



**Aménagement l'espace public du secteur Bruyères  
à Marignane**

**Commune de MARIGNANE**

## **C O N V E N T I O N**

### **DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**Entre**

**La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, ayant son siège 58, boulevard Charles Livon – 13007 MARSEILLE,  
Représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à la signature des présentes, par délibération du Bureau de la Métropole  
n° .....en date du 18 avril 2024

ci-après dénommée « **la Métropole** »,

**ET**

**La Commune de Marignane** dont le siège social est situé Hôtel de Ville, cours Mirabeau, CS 40022 13279 MARIGNANE, Cedex représentée par son Maire en exercice, Monsieur Eric Le DISSES, autorisé à cet effet par délibération  
n° .....en date du .....2024

ci-après dénommé « **le Concédant** »

**ET**

La **SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**, société publique locale, dont le siège social est situé 49 La Canebière, 13001 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 524 460 888, représentée par son représentant légal en exercice, Monsieur Jean-Yves MIAUX, Directeur Général

ci-après dénommé « **le Concessionnaire** » ou « **la SOLEAM** »

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT**

## ■ PRÉAMBULE :

Par délibération en date du 11 décembre 2017, le Conseil municipal de la Ville de Marignane a approuvé le projet d'aménagement de la Place de l'Olivier / du Secteur des Bruyères ainsi que la mise en place d'une concession d'aménagement.

Le traité de concession (ci-après la « Concession ») a été signé le 3 septembre 2018 entre la Ville de Marignane (Concédant) et la SPL AREA, dont elle est actionnaire, dans le cadre du régime juridique applicable à la quasi-régie propre aux sociétés publiques locales. Cette désignation a fait l'objet de la délibération du 19 juin 2018.

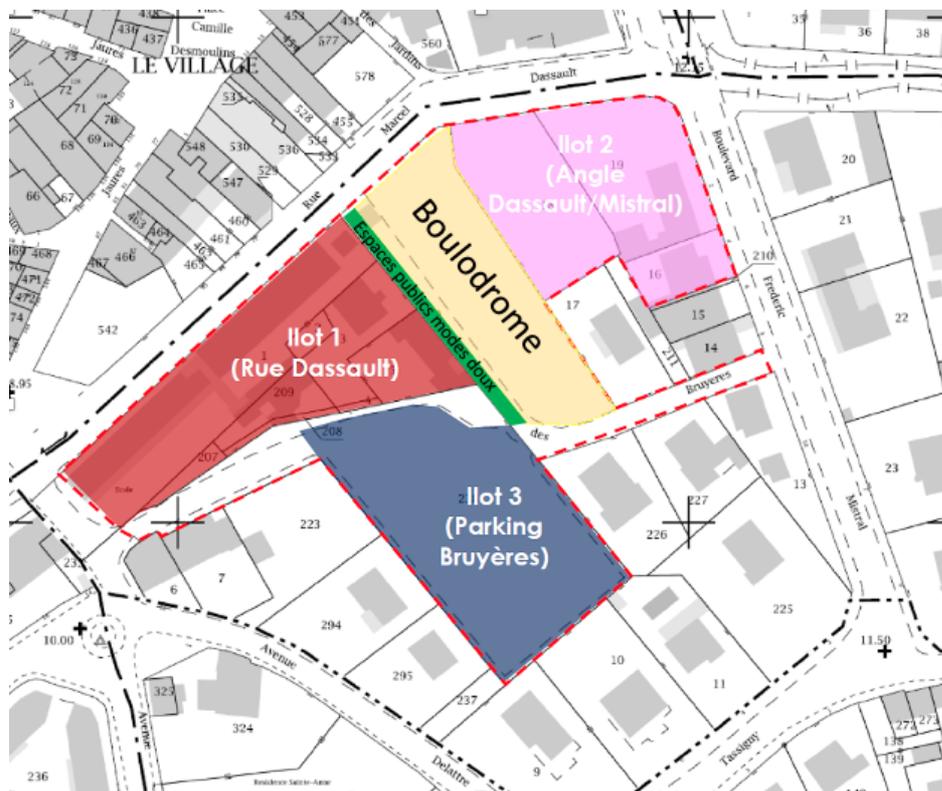
Ce traité a concédé à l'AREA la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Place de l'Olivier & Secteur des Bruyères », afin de mener les travaux de démolitions préalables, commercialiser et céder les îlots libérés à des promoteurs privés, réaliser les équipements publics projetés et aménager les espaces publics concernés sur le secteur des Bruyères. La Concession doit permettre la réalisation du programme prévisionnel global de constructions/réhabilitations et d'équipements publics.

Cette opération « multi-sites » s'inscrit dans deux périmètres, respectivement de 3 150m<sup>2</sup> pour la Place de l'Olivier et 11 300 m<sup>2</sup> pour le Secteur des Bruyères.

Le Secteur des Bruyères inclut :

- Des parcelles encore bâties,
- Une partie située sur le domaine public correspondant notamment à l'emprise de l'actuelle rue des Bruyères et du boulo-drome.

Afin d'en simplifier la lecture et sa projection programmatique, le secteur des Bruyères a été subdivisé en îlots distincts, tels que définis sur le plan ci-après.



Le programme établi au jour de la signature de la présente convention pourra évoluer en fonction des études restant à mener et des différentes prescriptions règlementaires (Architecte des bâtiments de France, Service Régional de l'Archéologie).

Par délibération en date du 19 janvier 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la création et l'affectation de l'opération d'investissement – "Marignane – Aménagement du secteur des Bruyères" pour un montant 1 080 000,00 euros TTC.

Un protocole d'accord en date du 28 février 2023 entre la Ville de Marignane, l'AREA et la SOLEAM, a permis d'acter le transfert de la Concession d'aménagement de l'AREA à la SOLEAM. Ce transfert est effectif depuis le 13 avril 2023.

Dans le cadre de la Concession, la SOLEAM doit réaliser les voiries et reprises de voiries existantes sur le secteur Bruyères.

Par avenant 4 à la concession signé le 19 janvier 2024 entre la Commune et Soleam, le trottoir longeant le sud de la rue Marcel Dassault a été intégré dans le périmètre de la concession. En effet, suite à la démolition de l'école présente sur l'îlot 1, un espace vide entre le trottoir de la rue Marcel Dassault et le futur immeuble d'habitation implanté sur le site de l'ancienne école et intégré au domaine public de la métropole doit être traité dans la continuité du trottoir existant.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant des compétences de la Commune et de la Métropole, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération à la Commune, qui la transfère à la SOLEAM en application de la Concession.

## ■ ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Conformément à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, la présente convention a pour objet d'organiser les modalités techniques et financières du transfert de la maîtrise d'ouvrage de la Métropole à la SOLEAM pour réaliser les travaux d'aménagement visés à l'article 2 ci-après.

Les dispositions du contrat de concession régissant les relations entre le Concédant et le Concessionnaire demeurant inchangées.

## ■ ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

L'opération consiste à aménager l'espace public du secteur Bruyères sur la commune de Marignane.

La rue des Bruyères deviendra ainsi une rue de distribution locale maillée sur deux voies structurantes de la Ville de Marignane : rue Dassault et rue Mistral (RD 9C). Le profil en travers projeté est notamment composé des éléments suivants :

- Chaussée monodirectionnelle : 4m ;
- Stationnement unilatéral ponctuel : 2m ;
- Accotements plantés ou minéraux pour accès riverains ;
- Une zone de rencontre ;
- Mise en œuvre d'un réseau pluvial, EU, AEP et incendie, télécom, éclairage public, vidéosurveillance, ligne BT qui alimentera les futurs îlots construits (création de 43 logements) depuis le poste situé à l'Est de l'îlot 2 sur la rue mistral ou le poste situé au nord sur la rue Dassault, réseau d'arrosage des espaces verts ;
- Trottoir Dassault

En complément, l'évolution du projet a mis en évidence la nécessité d'élargir le périmètre d'étude en intégrant la nécessaire reprise du trottoir Dassault. Les travaux de démolition de l'école des Bruyères, menés précédemment par l'AREA, ont mis en évidence le dénivelé entre la rue Dassault et le terrain naturel de la future emprise du projet immobilier porté par l'AFL Dignéo. Le trottoir se retrouve aujourd'hui sans structure d'appuis au droit de la limite parcellaire tout en étant très proche de l'ouvrage cadre se trouvant sous la voie.

Cette opération implique la réalisation des travaux suivants :

Travaux de compétence métropolitaine:

- La voirie, les trottoirs ;
- Le parking ;
- L'éclairage public (hors mise en valeur) ;
- La signalisation horizontale et verticale ;
- Le mobilier urbain (hors mobilier d'agrément) ;
- Le réseau pluvial
- Le chemin des Bruyères (cheminement entre rue des Bruyères et la rue Dassault).

Travaux de compétence communale :

- L'espace dédié aux boulistes,
- vidéosurveillance

### ■ ARTICLE 3 – DÉSIGNATION ET MISSIONS DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE

La maîtrise d'ouvrage unique de l'opération définie à l'article 2 est confiée au Concessionnaire SOLEAM, dans le cadre de la Concession dont il est titulaire.

Le Concessionnaire assume toutes les responsabilités liées à ce transfert de maîtrise d'ouvrage à l'égard de ses cocontractants et des tiers.

Le Concessionnaire assure la coordination relative au déplacement de réseaux gérés par les concessionnaires.

La maîtrise d'œuvre de conception de l'opération sera assurée par un bureau d'études désigné par Le Concessionnaire.

La phase « études » comprend les études de diagnostic, les études d'avant-projet, les études de projet ainsi que les Dossiers de Consultations des Entreprises. Elle comprend également les investigations complémentaires qui pourraient être réalisées pour mener à bien l'opération (géotechniques, diagnostics amiante/pollution, diagnostic phytosanitaire, relevé géomètre, géodétection,...).

Le Concessionnaire assume seul la direction des études de diagnostics, les études d'avant-projet, les études de projets ainsi que les Dossiers de Consultation des Entreprises.

Le Concessionnaire est exclusivement compétent pour la passation et l'exécution des marchés de prestations intellectuelles (contrôleur technique, CSPS, et OPC) et de travaux en vue de la réalisation de l'opération.

La Commission d'appel d'offres du Concessionnaire est exclusivement compétente pour attribuer ces marchés.

Les projets seront soumis pour approbation à la Métropole avant le lancement des procédures correspondantes par le Concessionnaire.

À l'issue de chacune des phases (études et travaux), Le Concessionnaire invitera la Métropole aux réunions de présentation et de validation pour recueillir son avis et son accord. Suite aux réunions de présentation et de validation, Le Concessionnaire transmettra les dossiers et les CR à la Métropole. Dans un délai de quinze jours suivant la réception des dossiers, la métropole notifiera sa décision au Concessionnaire ou fera connaître ses observations. À défaut son accord sera réputé obtenu.

## ■ ARTICLE 4 – MODALITÉS FINANCIÈRES

Le calcul du remboursement dû par la Métropole au Concessionnaire, au titre des travaux de compétence métropolitaine visés à l'article 2, s'établit comme suit :

- **Détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle des honoraires techniques et de la rémunération concessionnaire.**

Sur la base des coûts travaux estimé, Le Concessionnaire prévoit 11% d'honoraires techniques. Conformément à la Concession, la rémunération du Concessionnaire est fixée à 4% des dépenses comprenant les études préalables, les honoraires techniques, les travaux et tout autre dépense.

- **Décompte prévisionnel**

|  | Part Commune de Marignane estimée en €uros HT | Part Métropole Aix Marseille Provence en €uros HT | Coût total estimé de l'opération en €uros HT |
|--|---|---|--|
| études préalables (géotech, détection réseaux, diag pollution,...)   | 2 736,30                                      | 37 814,02   | 40 550,32                                    |
| <b>Honoraires Techniques (Moe/ BC/CSPS) 11%</b>  | 5 978,00                                      | 103 410,22  | 109 388,22                                   |
| <b>1-Travaux de Voirie et Réseaux Divers : Rue des Bruyères, (Yc Reprise parking et réfection des enrobés)</b> | 54 345,46                                     | 740 092,94  | 794 438,00                                   |
| <b>2-Réfection du Trottoir Dassault</b>  | 0,00  | 200 000,00  | 200 000,00                                   |
| <b>Rémunération SOLEAM (4% Hono tech et Travaux)</b>   | 2 522,39                                      | 43 252,69   | 45 753,06                                    |
| <b>TOTAL</b>   | <b>65 582,15</b>                              | <b>1 124 569,87</b>                               | <b>1 190 129,60</b>                          |

L'estimation des travaux en valeur de janvier 2023, phase AVP.

Ce remboursement a un caractère prévisionnel. Le montant définitif sera établi en fonction du coût réel des prestations exécutées et facturées.

La rémunération de la SOLEAM fera l'objet d'un appel de fonds correspondant aux avancements des études et travaux validés pour le compte de la Métropole

Le remboursement total prévisionnel à verser au Concessionnaire par la Métropole est ainsi fixé à 1 124 569,87 euros HT.

- **Échéancier des versements de la Métropole**

La Métropole est redevable envers Le Concessionnaire des sommes TTC réellement acquittées par le Concessionnaire pour les travaux lui revenant.

Les versements seront effectués par la Métropole sur appel de fond du Concessionnaire, aux étapes suivantes :

**a) Concernant les études de maîtrise d'œuvre :**

- 40% à la notification du marché de maîtrise d'œuvre ;
- 20% à la notification de l'ensemble des entreprises travaux ;
- 30% à la mi-exécution des travaux. La mi-exécution des travaux sera déterminée par le montant des demandes d'acomptes validé par le Maître d'œuvre qui devra dépasser les 50% du montant total des travaux notifiés/engagés, tout lot confondu ;
- 10% à la réception des travaux.
- Le solde à l'arrêt des comptes et du montant financier de l'opération, calculé sur la base du coût réel TTC de l'opération.

**b) Concernant les études préalables et les autres honoraires techniques :**  
100% du montant des dépenses sur la base des factures payées ;

**c) Au titre de la phase « travaux »**

- 20% à la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- 40% à la mi-exécution des travaux. La mi-exécution des travaux sera déterminée par le montant des demandes d'acomptes validé par le Maître d'œuvre qui devra dépasser les 50% du montant total des travaux notifiés/engagés, tout lot confondu.
- 30% à la réception des travaux ;
- Le solde à l'arrêt des comptes et du montant financier de l'opération, calculé sur la base du coût réel TTC de l'opération.

Le décompte final du remboursement sera établi au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et intégrera les actualisations ou révisions de prix.

Le Concessionnaire fournira le Décompte général définitif sur la base duquel le montant de la participation de la Métropole sera ajusté.

Les sommes seront versées au crédit du compte mentionné en annexe 1 :

## ■ ARTICLE 5 - RÉCEPTION DES TRAVAUX ET REMISE DES OUVRAGES

L'ensemble des opérations liées à la réception est diligenté à l'initiative du Concessionnaire.

Le Concessionnaire est tenu d'obtenir l'accord préalable de la Métropole avant de prendre la décision de réception des ouvrages destinés à revenir en propriété à cette dernière, dans les conditions définies ci-après.

La Métropole sera associée aux opérations préalables à la réception des travaux.

À cette fin, la Métropole sera destinataire d'une invitation écrite au moins 15 jours avant la date fixée pour les opérations préalables à la réception. Ces opérations préalables feront l'objet d'un compte-rendu technique reprenant les observations de la Métropole.

Le Concessionnaire soumettra les projets de décision de réception des travaux de compétence métropolitaine à la Métropole et lui transmettra les dossiers d'ouvrages exécutés. La Métropole disposera d'un délai de 30 jours pour donner son accord et faire valoir ses observations. Passé ce délai, l'accord de la Métropole est réputé acquis.

Le Concessionnaire notifie la décision de réception aux entreprises.

En cas de réserves lors de la réception, Le Concessionnaire invite la Métropole aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

La réception prononcée par le Concessionnaire emporte automatiquement remise d'ouvrages et transfert à la Métropole de la propriété des ouvrages relevant de sa compétence au titre de l'article 2 de la présente convention. Ainsi, à compter de la réception, la Métropole exerce pleinement ses droits et obligations de gardien de l'ouvrage, en assure notamment le fonctionnement et l'entretien. A compter de la réception, la SOLEAM ne pourra plus être tenu responsable des désordres constatés.

#### **■ ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

Après transmission au contrôle de légalité, la présente convention prendra effet à compter de sa notification au Concessionnaire par la Métropole.

Elle expirera après paiement par la Métropole et la commune, des sommes dues à la Métropole au titre de l'article 4 ci-avant.

#### **■ ARTICLE 7 - RÉSILIATION**

En cas de non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit.

Par ailleurs, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et dans un délai de deux mois, l'une des parties pourra résilier unilatéralement la convention soit pour motif d'intérêt général et par décision motivée.

#### **■ ARTICLE 8 - LITIGE**

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

## ■ ARTICLE 9 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les parties font élection de domicile :

- **La Métropole**  
Le Pharo,  
58 Boulevard Charles LIVON  
13007 MARSEILLE
  
- **Le Concédant - Commune de Marignane**  
Hôtel de Ville, Cours Mirabeau  
13279 MARIGNANE
  
- **Le Concessionnaire SOLEAM**  
49 La Canebière  
13001 MARSEILLE

Fait en Trois exemplaires :

Le .....

**Pour le Concédant**  
**Commune de MARIGNANE**  
**Le Maire**

**Pour la Métropole**  
**La Présidente**

**Pour le Concessionnaire**  
**SOLEAM**  
**Le Directeur Général**

**ANNEXE 1 : RIB**

