

**Convention pour l'étude et le financement d'aménagements provisoires autour de Maison Blanche**

## **ENTRE**

L'Établissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, établissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est Astrolabe – 79, boulevard de Dunkerque – CS 70443 – 13235 Marseille cedex 02, représenté par Madame Aurélie Cousi, Directrice Générale, nommée aux termes d'un arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 22 décembre 2022 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du décret de création de l'Établissement public d'aménagement d'Euroméditerranée en date du 13 octobre 1995,

Ci-après dénommé « l'Établissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE » ou « l'EPAEM » ou « le Maître d'Ouvrage »

## **D'UNE PART**

## **ET**

La Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par Madame Martine Vassal, sa Présidente, en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date du

Ci-après dénommée « la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE » ou « la Métropole »

## **D'AUTRE PART**

Les termes « LES PARTIES » sont employés pour désigner collectivement les présents signataires.

## **EXPOSE :**

Euroméditerranée est une opération d'intérêt national en vertu du décret n°95-1103 du 13 octobre 2015. Elle est réalisée par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée créé par le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 et dont les compétences relèvent de l'article L.312-14 du Code de l'urbanisme. À ce titre, il est compétent pour mener des opérations de restructuration urbaine en partenariat avec les collectivités et établissements publics de coopération intercommunal concernés.

L'EPAEM peut notamment être missionné pour des études urbaines en frange de son périmètre opérationnel, dans le but de mettre en avant les enjeux de développement de ces territoires au regard des projets développés dans l'OIN. C'est dans ce cadre que l'EPAEM a missionné l'agence François Leclercq Associés, son urbaniste conseil, pour une étude urbaine et bâtementaire du noyau villageois du Canet, affinée ensuite autour de la copropriété Maison Blanche. Cette étude a permis de poser les bases de l'évolution future des abords de cette copropriété en difficulté, et servi de socle à celles d'Unicil, dans le cadre du projet de réhabilitation de la copropriété Maison Blanche porté par ce bailleur.

Le projet de réhabilitation du bâtiment étant désormais engagé, la question s'est posée de l'évolution concomitante de ses abords, cette évolution pouvant donner lieu à une phase de préfiguration, en parallèle de la phase d'appropriation publique de la copropriété.

Dans ce contexte, l'EPAEM et la Métropole Aix Marseille Provence se sont accordés sur la présente convention en vertu de laquelle, au titre de sa compétence d'aménageur, l'EPAEM assurera, sous financement métropolitain, la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux d'aménagements provisoires d'espace public autour de la copropriété Maison Blanche, en collaboration avec les collectivités concernées, en particulier la Ville de Marseille, également à l'initiative d'une action d'urbanisme tactique aux abords de la copropriété Maison Blanche dans le cadre de son dispositif « prenez place ».

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre l'EPAEM et la Métropole Aix Marseille Provence pour réaliser une opération d'urbanisme transitoire sur l'espace public autour de la copropriété Maison Blanche.

À ce titre, elle définit les conditions dans lesquelles l'EPAEM assure la maîtrise d'ouvrage des études et travaux situés en dehors de la ZAC Littorale.

La Métropole s'engage à recevoir les ouvrages relevant de sa compétence à l'issue des travaux d'aménagement selon la procédure décrite à l'article 7 ci-après. La Métropole s'engage également à verser à l'EPAEM une participation financière assise sur le coût constaté de l'opération, augmentés de frais d'ingénierie.

## **ARTICLE 2 – CONTENU DE L'OPERATION**

L'opération porte sur la conception et la réalisation d'un ou plusieurs aménagements provisoires visés à l'article 1<sup>er</sup>, dont la localisation figure aux annexes n°1 et 2 aux présentes. Le programme définitif des travaux sera arrêté par l'EPAEM à l'issue des études de conception et soumis à l'approbation des services compétents de la Métropole et de la Ville de Marseille.

Les Parties s'engagent à donner les autorisations de travaux nécessaires avant le commencement de l'opération.

## **ARTICLE 3 – COUT PREVISIONNEL**

Le coût prévisionnel des études et travaux (valeur 07/25) est évalué à 221 701 euros HT (DEUX CENT VING ET UN MILLE SEPT CENT DEUX EUROS) pour les aménagements provisoires.

Le détail de ce coût prévisionnel figure en annexe 3 aux présentes.

Concernant les aménagements provisoires, le montant comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation des Ouvrages, et incluent toutes les dépenses identifiées à ce jour de toutes natures se rattachant à l'exécution de l'Ouvrage, et notamment :

- Les études préalables,
- Les études de maîtrise d'œuvre,
- Les travaux d'aménagement,
- Les honoraires techniques nécessaires à la réalisation de l'ouvrage
- Les honoraires de tout assistant à maître d'ouvrage, expert, ou prestataire ponctuel, à toutes les phases de réalisation de l'Ouvrage, estimés à 30 000 € (relevés géomètre, diagnostic pollution, bureau de contrôle, sécurisation, aléas...)
- Les frais d'ingénierie engagés par l'Établissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE en sa qualité de maître d'ouvrage, s'élevant à 6% du total.

## **ARTICLE 4 – FINANCEMENT**

### **4.1 Financement de aménagements provisoires**

Le financement des études et travaux liés aux aménagements provisoires est assis sur le coût prévisionnel HT indiqué à l'article 3.

Le montant total du financement est apporté à l'EPAEM par la Métropole.

La Métropole versera sa participation sur appel de fonds de l'EPAEM à l'issue de la réception des ouvrages.

### **4.2 Modalités de paiement des aménagements provisoires**

Les paiements sont effectués par virement bancaire sur le compte ouvert au TRESOR PUBLIC à Marseille, sur le compte n° 10071 13000 00001005477 06

## **ARTICLE 5 – COMITE DE CO-CONCEPTION ET DE SUIVI**

Le comité coordonne les actions conduites dans le cadre de la présente convention, de la conception à la réception des aménagements.

Il permet également la coordination entre les différentes interventions visant le même site, sous d'autres maîtrises d'ouvrage, comme le dispositif « prenez place » porté par la Ville de Marseille sur le parvis de l'école Ambrosini.

Il permet enfin d'associer la Ville de Marseille, y compris la Mairie de secteur, et les futurs services gestionnaires à la conception des aménagements provisoires.

Il associe les représentants des parties aux présentes ainsi que des représentants de la Ville de Marseille, notamment leurs chefs de projet respectifs qui peuvent se faire assister de tout technicien de leur choix compétent sur les sujets inscrits à l'ordre du jour du comité. De même, ceux-ci pourront s'adjoindre en tant que de besoin tout représentant d'organisme ou toute personne intéressée ou qualifiée pour l'opération.

Le comité se réunit chaque fois qu'il est nécessaire à l'initiative de l'une ou l'autre des parties sur un ordre du jour préalablement établi. Il se réunit au moins lors des principales étapes suivantes :

- À l'approbation de l'avant-projet
- À la validation du projet définitif
- Et en cours de travaux si nécessaire.

À cette occasion, l'EPAEM présente un rapport d'avancement de l'opération, les principaux événements, la situation des coûts et des délais.

À l'issue de la validation du projet définitif, une convention de remise en gestion sera établie entre l'EPAEM et la collectivité compétente. A défaut, l'EPAEM n'engagera pas la réalisation des travaux.

Un compte rendu est établi à l'issue de chaque réunion du comité. L'EPAEM, la METROPOLE et la Ville de Marseille disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception du compte-rendu pour faire des observations. Passé ce délai, le compte-rendu est considéré comme approuvé.

## **ARTICLE 6 - CALENDRIER**

Le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux figure en annexe 4.

## **ARTICLE 7 – RECEPTION DES TRAVAUX, REMISE ET GESTION ULTERIEURE**

### **7.1 Réception des travaux – levée des réserves**

La réception des travaux est prononcée par l'EPAEM dans les conditions prévues ci-après.

Après achèvement des travaux, il est procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence de l'EPAEM, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

La Métropole et la Ville de Marseille sont invitées aux opérations préalables à la réception des aménagements par l'EPAEM. Elles ne peuvent toutefois présenter leurs observations qu'à l'EPA EUROMEDITERRANEE et non directement aux entrepreneurs ou maître d'œuvre.

L'EPAEM s'engage à intégrer les observations formulées auprès d'elle par la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE et la Ville de Marseille, dès lors qu'elles auront été validées par le maître d'œuvre.

En cas de réserves lors de la réception, celles-ci sont levées dans les délais convenus entre l'établissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, le maître d'œuvre et les entrepreneurs.

L'EPAEM invite la Métropole et la Ville de Marseille à la levée des réserves.

Une ampliation du procès-verbal des opérations préalables à la réception, des propositions du maître d'œuvre et de la décision de réception prise par l'EPAEM, est adressée à la Métropole et à la Ville de Marseille.

## 7.2 Remise des ouvrages

Les ouvrages réalisés par l'EPAEM feront dès réception, l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage entre l'EPAEM et la collectivité compétente, auquel seront annexés les plans de récolement des ouvrages et le montant total HT des dépenses acquittées au titre du projet.

## ARTICLE 8 – EVOLUTIONS DE LA CONVENTION

Les parties conviennent que la présente convention pourra être modifiée d'un commun accord pour intégrer de nouvelles actions portant sur l'aménagement des abords de la copropriété Maison Blanche dès lors qu'elles auront été arrêtées dans leur principe d'organisation et de financement.

## ARTICLE 9 - PRISE D'EFFET – DUREE

La présente convention prend effet à la date de notification par la Métropole à l'EPAEM.

Elle prend fin à l'issue des opérations de remise définies à l'article 7 et du règlement du solde des participations dues par les parties.

La convention pourra être prorogée en fonction des évolutions telles que visées à l'article 8 ci-avant.

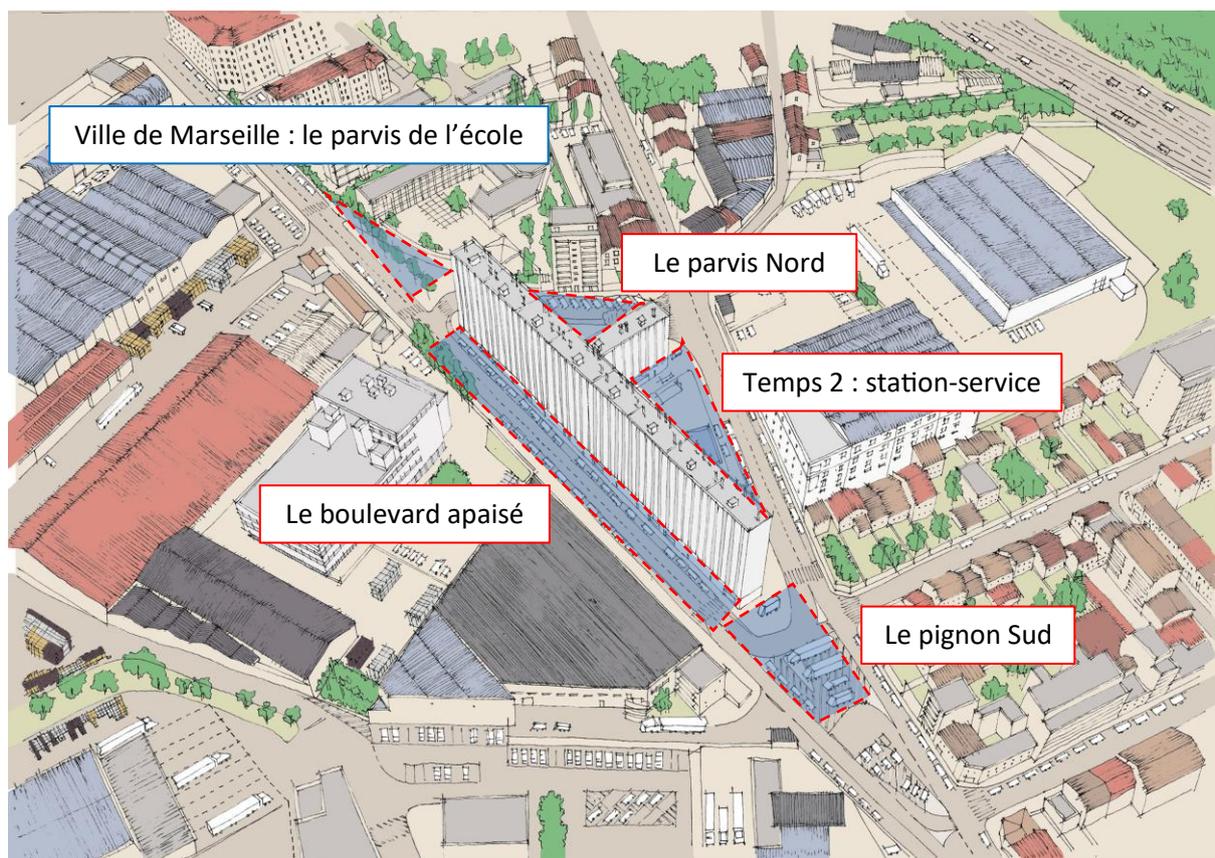
### **Annexes :**

1. PERIMETRE
2. PLAN PREVISIONNEL ET REFERENCES
3. COUTS ET CALENDRIER PREVISIONNELS

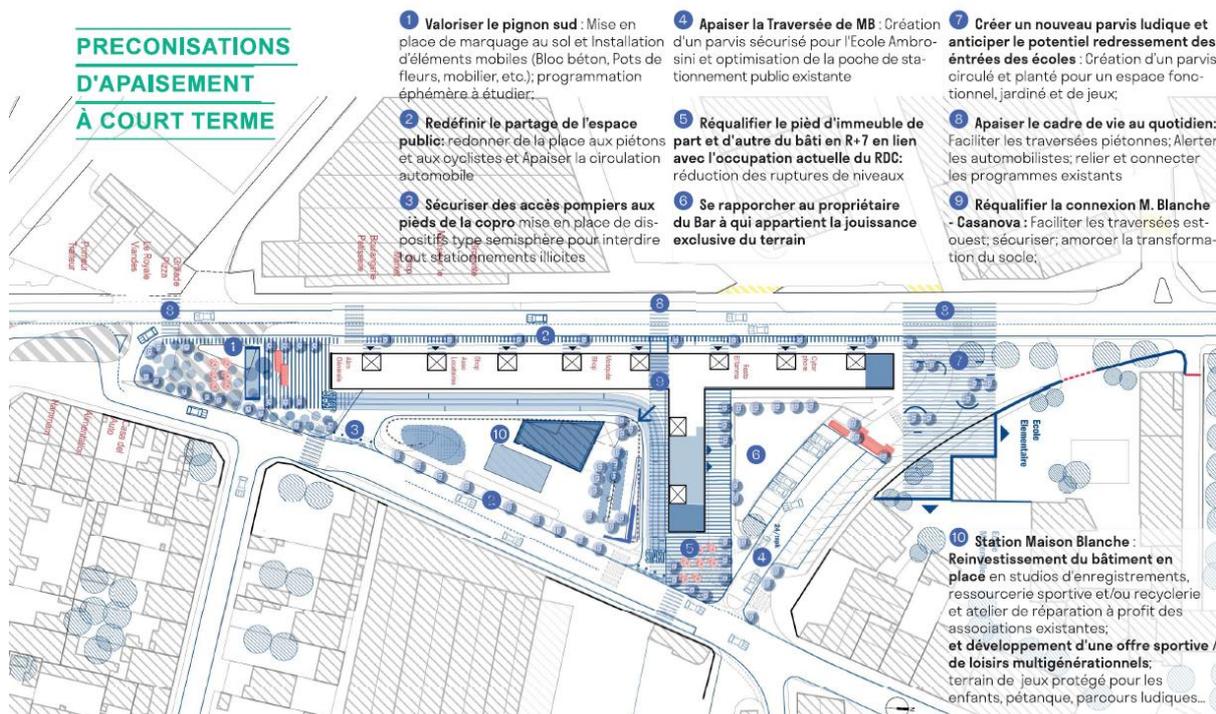
Fait à Marseille, le .....  
En deux exemplaires originaux

<b>Pour l'Etablissement Public</b> <b>EUROMEDITERRANEE,</b>	<b>Pour la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE</b>
<b>Aurélie COUSI</b>	<b>Martine VASSAL</b>

## ANNEXE 1 : PERIMETRES D'INTERVENTION



Préconisations issues de l'étude François Leclercq Associés – Setec – Adeus 2024



Références Vraiment Vraiment / Yes We Camp

Référence 1

Vraiment Vraiment + Yes We Camp / EPAEM

Maison Blanche

10 juillet 2025

9

Un lieu pour les événements du quotidien  
Orientations, références et précédents



Amphithéâtre - Agora  
Capacité: 20 à 30 pers.  
6 000 € HT - Suivi de production, fabrication, livraison  
Installation en chantier participatif

## Référence 2

### Des assises conviviales



Projet  
Vraiment  
Vraiment

Capacité: 20 à 30 pers.  
6 tables / 1 îlot de 5 tables / 2 îlots de 3 tables  
**9 0000 € HT - Suivi de production, fabrication, livraison  
Installation en chantier participatif (configuration)**

## Référence 3



Projet  
Vraiment  
Vraiment

Capacité: 20 à 30 pers.  
4 modules  
**18 0000 € HT - Suivi de production, fabrication, livraison  
et installation**

## Référence 4

Vraiment Vraiment + Yes We Camp / EPAEM

Maison Blanche

10 juillet 2025

13



## Référence 5

Vraiment Vraiment + Yes We Camp / EPAEM

Maison Blanche

10 juillet 2025

14



## Référence 6

### Élargir le trottoir Orientations et références



Parklet à Vauxhall (Londres)



The Pavement Gallery, Patrick McEvoy, permet aux passants de dessiner  
Un parklet peut aussi venir en appui d'enseignes non commerciales (librairie, associations...)

Parklet - Transformation d'une place de stationnement à destination des piétons  
À partir de 10 000 € HT - fabrication et pose

## Référence 7

### Un repère urbain en hommage au quartier Orientations, références et précédents



Les drapeaux sont des objets créatifs à travailler en chantiers participatifs avec les habitants et leur impact visuel est fort pour peu de moyens structurels.



## Référence 8

### Une fresque sur le soubassement du pignon Orientations, références et précédents



Projet  
Yes We  
Camp

Fresque Vives les Groues  
XX HT - Suivi de production, fabrication, livraison  
Installation en chantier participatif

## ANNEXE 3 : COUTS ET CALENDRIER PREVISIONNELS

### Détail des coûts de MOE et de Travaux HT

Urbanisme transitoire sur les espaces publics de Maison Blanche		Prestations	Jours VV	BPU	Jours YWC	BPU	TOTAL
<b>Phase 1</b> Établissement du plan d'action Juillet 25 - Décembre / Janvier 26	État des lieux préalable	Visite de site en juillet et note de synthèse pour alimenter la convention + premier fiéchage d'interventions, précision des enveloppes.	2	936 €	1	832	2 704 €
	Réunions préparatoires et lancement (Septembre)	Présentation de la méthodologie et du calendrier (préparation et CR) Tuilage avec Cabanon Vertical	1	936 €	0,5	832	1 352 €
	Préparation ateliers	Cartes à réactions et fiches actions/dispositifs à challenger	2	832 €	1	832	2 496 €
	Ateliers de co-conceptions	3 ateliers sur site (2 VV + 1 YWC) Frais de déplacement inclus dans TJM	6	936 €	1,5	832	6 864 €
	Plan d'action	Enseignements et détail des fiches actions (esquisse fonctionnelle des dispositif, budget ajusté, calendrier, partenaires, etc.)	9	832 €	2	832	9 152 €
	Copil d'arbitrage avec la métropole	Présentation du plan d'actions et validation	0,5	936 €	0,5	832	884 €
	Réunions bimensuelles et pilotage	Sept-Dec	2	936 €	2	832	3 536 €
			19 916 €		7072		26 988 €
<b>Phase 2</b> Conception détaillée et validations techniques Janvier 26 à Mars 26	Conception détaillée des dispositifs	Plans techniques, dessins, plan de gestion et de maintenance	13	832 €	4	832	14 144 €
	Expertise bureau d'études structure		7	832 €			5 824 €
	Échanges avec les services Ville et métropole		2	936 €	1	832	2 704 €
	Copil de validation de mise en production		0,5	936 €	0,5	832	884 €
	Réunions bimensuelles et pilotage	Janv-Mars	1,5	936 €	1,5	832	2 652 €
			20 384 €		5 824 €		26 208 €
<b>Phase 3</b> Mise en oeuvre Mars 26 à Juin 26	Suivi de production		2	832 €	4	832	4 992 €
	Enveloppe traverse MB	Fabrication et installation			1	60000	60 000 €
	Enveloppe pignon Sud	Fabrication et installation			1	20000	20 000 €
	Enveloppe boulevard	Fabrication et installation			1	25000	25 000 €
	Chantiers participatifs	à la journée			4	3328	13 312 €
	Réunions bimensuelles et pilotage	Avril-Juin	1,5	936 €	1,5	832	2 652 €
			3 068 €		122 888 €		125 956 €
<b>TOTAL HT</b>			43 368 €		135 784 €		179 152 €

Assistant à maître d'ouvrage ou expert (relevés géomètre, diagnostic pollution, bureau de contrôle, aléas...)	<b>30 000 €</b>
Frais de Maîtrise d'ouvrage 6%	<b>12 550 €</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>221 702 €</b>