enjeu de l'aménagement des QPV de Port-de-Bouc est de viser à faire ville dans les quartiers.

La Presqu'île

L'idée primaire du projet ANRU est de connecter les quartiers sociaux entre eux et surtout vers la ville. Une mission d'appui de l'ANRU a apporté une vision prospective et dynamique à la stratégie de reconquête urbaine notamment sur le quartier des Aigues Douces - La Lèque, étendant le centre-ville qualitatif (port de plaisance, commerces, restaurants) vers le QPV.

Le projet urbain désenclave le quartier construit dans les années soixante, en poursuivant les voiries existantes jusqu'au front de mer. Il traverse certains bâtiments de part en part avec la démolition de quatre immeubles totalisant 147 logements sociaux (75 dans le secteur des Aigues douces et 72 dans le secteur de La Lèque), ouvre le quartier vers la mer et en améliore son accessibilité. Les liens entre les différents secteurs disposent d'espaces (place des Aigues Douces) qui pourraient accueillir différents

équipements (sportif, loisirs, détente) et lieux de convivialité.

La valorisation des actifs stratégiques du quartier :

- Percée jusqu'au front de mer en traversant deux immeubles démolis du secteur des Aigues Douces ;
- Aménagement du front de mer du secteur des Aigues Douces pour en faire un lieu de promenade de la Ville ;
- Aménagement de la place des Aigues Douces ;
- Aménagement d'un parc en bordure du chenal de Caronte dans le secteur de La Lèque ;
- Equipements / services du secteur des Aigues Douces bien identifiés avec une identité propre ;
- Favoriser les usages en proximité : place Lazzarino (marché) ;
- Démolition de la barre de La Lèque et reconstruction de 43 logements non locatifs sociaux (Foncière Logement) ;
- Réhabilitation de 421 logements du secteur des Aigues Douces dont 20 « différenciés » (logements adaptés seniors) pour réaliser 40 T2 ;
- Réhabilitation de 94 logements des Aigues Douces dont 72 « différenciés » ;
- Connexion Se@nergieS du secteur des Aigues Douces.

Il est nécessaire également de mieux organiser globalement le stationnement à proximité des immeubles afin de redonner des espaces de vies aux habitants et d'aménager plus d'espaces verts afin de redonner une place à la qualité de vie qui est lié intrinsèquement à la multiplication d'espaces de convivialités ombragés. Améliorer le cadre de vie des habitants passe aussi par une stratégie végétalisation des différents quartiers qui sont actuellement pauvres en aménagement et peu entretenus.

L'aménagement du littoral et des abords du canal offrent également l'opportunité d'une continuité à la fois fonctionnelle et écologique et de valoriser la mer ainsi que le canal d'Arles à Bouc. Développer un parc linéaire côtier pouvant intégrer les contraintes de submersion marine permettrait de valoriser les atouts paysagers de la ville tout en prenant en compte les risques environnementaux.

Des pistes cyclables sont partiellement réalisées sur la commune mais restent peu lisibles et difficilement empruntables du fait de la discontinuité des parcours. Les parcours cyclables et le jalonnement piéton méritent d'être prolongés afin de favoriser la pratique des modes doux et de rendre attractif, praticable et lisible les espaces publics. Le jalonnement cyclable et piéton est un outil qui contribue à l'efficacité et à la cohérence des parcours; il articule et mutualise les capacités respectives des réseaux à différentes échelles, permettant ainsi un usage optimal et une meilleure sécurité.

Le secteur des Aigues Douces

Outre le programme de démolitions conventionnées, le plan prévoit l'investissement sur les espaces publics ciblés et mis en réseaux par le développement d'une promenade côtière et la valorisation des axes principaux.

Au cœur du secteur des Aigues Douces, la place de la Médiathèque est à requalifier, intégrant une partie des rues adjacentes (Rue de Turenne, rue Giorgetti) et reliant entre eux les équipements qui la composent comme un vaste socle apaisé et principalement piétonnier avec en son centre le beau bâtiment industriel préservé du théâtre : Le Sémaphore ; Sur la pointe Ouest, un espace en belvédère sur la mer mérite d'être aménagé, en bordure de l'Avenue du Golfe, et en aboutissement direct des rues de Turenne et Albert Rey ; Au nord, le lieu de jonction et d'entrée du quartier entre plage, promenade Cassin et Groupe scolaire Victor Hugo mérite d'être requalifié ; Au sud, le point de jonction entre tissu pavillonnaire au débouché de la rue Rouget de l'Isle, promenade et plage mérite également d'être qualifié. Dans ce programme à court terme, aucune nouvelle construction n'est prévue au cœur du quartier d'habitat social. Les conditions de réalisation de nouveaux bâtiments sont conditionnées par la dépollution des sols et par une approche climatique qui rend la perspective peu efficiente économiquement

La modification principale du quartier s'effectue par la création d'une continuité viaire (rue Vauban). Elle est un lien nécessaire d'activités urbaines majeures. Cette voie Nord Sud permet de créer un itinéraire pour le BHNS simple et efficace, qui empruntera l'avenue Maurice Thorez, puis la rue de Turenne, en passant par la place des Aigues Douces pour prendre la rue Mirabeau pour enfin retourner sur l'avenue M. Thorez.

Une maison de la santé est proposée dans les RDC du bâtiment M. Cela permet de recréer une véritable centralité sur la place des Aigues Douces.

Le stationnement, est un enjeu clé du quartier au sein duquel il est prévu 1,2 parking par logement.

Sur le secteur de La Lèque, l'analyse des risques de submersion marine de la rive Est de la presqu'île prédisposerait les fonctionnalités côtières comme principalement réservées aux activités marines et portuaires. Le programme de renouvellement urbain et de diversification de l'habitat à l'emplacement des 72 logements de barre de la Lèque qui seront démolis doit s'accompagner d'une requalification de la rue de la République, entre l'entrée du Port au nord au croisement de la rue Nationale et de la promenade René Cassin, jusqu'au pied de la tour de la Lèque renouvelé. Ainsi, il s'agit de valoriser cet espace comme lieu de promenade et d'accès à la pointe de la Presqu'île.

Certaines limites des fonctions portuaires, sans être remises en cause, peuvent être légèrement remaniées pour élargir la rue. Suite à la démolition de la barre de la Lèque, il est projeté de reconstruire un îlot d'habitation (Foncière Logement), tourné vers tout type de produits à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30 % de logements locatifs libres devront être réalisés. Le stationnement s'effectuera en partie souterraine. Le bâtiment A pourrait, à long terme, être complété par une nouvelle construction. La tour de la Lèque accueillera à son pied des places de stationnement. Elles sont au nombre de 65 pour 72 logements. Un complément de l'offre se situera à proximité sur l'espace public, rue Nationale.

La rue Nationale est requalifiée à l'Est offrant un trottoir généreux aux piétons, ainsi qu'une offre de stationnement mieux organisée et plus sécurisée. Le prolongement de la rue Marceau et la rue Pastres cadre le nouvel îlot construit. Face au bâtiment A, un immeuble est envisagé afin de créer un îlot d'habitat.

La rue de la République sera requalifiée en y intégrant une promenade plantée ainsi qu'une promenade piétons/cycles le long des quais. Certaines limites des fonctions portuaires, sans être remises en cause, sont légèrement remaniées pour élargir la rue.

Le rond-point faisant l'intersection entre rue Nationale, rue de la République et le Port Renaissance est requalifié en carrefour ou place urbaine, comme véritable porte d'entrée du port. Il offre aux piétons un lien plus direct avec la promenade René Cassin et redonne une place au piéton. Une respiration sous la forme d'un parc, en face de la tour de la Lèque, offre au quartier un lieu de convivialité et un espace de contemplation face à la baie de Lavéra. Ce parc planté de nouveaux sujets, accueille un nouvel espace sportif ainsi que des aires de jeux pour tous les âges.

Plusieurs espaces verts seront créés sur le secteur de la Lèque :

- Un parc public situé sur les quais qui permettra d'être support de convivialité. L'étude urbaine réalisée en 2022 propose d'expérimenter une phytoremédiation ou phytostabilisation à cet endroit afin de dépolluer les terres. Cette solution est possible sous contrôle d'un bureau d'études expert ;
 - La création d'un îlot végétalisé sur l'ancienne parcelle de la barre de la Lèque permettrait également aux futurs résidents de pouvoir profiter d'un extérieur de proximité. Ce jardin sera sur dalles car il est prévu d'enterrer le parking. La plantation d'arbres d'alignement sur la rue de la République permettrait d'apporter une certaine qualité à l'espace.
- Afin de réaliser les plantations, il est nécessaire d'alerter sur la présence de pipelines (voir avec les services de l'état pour les préconisations).

- Les stationnements résidentiels et public du quartier de la Lègue sont dessinées de deux manières :
 - Pour les résidences appartenant à 13 Habitat, le parking sera géré de manière aérienne ;
 - Pour la nouvelle parcelle dédiée à Action Logement, le parking est prévu en sous-terrain.

Le stationnement longitudinal public prévu le long de la rue Nationale passe d'un stationnement en épis à du stationnement en créneau. Deux poches de stationnement sont dessinées sur la place où a lieu la manifestation des Sardinades, elles servent d'accueil tout au long de l'année pour les commerces de proximité situés sur le port de plaisance.

Le secteur des Comtes

Les grandes orientations du projet visent à créer aux Comtes un secteur résidentiel mixte, avec une polarité « secondaire » d'équipements publics et de services (écoles, centres sociaux, commerces de proximité, etc.) rayonnant à une échelle large.

Le désenclavement des Comtes est au cœur des préoccupations d'aménagement à travers une redéfinition des espaces publics plus « ouverts » pour favoriser la lisibilité intra-quartier et faciliter la mobilité (lien avec la gare, BHNS, etc.)

La valorisation des actifs stratégiques du quartier :

- Parc Rousseau dans un secteur qui est un des lieux de promenade de la Ville ;
- Equipements / services bien identifiés avec une identité propre ;
- Pôle de vie « mixte » où la mobilité résidentielle est fluide (accession à la propriété en collectif et individuel) qui favorise les usages en proximité : logement / commerces / équipements ;
- Démolition et reconstruction du foyer Adoma permettant une redéfinition du cœur de quartier ;
- Réorganisation viaire et redéfinition des îlots résidentiels ;
- Réhabilitation de 501 logements dont 85 « différenciés » (logements adaptés seniors) + 19 restructurés pour faire des T2 ;
- Connexion Se@nergieS.

Des interventions seront menées pour passer d'un grand ensemble, à quatre îlots résidentiels différenciés : Le bailleur Logirem se saisit de ce schéma urbain pour segmenter son parc constitué de 501 logements en 4 îlots résidentiels de 90 à 160 logements. Chaque îlot est différencié dans sa forme architecturale et fait l'objet d'adaptation pour améliorer le fonctionnement résidentiel : aménagement de halls, restructuration de logements (pour créer des T2), déclassements de faux type 4 très compacts pour offrir de grands T3, adaptation renforcée au vieillissement (logements et parties communes) de certaines cages d'escaliers,

Le schéma de renouvellement urbain, tout en préservant les qualités paysagères des résidences et espaces existants sur la colline s'attache à transformer :

- L'avenue Jean Moulin en un véritable Cours urbain, rectiligne, lisible, animé. Cet axe central est repensé avec des trottoirs larges, du stationnement tout le long de l'avenue, ainsi que l'intégration de pistes cyclables confortables. A proximité de ce cours, des espaces de potentiels sont matérialisés comme support pour des espaces de co-constructions. Il est prévu à travers ce réaménagement d'offrir un véritable parvis pour le groupe scolaire Romain Rolland en ayant éloigné la voie à son maximum des pieds d'immeubles. Ce choix offre un second espace libre pour accueillir par exemple un marché de proximité ;
- L'entrée du Lycée côté nord par un éventuel retournement ;
- La voirie en la simplifiant grâce à la démolition du foyer Adoma qui offre la possibilité, plutôt que de prolonger la rue Henri Barbusse, de créer une voirie en forme de boucle circulaire, connectée directement aux carrefours et voies adjacentes. Les voies existantes peuvent être résidentielisées. Ce scénario écarte l'hypothèse de nouvelles voies de « désenclavement » à l'ouest et au sud ;

- Le parc du Cadran afin de compléter l'offre existante en l'enrichissant d'un mobilier urbain ;
- Le parc Jean-Jacques Rousseau. En effet, les élus et les habitants se sont concertés afin de développer dans ce parc un parcours ludique autour de l'environnement et adapté à plusieurs tranches d'âges. Le parc est complété par une seconde partie au Sud où est retravaillée la circulation et l'installation d'aires de pique niques et kiosques.

Cette transformation sera accompagnée par une offre de stationnement complémentaire à celle en cœur d'îlot. De plus des espaces piétons généreux permettront une circulation plus aisée des résidents au sein de leur quartier. Des connexions piétonnes supplémentaires sont matérialisées au Nord pour une liaison avec la promenade le long du Canal, à l'Est par un espace planté accompagné d'un chemin piéton. Le mail piéton central sera réaménagé afin de permettre un lien des résidents avec le centre-ville. Les espaces résidentiels sont matérialisés de manière plus lisible et distincte. On retrouve une réorganisation du stationnement (1,2 place par logement) mais aussi l'intégration d'espaces de convivialités végétalisés et intimistes pour chaque îlot résidentielisé.

En réorganisant le stationnement, des espaces verts ont été préservés et augmentés afin de participer à la qualité de vie des habitants tant au niveau social que thermique. Des îlots de fraîcheurs identifiés sont traités par des espaces de pleine terre, mais il sera nécessaire de penser à la désimperméabilisation des sols et donc aux futurs matériaux employés pour les zones circulées et pour les espaces de modes doux.

Les espaces verts en pleine terre représentent respectivement pour les parties résidentielles et publiques : 8 650 m² et 19 422 m² (dont 11 000 m² correspondant au parc J. Jacques Rousseau).

La multiplication des espaces est pensée de manière graduelle : du plus naturel situé sur le littoral, au parc plus aménagé au sein même de la ville. L'intérêt porté au paysage dans son ensemble permet de traiter les problématiques liées au changement climatique, à la submersion marine, mais aussi à la pollution des sols.

Le secteur de Bellevue

Il n'est pas prévu d'intervention sur ce secteur dans le plan d'aménagement.

La particularité de ce secteur est la profusion de voiries et d'espaces publics peu aménagés tout autant que leur déséquilibre de part et d'autre de l'Avenue Maurice Thorez, avec de nombreux espaces en creux sur les résidences HBM de 13 Habitat.

La problématique de la pollution des sols

Une partie des sols de la ville de Port-de-Bouc est polluée suite à la présence d'activités industrielles. L'établissement du projet urbain et notamment de sa réussite s'effectue par une prise de conscience de cette réalité.

Des études effectuées par le bureau d'études Fondasol expose des conclusions sur la nécessité d'explorer les sols de la Presqu'île afin d'en déterminer un plan de gestion. 3 sites ont été relevés :

- La place des Aigues Douces (2 relevés) ;
- Le triangle situé au-dessus de la place (1 relevé). Pollution lourde (plomb, zinc, mercure) mais plus ponctuelle que sur la Place. Comme pour la place, sont préconisés une campagne de gaz de sol et des sondages de sol complémentaires ;
- Au niveau de la Lèque et du terrain de pétanque (situé en face de la barre de la Lèque ; 2 relevés) le site est concerné par une pollution aux hydrocarbures et métaux lourds, mais concentrée sur des points précis, plus isolés que sur les Aigues. Le plan d'ensemble de l'ancien tracé de chemin de fer correspondait à un site de stockage de matériaux comprenant notamment du plomb.

La mobilité

L'objectif est de lier les quartiers par la présence du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui les connectera physiquement, de clarifier et multiplier les cheminements piétons ainsi que les mobilités douces. L'arrivée du BHNS est une opportunité pour améliorer la desserte en transport en commun et aussi mieux hiérarchiser la trame viaire de l'ensemble de la commune. Le trajet du BHNS pénétrera les QPV par l'avenue Jean Moulin dans le quartier des Comtes, avec un premier arrêt de desserte au sein du quartier, puis il emprunterait le boulevard Pierre Sépard pour rejoindre la Presqu'île jusqu'à l'avenue Maurice Thorez. Il emprunterait ensuite la rue de Turenne jusqu'à un second arrêt majeur situé sur la place des Aigues Douces, et reprendrait la rue Mirabeau pour reprendre l'avenue Maurice Thorez pour faire le trajet en sens inverse.

L'arrivée du BHNS permettra aux habitants de se déplacer plus aisément sur le territoire, qui est actuellement très mal desservi par les TC. C'est un potentiel lien entre les quartiers et le territoire de la métropole.

Le désenclavement, c'est d'abord constituer de nouveaux attracteurs qui donnent envie de se rendre dans les différents lieux de la ville.

Ainsi, l'espace paysager marin, dont la topographie peut aussi être partiellement remodelée par les déconstructions et par une ingénierie paysagère adaptée aux contraintes du sol et au climat méditerranéen, permettra de transformer le site comme un espace ambivalent : à la fois protecteur de la presqu'île et du tissu existant, et d'autre part attractif comme espace de culture et de loisir, dans un front de mer paysager singulier. A terme, l'Avenue du Golfe pourrait devenir une promenade sans voiture. Les espaces libres en belvédère sur la mer peuvent conforter leur rôle attracteur d'espaces de loisirs.

Les îlots de fraîcheur sont traités par des espaces de pleine terre, mais il sera nécessaire de penser à la dés-imperméabilisation des sols et donc aux futurs matériaux employés pour les zones circulées et pour les espaces de modes doux. Espaces verts résidentiels en pleine terre : 5885 m² Espaces verts (parc du littoral) : environ 20 000 m²

Domanialités

Les projets de recomposition urbaine des deux quartiers des Aigues Douces - La Lèque et des Comtes - Tassy ont en commun une incidence sur le découpage parcellaire.

En effet, les intentions de simplification de la voirie, de réaménagement de parkings et d'espaces publics, les démolitions partielles et les résidentialisations ont un impact foncier. Les scénarios dessinés à l'échelle des quartiers traduisent des intentions urbaines qui ne sont pas encore suffisamment précises pour être traduites dès maintenant en modifications parcellaires.

Le processus de régularisation foncière nécessite plusieurs étapes après la validation des projets par les instances de décisions des bailleurs, le conseil municipal et les accords de financement de l'ensemble des partenaires.

Une première phase d'études de maîtrise d'œuvre devra préciser la faisabilité technique des scénarios d'aménagement au niveau des études de maîtrise d'œuvre et définir plus précisément les limites parcellaires entre espaces publics et parcelles privées.

Une seconde phase de réalisation des travaux par chacune des maîtrises d'ouvrage (publique et privée) poursuivra la précédente phase selon les limites du parcellaire définies en premier lieu.

Pour simplifier la phase opérationnelle, il est possible d'envisager une mise à disposition du foncier au profit de la maîtrise d'ouvrage finale par voie contractuelle. Phase de régularisation foncière, création d'un nouveau parcellaire après les étapes de relevés de géomètre, de rédaction des actes notariés et de dépôts aux Hypothèques.

Engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet

Les préconisations effectuées par les AMO du NNPRU seront intégrées au programme de travaux remis au mandataire SOLEAM.

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 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 (ilots résidentiels, cheminement doux avec ses placettes, parc urbain Jean-Jacques Rousseau, 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'œuvre notamment pour les aménagements d'ensemble: concertation, co-construction phases avancées de MOE, co-réalisation via des chantiers participatifs (cf section II.3).

La dimension développement durable est au cœur du projet NPNRU de la Ville de Port-de-Bouc. 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.

Un travail sur les essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives devra être pris en compte dans la réalisation des aménagements.

Section I.3 Gouvernance du projet global NPNRU de la Presqu'île et des Comtes

- La Métropole Aix-Marseille-Provence

Le service ingénierie programmation habitat et renouvellement urbain de la Métropole est en charge de piloter et de suivre l'avancement des projets NPNRU du territoire métropolitain et la mise en œuvre de la convention cadre pluriannuelle avec l'ANRU. D'autres directions de la Métropole apportent leur soutien technique aux différents projets en fonction des thématiques abordées.

Le service Insertion Sociale et Politique de la Ville secteur ouest de la Direction Politique de la Ville Renouvellement Urbain, Insertion par l'Emploi IS est en charge du portage et du pilotage opérationnel des projets NPNRU menés sur les villes de Martigues et Port-de-Bouc.

- Les villes de Martigues et Port-de-Bouc

Elles travaillent en étroite collaboration avec les services territoriaux en charge de la conduite du projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

Elles assurent la conduite d'opérations et la coordination de proximité. Elles mettent en place une équipe dédiée.

Les instances de gouvernance du projet global

- Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage se réunit à minima une fois par an. Il est présidé par la Présidente de la Métropole ou son représentant. Il associe les signataires de la présente convention à savoir : ANRU, Etat, Région Sud, Département 13, Villes de Martigues et de Port-de-Bouc, Logirem, 13 Habitat, Banque des Territoires, Anah, Action Logement ainsi que les conseils citoyens. Pourront également être conviés les partenaires impliqués dans le projet (SEMIVIM, ADOMA, AR HLM, GPMM, SNCF...).

Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en œuvre, 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. La Métropole conduit, en association étroite avec les élus des villes de Martigues et Port-de-Bouc, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

- Le Comité Technique

Le Comité Technique se réunit à minima une fois par an. Il est organisé par le porteur de projet. Il associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes qui siègent au Comité de Pilotage. Il permet de faire un point d'avancement sur le Projet NPNRU avec l'ensemble des acteurs et partenaires. Il peut rendre compte également de l'avancé de certaines études menées. C'est également un préalable au comité de pilotage.

- L'équipe projet :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela une équipe projet dédiée au NPNRU rattachée au Directeur Politique de la Ville Renouvellement Urbain, Insertion par l'Emploi IS.

Elle se compose :

- D'un Directeur de Projet : responsable de la conduite opérationnelle du NPNRU devant le Comité de pilotage partenarial du projet, et de la conduite de l'évaluation. Ce rôle est aujourd'hui directement assumé par le Directeur Politique de la Ville Renouvellement Urbain, Insertion par l'Emploi IS, en association étroite avec le DGS et le chef de projet de la Ville de Port-de-Bouc et le DGA chargé de l'habitat et de l'urbanisme (chef de projet) de la Ville de Martigues
- D'un chef de projet territorial assisté d'un chargé de mission (Financé par l'ANRU), sous la direction du directeur de projet. Il est chargé d'animer le partenariat entre les différents maîtres d'ouvrage et financeurs, de suivre ou consolider les bilans des opérations dans l'équation financière globale de la convention. Il veille à la tenue des plannings contractuels de la convention en apportant expertise et animation sur certains volets du projet
- De deux chefs de projet rattachés aux Villes de Martigues et Port-de-Bouc (financé par l'ANRU sur Port-de-Bouc), en charge de l'information et la concertation des habitants autour du NPNRU sur son territoire, du pilotage et de la coordination opérationnelle des actions entre les opérateurs et les services de la Ville et de la conduite opérationnelle du NPNRU : animation et coordination technique des maîtrises d'ouvrage impliquées
- D'un chargé d'opération désigné par la direction aménagement de la Métropole pour assurer le suivi du mandat de travaux confié à la SOLEAM.
- De référents thématiques des différents services du territoire du Pays de Martigues (économie, emploi, insertion, aménagement, finances...)

Suivi et pilotage du mandat

La Direction Politique de la Ville, renouvellement urbain, insertion par l'emploi et IS est désignée comme pilote du mandat à la SOLEAM.

Le suivi est assuré par l'équipe projet défini ci-dessus qui aura en charge la coordination des actions du mandat et avancement des opérations.

Le chef de projet NPNRU sera l'interlocuteur privilégié de la SOLEAM.

Pour la réalisation des aménagements d'ensemble, la SOLEAM, en lien avec l'équipe projet de renouvellement urbain, assurera les études, les travaux et le suivi de chantier dans le respect des plans guide.

Un phasage et une méthodologie sont mis en place par la Métropole pour une bonne coordination entre la SOLEAM et l'équipe projet notamment pour la prise en compte de la démarche de co-construction du projet avec les habitants.

En amont de la Maîtrise d'œuvre et en adéquation avec les plans guide, les plans d'aménagement et le phasage des opérations, les aménagements d'ensemble seront divisés en plusieurs secteurs et lots. Un Architecte conseil mandaté par la Métropole aura 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 d'éventuels aménagements transitoires..

L'Architecte conseil réalise les plans de secteurs et les fiches lots correspondantes. La Métropole les transmettra à la SOLEAM.

De plus, les partenaires financeurs du projet NPNRU des « opérations d'aménagement d'ensemble » devront être associés et tenus au courant du bon déroulé des opérations.

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 de la Ville de Port-de-Bouc 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 les quartiers de La Presqu'île et des Comtes (dès la signature de la convention, pendant la phase opérationnelle et après le projet) pour information :

- 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 Maison des projets de Port-de-Bouc. 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 (2025-2030). 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 espaces urbains (proximité des écoles ...).
- Garantir des services de qualité (signalétique, stationnement, propreté...) et une tranquillité publique.

Article II. Objet du mandat

Section II.1 Cadre juridique

Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées. Cette représentation s'exerce jusqu'à ce que le maître d'ouvrage ait constaté l'achèvement de la mission du mandataire dans les conditions définies par le contrat (article L.2422-10 du CCP).

Le présent contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage est attribué à la SPL SOLEAM de gré à gré.

Information des tiers

Dans tous les actes qu'il prend (y compris les contrats qu'il passe) et dans tous les documents qu'il établit au titre du mandat, le mandataire fait systématiquement figurer la dénomination de la Métropole et la mention qu'il agit au nom et pour le compte de la Métropole.

Obligation de diligence générale et d'information du mandant

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour achever sa mission, en respectant la durée prévisionnelle fixée à l'article III.2.

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 s'efforcera d'identifier les solutions de nature à remédier aux éventuelles difficultés rencontrées, en informera systématiquement le Mandant et sollicitera de sa part toute décision qui se révélerait nécessaire pour la bonne exécution de sa mission.

Le Mandataire est responsable de la bonne exécution de ses missions sa mission à l'égard du Mandant. A ce titre, il doit veiller à exercer ses attributions telles que fixées dans le présent mandat et ceci, dans les délais prévus, sauf s'il peut être prouvé que le non-respect de ces délais est imputable au Mandant, ou à toute cause imprévisible, extérieure aux parties.

Le non-respect par le mandataire de ses obligations contractuelles peut entraîner la résiliation pour faute de la présente convention, dans des conditions fixées à l'article XIII.2.

Clauses de sauvegarde

Le mandataire s'engage à veiller au strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle définis au contrat.

Il ne peut prendre, sans l'accord du mandant aucune décision susceptible d'entraîner une modification du programme ou un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Dans tous les cas où le mandataire serait susceptible de se prévaloir d'un accord tacite de la part du mandant, aucun accord de ce type ne pourra être regardé comme délivré, s'il a pour effet de modifier le programme ou de dépasser l'enveloppe financière prévisionnelle.

Toute observation ou décision prise par le mandant dans le cadre du mandat, ayant pour effet de modifier le programme ou l'enveloppe financière prévisionnelle, devra être identifiée comme telle par le mandataire, qui devra en avvertir formellement le mandant.

De plus, le mandataire doit informer le mandant des conséquences financières de toute décision de modification du programme envisagée.

Seule la conclusion d'un avenant au contrat peut conduire à une modification du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Obligations du mandant

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

Il s'engage à faire toutes diligences pour faciliter le respect de ses obligations contractuelles par le mandataire.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des tiers (concessionnaires des services publics, administrations et particuliers notamment), afin de faciliter au mandataire l'accomplissement de sa/ses missions.

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 Renouvellement Urbain de la Presqu'île et des Comtes à Port-de-Bouc, consiste en :

- La mise en œuvre des études techniques nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble
- La mise en œuvre des études de maîtrise d'œuvre 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 du foncier « Action logement » concernant une partie du foncier GPMM.

Pour une partie des opérations ciblées, la conception et la réalisation des travaux devront tenir compte des démarches de concertation à venir, qui ne sont pas de la responsabilité du mandataire mais auquel il devra participer avec ses prestataires.

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 NPNRU de la Presqu'île et des Comtes à Port-de-Bouc prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et listées en Annexe 1 du mandat

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

Elle est estimée globalement à 34 255 604 € TTC

	Tranche ferme	Tranche optionnelle	Total opération
Études	2 790 009 €TTC	931 166 €TTC	3 721 175 €TTC
Travaux	21 211 338 €TTC	7 082 070 €TTC	28 293 409 €TTC
Rémunération du mandataire	1 680 095 €TTC	560 927 €TTC	2 241 021 €TTC
Total opération	25 681 443 €TTC	8 574 163 €TTC	34 255 604 €TTC

Section III.2 Délais

Délais d'exécution

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

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 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.

Prolongation des délais d'exécution

Lorsque le mandataire est dans l'impossibilité de respecter les délais d'exécution, du fait du mandant ou du fait d'un événement ayant le caractère de force majeure, le mandant prolonge les délais d'exécution, par voie d'avenant. Le délai ainsi prolongé a les mêmes effets que le délai contractuel.

Pour bénéficier de cette prolongation, le mandataire signale au mandant les causes faisant obstacle à l'exécution du mandat dans le délai contractuel. Il indique, par la même demande, la durée de la prolongation demandée.

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.

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, 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.

A cette fin, le mandataire participera aux réunions du COPIL, du COTECH et de l'équipe projet du projet global du NPNRU de la Presqu'île et des Comtes à Port-de-Bouc lorsque la technicité de l'ordre du jour le nécessitera.

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

A la notification du marché le mandant fournira au mandataire le programme et le détail des préconisations urbaines. Sur cette base 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'équipe projet « métropole » assistée de ses prestataires, garants du respect de la philosophie du projet.

Tout au long de l'avancement des opérations et des phases de maîtrise d'œuvre, les prestataires de l'équipe projet « Métropole » ont 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 la Ville de Port-de-Bouc.

Les DCE pour les marchés de travaux réalisés par la SOLEAM devront également être validés par la Métropole en coordination avec ses prestataires et la Ville de Port-de-Bouc.

Les conditions administratives et techniques sont les suivantes :

- Définition des études complémentaires techniques (études de sol détection de pollution, repérage des réseaux, géomètre, topographie, etc) ;
- Définition des intervenants nécessaires (maître d'œuvre, contrôleur technique, entreprises, assurances, police unique de chantier) ;
- Intégration et contrôle de l'application des clauses de la convention pluri partenariale de GUSP concernant la gestion des chantiers ;
- Intégration et contrôle de l'application des clauses d'insertion d'un taux minimal de 5% 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 processus définis par la Métropole ;
- Relations avec les gestionnaires de réseaux (EDF, GDF, la Régie des Eaux et Assainissement,

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 Procédure de désignation d'un maître d'œuvre

- Validation du lancement de la consultation par le mandant selon les procédures mis en place par la Métropole en vigueur ;
- Proposition de montage d'un marché accord cadre et de son calendrier et après vérification par la Direction de Aménagement Opérationnelle du marché auprès des services métropolitains compétents
- Etablissement 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;
- Proposition des modalités de chaque consultation (allotissement, critères d'analyse et leur pondération)
- Après validation du DCE par La Direction Aménagement opérationnel lancement de la consultation ;
- Organisation de la réception des offres et de l'ouverture des plis (rédaction du PV) ;
- Pour chaque procédure de commande publique, 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 chaque procédure de commande publique, 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 des contrats avec les maîtres d'œuvre retenus ;
- Etablissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

Section V.3 Signature et gestion des contrats de maîtrise d'œuvre, versement de la Rémunération

- Signature des contrats 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 du Mandataire ;
- Délivrance des ordres de service de gestion des marchés de maîtrise d'œuvre ;
- Transmission à la demande de La Métropole les attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- Transmission pour validation des dossiers d'études de maîtrise d'œuvre (avant-projets, projets) par la SOLEAM à l'équipe projet de la Métropole, Ville de Port de Bouc et gestionnaire à terme des équipements à réaliser
- Retour à la Métropole des prises en compte des avis sur les dossiers ;
- Transmission pour validation des dossiers de consultation des entreprises, choix des attributaires, à la Métropole (équipe projet et commande publique) ;
- 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 aux services concernés de la Métropole 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 ;
Et notification du décompte général et définitif ; Règlement amiable des litiges éventuels ;
- Paiement du solde ;
- Etablissement 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 OPCU-IC	SOLEAM	Validation MAMP/Ville de Port-de-Bouc
Temps 2 Missions MOE	Mission de MOE dans le respect des préconisations Conseil et appui		✓	✓
	Démarches administratives		✓	✓
	Lancement des marchés de travaux en respectant les préconisations Conseil et appui		✓	✓

Section V.4 Préparation du choix, signature et gestion des marchés de prestations intellectuelles (hors maîtrise d'œuvre), versement des rémunérations correspondantes

- Définition de la procédure du marché et de son calendrier selon les modalités définies par la Métropole et après vérification de la programmation du marché auprès des services métropolitains concernés;
- Etablissement du dossier de consultation en concertation avec l'équipe projet du mandat;
- Lancement de la consultation après validation de l'équipe projet ;
- 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 l'équipe projet 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 ;
- Etablissement 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 du mandataire ;
- 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 l'équipe projet 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 du mandataire;
- 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 ;
- Etablissement et remise à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Section V.5 Préparation du choix, signature et gestion du contrat d'assurance de dommages (ou police unique de chantier)

- Etablissement du dossier de consultation des entreprises ;
- Proposition de la procédure et du calendrier de consultation ;
- 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 ;
- Etablissement 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 du mandataire ;
- Notification du contrat au titulaire ;
- Gestion du contrat ;
- Paiement des primes ;
- Etablissement et remise à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au contrat.

Section V.6 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 et la ville de Port-de-Bouc.

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 NPNRU et l'OPCU-IC. La SOLEAM devra respecter le phasage du calendrier général des opérations produit par l'OPCU-IC en coordination avec l'ensemble des maîtrises d'ouvrage. Elle devra également lui fournir tous les éléments nécessaires pour l'établissement des phasages et planning relatif à la mission d'OPCU-IC.

La Métropole et la ville de Port-de-Bouc seront présentes pour la réception des travaux.

Interface entre les acteurs et articulation des missions :

	AMO OPCU-IC	SOLEAM	Validation MAMP/Ville de Port-de-Bouc
Temps 3 Travaux	Réalisation et suivi des travaux	✓	
	Réception des travaux	✓	✓
	Vérification de la conformité des travaux avec les préconisations	✓	✓

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 :

- Validation du lancement de la consultation par le mandant selon les procédures mis en place par la Métropole en vigueur ;
- Proposition de montage d'un marché accord cadre et de son calendrier et après vérification par la Direction de Aménagement Opérationnelle du marché auprès des services métropolitains compétents
- Etablissement 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;
- Proposition des modalités de chaque consultation (allotissement, critères d'analyse et leur pondération)
- Après validation du DCE par La Direction Aménagement opérationnel lancement de la consultation ;
- Organisation de la réception des offres et de l'ouverture des plis (rédaction du PV) ;
- Pour chaque procédure de commande publique, 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 chaque procédure de commande publique, 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 des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus;
- Etablissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier et contrôle délégalité) et transmission à l'autorité compétente.

Section V.7 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 du mandataire ;
 - Transmission à la demande de 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 aux services concernés de la Métropole ;
 - 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 Port-de-Bouc, 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 ;
 - Etablissement et notification des décomptes généraux et définitifs ;
 - Règlement amiable des litiges éventuels ;
 - Paiement des soldes ;
 - Etablissement 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.8 Gestion financière et comptable de l'opération

- Etablissement 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 ;
- Etablissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission à La Métropole ;
- Etablissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation à La Métropole ;

Section V.9 Gestion administrative

- Procédures de demandes d'autorisations administratives ; Autorisations administratives
- Occupation temporaire du domaine public, pour réaliser les travaux sur le foncier de la Ville de Port-de-Bouc ;
- Commission de sécurité ;
- Relations avec les concessionnaires, autorisations ;
- Etablissement 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 ;

Section V.10 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.11 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 Maître d'ouvrage.

VI.1-a Avances versées par le maître d'ouvrage

Dans le mois qui suit la notification du présent contrat, pour faire face aux premières dépenses d'études, le Mandant versera au mandataire une avance reconstituable d'un montant égal à 360 000 euros.

Une avance complémentaire d'un montant de 2 500 000 € sera versée en 2025 à la notification du premier marché de travaux, portant le montant total avancé à 2 860 000 €, pour faire face à l'augmentation des dépenses dès le démarrage des phases de travaux.

Au fur et à mesure de la consommation des avances et du déroulement de l'opération, le Maître d'ouvrage réapprovisionnera celle-ci à concurrence de son montant initial ou des dépenses prévues, sur justification des paiements auxquels SOLEAM aura procédé.

Demandes de reconstitution des avances

Chaque demande de réapprovisionnement, dont la fréquence pourra être mensuelle, bimestrielle ou trimestrielle selon les besoins devra comporter :

- a/ le montant demandé pour reconstituer l'avance ou honorer le solde des dépenses
- b/ le montant cumulé des dépenses supportées par le Mandataire
- c/ le montant cumulé des versements effectués par le Maître d'ouvrage
- d/ les pièces justificatives des paiements auxquels aura procédé SOLEAM.

VI.1-b 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-c 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.

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.

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.

Un point d'étape est convenu à mi-parcours, soit en 2027 entre le mandant et son mandataire pour ajuster si besoin le bilan d'opération.

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 janvier et 15 juin de chaque année civile, 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 ;
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 l'équipe projet « Métropole », la Ville de Port-de-Bouc (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'œuvre 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'œuvre (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 Port-de-Bouc est un acteur essentiel du NPNRU 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 Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc.
- La réception emporte transfert à l'institution compétente de la garde juridique de l'ouvrage.

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

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

Si la Ville de Port-de-Bouc 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 Port-de-Bouc 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) ;

- Etablissement 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. Sur la base du montant prévisionnel des dépenses détaillées à l'article 3, section 3.1 :

	Tranche ferme	Tranche optionnelle	Total opération hors rémunération du mandataire
Études	2 790 009 €TTC	931 166 €TTC	3 721 175 €TTC
Travaux	21 211 338 €TTC	7 082 070 €TTC	28 293 409 €TTC
Total opération hors rémunération du mandataire	24 001 347 €TTC	8 013 236 €TTC	32 014 584 €TTC

La rémunération du mandataire pour l'ensemble de l'opération s'établit à 2 241 021 €TTC.

Cette rémunération est calculée sur la base proportionnelle de 7% de l'ensemble des dépenses de l'opération (études et travaux). Elle comporte une part forfaitaire annuelle (1%) et une part proportionnelle aux dépenses réalisées (6%). Elle est répartie comme suit :

	Tranche ferme	Tranche optionnelle	Total opération
Part forfaitaire de la rémunération du mandataire	240 014 €TTC	80 132 €TTC	320 146 €TTC
Part proportionnelle aux dépenses de la rémunération du mandataire	1 440 081 €TTC	480 794 €TTC	1 920 875 €TTC
Total opération	1 680 095 €TTC	560 926 €TTC	2 241 021 €TTC

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 a 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.

Section XIV.4 Confidentialité

Le mandataire et le mandant qui, à l'occasion de l'exécution du mandat, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, présentant un caractère confidentiel, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires, afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître. Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Une information confidentielle désigne toute information de quelque nature (y inclus la méthodologie, la documentation, les informations ou le savoir-faire), sous quelque forme que ce soit (y inclus sous forme orale, écrite, magnétique ou électronique), sur tout support dont le mandant est propriétaire ou titulaire, et qui est communiquée au mandataire, ou obtenue de toute autre façon par ce dernier dans le cadre de ses relations avec le mandant. Le mandataire et son personnel, ne peuvent l'utiliser que pour l'accomplissement des prestations prévues au mandat.

Ne sont pas couverts par cette obligation de confidentialité les informations, documents ou éléments :

- qui étaient dans le domaine public au moment de leur divulgation ou que le mandant aurait lui-même rendus publics pendant l'exécution du mandat ;
- signalés comme présentant un caractère non confidentiel et relatifs aux prestations du mandat ;
- qui ont été communiqués au mandataire par un tiers ayant légalement le droit de diffuser ces informations, documents ou éléments, comme le prouvent des documents existant antérieurement à la divulgation.

Section XIV.5 Protection des données à caractère personnel

Chaque partie au mandat est tenue au respect des règles, européennes et françaises, applicables au traitement des données à caractère personnel éventuellement mis en œuvre aux fins de l'exécution du mandat. A ce titre, toute transmission de données à des tiers, y compris au bénéfice d'entités établies hors de l'Union européenne, qui ne serait pas strictement conforme à la réglementation en vigueur est formellement prohibée.

En cas d'évolution de la réglementation sur la protection des données à caractère personnel en cours d'exécution du mandat, les modifications nécessaires pour se conformer aux règles nouvelles, donnent lieu à la signature d'un avenant par les parties au mandat ou, en l'absence d'accord entre les parties, à une modification unilatérale par le mandant.

En cas de manquement par le mandataire ou son sous-traitant à ses obligations légales et contractuelles relatives à la protection des données personnelles, le mandat peut être résilié pour faute en application de l'article XIII.2.

Section XIV.6 Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent la propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Section XIV.7 Protection de la main-d'œuvre et conditions de travail

Les obligations qui s'imposent au mandataire sont celles prévues par les lois, règlements et conventions collectives, relatifs à la protection de la main-d'œuvre et aux conditions de travail du pays, où cette main-d'œuvre est employée.

Le mandataire est également tenu au respect des stipulations des huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail, lorsque celles-ci ne sont pas intégrées dans les lois et règlements du pays où cette main-d'œuvre est employée. Il doit être en mesure de justifier du respect de ces obligations, en cours d'exécution du mandat et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du mandant.

En cas d'évolution de la réglementation sur la protection de la main-d'œuvre et des conditions de travail en cours d'exécution du mandat, les modifications éventuelles demandées par le mandant, afin de se conformer aux règles nouvelles, donnent lieu à la signature d'un avenant par les parties au mandat ou, en l'absence d'accord entre les parties, à une modification unilatérale par le mandant.

Section XIV.8 Protection de l'environnement, sécurité et santé

Le mandataire veille à ce que les prestations qu'il effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes, et de préservation du voisinage. Il doit être en mesure d'en justifier le respect, en cours d'exécution du mandat et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du mandant.

En cas d'évolution de la réglementation dans ces domaines en cours d'exécution du mandat, les modifications éventuelles, demandées par le mandant afin de se conformer aux règles nouvelles, donnent lieu à la signature d'un avenant par les parties au mandat ou, en l'absence d'accord entre les parties, à une modification unilatérale par le mandant.

Section XIV.9 Suspension des prestations en cas de circonstances imprévisibles

Lorsque la poursuite de l'exécution du mandat est rendue temporairement impossible du fait d'une circonstance que des parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur ou du fait de l'édiction par une autorité publique de mesures venant restreindre, interdire, ou modifier de manière importante l'exercice de certaines activités en raison d'une telle circonstance, la suspension de tout ou partie des prestations est prononcée par le mandant. Lorsque la suspension est demandée par le mandataire, le mandant se prononce sur le bien-fondé de cette demande dans les meilleurs délais. Dans un délai adapté aux circonstances et qui ne saurait excéder quinze (15) jours à compter de la décision de suspension des prestations, les parties conviennent des modalités de constatation des prestations exécutées et, le cas échéant, du maintien d'une partie des obligations contractuelles restant à la charge du mandataire pendant la suspension. Dans un délai raisonnable, les parties conviennent également des modalités de reprise de l'exécution et, le cas échéant, des modifications à apporter au mandat et des modalités de répartition des surcoûts directement induits par ces événements.

A défaut d'accord entre les parties, le mandataire est tenu, à l'issue de la suspension, de reprendre l'exécution des prestations dans les conditions prévues par le mandat et le désaccord est réglé dans les conditions mentionnées à l'article 18.

Section XIV.10 Prestations supplémentaires ou modificatives

Pendant l'exécution du mandat, dans le respect des dispositions du code de la commande publique, un avenant peut être conclu entre les parties afin de prescrire au mandataire, des prestations supplémentaires ou modificatives ou accepter les modifications qu'il propose. Cet avenant fixe le montant de rémunération du mandataire pour l'exécution des prestations supplémentaires ou modificatives.

Section XIV.11 Clause de réexamen

En cas de circonstance que des parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur et modifiant de manière significative les conditions d'exécution du mandat, les parties examinent de bonne foi les conséquences, notamment financières, de cette circonstance.

Le cas échéant, les parties conviennent, par avenant, des modalités de prise en charge, totale ou partielle, des surcoûts directement induits par cette circonstance sur la base de justificatifs fournis par le mandataire. Il est tenu compte, notamment :

- des surcoûts liés aux modifications d'exécution des prestations ;
- des conséquences liées à la prolongation des délais d'exécution du mandat.

Section XIV.12 Indépendance des clauses

Si l'une des stipulations du présent contrat est déclarée nulle ou inapplicable ou fait l'objet d'une requalification par un tribunal ou toute autre autorité compétente, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent contrat continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, dans les conditions fixées par la loi et la jurisprudence les parties conviendront d'une clause mutuellement satisfaisante et légale visant à remplacer la stipulation du présent contrat déclarée nulle ou non applicable.

Article XV. Litiges

Le mandant et le mandataire s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations du mandat ou à l'exécution des prestations objet du mandat.

Au sens du présent article, l'apparition du différend résulte :

- soit d'une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant du mandant et faisant apparaître le désaccord ;
- soit du silence gardé par le mandant à la suite d'une mise en demeure adressée par le mandataire l'invitant à prendre position sur le désaccord dans un délai qui ne saurait être inférieur à quinze jours ;
- soit de l'absence de notification du décompte de résiliation dans le délai mentionné à l'article 15.1.4.

Tout différend entre le mandataire et le mandant doit faire l'objet, de la part du mandataire, d'un mémoire en réclamation exposant précisément les motifs de ce différend et indiquant, le cas échéant, pour chaque chef de contestation, le montant des sommes réclamées et leur justification.

Ce mémoire doit être communiqué au mandant dans le délai de deux mois, courant à compter du jour où le différend est apparu.

Le délai de communication du mémoire en réclamation est prescrit à peine de forclusion.

Le mandant dispose d'un délai de deux mois, courant à compter de la réception du mémoire en réclamation, pour notifier sa décision. L'absence de décision dans ce délai vaut rejet de la réclamation.

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 son Vice-Président délégué
Pascal MONTECOT

Pour la SOLEAM
Le Directeur Général
Jean-Yves MIAUX

ANNEXE 1 A : Programme des travaux

En tranche ferme AMENAGEMENT DE LA LEQUE VALIDE EN CNE ANRU OU PRIORITAIRE
- Création - extension rue Marceau/ côté Est seulement
- Requalification rue de la République entre carrefour nord et la tour de La Lèque
- Requalification de la rue nationale
- Création - extension rue Pastre
- Place du marché Henri Lazzarino
- Requalification du jardin public rue de la République
AMENAGEMENT DES AIGUES DOUCES VALIDE EN CNE ANRU OU PRIORITAIRE
- Requalification place médiathèque Boris Vian - Théâtre Sémaphore
- Aménagement aire de jeux en face de l'école Victor Hugo
- Place des Aigues Douces - espace public de qualité
- Création d'un espace public à l'extrémité de la rue de Turenne
- Création de la rue Vauban et prolongement
- Création stationnement bât AB cheminement piétonnier
- Création stationnement bât CDE
- Création stationnement bât G
- Requalification de la place Fabien Menot
AMENAGEMENT LES COMTES VALIDE EN CNE ANRU ou PRIORITAIRE
- Création - traverse piétonne - liaison nord -av Ambroise Croizat
- Création - traverse piétonne diagonale
- Requalification voirie H. Barbusse nord (financé ANRU)
- Requalification voirie H. Barbusse sud (non financé ANRU)
- Aménagement de la totalité de l'avenue Jean Moulin (section nord financée par l'ANRU)

Tranche conditionnelle

LES AIGUES DOUCES - LA LEQUE
- Aménagement paysager littoral
- Carrefour Nord rue de la République/ suppression du rond-point
- Aménagement rue Giorgetti
- Reprise des matériaux de surface Rue de Turenne
LES COMTES
- Aménagement espaces verts Jean Moulin
- Aménagement parking Bât. A
- Création de 2 places de quartier (école R. Roland et marché) av. Jean Moulin
- Aménagement parking (à proximité de l'école)
- Aménagement stationnement commerces - Nord Jean Moulin
- Aménagement jardin Belvédère

AMENAGEMENTS DES QUARTIERS DE LA PRESQU'ILE PRIN DES AIGUES DOUCES



LA LEQUE



MONTANT ESTIMATIF DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PRIN 14 454 990€ HT (HORS ALÉAS ET IMPRÉVUS)

AMENAGEMENT DU QUARTIER PRIR LES COMTES



MONTANT ESTIMATIF DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PRIR 6 047 480€ HT (HORS ALÉAS ET IMPRÉVUS)
NPNRU PAYS DE MARTIGUES / PORT-DE-BOUC

ANNEXE 2 PLAN DE FINANCEMENT BILAN ET TRESORERIE PREVISIONNELLE AMENAGEMENT QUARTIER NPNRU DE PORT-DE-BOUC TRANCHE FERME + TRANCHE OPTIONNELLE

	Montant €HT	Montant €TTC	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
- Etudes préalables	743 195	891 834		334 438	334 438	222 959							
- Honoraires MOE et autres honoraires techniques (10%)	2 357 784	2 829 341		17 250	65 182	760 968	475 214	441 713	736 737	332 278	-	-	-
Total études et prestations intellectuelles	3 100 979	3 721 175	-	351 688	399 620	983 926	475 214	441 713	736 737	332 278	-	-	-
ACTIONS AVEC SUBVENTIONS ANRU													
Opérations de dépollution	1 000 000	1 200 000		150 000	100 000	50 000	200 000	200 000	400 000	100 000			
Sous-total LA LEQUE Financé ANRU	4 019 430	4 823 316	-	-	-	1 772 472	-	2 087 172	753 072	210 600	-	-	-
Sous-total AIGUES DOUCES Financé ANRU	5 036 805	6 044 166	-	-	248 400	1 209 999	497 559	85 008	3 002 400	1 000 800	-	-	-
Sous-total LES COMTES Financé ANRU	4 494 000	5 392 800	-	-	218 400	3 488 640	1 685 760	-	-	-	-	-	-
ACTIONS HORS SUBVENTIONS ANRU													
Sous-total AIGUES-LA LEQUE non financé ANRU	4 398 755	5 278 506	-	-	-	96 000	366 000	987 600	2 250 933	1 577 973	-	-	-
Sous-total LES COMTES non financé ANRU	1 553 480	1 864 176		-	-	-	1 382 976	481 200	-	-	-	-	-
Travaux	20 502 470	24 602 964	-	150 000	566 800	6 617 111	4 132 295	3 840 980	6 406 405	2 889 373	-	-	-
Aléas et imprévus sur travaux (15%)	3 075 371	3 690 445		22 500	85 020	992 567	619 844	576 147	960 961	433 406	-	-	-
Total travaux + aléas et imprévus	23 577 841	28 293 409	-	172 500	651 820	7 609 677	4 752 140	4 417 127	7 367 366	3 322 779	-	-	-
Rémunération forfaitaire	266 788	320 146	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000			
Rémunération sur dépenses (6%)	1 600 729	1 920 875	-	31 451	63 086	515 616	313 641	291 530	486 246	219 303	-	-	-
REMUNERATION SOLEAM	1 867 517	2 241 021	40 000	71 451	103 086	555 616	353 641	331 530	526 246	259 303	-	-	-
BUDGET TOTAL Hors Frais Financiers	28 546 337	34 255 604	40 000	595 639	1 154 526	9 149 220	5 580 995	5 190 370	8 630 348	3 914 360	-		
BUDGET TOTAL	28 546 337	34 255 604	40 000	595 639	1 154 526	9 149 220	5 580 995	5 190 370	8 630 348	3 914 360	-		
Avance reconstituée versée à SOLEAM			360 000		2 500 000					- 2 860 000			
Trésorerie MAMP			40 000	595 639	1 154 526	9 149 220	5 580 995	5 190 370	8 630 348	3 914 360			
PPI AMP			400 000	595 639	3 654 526	9 149 220	5 580 995	5 190 370	8 630 348	1 054 360		-	-
Avance reconstituée versée à SOLEAM			360 000	-	2 500 000	-	-	-	-	- 2 860 000			
Avance reconstituée cumulée	CUMULEE		360 000	360 000	2 860 000	2 860 000	2 860 000	2 860 000	2 860 000	-			

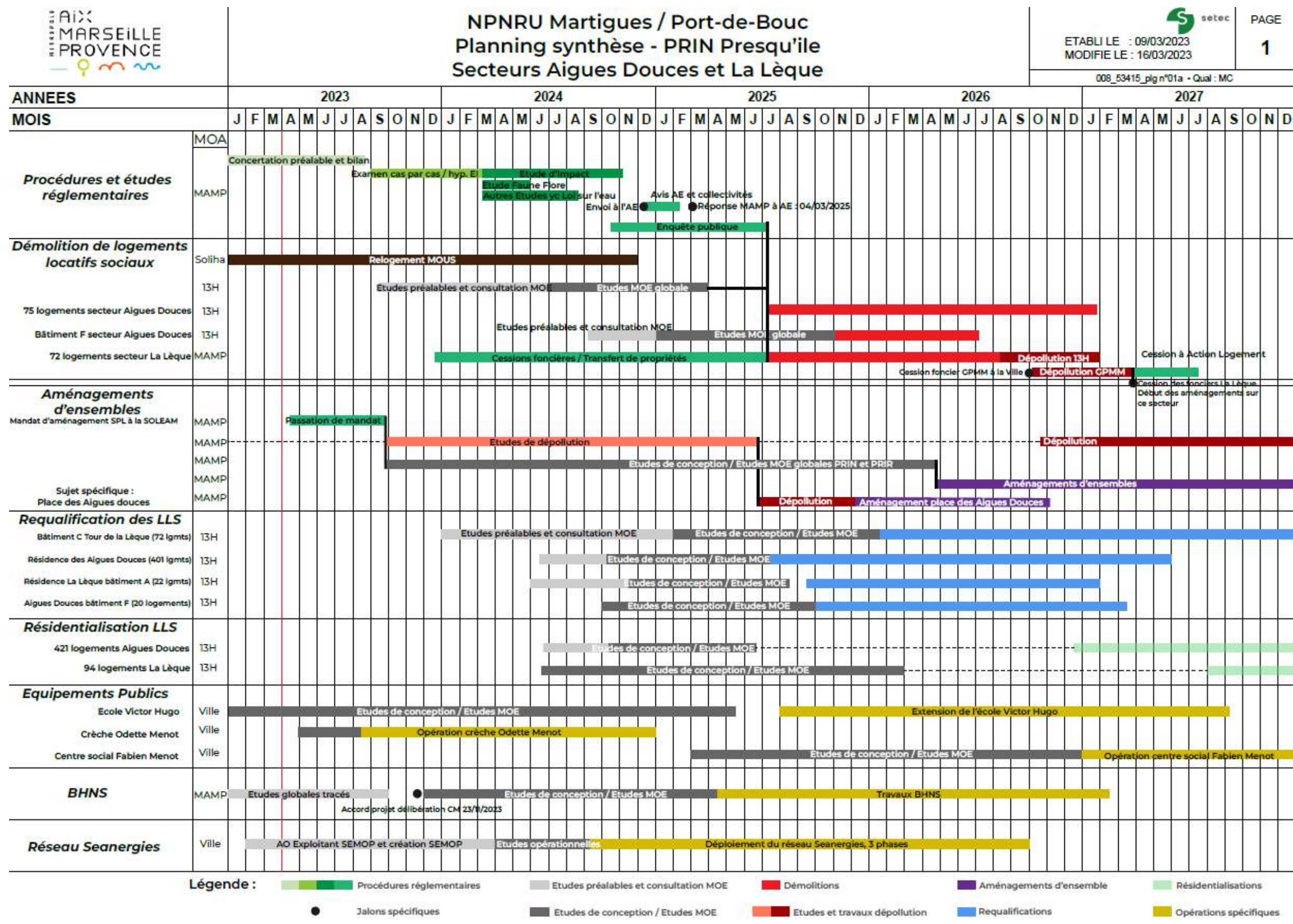
ANNEXE 2 PLAN DE FINANCEMENT BILAN ET TRESORERIE PREVISIONNELLE AMENAGEMENT QUARTIER NPNRU DE PORT-DE-BOUC TRANCHE FERME

	Part travaux HT	Part travaux TTC	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Total études et prestations intellectuelles	2 325 008	2 790 009		351 688	399 620	749 928	268 332	369 585	500 047	150 811	-	-	-
ACTIONS AVEC SUBVENTIONS ANRU													
- Opération de dépollution	875 000	1 050 000		150 000	100 000	50 000	150 000	150 000	350 000	100 000			
Sous-total LA LEQUE Financé ANRU	4 019 430	4 823 316		-	-	1 772 472	-	2 087 172	753 072	210 600	-	-	-
Sous-total AIGUES DOUCES Financé ANRU	5 036 805	6 044 166		-	248 400	1 209 999	497 559	85 008	3 002 400	1 000 800	-	-	-
Sous-total LES COMTES Financé ANRU	4 494 000	5 392 800		-	218 400	3 488 640	1 685 760	-	-	-	-	-	-
ACTIONS HORS SUBVENTIONS ANRU													
Sous-total AIGUES-LA LEQUE non financé ANRU	945 300	1 134 360		-	-	-	-	891 600	242 760	-	-	-	-
Sous-total LES COMTES non financé ANRU	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total travaux	15 370 535	18 444 642		150 000	566 800	6 521 111	2 333 319	3 213 780	4 348 232	1 311 400	-	-	-
Aléas et imprévus sur travaux (15%)	2 305 580	2 766 696	-	22 500	85 020	978 167	349 998	482 067	652 235	196 710	-	-	-
Total travaux + aléas et imprévus	17 676 115	21 211 338		172 500	651 820	7 499 277	2 683 317	3 695 847	5 000 467	1 508 110	-	-	-
Rémunération forfaitaire	200 011	240 014	40 000	40 000	30 000	30 000	30 000	30 000	20 000	20 000			
Rémunération sur dépenses (6%)	1 200 067	1 440 081	-	31 451	63 086	494 952	177 099	243 926	330 031	99 535	-	-	-
REMUNERATION SOLEAM (7%)	1 400 079	1 680 095	40 000	71 451	93 086	524 952	207 099	273 926	350 031	119 535	-	-	-
BUDGET TOTAL Hors Frais Financiers	21 401 201	25 681 442	40 000	595 639	1 144 526	8 774 157	3 158 748	4 339 358	5 850 544	1 778 456	-		
BUDGET TOTAL	21 401 201	25 681 442	40 000	595 639	1 144 526	8 774 157	3 158 748	4 339 358	5 850 544	1 778 456	-		
Avance reconstituée			360 000		2 500 000				- 2 860 000				
Trésorerie MAMP			40 000	595 639	1 144 526	8 774 157	3 158 748	4 339 358	5 850 544	1 778 456			
PPI AMP			400 000	595 639	3 644 526	8 774 157	3 158 748	4 339 358	2 990 544	1 778 456		-	-
Avance reconstituée versée à SOLEAM			360 000	-	2 500 000	-	-	-	- 2 860 000	-			
Avance reconstituée versée cumulée	CUMULEE		360 000	360 000	2 860 000	2 860 000	2 860 000	2 860 000	-	-			

ANNEXE 2 PLAN DE FINANCEMENT BILAN ET TRESORERIE PREVISIONNELLE AMENAGEMENT QUARTIER NPNRU DE PORT-DE-BOUC TRANCHE CONDITIONNELLE

	Part travaux HT	Part travaux TTC	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Total études et prestations intellectuelles	775 972	931 166		0	0	233 999	206 882	72 128	236 690	181 467	-	-	-
ACTIONS AVEC SUBVENTIONS ANRU													
- Opération de dépollution	125 000	150 000	-	-	-	-	50 000	50 000	50 000	-	-	-	-
Sous-total LA LEQUE Financé ANRU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total AIGUES DOUCES Financé ANRU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total LES COMTES Financé ANRU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACTIONS HORS SUBVENTIONS ANRU													
- Opération de dépollution													
Sous-total AIGUES-LA LEQUE non financé ANRU	3 453 455	4 144 146		-	-	96 000	366 000	96 000	2 008 173	1 577 973	-	-	-
Sous-total LES COMTES non financé ANRU	1 553 480	1 864 176		-	-	-	1 382 976	481 200	-	-	-	-	-
Total travaux	5 131 935	6 158 322	-	-	-	96 000	1 798 976	627 200	2 058 173	1 577 973	-	-	-
Aléas et imprévus sur travaux (15%)	769 790	923 748		-	-	14 400	269 846	94 080	308 726	236 696	-	-	-
Total travaux + aléas et imprévus	5 901 725	7 082 070		-	-	110 400	2 068 822	721 280	2 366 899	1 814 669	-	-	-
Rémunération forfaitaire	66 777	80 132	-	-	15 000	15 000	15 000	15 000	10 000	10 000			
Rémunération travaux (6%)	400 662	480 794	-	0	0	20 664	136 542	47 604	156 215	119 768	-	-	-
REMUNERATION SOLEAM (7%)	467 439	560 927	-	0	15 000	35 664	151 542	62 604	166 215	129 768	-	-	-
BUDGET TOTAL Hors Frais Financiers	7 145 136	8 574 163		0	15 000	380 062	2 427 247	856 012	2 769 804	2 125 904	-		
BUDGET TOTAL	7 145 136	8 574 163		0	15 000	380 062	2 427 247	856 012	2 769 804	2 125 904	-		
Avance reconstituée versée à SOLEAM			400 000		2 500 000				- 2 900 000				
Trésorerie MAMP				0	15 000	380 062	2 427 247	856 012	2 769 804	2 125 904			
PPI AMP			400 000	0	2 515 000	380 062	2 427 247	856 012	2 769 804	2 125 904		-	-
Avance reconstituée versée cumulée			400 000	400 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	-	-			

ANNEXE 3 PLANNING SYNTHESE DES AIGUES DOUCES/LA LEQUE



ANNEXE 3 PLANNING SYNTHETIQUE DES COMTES



NPNRU Martigues / Port-de-Bouc Planning synthèse - PRIR Tassy - Les Comtes - Bellevue Secteurs Bellevue et Les Comtes



PAGE

1

ETABLI LE : 09/03/2023
MODIFIE LE : 16/03/2023

008_53415_plg n°01a bis - Qual : MC

