



*Maitre d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

**AVENANT N°2  
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**



*Maitre d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

## SOMMAIRE

EXPOSE .....	4
ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT .....	6
ARTICLE 2 – MODIFICATION DES ARTICLES SUIVANTS DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021 MODIFIEE PAR AVENANT LE 25 MAI 2023 .....	6
ARTICLE 3– AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021 ET AVENANT N°1 DU 25 MAI 2023 .....	9
ARTICLE 4– ENTREE EN VIGUEUR.....	9

## ANNEXES

ANNEXE 1 –BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES VERSEMENTS D'AVANCE .....	10
ANNEXE 2 - PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION.....	12



**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 Éric CHEVALIER, son Président, désigné à l'effet des présentes par Délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2023.

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 800m<sup>2</sup>, 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.

*Mandataire :*  
Société Publique Locale d'Aménagement





*Maitre d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

A l'issue des études d'avant-projet définitif, par la délibération du 25 mai 2023, le Conseil Municipal de la commune de Lambesc a approuvé par l'avenant n°1 à la convention les modifications suivantes :

- 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.

La consultation des entreprises s'est effectuée entre juin 2023 et mars 2024 ; à l'issue de cette première phase, la CAO de la commune a décidé à 2 reprises de déclarer sans suite vis du coût estimé des travaux dépassant l'enveloppe prévisionnelle de la Ville de Lambesc et de relancer une nouvelle procédure avec un appel d'offres ouvert en considérant un travail complémentaire de la maîtrise d'œuvre sur la définition du Dossier de Consultation des Entreprises.

La relance de la procédure a été réalisée le 08 avril 2024, l'analyse se déroule à compter du 31 mai 2024.

Aujourd'hui, il convient de modifier :

- 1) Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle compte tenu du contexte inflationniste, et des ouvertures de plis effectuées préalablement, passe de 6 666 667,00€ HT à 7 780 148,50 € HT (dont 579 540,00 € de provision pour aléas et révisions de prix y compris 30 000,00€ de révision honoraires maîtrise d'œuvre).
- 2) Par ailleurs, la rémunération de la SPLA est révisée en fonction du montant de la convention et passe de 226 000,00€ HT à 263 376,00 € HT.
- 3) Les relances de la consultation des marchés de travaux pour motif d'infructuosité occasionnent un allongement d'une année de la durée de la convention et un allongement d'une année de la livraison de l'ouvrage.



**Maître d'ouvrage :**  
Ville de Lambesc

## ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier les articles suivants de la convention du 16 avril 2021 modifiée par avenant le 25 mai 2023 :

- l'article 2.2 - Enveloppe financière prévisionnelle
- l'article 2.4 - Délai de réalisation
- l'article 6 - Financement par la ville de Lambesc.
- l'article 11 - Rémunération de la SPLA « Pays d'Aix territoires », mandataire
- l'article 14.1 - Durée de la convention

## ARTICLE 2 – MODIFICATION DES ARTICLES SUIVANTS DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021 MODIFIÉE PAR AVENANT LE 25 MAI 2023

Les articles suivants sont modifiés ainsi qu'il suit :

### ARTICLE 2.2 ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

*Après avenant n°1, l'article 2.2 était rédigé comme suit :*

L'enveloppe financière prévisionnelle totale affectée à l'opération, est de :  
6 666 667,00 € HT soit : 8 000 000, 40 € TTC, en ce compris la rémunération du Mandataire qui est défini à l'article 11.

Après avenant n°2, l'article 2.2 devient :

L'enveloppe financière prévisionnelle totale affectée à l'opération, est de :  
7 780 148,50 € HT soit : 9 336 178,20 € TTC, en ce compris la rémunération du Mandataire qui est défini à l'article 11.

### ARTICLE 2.4 – DELAIS DE REALISATION

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

Le Mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à disposition de la Ville de Lambesc au plus tard à l'expiration d'un délai de 42 mois, à compter du versement, par la Ville de Lambesc, de la première avance prévue à l'Article 6.1 de la présente convention.

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



**Maître d'ouvrage :**  
Ville de Lambesc

Après avenant n°2, l'article 2.4 devient :

Le Mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à disposition de la Ville de Lambesc au plus tard à l'expiration d'un délai de 54 mois, à compter du versement, par la Ville de Lambesc, de la première avance prévue à l'Article 6.1 de la présente convention.

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

**ARTICLE 6 – FINANCEMENT PAR LA VILLE DE LAMBESC**

*Après avenant n°1, l'article 6 était rédigé comme suit:*

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.

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 :  
7 780 148,50 € HT soit : 9 336 178,20 € 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**

*Après avenant n°1, l'article 11 était rédigé comme suit :*

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 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.

**Mandataire :**  
Société Publique Locale d'Aménagement





**Maître d'ouvrage :**  
Ville de Lambesc

- 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 :
  - o 20 000€ HT soit 24 000€ TTC un an après la réception.
  - o 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.

#### Après avenant n°2, l'article 11 devient :

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra une rémunération ferme et forfaitaire, non révisable de 263 376 € H.T. soit 316 051,20 € 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 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 125 000€ HT soit 150 000€ 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 116 561,00 € HT soit 139 873,20 € TTC.
- De la date de réception des travaux à l'achèvement de la mission :
  - o 20 000,00 € HT soit 24 000,00 € TTC un an après la réception.
  - o 1 815,00 € HT soit 2 178,00 € TTC 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 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 toute la durée des études et travaux achevés par la mise à disposition de l'équipement (42 mois), l'année de parfait achèvement et le délai de trois mois après cette année pour remettre le quitus soit 56 mois au total à partir de la notification du contrat.



**Mandataire :**  
Société Publique Locale d'Aménagement



*Maitre d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

Après avenant n°2, l'article 14.1 devient :

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au Mandataire. Sa durée de principe couvre toute la durée des études et travaux achevés par la mise à disposition de l'équipement (54 mois), l'année de parfait achèvement et le délai de trois mois après cette année pour remettre le quitus soit 69 mois au total à partir de la notification du contrat.

### **ARTICLE 3– AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021 et AVENANT n°1 DU 25 MAI 2023**

Les autres articles de la convention d'origine et de l'avenant n°1, 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  
**Eric CHEVALIER**



*Maitre d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

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



**Maître d'ouvrage :**  
Ville de Lambesc

CHARGES	Bilan prévisionnel HT	Bilan prévisionnel TTC	ECHEANCIER PREVISIONNEL					
			déjà payé au 11/06/2024	2024 semestre 2ème	2025	2026	2027	
<b>Frais d'études</b>								
Sondages et relevés topographiques	5 000	6 000	3548,4	2 452				
Acoustique	2 050	2 460	2460					
Archéologie préventive	0	0						
<b>Total frais d'études</b>	<b>7 050</b>	<b>8 460</b>	<b>6 008,40</b>	<b>2 452</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Honoraires</b>								
AMO Programmation	7 325	8 790	8790					
Honoraires de maîtrise d'œuvre + SSI + HQE	650 000	780 000	377 321	188 498	151 677	62 504		
Missions complémentaires (EXE, VISA, OPC...)	50 000	60 000	13 495,4	10 588	25 412	10 505		
Contrôle Technique	17 500	21 000	8 916	3 554	8 530	0		
Mission SPS	6 240	7 488	1 008	1 906	4 574	0		
<b>Total honoraires</b>	<b>731 065</b>	<b>877 278</b>	<b>409 530,49</b>	<b>204 546</b>	<b>190 192</b>	<b>73 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Frais divers</b>								
Raccordement bâtiment (concessionnaires)	30 000	36 000		36 000				
Indemnités de concours	26 000	31 200	31 200					
Frais de reprographie et publicité	23 000	27 600	22 449	5151				
Assurances	34 118	40 941		40 941				
Expertises diverses, constat huissier, référé préventif	10 000	12 000	984	5000	6016			
<b>Total frais divers</b>	<b>123 118</b>	<b>147 741</b>	<b>54 632,79</b>	<b>87 092</b>	<b>6 016</b>			
<b>Travaux</b>								
Travaux de bâtiment	6 106 000	7 327 200		2 155 059	5 172 141			
Aléas travaux	183 180	219 816		64 652	155 164			
Révision estimé cout trx	366 360	439 632		129 304	310 328			
<b>Total travaux</b>	<b>6 655 540</b>	<b>7 986 648</b>	<b>0</b>	<b>2 349 014</b>	<b>5 637 634</b>			
<b>Rémunération SPLA</b>	<b>263 376</b>	<b>316 051,20</b>	<b>139 999,73</b>	<b>51 139</b>	<b>98 734</b>	<b>24 000</b>	<b>2 178</b>	<b>2 178</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7 780 148,50</b>	<b>9 336 178,20</b>	<b>610 171,41</b>	<b>2 694 244</b>	<b>5 932 676</b>	<b>97 009</b>	<b>2 178</b>	<b>2 178</b>
<b>Charges Cumulées</b>			<b>610 171</b>	<b>3 304 415</b>	<b>9 236 991</b>	<b>9 334 000</b>	<b>9 336 178</b>	<b>9 336 178</b>

RECETTES			Déjà versées	2023	2024	2025	2026
Participation financière	Ville de Lambesc	9 336 178,20	610 171	2 695 000	5 933 000	97 000	1 007

**Mandataire :**  
Société Publique Locale d'Aménagement



*Maitre d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

## ANNEXE 2

### Planning prévisionnel de l'opération



Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le



ID : 013-211300504-20240619-DB\_2024\_085-DE