



Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID : 013-211300504-20230524-DB_2023_054-DE



Maitre d'ouvrage :
Ville de Lambesc

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION FIXANT LES MODALITES
DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE
CONFIE A LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"
PAR LA VILLE DE LAMBESC**

**CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE
ET D'UN DOJO A LAMBESC**



Maître d'ouvrage :
Ville de Lambesc

SOMMAIRE

EXPOSE	4
ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT	5
ARTICLE 2 – MODIFICATION DES ARTICLES SUIVANTS DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021.....	5
ARTICLE 3– AUTRE ARTICLES DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021	7
ARTICLE 4– ENTREE EN VIGUEUR.....	7

ANNEXES

ANNEXE 1 –BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES VERSEMENTS D'AVANCE	9
--	----------

Projet



Maître d'ouvrage :
Ville de Lambesc

ENTRE :

- La **Ville de Lambesc**, représentée par Monsieur RAMOND son Maire en exercice, agissant en cette qualité et en vertu de la Délibération n°

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 :

Mandataire :

Société Publique Locale d'Aménagement



Maître d'ouvrage :
Ville de Lambesc

EXPOSE

La Ville de Lambesc est propriétaire d'un terrain d'environ 11 800m², cadastré sous les références CN 135, 612, 616, 728.

Ce terrain est bordé, à l'Est, par l'avenue Léo Lagrange et, à l'Ouest, par l'avenue Gilbert Pauriol. Il est occupé par l'ancien bâtiment des Services Techniques qui n'est plus en fonctionnement aujourd'hui, les services ayant été déplacés dans de nouveaux locaux.

La Ville a souhaité sur ce terrain réaliser une opération d'aménagement permettant d'accueillir un pôle santé, des logements locatifs sociaux ainsi qu'une salle polyvalente et un équipement sportif dédié aux arts martiaux.

Elle a confié en 2019 à la SPLA, des études préalables pour s'assurer de la faisabilité de cette opération.

A l'issue de ces études, la Ville de Lambesc a confié, par Délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2020, à la SPLA Pays d'Aix Territoires, une convention de concession d'aménagement en vue notamment de :

- Finaliser les études techniques permettant d'arrêter un plan masse d'opération ;
- Elaborer les procédures administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet ;
- Procéder aux acquisitions foncières nécessaires ;
- Assurer l'étude et le suivi de la réalisation des travaux d'équipements publics d'infrastructures ;
- Assurer la commercialisation du foncier pour l'opération privée du Pôle Santé ;
- Définir la programmation de l'équipement public de superstructure.

Dans le cadre de cette concession d'aménagement, la programmation de l'équipement public a été réalisée et présentée lors du Comité de Pilotage du 27 janvier 2021.

Par délibération n°2021-031 du 07 avril 2021, le Conseil Municipal de la ville de Lambesc a ensuite:

- Approuvé le pré-programme de la salle polyvalente et du dojo municipal multisports
- Approuvé le montant de l'opération relatif à l'investissement hors foncier de 4 917 000,00 € HT, soit 5 900 400,00€ TTC
- Décidé de confier à la SPLA la réalisation de cet équipement et a approuvé, pour cela, les termes de la convention de mandat correspondant, entre la commune de Lambesc et la SPLA « Pays d'Aix Territoire »

La convention de mandat a été signée le 16 avril 2021 et notifiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » le 23 avril 2021.

Dans le cadre de cette convention la SPLA « Pays d'Aix Territoires » a lancé le concours restreint de maîtrise d'œuvre qui a été attribuée au bureau d'étude GULIZZI et notifié le 02 mai 2022. Ce dernier a réalisé les études d'avant-projet qui ont été validées.

Aujourd'hui, il convient de modifier :

Mandataire :
Société Publique Locale d'Aménagement

- 1) Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle au vu des études d'Avant-Projet Définitif et compte tenu du contexte inflationniste, passe de 4 917 000,00€ HT à 6 666 667,00€ HT (dont 469 190,00€ de provision pour aléas et révisions de prix).
- 2) Par ailleurs, il apparaît nécessaire de modifier l'article 11 de la convention de manière à permettre au mandataire de facturer sa rémunération non pas au prorata des dépenses effectuées mais au regard des moyens qu'il prévoit de mobiliser par grandes phases de réalisation de l'équipement comme suit :
 - Entre la date de notification de la présente convention et l'ordre de service de démarrage des travaux, par acompte périodique à concurrence de 100 000€ HT.
 - Entre l'ordre de service de démarrage des travaux et la réception des travaux, par acompte périodique à concurrence de 100 000€ HT.
 - De la réception des travaux jusqu'à la demande de quitus :
 - 20 000€ HT un an après la réception
 - 6 000€ HT à la demande de quitus

Le chiffrage de la part de rémunération sera clairement identifié dans la rédaction du décompte.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier les articles suivants de la convention du 16 avril 2021 :

- l'article 2.2 - Enveloppe financière prévisionnelle
- l'article 6 - Financement par la ville de Lambesc.
- l'article 11 - Rémunération de la SPLA « Pays d'Aix territoires », mandataire

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES ARTICLES SUIVANTS DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021

Les articles suivants sont modifiés ainsi qu'il suit :

ARTICLE 2.2 ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

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

L'enveloppe financière prévisionnelle totale affectée à l'opération, est de 4 917 000 € H.T, soit : 5 900 400 € T.T.C, en ce compris la rémunération du Mandataire qui est défini à l'article 11.

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

L'enveloppe financière prévisionnelle totale affectée à l'opération, est de :
6 666 667€ HT soit : 8 000 000€ TTC, en ce compris la rémunération du Mandataire qui est défini à l'article 11.

ARTICLE 6 – FINANCEMENT PAR LA VILLE DE LAMBESC

Mandataire :
Société Publique Locale d'Aménagement



Maître d'ouvrage :
Ville de Lambesc

L'article 6 était rédigé comme suit dans la convention :

La Ville de Lambesc, Maître d'Ouvrage s'engage à assurer l'intégralité du financement, nécessaire à la réalisation de l'opération, fixé prévisionnellement à 4 917 000 € H.T, soit : 5 900 400 € T.T.C, y compris les honoraires du Mandataire selon montant arrêté à l'Article 11 ci-après.

Après avenant n°1, l'article 6 devient :

La ville de Lambesc s'engage à assurer l'intégralité du financement, nécessaire à la réalisation de l'opération, fixé prévisionnellement à :
6 666 667€ HT soit : 8 000 000€ TTC, en ce compris la rémunération du Mandataire qui est défini à l'article 11.

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 226 000€ H.T. soit 271 200€ 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 de Lambesc, 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 226 000€ H.T. soit 271 200€ T.T.C. Cette somme correspond à un pourcentage d'environ 3.5 % 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

Mandataire :
Société Publique Locale d'Aménagement



Maître d'ouvrage :
Ville de Lambesc

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 décompte périodique, tels que prévus aux articles 6 et 7 ; le montant de ces acomptes périodiques sera calculé comme suit :

- De la notification du marché, à la date de notification de l'ordre de service de démarrage des travaux : au prorata de l'avancement des études, dans la limite de 100 000€ HT soit 120 000€ TTC.
- De l'ordre de service de démarrage des travaux à la réception des travaux : au prorata de l'avancement des travaux, dans la limite de 100 000€ HT soit 120 000€ TTC.
- De la date de réception des travaux à l'achèvement de la mission :
 - 20 000€ HT soit 24 000€ TTC un an après la réception.
 - 6 000€ HT soit 7 200€ HT avec la demande de quitus.

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

ARTICLE 3– AUTRE ARTICLES DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021

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

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 de Lambesc

Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires"

Le Maire
Bernard RAMOND

Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLÉ

Mandataire :
Société Publique Locale d'Aménagement



Maître d'ouvrage :
Ville de Lambesc

ANNEXE 1
Bilan financier prévisionnel
et échancier prévisionnel des dépenses
et des versements d'avances

Projet



Maître d'ouvrage :
 Ville de Lambesc

CHARGES	Bilan prévisionnel I HT	Bilan prévisionnel I TTC	ECHEANCIER PREVISIONNEL					
			déjà payé au 11/04/2023	2023 semestre 2ème	2024	2025	2026	
Frais d'études								
Sondages et relevés topographiques	5 000	6 000	6000					
Acoustique	2 050	2 460	2460					
Archéologie préventive	0	0	0					
Total frais d'études	7 050	8 460	8 460	0	0	0	0	0
Honoraires								
AMO Programmation	7 325	8 790	8790					
Honoraires de maîtrise d'œuvre + SSI + HQE	558 133	669 760	337 683	106 292	148 033	68 072	9 680	
Missions complémentaires (EXE, VISA, OPC...)	50 000	60 000	47 060	0	10 000	2 940		
Contrôle Technique	17 500	21 000	3 752	5 880	9 095	2 273		
Mission SPS	6 240	7 488	1 008	3 024	3 110	346		
Total honoraires	639 198	767 038	398 293	115 196	170 238	73 631	9 680	
Frais divers								
Raccordement bâtiment (concessionnaires)	30 000	36 000		36 000				
Indemnités de concours	26 000	31 200	31 200					
Frais de reprographie et publicité	10 000	12 000	12 000					
Assurances	29 228	35 074	22 012	13 062				
Expertises diverses, constat huissier, référé préventif	10 000	12 000	12 000					
Total frais divers	105 228	126 274	77 212	49 062				
Travaux								
Travaux de bâtiment	5 220 000	6 264 000		2 135 590	3 480 000	648 410		
Aléas travaux	156 600	187 920	19 010	0	135 128	33 782		
Révision estimé cout trx	312 590	375 108		62 274	250 560	62 274		
Total travaux	5 689 190	6 827 028	19 010	2 197 864	3 865 688	744 466		
Rémunération SPLA	226 000	271 200	24 232	115 767	80 000	44 000	7 200	
TOTAL DES CHARGES	6 666 667	8 000 000	527 207	2 477 890	4 115 926	862 097	16 880	
Charges Cumulées			527 207	3 005 097	7 121 023	7 983 120	8 000 000	

RECETTES		
Participation financière	Ville de Lambesc	8 000 000

Déjà versées	2023	2024	2025	2026
530 488	2 477 000	4 115 000	862 000	15 512

Mandataire :
 Société Publique Locale d'Aménagement

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 013-211300504-20230524-DB_2023_054-DE