



04.01

DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 17 MARS 2023

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Madame Sophie JOISSAINS

CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Eric CHEVALIER , Monsieur Francis TAULAN

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : SITE CARCASSONNE - APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DU 10 JANVIER 2022 CONFIEE A LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES" PAR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un important foncier de près de 15 hectares autour du stade Carcassonne, affecté principalement à des équipements sportifs et à des aires de stationnement utilisées périodiquement, de février à fin mars, par les manèges de la fête foraine.

Par délibération n° DL.2021-523 du 26 mars 2021, le Conseil Municipal a approuvé la convention entre la Ville d'Aix-en-Provence et la SPLA « Pays d'Aix Territoires » relative aux « études préalables du secteur du Stade Carcassonne à Aix-en-Provence », puis lors de sa séance du 15 décembre 2021, le Conseil a approuvé :

1) le programme prévisionnel de l'opération dont le schéma directeur d'aménagement et le programme des constructions s'établissaient ainsi :

- Un nouvel aménagement du complexe sportif composé de 2 entités : un stade d'honneur avec aménagement d'un stade annexe d'athlétisme, et une plaine sportive pour tous arborée, avec skate-park, terrain de foot

- Un maillage Nord-Sud et des liaisons Est-Ouest marquées par des mises en scène : les parvis. Un réaménagement du bâtiment d'accueil du stade d'honneur (vestiaires, douches, sanitaires, salle de presse etc) et création d'une allée principale donnant sur le parc de la Torse.
- Une nouvelle organisation et gestion du stationnement : stationnement en « poches » végétalisées, qui permet le maintien de la fête foraine. 700 places de parking sur l'ensemble du périmètre.
- Un jardin d'enfants sur le Leg « Constant ».

2) ainsi que son coût prévisionnel qui s'élevait à 13,5 M d'€ TTC.

Par délibération n° DL.2021-969 du 15 décembre 2021, la Ville a confié à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » la réalisation du programme de construction permettant le réaménagement du site Carcassonne par mandat de maîtrise d'ouvrage publique, et ce en application des articles L.2422-5 à L.2422-11 du Code de la Commande Publique.

Aujourd'hui, après études opérationnelles, prise en compte des aléas techniques, renchérissement du coût et évaluation précise des besoins des différents acteurs et partenaires sportifs (clubs, éducation nationale ...), la Ville d'Aix-en-Provence souhaite modifier le programme initial de la Plaine des Sports :

- en ajoutant un terrain de football homologué à 11 en remplacement d'un terrain de foot à 8 non homologué,
- en remplaçant 1 terrain de Volley Ball, 2 terrains de Basket Ball et 2 terrains de Handball par 4 plateaux sportifs plus grands permettant la pratique du Handball/Basket Ball/Volley Ball,
- en réimplantant le skate-park (bowl et grind) de taille supérieure au cœur de la Plaine,
- en réimplantant les terrains de tennis en partie basse de la Plaine,
- en ajustant le coût de réalisation du stade d'honneur,
- en modifiant le programme du bâtiment d'accueil et en ajoutant un petit bâtiment de vestiaires de football au Sud du site, permettant notamment la tenue des compétitions,
- en réalisant la voirie de l'Avenue Pierre de Coubertin,
- en externalisant de la présente convention l'aménagement du leg Constant qui sera porté en régie par la Ville.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération mandatée est de 15 580 000 € H.T, soit 18 580 000 € T.T.C, y compris la rémunération du Mandataire (715 000 € H.T. soit 858 000 € T.T.C)

Il est proposé la mise en place d'un montage financier permettant un lissage budgétaire du coût de l'opération. Ainsi, outre les 440 k€ d'avances financés sur l'exercice 2022, la commune versera une participation annuelle de 4 M d'€, complétée d'un montant d'emprunt de 5,9 M d'€ mobilisé par la SPLA. Cet emprunt fera l'objet d'une garantie par la Ville, proposée à l'approbation du Conseil Municipal, lors d'une prochaine séance. Enfin, les frais financiers induits seront à la charge de la Ville.

Par ailleurs, ce nouveau plan de financement doit être associé à une prolongation de la durée de la convention pour permettre le remboursement de l'emprunt.

L'échéancier de réalisation des missions confiées à la SPLA restant identique, le terme de la convention devra donc être reporté en 2028.

Enfin, il convient également de modifier les modalités de versement de la rémunération du Mandataire, fixées par l'article 11 de la convention susvisée, afin d'arrêter la répartition annuelle du forfait de rémunération du Mandataire.

Ainsi, conformément aux articles 2.3 et 7.2 de la convention, le plan de financement étant modifié, il convient de conclure un avenant à la convention.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage publique entre la Ville d'Aix-en-Provence et la SPLA « Pays d'Aix Territoires » relatif aux missions du Mandataire, au schéma directeur d'aménagement du site Carcassonne, et à la modification du coût prévisionnel du projet ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire à signer ledit avenant à la convention ainsi que tous documents afférents à ce dossier ;
- **APPROUVER** la participation de la Ville s'élevant au maximum à 15 580 000 € H.T, TVA en sus (taux en vigueur 20 %), soit 18 580 000 € T.T.C ;
- **DIRE** que pour l'exercice 2023, les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif ainsi qu'au budget supplémentaire sur les lignes 13253 (515-238-905) et 13254 (515-2315-905) qui présentent les disponibilités suffisantes.



Maître d'ouvrage :
Ville d'Aix-en-Provence

**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION DU 10 JANVIER 2022
FIXANT LES MODALITES
DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE
CONFIE A LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"
PAR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
AMENAGEMENT DU SITE CARCASSONNE**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT.....	5
ARTICLE 2 – MODIFICATION DES ARTICLES ET SOUS-ARTICLES SUIVANTS DE LA CONVENTION DU 10 JANVIER 2022.	5
2.1 SCHÉMA DIRECTEUR ET ETAT DES LIEUX.....	5
2.2 ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE.....	6
2.4 DELAI DE REALISATION	7
ARTICLE 3 – MODE DE FINANCEMENT ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES.....	8
ARTICLE 5 – CONTENU DE LA MISSION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"	8
ARTICLE 6 – FINANCEMENT PAR LA VILLE.....	9
6.1 AVANCES VERSEES PAR LA VILLE	10
ARTICLE 7 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE	10
7.2 OBLIGATIONS RECURRENTEES DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES", MANDATAIRE	10
ARTICLE 9 – MISE A DISPOSITION DE LA VILLE.....	11
ARTICLE 10 – ACHEVEMENT DE LA MISSION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES", MANDATAIRE.....	11
ARTICLE 11 – REMUNERATION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES", MANDATAIRE	12
ARTICLE 14 – DISPOSITIONS DIVERSES	13
14.1 DUREE DE LA CONVENTION.....	13
ARTICLE 3 – AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION.....	13
ARTICLE 4 - ENTREE EN VIGUEUR.....	14

ANNEXES

ANNEXE 1 DE LA CONVENTION – SANS MODIFICATION	
ANNEXE 2 MODIFIANT L'ANNEXE 2 DE LA CONVENTION – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES VERSEMENTS D'AVANCE	15
ANNEXE 3 MODIFIANT L'ANNEXE 3 DE LA CONVENTION - PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION	19



Maître d'ouvrage :
Ville d'Aix-en-Provence

ENTRE :

- La **Ville d'Aix-en-Provence**, représentée par Mme Sophie JOISSAINS, son Maire, en exercice, agissant en cette qualité et en vertu de la Délibération n°du

Ci-après désignée par les mots : la Ville, le Maître d'Ouvrage

D'une part,

ET :

- La **Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA)** "Pays d'Aix Territoires", au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2, rue Lapierre, inscrite au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par Délibération du Conseil d'Administration du 10 septembre 2020.

Ci-après désignée par les mots : la SPLA "Pays d'Aix Territoires", la SPLA, le Mandataire ;

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un important foncier de près de 15 hectares autour du stade Carcassonne, affecté principalement à des équipements sportifs et à des aires de stationnement utilisées périodiquement, de février à fin mars, par les manèges de la fête foraine.

Par délibération n° DL.2021-523 du 26 mars 2021, le Conseil Municipal a approuvé la convention entre la Ville d'Aix-en-Provence et la SPLA « Pays d'Aix Territoires » relative aux « études préalables du secteur du Stade Carcassonne à Aix-en-Provence », puis lors de sa séance du 15 décembre 2021, le Conseil a approuvé le programme prévisionnel de l'opération dont le schéma directeur d'aménagement et le programme des constructions ainsi que le coût prévisionnel de l'opération.

Par délibération n° DL.2021-969 du 15 décembre 2021, la Ville a confié à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » la réalisation du programme de construction permettant le réaménagement du site Carcassonne par mandat de maîtrise d'ouvrage publique, et ce en application des articles L.2422-5 à L.2422-11 du Code de la Commande Publique.

Aujourd'hui, après études opérationnelles, prise en compte des aléas techniques, renchérissement du coût et évaluation précise des besoins des différents acteurs et partenaires sportifs (clubs, éducation nationale ...), la Ville d'Aix-en-Provence souhaite modifier le programme initial de la Plaine des Sports :

- en ajoutant un terrain de football homologué à 11 en remplacement d'un terrain de foot à 8 non homologué,
- en remplaçant 1 terrain de Volley Ball, 2 terrains de Basket Ball et 2 terrains de Handball par 4 plateaux sportifs plus grands permettant la pratique du Handball/Basket Ball/Volley Ball,
- en réimplantant le skate-park (bowl et grind) de taille supérieure au cœur de la Plaine,
- en réimplantant les terrains de tennis en partie basse de la Plaine,
- en ajustant le coût de réalisation du stade d'honneur,
- en modifiant le programme du bâtiment d'accueil et en ajoutant un petit bâtiment de vestiaires de football au Sud du site, permettant notamment la tenue des compétitions,
- en réalisant la voirie de l'Avenue Pierre de Coubertin,
- en externalisant de la présente convention l'aménagement du leg Constant qui sera porté en régie par la ville

Par ailleurs, pour éviter des montants de participation trop élevés pour certaines années et lisser annuellement ces montants de participation sur la durée de l'opération, la Ville souhaite autoriser la SPLA à avoir recours à l'emprunt.

Ce nouveau plan de financement entraîne une prolongation de la convention de mandat. L'échéancier financier et le planning prévisionnel des annexes 2 et 3 doivent être modifiés ainsi que la durée de la convention.

Enfin, il convient de modifier les dispositions de l'article 11 fixant les modalités de versement de la rémunération du Mandataire afin d'arrêter la répartition annuelle du forfait de rémunération.

Ainsi, conformément à l'article 2.3 de la convention, le plan de financement étant modifié, il convient de conclure un avenant à la convention du 10 janvier 2022, tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT.

Le présent avenant a pour objet de modifier les articles suivants de la convention du 10 janvier 2022:

- 2.1 Schéma directeur et état des lieux,
- 2.2 Enveloppe financière prévisionnelle,
- 2.4 Délai de réalisation
3. Mode de financement, échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes
5. Contenu de la mission de la SPLA
6. Financement par la ville
- 6.1 Avances versées par la Ville
7. Contrôle financier et comptable
- 7.2 Obligations récurrentes de la SPLA « Pays d'Aix Territoires », mandataire
9. Mise à disposition de la Ville
10. Achèvement de la mission par la SPLA Pays d'Aix Territoires
11. Rémunération de la SPLA Pays d'Aix Territoires
14. Dispositions diverses
- 14.1 Durée de la Convention

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES ARTICLES ET SOUS-ARTICLES SUIVANTS DE LA CONVENTION DU 10 JANVIER 2022.

Les articles et sous-articles suivants sont modifiés ainsi qu'il suit :

2.1 SCHÉMA DIRECTEUR ET ETAT DES LIEUX

L'article 2.1 était rédigé comme suit dans la convention :

Le programme de constructions issu du schéma directeur des aménagements objet de la présente convention, validé par Délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2021, est joint en annexe de la présente convention.

Les équipements à réaliser comprennent les travaux suivants :

- *La réhabilitation du stade d'honneur et de ses installations d'athlétisme*
- *La création d'un bâtiment d'accueil de 1000 m² SDP environ*
- *L'aménagement d'une plaine des sports, des voiries et stationnement avenues des Déportés et de Coubertin, ainsi que l'aménagement en parc urbain du terrain du Leg Constant [Parcelle n° BM90].*

Ils doivent intégrer les contraintes suivantes :

- *Maintien et amélioration de l'accueil de la fête foraine en février-mars de chaque année ;*
- *Maintien et réorganisation de l'offre de stationnement ;*
- *Arrivée du centre de secours du SDIS13 sur le site ;*
- *Projet de Parc Naturel Urbain du côté du parc de la Torse ;*
- *Espace de transition entre le centre et l'Est de la ville.*

Ils doivent intégrer les engagements de la ville pour l'accueil de sportifs de haut niveau aux échéances suivantes :

- *Accueil d'équipes de rugby, dès août 2023, pour la préparation de la Coupe du Monde de Rugby 2023*
- *Accueil d'équipes d'athlétisme, dès septembre 2023, pour la préparation des JO de Paris 2024 ;*

Après avenant n°1, l'article 2.1 devient :

Les équipements à réaliser comprennent les travaux suivants :

- La réhabilitation du stade d'honneur et de ses installations d'athlétisme
- La création d'un bâtiment d'accueil de 1100 m² SDP environ et d'un bâtiment de vestiaires réservé au football de 60m² environ.
- L'aménagement d'une plaine des sports, des voiries et stationnement avenues des Déportés et de Coubertin

Ils doivent intégrer les contraintes suivantes :

- Maintien et amélioration de l'accueil de la fête foraine en février-mars de chaque année ;
- Maintien et réorganisation de l'offre de stationnement ;
- Arrivée du centre de secours du SDIS13 sur le site ;
- Projet de Parc Naturel Urbain du côté du parc de la Torse ;
- Espace de transition entre le centre et l'Est de la ville.

Ils doivent intégrer les engagements de la ville pour l'accueil de sportifs de haut niveau aux échéances suivantes :

- Accueil d'équipes de rugby, dès septembre 2023, pour la préparation de la Coupe du Monde de Rugby 2023
- Accueil d'équipes d'athlétisme, dès octobre 2023, pour la préparation des JO de Paris 2024

2.2 ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

L'article 2.2 était rédigé comme suit dans la convention :

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération est de 11.250.000 € H.T, TVA en sus, soit à ce jour : 13.500.000 € T.T.C, y compris la rémunération du Mandataire qui est définie à l'Article 11.

Après avenant n°1, l'article 2.2 devient :

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération est de 15.580.000 € H.T, TVA en sus, soit à ce jour : 18.580.000 € T.T.C, y compris la rémunération du Mandataire qui est définie à l'Article 11.

2.3 SANS CHANGEMENT

2.4 DELAI DE REALISATION

L'article 2.4 était rédigé comme suit dans la convention :

Le Mandataire s'engage à mettre les ouvrages à disposition de la Ville, aux dates suivantes :

- *Stade d'honneur et ses installations d'athlétisme : 19 mois à compter du versement, par la Ville, de la 1^{ère} avance prévue à l'Article 6.1 de la Convention.*
- *Bâtiment d'accueil : 36 mois à compter du versement, par la Ville, de la 1^{ère} avance prévue à l'Article 6.1 de la Convention.*
- *Aménagement d'une plaine des sports, des voiries et du terrain du Leg Constant : 36 mois à compter du versement, par la Ville, de la 1^{ère} avance prévue à l'Article 6.1 de la Convention.*

La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'Article 9.

Après avenant n°1, l'article 2.4 devient :

Le Mandataire s'engage à mettre les ouvrages à disposition de la Ville, aux dates suivantes :

- Stade d'honneur et ses installations d'athlétisme : 20 mois à compter de la notification de la convention.
- Bâtiment d'accueil : 48 mois à compter de la notification de la convention.
- Aménagement d'une plaine des sports, des voiries: 48 mois à compter de la notification de la convention.

La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'Article 9.

ARTICLE 3 – MODE DE FINANCEMENT ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

L'article 2.4 était rédigé comme suit dans la convention :

La Ville, Maître d'Ouvrage, s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel et l'échéancier prévisionnel des dépenses définis en Annexe 2 à la présente convention.

L'échéancier prévisionnel des dépenses fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'Article 7.

Après avenant n°1, l'article 3 devient :

La Ville, Maître d'Ouvrage, s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel et l'échéancier prévisionnel des dépenses définis en Annexe 2 à la présente convention.

L'échéancier prévisionnel des dépenses fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'Article 7.

Financement de la trésorerie de l'opération : La ville, maître d'ouvrage, autorise le mandataire à contracter tout emprunt nécessaire au financement provisoire de l'opération au meilleur taux possible dans la limite d'un montant total emprunté de 5,9M€. Ces emprunts seront garantis à 80% par la ville.

ARTICLE 5 – CONTENU DE LA MISSION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"

Le point 2 de l'article 5 était rédigé comme suit dans la convention :

La mission de la SPLA "Pays d'Aix Territoires" porte sur les éléments suivants :

.....

2. Organisation et mise en œuvre de la procédure de consultation et de désignation des Maîtres d'œuvre :

- *- Définition des modalités du déroulement de la consultation, en concertation avec la Ville, Maître d'Ouvrage;*
 -
 - *- Elaboration du Règlement de Consultation, du Dossier de Consultation des Concepteurs (CCAP, CCTP) et de l'Avis d'Appel Public à la Concurrence*
 -
 - *- L'opération fera appel à 3 maîtrises d'œuvres différentes correspondant aux compétences dans les domaines suivants :*
- ✓ *Installations sportives : pour le stade d'honneur et ses installations d'athlétisme ;*

- ✓ *Bâtiment : pour le bâtiment d'accueil ;*
- ✓ *Aménagement urbain : pour l'aménagement d'une plaine des sports, des voiries et du terrain du leg Constant.*

Après avenant n°1, le point 2 de l'article 5 devient (le reste de l'article reste inchangé) :

La mission de la SPLA "Pays d'Aix Territoires" porte sur les éléments suivants :

.....

2. Organisation et mise en œuvre de la procédure de consultation et de désignation des Maîtres d'œuvre :

- Définition des modalités du déroulement de la consultation, en concertation avec la Ville, Maître d'Ouvrage;
- Elaboration du Règlement de Consultation, du Dossier de Consultation des Concepteurs (CCAP, CCTP) et de l'Avis d'Appel Public à la Concurrence
- L'opération fera appel à 4 maîtrises d'œuvres différentes correspondant aux compétences dans les domaines suivants :
 - ✓ Installations sportives : pour le stade d'honneur et ses installations d'athlétisme ;
 - ✓ Bâtiment : pour le bâtiment d'accueil ;
 - ✓ Aménagement urbain : pour l'aménagement d'une plaine des sports et des voiries.
 - ✓ Skate-park

ARTICLE 6 – FINANCEMENT PAR LA VILLE

Le 1^{er} paragraphe de l'article 6 était rédigé comme suit dans la convention :

La Ville, Maître d'Ouvrage s'engage à assurer l'intégralité du financement, nécessaire à la réalisation de l'opération, fixé prévisionnellement à 11.250.000 € H.T, TVA en sus, soit à ce jour : 13.500.000 € T.T.C, y compris les honoraires du Mandataire selon montant arrêté à l'Article 11 ci-après.

Après avenant n°1, le 1^{er} paragraphe de l'article 6 devient :

La Ville, Maître d'Ouvrage s'engage à assurer l'intégralité du financement, nécessaire à la réalisation de l'opération, fixé prévisionnellement à 15.580.000 € H.T, TVA en sus, soit à ce jour : 18.580.000 € T.T.C, y compris les honoraires du Mandataire selon montant arrêté à l'Article 11 ci-après.

6.1 AVANCES VERSEES PAR LA VILLE

L'article 6.1 était rédigé comme suit dans la convention :

Dans le mois suivant la notification de la présente convention, et après présentation d'une demande par le Mandataire, la Ville, Maître d'Ouvrage, versera au Mandataire une avance d'un montant de 233.333,33 € H.T, TVA en sus, soit à ce jour : 280 000 € T.T.C. permettant de couvrir les dépenses prévues pour les six premiers mois de la mission telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel figurant en Annexe n° 2.

L'avance ainsi consentie sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes prévues à l'Article 7.2, de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du Mandataire durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier et des prévisions de besoins en trésorerie.

Après avenant n°1, l'article 6.1 devient :

Dans le mois suivant la notification de la présente convention, et après présentation d'une demande par le Mandataire, la Ville, Maître d'Ouvrage, versera au Mandataire une avance d'un montant de 233.333,33 € H.T, TVA en sus, soit à ce jour : 280 000 € T.T.C. permettant de couvrir les dépenses prévues pour les six premiers mois de la mission telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel figurant en Annexe n° 2.

Les avances ultérieures seront réajustées périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes prévues à l'Article 7.2, de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du Mandataire durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier dans la limite des montants annuels figurant dans le prévisionnel de dépenses joint en annexe 2.

6.2 SANS CHANGEMENT

ARTICLE 7 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

7.1 SANS CHANGEMENT

7.2 OBLIGATIONS RECURRENTES DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES", MANDATAIRE

Le dernier paragraphe de l'article 7.2 était rédigé comme suit dans la convention :

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du Mandataire conduit à remettre le schéma directeur en cause, l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement, annexés à la présente convention, ou le calendrier de réalisation, le Mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la Ville, Maître d'Ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celle-ci et la passation d'un avenant.

Après avenant n°1, le dernier paragraphe de l'article 7.2 devient (le reste de l'article reste inchangé) :

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du Mandataire conduit à remettre le schéma directeur en cause, l'enveloppe financière annuelle et/ou globale prévisionnelle et le montant annuel et/ou global de son plan de financement, annexés à la présente convention, ou le calendrier de réalisation, le Mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la Ville, Maître d'Ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celle-ci et la passation d'un avenant.

7.3 SANS CHANGEMENT

ARTICLE 9 – MISE A DISPOSITION DE LA VILLE

Le 3^{ème} paragraphe de l'article 9 était rédigé comme suit dans la convention :

Toutefois, si du fait du Mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'Article 2.2, la Ville, Maître d'Ouvrage, se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Elle devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'elle occupe.

Après avenant n°1, le 3^{ème} paragraphe de l'article 9 devient (le reste de l'article reste inchangé):

Toutefois, si du fait du Mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'Article 2.4, la Ville, Maître d'Ouvrage, se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Elle devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'elle occupe.

ARTICLE 10 – ACHEVEMENT DE LA MISSION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES", MANDATAIRE

Le 2^{ème} paragraphe de l'article 10 était rédigé comme suit dans la convention :

Le quitus doit être demandé par le Mandataire à la Ville, Maître d'Ouvrage, après exécution complète de l'ensemble de ses missions dans un délai de 3 mois suivant la date de fin de l'année de parfait achèvement des travaux.

La Ville, Maître d'Ouvrage, délivrera son quitus au Mandataire dans un délai de 6 mois pouvant être nécessaire à la présentation en Conseil Municipal.

Après avenant n°1, le 2^{ème} paragraphe de l'article 10 devient (le reste de l'article reste inchangé) :

Le quitus doit être demandé par le Mandataire à la Ville, Maître d'Ouvrage, après exécution complète de l'ensemble de ses missions :

- soit dans un délai de 3 mois suivant la date de fin de l'année de parfait achèvement des travaux

- soit dans un délai de 3 mois suivant le remboursement permettant de solder l'emprunt contracté par le mandataire,
la plus lointaine de ces deux dates devant être retenue.

La Ville, Maître d'Ouvrage, délivrera son quitus au Mandataire dans un délai de 6 mois à compter de la réception de la demande de quitus par le mandataire, délai pouvant être nécessaire à la présentation en Conseil Municipal.

ARTICLE 11 – REMUNERATION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES", MANDATAIRE

L'article 11 était rédigé comme suit dans la convention :

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra une rémunération ferme et forfaitaire, non révisable de 535 000€ H.T., TVA en sus, soit à ce jour : 642 000€ T.T.C. Cette somme correspond à un pourcentage d'environ 5 % appliqué au montant estimé de l'opération, non compris le montant de la rémunération du Mandataire.

La rémunération du Mandataire s'entend comprendre tous les frais occasionnés à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" pour l'exécution de sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues aux Articles 6 et 7.

Le règlement de la rémunération du Mandataire interviendra par acomptes périodiques, à l'occasion de chaque demande d'avance ou de remboursement, tels que prévus aux Articles 6 et 7, et au prorata des dépenses effectuées par le Mandataire par rapport au total prévisionnel des dépenses figurant au bilan prévisionnel actualisé.

Il n'est pas accepté par la Ville, Maître d'Ouvrage, que le Mandataire sous-traite tout ou partie de sa mission de mandat de Maîtrise d'Ouvrage pour cette opération.

Après avenant n°1, l'article 11 devient :

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra une rémunération ferme et forfaitaire, non révisable de 715 000€ H.T., TVA en sus, soit à ce jour : 858 000€ T.T.C. Cette somme correspond à un pourcentage d'environ 5 % appliqué au montant estimé de l'opération, non compris le montant de la rémunération du Mandataire.

La rémunération du Mandataire s'entend comprendre tous les frais occasionnés à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" pour l'exécution de sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues aux Articles 6 et 7.

Le règlement de la rémunération du Mandataire interviendra par acomptes périodiques, à l'occasion de chaque demande d'avance ou de remboursement, tels que prévus aux Articles 6 et 7, et selon l'échéancier financier de l'annexe 2 à la présente convention.

Il n'est pas accepté par la Ville, Maître d'Ouvrage, que le Mandataire sous-traite tout ou partie de sa mission de mandat de Maîtrise d'Ouvrage pour cette opération.

ARTICLE 14 – DISPOSITIONS DIVERSES

14.1 DUREE DE LA CONVENTION

L'article 14.1 était rédigé comme suit dans la convention :

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au Mandataire. Sa durée de principe couvre donc la durée des études et travaux achevés par la mise à disposition de l'ensemble des aménagements (36 mois), l'année de parfait achèvement et le délai de trois mois après cette année pour remettre le quitus soit 51 mois au total à partir de la notification du contrat.

Après avenant n°1, l'article 14 devient :

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au Mandataire. Sa durée de principe couvre donc la durée des études et travaux achevés par la mise à disposition de l'ensemble des aménagements (48 mois), l'année de parfait achèvement, la durée nécessaire au remboursement de l'emprunt contracté par le mandataire et les délais de trois mois et de six mois après cette année pour remettre le quitus. Le terme de la convention ne pourra être postérieur au 31 décembre 2028.

14.2 à 14.5 SANS CHANGEMENT

ARTICLE 3 – AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION

Les autres articles de la convention d'origine, non modifiés par le présent avenant, demeurent inchangés.



Maître d'ouvrage :
Ville d'Aix-en-Provence

ARTICLE 4 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant entrera en vigueur, entre les parties, à la date de notification à la SPLA "Pays d'Aix Territoires".

Fait à Aix-en-Provence, le :
En trois exemplaires

Pour la Ville d'Aix-en-Provence

Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires"

Le Maire
Mme Sophie JOISSAINS

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXE 2
(modifiée par l'avenant n° 1)

Bilan financier prévisionnel
et échéancier prévisionnel des dépenses
et des versements d'avances

Après avenant n°1, l'annexe 2 devient :

CHARGES	Bilan prévisionnel hors taxes	Bilan prévisionnel TTC
Etudes préalables		
études juridiques	5 000	6 000
indemnités de concours	40 000	48 000
études sondages	25 495	30 594
aléas	3 825	4 590
Total frais d'études	74 320	89 184
Honoraires		
programmation	37 075	44 490
géomètre	38 760	46 512
honoraires de maîtrise d'œuvre 1	107 540	129 048
honoraires de maîtrise d'œuvre 2	356 000	427 200
honoraires de maîtrise d'œuvre 3	273 077	327 692
honoraires de maîtrise d'œuvre 4	39 800	47 760
contrôle technique	30 000	36 000
mission CSPS	30 000	36 000
mission OPC	105000	126000
Divers honoraires	70 410	84 492
Total honoraires	1 087 662	1 305 194
Frais divers		
Taxes (TA, Archéo, PFAC)	20 000	24 000
frais de reprographie et de publicité	40 000	48 000
Assurances	25 000	30 000
Frais financiers	580 000	580 000
Total frais divers	665 000	682 000
Travaux		
Travaux stade d'honneur 1	2 830 000	3 396 000
Travaux bâtiment d'accueil 2	2 741 000	3 289 200
Travaux plaine des sports et leg 3	6 633 000	7 959 600
<i>Stationnement</i>	2 250 000	2 700 000
<i>Plaine des sports</i>	3 273 000	3 927 600
<i>Voiries Déportés et Coubertin</i>	1 110 000	1 332 000
<i>Leg Constant</i>	0	0
<i>Skate park</i>	480 000	576 000
raccordements réseaux	40 000	48 000
aléas travaux	314 018	376 822
Total travaux	13 038 018	15 645 622
Rémunération SPLA	715 000	858 000
TOTAL DES CHARGES	15 580 000	18 580 000

BILAN D'OPERATION		Bilan	Réalisé		2022				2023				2024					
			Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année			
		HORS EMPRUNT																
	RESULTAT D'EXPLOITATION		335 860,54	335 860,54	-1 166 388,00	-1 404 112,00	695 318,00	-1 313 926,00	-856 332,00	689 118,00	-2 204 859,00	-87 430,00	-1 653 390,00	-3 256 561,00				
	DEPENSES	18 000 000,00	106 189,57	106 189,57	163 612,00	1 404 112,00	1 614 682,00	1 673 926,00	4 856 332,00	1 310 882,00	2 204 859,00	1 837 430,00	1 903 390,00	7 256 561,00				
1	ETUDES	58 590,00	4 590,00	4 590,00				54 000,00	54 000,00									
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	54 594,00	30 594,00	30 594,00														
3	TRAVAUX	15 645 622,00			1 273 500,00	1 273 500,00	1 273 500,00	1 270 714,00	3 817 714,00	1 207 829,00	2 080 629,00	1 741 200,00	1 495 200,00	6 524 858,00				
4	HONORAIRES	1 305 194,00	54 129,60	54 129,60	153 612,00	130 612,00	151 182,00	134 212,00	569 618,00	103 053,00	104 230,00	96 230,00	103 190,00	406 703,00				
5	FRAIS DIVERS	78 000,00	16 875,97	16 875,97	10 000,00		10 000,00	30 000,00	50 000,00		5 000,00			5 000,00				
7	CHARGES FINANCIERES							5 000,00	5 000,00		15 000,00		55 000,00	70 000,00				
8	REMUNERATIONS	858 000,00					180 000,00	180 000,00	360 000,00				250 000,00	250 000,00				
	RECETTES	18 000 000,00	442 050,11	442 050,11	1 330 000,00		2 310 000,00	360 000,00	4 000 000,00	2 000 000,00		1 750 000,00	250 000,00	4 000 000,00				
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES																	
2	PARTICIPATIONS	18 000 000,00	440 000,00	440 000,00	1 330 000,00		2 310 000,00	360 000,00	4 000 000,00	2 000 000,00		1 750 000,00	250 000,00	4 000 000,00				
3	SUBVENTIONS																	
4	AUTRES PRODUITS																	
5	PRODUITS FINANCIERS		2 050,11	2 050,11														
	FINANCEMENT							600 000,00	600 000,00		1 700 000,00		1 700 000,00	3 400 000,00				
	AMORTISSEMENTS																	
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)																	
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)																	
	MOBILISATIONS							600 000,00	600 000,00		1 700 000,00		1 700 000,00	3 400 000,00				
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)							600 000,00	600 000,00		1 700 000,00		1 700 000,00	3 400 000,00				
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)																	
	TRESORERIE		335 860,54	335 860,54	1 502 248,54	98 136,54	793 454,54	79 528,54	79 528,54	768 646,54	263 787,54	176 357,54	222 967,54	222 967,54				

BILAN D'OPERATION		2025						2026						2027				Bilan	
		Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Nouveau		
	RESULTAT D'EXPLOITATION	282 270,00	-2 016 073,00	912 600,00	-1 254 714,00	-2 075 917,00	2 000 000,00	-135 000,00	2 000 000,00	-95 000,00	3 770 000,00	2 140 000,00	-55 000,00	2 085 000,00	2 050,54	2 050,54			
	DEPENSES	1 717 730,00	2 016 073,00	839 400,00	1 502 714,00	6 075 917,00	2 000 000,00	135 000,00	2 000 000,00	95 000,00	230 000,00	2 140 000,00	55 000,00	55 000,00	18 579 999,57	18 579 999,57			
1	ETUDES															58 590,00			
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	1 621 500,00	1 860 129,00	822 300,00	24 000,00	24 000,00										54 594,00			
3	TRAVAUX	96 230,00	59 820,00	17 100,00	999 122,00	5 303 051,00										15 645 623,00			
4	HONORAIRES		6 124,00		101 592,00	274 742,00										1 305 192,60			
5	FRAIS DIVERS		90 000,00		130 000,00	220 000,00		135 000,00		95 000,00						77 999,97			
7	CHARGES FINANCIERES				248 000,00	248 000,00										580 000,00			
8	REMUNERATIONS					248 000,00										858 000,00			
	RECETTES	2 000 000,00		1 752 000,00	248 000,00	4 000 000,00	2 000 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	4 000 000,00	2 140 000,00	2 140 000,00	2 140 000,00	18 582 050,11	18 582 050,11			
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES																		
2	PARTICIPATIONS	2 000 000,00		1 752 000,00	248 000,00	4 000 000,00	2 000 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	4 000 000,00	2 140 000,00	2 140 000,00	2 140 000,00	18 580 000,00	18 580 000,00			
3	SUBVENTIONS																		
4	AUTRES PRODUITS																		
5	PRODUITS FINANCIERS															2 050,11			
	FINANCEMENT		1 600 000,00		300 000,00	1 900 000,00			-3 500 000,00	-3 500 000,00	-3 500 000,00	-2 400 000,00	-2 400 000,00	-2 400 000,00	2 050,54	2 050,54			
1	AMORTISSEMENTS								3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	5 900 000,00	5 900 000,00			
2	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)								3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	5 900 000,00	5 900 000,00			
	AVANCES (REBOURSEMENT)																		
	MOBILISATIONS		1 600 000,00		300 000,00	1 900 000,00										5 900 000,00			
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		1 600 000,00		300 000,00	1 900 000,00										5 900 000,00			
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)																		
	TRESORERIE	505 237,54	89 164,54	1 001 764,54	47 050,54	47 050,54	2 047 050,54	1 912 050,54	412 050,54	317 050,54	317 050,54	2 457 050,54	2 050,54	2 050,54	2 050,54	2 050,54			

ANNEXE 3
(modifiée par l'avenant n° 1)

Planning Prévisionnel de l'Opération

Après avenant n°1, l'annexe 3 devient :

Dates principales :

Lancement de l'opération : janvier 2022

Entité n°1 : stade d'honneur et d'athlétisme

- Procédure de sélection des maîtres d'œuvre : janvier 2022 – avril 2022
- Etudes APD/PA/PRO : mai 2022 – août 2022
- Consultation des entreprises : novembre 2022 – février 2023
- Travaux :
 - ✓ Stade d'athlétisme et annexe : mars – août 2023
- Garantie de Parfait Achèvement : septembre 2023 – août 2024

Entité n°2 : bâtiment d'accueil

- Programmation : janvier 2022 – janvier 2023
- Procédure de sélection des maîtres d'œuvres : février – septembre 2023
- Etudes APD/PC/PRO : octobre 2023 – juillet 2024
- Instruction du PC : janvier – juillet 2024
- Consultation des entreprises : septembre 2024 – décembre 2024
- Travaux : janvier 2025 – décembre 2025
- Garantie de Parfait Achèvement : janvier 2026 – décembre 2026

Entité n°3 : aménagements plaine des sports et voiries

- Procédure de sélection des maîtres d'œuvres : janvier 2022 – avril 2022
- Etudes APD/PA/PRO : mai 2022 – mars 2023
- Consultation des entreprises : avril 2023 – juillet 2023
- Travaux :
 - ✓ Plaine des sports : septembre 2023 – décembre 2025
 - ✓ Voiries : juillet 2025 – décembre 2025
- Garantie de Parfait Achèvement : janvier 2026 – décembre 2026