



Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 013-211300504-20250611-DB\_2025\_060-DE



*Maître d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc

**AVENANT N°3**  
**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 N°01 LE 25 MAI 2023 ET AVENANT N°02 LE 19 JUIN 2024.....	6
ARTICLE 11 – REMUNERATION DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES" , MANDATAIRE.....	6
ARTICLE 3– AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION DU 16 AVRIL 2021 et AVENANT n°1 DU 25 MAI 2023.....	8
ARTICLE 4– ENTREE EN VIGUEUR.....	8



**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 :**



**Maitre 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.

Par délibération du 19 juin 2024, le Conseil Municipal de la commune de Lambesc a approuvé par l'avenant n°2 à la convention les modifications suivantes :

- 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.

Afin de clarifier les modalités de calcul et de versement de la rémunération du mandataire, le présent avenant a pour objet de modifier l'article 11 de la convention initiale, ainsi que les stipulations des avenants antérieurs s'y rapportant. La rédaction précédente dudit article est remplacée par une nouvelle formulation excluant toute référence au terme « prorata », afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation. Cette nouvelle rédaction précise les modalités de ventilation de la rémunération de la SPLA "Pays d'Aix Territoires" selon une logique lisible, transparente et conforme aux attentes de l'ordonnateur et du comptable public.

**Mandataire :**

Société Publique Locale d'Aménagement



**Maitre 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 n°01 le 25 mai 2023 et avenant n°02 le 19 juin 2024 :

- 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 MODIFIEE PAR AVENANT N°01 LE 25 MAI 2023 ET AVENANT N°02 LE 19 JUIN 2024

Les articles suivants sont modifiés ainsi qu'il suit :

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

Après avenant n°2, l'article 11 était rédigé comme suit :

*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 :
  - 20 000,00 € HT soit 24 000,00 € TTC un an après la réception.
  - 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.*

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

Après avenant n°3, 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 % du coût prévisionnel de l'opération (hors rémunération du mandataire), à titre purement indicatif.

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 versement de la rémunération interviendra selon les modalités suivantes, par acomptes échelonnés sur la durée de la mission, en lien avec les phases opérationnelles, sans lien avec une notion d'avancement exprimée en pourcentage :

- **Phase 1 – Études préalables et préparation de l'opération :**

À compter de la notification de la Convention et jusqu'à la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux, il sera versé au Mandataire un montant maximum de **125 000 € HT (150 000 € TTC)**, réparti en acomptes comme suivant :

▪ Décompte n°1 du projet :	5 722.28 € HT	(6 866.73 € TTC)
▪ Décompte n°2 du projet :	0.00 € HT	(0.00 € TTC)
▪ Décompte n°3 du projet :	110 944.17 € HT	(133 133.00 € TTC)
▪ Décompte n°4 du projet :	8 333.55 € HT	(10 000.27 € TTC)

- **Phase 2 – Réalisation des travaux :**

À compter de la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux et pendant la durée prévisionnelle de réalisation des travaux, fixée à **17 mois**, il sera versé au Mandataire un montant de **116 561 € HT (139 873,20 € TTC)** correspondant à cette phase, réparti en **17 acomptes mensuels d'un montant forfaitaire de 6 856,53 € HT (8 227,83 € TTC)**.

- **Phase 3 – Post-réception et clôture de mission**

Deux acomptes forfaitaires seront versés comme suit :

- **20 000 € HT (24 000 € TTC)** un an après la date de réception des travaux, sous réserve de la poursuite effective de la mission et de la réalisation des tâches post-réception.
- **1 815 € HT (2 178 € TTC)** à l'issue de la mission, lors de la demande de quitus par le Mandataire.

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.

*Mandataire :*

Société Publique Locale d'Aménagement



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

## **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**

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 013-211300504-20250611-DB\_2025\_060-DE



*Maître d'ouvrage :*  
Ville de Lambesc



*Mandataire :*  
Société Publique Locale d'Aménagement

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le



ID : 013-211300504-20250611-DB\_2025\_060-DE