



**Délégation générale de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement et de l'Habitat**

**Direction des Grands Projets**

Accord-cadre de prestations de conseil  
juridique, financier, technique et  
programmatisque pour la réalisation de  
projets structurants

-

Cahier des Clauses Techniques  
Particulières (CCTP)

**Lot 2 : Prestations de conseil technique et  
programmatisque dans le cadre d'un projet de  
centres aquatiques**

N° de la consultation : 2018\_42104\_0013

Procédure de passation : procédure adaptée

## SOMMAIRE

<b>Article 1. PRESENTATION DE LA DIRECTION DES GRANDS PROJETS</b> .....	<b>3</b>
<b>Article 2. OBJETS</b> .....	<b>3</b>
Article 2.1. <u>Objet de l'accord-cadre</u> .....	3
Article 2.2. <u>Objet du lot 2</u> .....	3
<b>Article 3. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS</b> .....	<b>4</b>
Article 3.1. <u>Participation à une réunion de travail ou de négociation</u> .....	4
Article 3.2. <u>Accompagnement à l'analyse d'une offre</u> .....	4
Article 3.3. <u>La rédaction de note de synthèse</u> .....	5
Article 3.4. <u>Suivi des chantiers et de la première année d'exploitation</u> .....	5
Article 3.5. <u>Les consultations écrites et rédactions de pièces</u> .....	5

## **Article 1. PRESENTATION DE LA DIRECTION DES GRANDS PROJETS**

La Ville de Marseille s'est engagée depuis quelques années dans le développement de projets nécessitant des montages innovants et adaptés, répondant au besoin contemporain de globalisation des approches techniques, contractuelles et financières.

La Ville de Marseille veut ainsi réaliser des projets d'équipements de service public dont la nature et les objectifs en font des éléments singuliers et spécifiques, qui utilisent l'innovation en matière contractuelle pour permettre un développement dans l'objectif d'un équilibre financier et pouvant donc faire appel à des partenariats entre le secteur public et le secteur privé.

Ces projets, pilotés par la Direction des Grands Projets (DGP), sont l'illustration de cette démarche.

Une assistance globale est recherchée par la Ville pour la mise en œuvre ou l'exécution de ces projets, car l'expérience de pilotage de projet révèle que l'innovation et l'adaptation à des situations particulières se nourrit de l'expérience d'autres projets. La démarche itérative entre ces projets et le partage de bonnes pratiques relatives à la contractualisation innovante sont aussi un élément important de cette démarche.

## **Article 2. OBJETS**

### **Article 2.1. Objet de l'accord-cadre**

Le présent accord-cadre porte sur le conseil technique et programmatique de la Ville de Marseille pour la réalisation de projets structurants, qui appellent des montages innovants et adaptés et le suivi de l'exécution globale de ces projets.

Cette assistance inclut en particulier le conseil sur des questions spécifiques, l'aide à la décision, la production de documents et d'analyses, l'accompagnement dans les négociations, la rédaction de contrats, actes, conventions, avenants, la vérification des productions de la Ville sur ces projets.

La mise en œuvre de cette prestation nécessitera un dialogue permanent sur la durée entre la DGP et le titulaire.

### **Article 2.2. Objet du lot 2**

Parmi les opérations pilotées par la DGP, le projet de centres aquatiques revêt une importance particulière. Par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2015 la Ville de Marseille a engagé une réflexion sur la stratégie de réalisation de deux grands pôles aquatiques à fort rayonnement sur les sites de Luminy et d'Euroméditerranée. Ces deux sites sont caractérisés par leur potentiel à développer de nouveaux concepts d'équipements publics en adéquation avec les nouveaux besoins de la population, contemporains et durables et à l'intention de tous les publics. L'objectif est de proposer une offre de service avec une amplitude d'horaires d'ouverture élargie, un meilleur accueil de tous les publics, notamment les tous petits, d'intégrer des activités de bien être, en répondant aux standards d'hygiène, de qualité de l'eau, d'accueil et de prestations associées.

Ces deux projets ont été combinés et mutualisés dans une seule procédure de délégation de service public, afin d'optimiser le modèle économique. Après analyse des offres initiales des candidats retenus, la Ville de Marseille est actuellement en phase de négociations, telle que prévue par les articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants, du Code général des collectivités territoriales, la procédure ayant été initiée avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de son décret d'application.

C'est pour suivre l'objectif défini ci-dessus que la Ville souhaite être assistée sur les volets programmatiques et techniques afin de concrétiser ces deux équipements aquatiques. Cette

assistance inclus en particulier le conseil sur des questions spécifiques, l'aide à la prise de décision, la production de documents et d'analyses techniques et programmatiques, l'accompagnement dans les négociations et la rédaction des clauses contractuelles.

### **Article 3. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS**

La Ville de Marseille n'est pas en mesure de déterminer précisément à priori, le nombre de questions justifiant l'intervention du titulaire en cours d'exécution de l'accord-cadre. Elles peuvent toutefois être regroupées par nature.

Les prestations attendues du titulaire, conclues dans les conditions administratives du CCAP, pourront donc prendre les formes suivantes :

- Prestations qui pourront donner lieu à émission de bon de commande :
  - participation à une réunion de travail ou de négociation ;
  - accompagnement à l'analyse d'une offre ;
  - rédaction d'une note de synthèse ;
- Prestations qui pourront donner lieu à passation de marché subséquent :
  - consultation écrite ou rédaction de pièces
  - suivi des chantiers et de la première année d'exploitation suivi de l'exploitation ;
  - toute autre prestation rentrant dans l'objet de l'accord-cadre.

#### **Article 3.1. Participation à une réunion de travail ou de négociation**

Le titulaire sera conduit à participer à des réunions de travail ou de négociation pour assister les représentants de la DGP dans le déroulement des débats et notamment pour ce qui concerne la définition de toutes les questions juridiques et financières se posant et leurs potentielles conséquences pour la Ville de Marseille.

Après réception de l'ensemble des pièces utiles pour la préparation de la réunion, il reviendra au titulaire de formuler des demandes complémentaires et de faire part à la DGP de ses observations.

Cette prestation comprend les frais de transport et d'hébergement liés à la participation à la réunion ainsi que la rédaction d'un compte rendu de réunion à transmettre dans les 7 jours qui suivent ladite réunion.

Enfin, il appartiendra au titulaire de prendre l'initiative de signaler à la Ville de Marseille s'il considère que les dossiers et documents remis nécessitent des explications particulières ou conduisent à envisager plusieurs options décisionnelles.

La Ville de Marseille veillera à informer le titulaire 7 jours au moins avant la date de la réunion.

#### **Article 3.2. Accompagnement à l'analyse d'une offre**

La Ville pourra demander au titulaire d'analyser l'offre d'un candidat sur tous ses aspects techniques et programmatiques, notamment liés à la conception et à l'exploitation des deux centres aquatiques précités : choix des équipements, politique d'entretien, politique de maintenance et de gros entretien et renouvellement, approche architecturale et urbaine, valorisation foncière, pertinence des choix programmatique eu égard aux contraintes imposées par la Ville, analyse des plans remis par le candidat, respect de la réglementation applicable aux centres aquatiques.

Il sera donc attendu du titulaire de fournir un rapport d'analyse critique et argumenté des caractéristiques fonctionnelles, techniques et environnementales de l'offre du candidat. Dans le cas de l'émission simultanée de plusieurs bons de commande, afin de confier au titulaire l'analyse de plusieurs offres, le livrable attendu sera un rapport unique, qui proposera une analyse comparative des offres.

### **Article 3.3. La rédaction de note de synthèse**

---

Il s'agit de répondre à une question simple posée par écrit afin de recueillir l'avis du titulaire au regard de la réglementation en vigueur, des bonnes pratiques et retours d'expérience et des recherches documentaires.

Cette prestation, d'une journée, aura pour livrable un document de synthèse permettant d'orienter l'action de la DGP au mieux des intérêts de la Ville de Marseille, et d'attirer l'attention, le cas échéant, sur les aspects périphériques, ignorés par la question, qui pourraient nécessiter d'autres investigations pour plus de sécurité ou pour une solution optimale.

Lors de l'émission d'un bon de commande, la DGP fournira au titulaire une note de cadrage définissant notamment la situation, le contexte, les besoins, accompagnée, le cas échéant, de pièces annexes. Il appartiendra au titulaire de signaler à la DGP les éventuelles omissions, imprécisions ou contradictions qu'il aurait pu relever dans les documents fournis, et de demander les éclaircissements qui lui seraient nécessaires.

### **Article 3.4. Suivi des chantiers et de la première année d'exploitation**

---

Dans la continuité de sa mission d'accompagnement à la passation du contrat, le titulaire devra :

- assurer un suivi et un contrôle de la bonne exécution des travaux sur la base de la concession – étant rappelé que la maîtrise d'ouvrage sera confiée au concessionnaire ;
- assister la Ville de Marseille dans les différentes phases de réception des travaux,

En outre, le titulaire assistera la Ville de Marseille pour la première année d'exploitation. A ce titre, il réalisera un bilan de fonctionnement et un contrôle technique de l'exploitation, dans le cadre d'une relecture critique du Rapport annuel prévu par la réglementation.

Le prestataire rédigera un rapport final de l'assistance à maîtrise d'ouvrage retraçant l'ensemble des opérations menées et proposera un tableau de bord d'évaluation et de suivi des performances du service permettant à la Ville de Marseille d'assurer pleinement une mission de contrôle et de suivi.

### **Article 3.5. Les consultations écrites et rédactions de pièces**

---

La DGP pourra saisir le titulaire de toute question juridique ou financière à laquelle la Direction est confrontée. Cette demande comportera :

- La description de la situation (contexte, faits et actes)
- Les pièces dont la DGP dispose permettant d'éclairer la situation,
- Les questions à traiter sur le problème exposé et l'objectif à atteindre.

Il appartient au titulaire de formuler des observations, de concevoir des propositions argumentées pour retenir l'orientation optimale pour la Ville de Marseille, de préconiser une solution efficiente au problème exposé en ayant envisagé l'exhaustivité des différents aspects de la question soumise et de prévenir la Ville de Marseille des risques juridiques et financiers encourus en considérant les différents scénarios envisageables et la mise en œuvre éventuelle de leurs modalités pratiques.

En outre, une consultation écrite peut également consister en une aide à la rédaction ou à la relecture de documents : courriers, conventions, délibérations, rapports d'analyse, notes écrites argumentées.

Le projet d'écriture sera transmis pour validation à la DGP, qui se réserve la possibilité d'effectuer toute observation utile ou de poser toute question susceptible de conduire le titulaire à modifier le projet transmis avant la remise du document en version finalisée.