

**CONVENTION PORTANT
AUTORISATION DE TRAVAUX
AU BENEFICE DE LA SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE**

ENTRE

La société dénommée « **SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE** », société civile immobilière de construction vente, au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé Boulevard Jacques Saadé, 4 Quai d'Arenc, 13235 Marseille Cedex 2, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 841 644 867,

représentée par ses co-gérants :

- (i) la société **CMA CGM**, société anonyme au capital de 234.988.330 euros, ayant son siège social situé au 4, quai d'Arenc à Marseille (13235) Cedex 02, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 562 024 422,

elle-même représentée par Monsieur Edouard TARRAZI, dûment habilité aux fins des présentes en qualité de Directeur Central – Administration & Services Généraux,

- (ii) la société **BOUYGUES IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 138.577.320 euros ayant son siège social situé au 3, boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 562 091 546,

elle-même représentée par Monsieur Guillaume BEAN, dûment habilité aux fins des présentes,

ET

Le Département des Bouches-du-Rhône, organisme de droit public doté de la personnalité morale ayant son siège social à Marseille (13004), 52, avenue de Saint-Just, identifié au SIREN sous le n° 221300015, représenté par Monsieur Jean-Marc PERRIN, Conseiller Départemental, domicilié en cette qualité à l'Hôtel du Département, 52, avenue de Saint Just à Marseille 13256 Cedex-20, agissant en vertu de la délégation de signature qui lui a été consentie par Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, en date du 27 juillet 2017 dont une copie est demeurée ci-annexée, Madame VASSAL ayant elle-même agi en sa qualité de Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, fonction à laquelle elle a été élue aux termes d'une délibération du Conseil Départemental réuni en séance publique le 2 avril 2015, dont copie demeurera ci-annexée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 18 octobre 2019 .



PREAMBULE

Le Département est devenu propriétaire de l'immeuble dénommé "Mirabeau II" situé 4 quai d'Arenc 13002 Marseille, par acte en date du 23 juillet 2009 et y a installé certains de ses services. Ce bien appartenait à l'origine à la société CMA CGM qui a conservé la propriété de l'immeuble mitoyen, dénommé "Mirabeau I".

Dans l'acte précité du 23 juillet 2009 figure au profit du Département une servitude "non altius tollendi" sur les parcelles 807 D n°132 et 136 (fonds servant, propriété de la société CMA CGM). Cette servitude a pour objet d'interdire toute construction d'une hauteur supérieure à la côte NGF 71,60 (69 m).

Or, Aujourd'hui, La société SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE (ci-après la « SCCV »), dont CMA CGM et Bouygues-Immobilier sont les deux seuls associés, envisageant de construire en lieu et place de l'immeuble "Mirabeau I" un immeuble de grande hauteur de 85 m, a sollicité la modification de la servitude "non altius tollendi" ainsi que la constitution de servitudes de vue lui permettant de s'étendre sur certaines des limites de son bâtiment.

Par délibérations des 29 juin 2018 et 27 juin 2019, la commission permanente a approuvé la modification de la servitude "non altius tollendi" et la constitution de servitudes de vue, moyennant le versement d'une indemnité d'un montant de cinq cent cinquante-cinq mille euros (555 000 €).

Cependant, au titre des travaux de démolition et reconstruction du bâtiment « Mirabeau I », cette opération impactant directement l'immeuble départemental, la SCCV doit réaliser au préalable certains travaux sur le bâtiment départemental, occupé, et prendre toute disposition pour éviter toute nuisance et mise en danger des occupants de l'immeuble, des tiers et du public accueilli.

Ceci exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités des interventions de la SCVV, ci-après définies.

ARTICLE 2 : CONTENU DES INTERVENTIONS

N°1 - Issue de secours de l'ex-réfectoire du 1^{er} étage

Cf point d'interface n°1 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

- Fournir au Conseil Départemental (ci-après le « CD13 »), un planning prévisionnel des périodes de condamnation de l'accès à la sortie de secours du RIE, avant le commencement du chantier et informer le CD13 de toute modification apportée à ce planning, au moins trois semaines avant le démarrage des travaux.
- Faire valider par le CD13, avant toute intervention, les plans de la nouvelle installation.

- Prendre en charge financièrement toutes les mesures compensatoires qui devront être mises en place pour garantir la sécurité du site, dans le cadre de cette condamnation d'issue de secours (exemple : coût du personnel SSIAP qui devra être ajouté sur site ponctuellement).
- Prendre en charge intégralement les études à mener et assurer le maintien de la sortie de secours et respecter les obligations réglementaires afférentes telles que la mise en place de BAES.
- La création d'une servitude de passage au profit du CD13 pour l'utilisation de cette sortie de secours (prévues dans l'acte notarié).

Dans ce cadre, le CD13 devra transmettre à la SCCV le rapport du bureau de contrôle réalisé, ainsi que toutes les prescriptions qui lui seront faites par la mission conseil du SDIS, et les marins pompiers le cas échéant.

Le CD13 devra également laisser, à la SSCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

N° 2 - Colonne sèche :

Cf point d'interface n°2 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

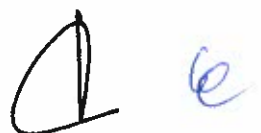
- Fournir au CD13, un planning prévisionnel de la suppression de la colonne existante et du dévoiement de la nouvelle, au moins trois semaines avant le début des travaux.
- Réaliser le raccordement de la nouvelle colonne sèche hors période d'occupation de l'immeuble pour limiter au strict minimum le temps d'immobilisation de ladite colonne.
- Faire valider par le CD13, avant toute intervention, les plans de la nouvelle installation.
- Prendre en charge financièrement toutes les mesures compensatoires qui devront être mise en place, si nécessaire, pour garantir la sécurité du site, dans le cadre de l'immobilisation de ladite colonne. (exemple : coût du personnel SSIAP qui devra être ajouté sur site ponctuellement).
- Prendre en charge intégralement les études à mener et la réalisation des travaux pour supprimer la colonne sèche existante et en créer une nouvelle conforme aux règles de sécurité, et fournir à cet effet, au CD13, une attestation de vérification par un bureau de contrôle agréé et l'avis favorable du BMPM, pour l'utilisation de cette colonne sèche.

Dans ce cadre, le CD13 devra transmettre à la SCCV le rapport du bureau de contrôle réalisé, ainsi que toutes les prescriptions qui lui seront faites par la mission conseil du SDIS, et les marins pompiers le cas échéant.

Le CD13 devra également laisser, à la SSCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

N°3 - Prise d'air parking CD13 :

Cf point d'interface n°3 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.



La SCCV s'engage à :

- Maintenir un débit de ventilation réglementaire.
- Faire valider au CD13, avant toute intervention, les plans de la nouvelle installation.
- Fournir au CD13, un avis du bureau de contrôle sur la conformité des travaux de dévoiement dans les gaines d'air du parking.
- Prendre en charge l'intégralité des modifications à effectuer.

Dans ce cadre, le CD13 devra laisser, à la SSCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

N°4 - Réseau de relevage infiltrations parking P-4 :

Cf point d'interface n°4 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

- Prendre en charge intégralement les études à mener et la réalisation des travaux de dévoiement du réseau.
- Communiquer au CD13 les études de définition relatives auxdits travaux visées par un bureau de contrôle dûment habilité pour validation.
- Faire valider par le CD13, avant toute intervention, les plans de la nouvelle installation.
- Respecter l'article 2935 relatif aux parcs et stationnements couverts par l'amenée d'air naturelle par conduit, et fournir au CD13 la note justificative validée par un bureau de contrôle permettant d'attester la conformité de ladite installation.

Dans ce cadre, le CD13 devra laisser, à la SCCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

N°5 – Collecteurs Eaux Pluviales :

Cf point d'interface n°5 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

- Prendre en charge intégralement les études à mener et la modification de l'installation existante, et la réalisation des travaux de dévoiement du réseau.
- Faire valider au CD13, avant toute intervention, les plans d'implantation et des cheminées EP, de la nouvelle installation.
- Communiquer au CD13, pour validation, les études réalisées visées par un bureau de contrôle dûment habilité, au moins trois semaines avant la réalisation des travaux.

Dans ce cadre, le CD13 devra laisser, à la SSCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

N°6 – Locaux sous rampe d'accès :

Cf point d'interface n°6 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

- Assurer le maintien de l'accès au parking du CD13 en toute sécurité.
- Remplacer les portes grillagées par des portes coupe-feu, et ajouter les systèmes de sécurité obligatoires tels que les détecteurs incendie dans ces locaux, selon la réglementation en vigueur.
- Fournir une attestation de conformité, émanant d'un bureau de contrôle, de ladite installation.
- Mettre en place un report de l'alarme incendie entre les deux tours. La SCCV interrogera à ce titre, les marins pompiers pour définir si cette détection incendie doit être raccordée sur le SSI du CD13, puis raccordée à la tour de la SCCV ou l'inverse.
- Etablir une procédure écrite de gestion des alarmes incendie de ces locaux, ainsi qu'aux règles d'accès dudit local, en partenariat avec le CD 13. Le personnel compétent devra ainsi être formé à cette procédure.
- Fournir, au CD13, le plan de câblage de l'installation pour validation.
- Prendre en charge l'intégralité des frais liés à ces travaux, études et contrôle.

Dans ce cadre, le CD13 devra laisser, à la SSCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

- **N°7 – Station de relevage des Eaux Usées :**

Cf point d'interface n°7 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

- Prendre intégralement à sa charge la mise en œuvre d'une station de relevage provisoire, comportant deux pompes électrique d'une capacité de relevage pour chacune d'entre elles de 100% des besoins du bâtiment chacune, avec une redondance entre les pompes, pendant la durée des travaux, ainsi que le raccordement au réseau des eaux usées, ainsi que les études et contrôle afférents. Ces travaux devront être conformes à la réglementation en vigueur. Cette opération, devra avoir lieu de manière à limiter les risques de dysfonctionnement, c'est-à-dire en week-end lorsque le site n'est pas occupé pour être totalement fonctionnel le lundi matin avant l'arrivée des agents.
- Prendre intégralement à sa charge la création d'un local dédié au niveau du parking -2 du Mirbeau II qui accueillera cette station provisoire, ainsi que le cheminement pour le rejet EU, et un évent (dont l'extrémité débouchera sur la rampe d'accès de l'aire de livraison), le percement de la dalle du Parking -1 pour permettre le cheminement des EU, mais aussi les études et contrôle afférents. Ces travaux devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Communiquer pour validation, au moins un mois avant le début des travaux, au CD13, les études de définition relatives à ces travaux et les plans de cheminements validés par un bureau de contrôle dument habilité, ainsi que les caractéristiques techniques du matériel installé.

d ce

- Fournir une note de calcul validée par un bureau de contrôle pour attester de la faisabilité de l'opération de percement de la dalle du P-1
- Prendre intégralement à sa charge un contrat de maintenance pour cette station de relevage provisoire 7j /7, 24h/24 avec un délai d'intervention maximum de 4h, muni d'une téléalarme en cas de panne avec une procédure écrite de gestion d'une panne, établie entre la SCCV, l'opérateur et le CD13.
- Supprimer à terme l'installation temporaire et garantir la remise en état des locaux, et mettre en œuvre l'installation définitive de raccordement au réseau euro-méditerranée des EU du Mirabeau II. Cette dernière opération, devra avoir lieu de manière à limiter les risques de dysfonctionnement, c'est-à-dire en week-end lorsque le site n'est pas occupé, pour être totalement fonctionnel le lundi matin avant l'arrivée des agents.
- Fournir au CD13 la puissance électrique nécessaire au bon fonctionnement des pompes de relevage au moins deux mois avant la date prévue de raccordement.
- Garantir que le local technique sera isolé du parc stationnement par des parois conformes à la réglementation et faisant l'objet d'une validation par le bureau de contrôle.
- Apporter au CD13 une note de calcul justificative de reprise de charges (validée par un bureau de contrôle dûment habilité) ou, le cas échéant, les moyens mis en œuvre et leurs justifications pour les reprendre, et ce au moins un mois avant le début des travaux pour validation.

Dans ce cadre, le CD13 devra garantir la mise à disposition d'un branchement électrique au niveau du futur emplacement du local technique, pour les deux pompes de relevages mises en place par la SCCV, selon les caractéristiques techniques qui lui auront été précédemment fournies par la SCCV (puissance).

Le CD13 devra également laisser, à la SSCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

- N°8 - Aquarium :

Cf point d'interface n°8 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

Devant le risque de détérioration de l'aquarium, positionné dans le hall du Mirabeau II, lié aux vibrations du chantier, et à l'importance de garantir le service public apporté au sein Mirabeau II, la SCCV s'engage à :

- Respecter et mettre en œuvre les préconisations du fabricant ou du bureau d'étude, validées par un bureau de contrôle.
- Prendre intégralement à sa charge l'intégralité des coûts de travaux, sécurisation, études, déplacements des poissons, leur entretien le temps du chantier, leur remplacement en cas de mort, selon les prescriptions du fabricant ou d'un bureau d'étude, validées par un bureau de contrôle.

- Si nécessaire, évacuer les poissons vers un aquarium adapté le temps des travaux, à en assurer leur entretien jusqu'à leur repositionnement dans l'aquarium du Mirabeau II, ou les remplacer en cas de mort desdits poissons. A ce titre, un inventaire des poissons devra être réalisé au départ du site, ainsi qu'à leur retour.
- Si nécessaire, vider et rincer l'aquarium avant les travaux de manière à supprimer tout risque d'odeur dans le hall du bâtiment.
- Si nécessaire, étayer l'aquarium de manière à sécuriser la vitre avant de l'aquarium (18 cm d'épaisseur) afin d'éviter tout basculement de la vitre vers le hall, et ce jusqu'à la fin des travaux.
- Transmettre le cas échéant au CD13 une note justificative de l'étalement temporaire, et / ou de toute autre disposition de sécurisation jugée nécessaire au maintien de la sécurité, validée par un bureau de contrôle dûment habilité avant toute intervention pour validation.
- Si nécessaire, fixer les pieds de l'aquarium en périphérie.
- Mettre en place un bardage plein dans le hall devant l'aquarium permettant de prévenir tout risque de projection de débris vers le public.
- Remettre l'aquarium en fonction à l'issue des travaux, et réintroduction des poissons, ou de leurs remplaçants à l'identique, et décors.

Le CD13 a d'ores et déjà transmis à la SCCV les prescriptions de SCANDIA par mail du 17/7/19.

Le CD13 devra laisser, à la SCCV, les accès nécessaires aux travaux à réaliser.

- **N°9 – Surveillance structure bâtiment Mirabeau 2 :**

Cf point d'interface n°9 de l'Annexe – Relevé de décisions aux interfaces techniques.

La SCCV s'engage à :

- Mettre en œuvre les mesures de surveillance et de prévention adaptées afin de surveiller la structure du Mirabeau II tout au long des travaux, et avant le démarrage de ces derniers.
- Communiquer au CD13 la nature des mesures prises qui seront mises en œuvre.
- ~~Alerter immédiatement, et sans délais, le CD13 en cas d'anomalie, de mouvement de terrain, d'impact sur le bâtiment, ou d'apparition de tout risque structurel pouvant avoir un impact sur le bâtiment et les occupants du Mirabeau II.~~
- Communiquer régulièrement, et autant que nécessaire avec le CD13 afin de lui permettre de prendre toute mesure nécessaire pour informer les personnels et les visiteurs des impacts liés aux travaux sur leur quotidien et des mesures de sécurité et de prévention prises pour y remédier.



- Réaliser un référé préventif avant tout démarrage des travaux.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET – DUREE

- La convention est à titre essentiellement précaire et révocable et en tout état de cause pour une durée de 4 ans, à compter de la signature des présentes et sous réserve **que l'expert désigné par le Tribunal pour une mission de référé préventif ait réalisé son expertise sur le bâtiment départemental Mirabeau II (parkings compris).**
- Certains travaux pourront être réalisés avant que l'expert du référé préventif ne soit intervenu, sous réserve de constat d'huissier des zones d'intervention et de l'accord du CD13.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS SCCV / RESPONSABILITE / ASSURANCES

Le CD13 autorise la SCCV à intervenir sous réserve du respect par ses soins des conditions suivantes :

La convention concerne strictement les travaux ci-dessus énumérés.

La SCCV s'engage à communiquer au CD13, par écrit, une planification (pour chacune des interventions énumérées ci-dessus) au minimum 3 semaines avant le début de chaque intervention.

Pour chaque intervention énumérée ci-dessus, la SCCV s'engage à ne pas démarrer sans accord écrit du CD13. Accord écrit faisant retour à la planification de l'intervention transmise au préalable par la SCCV.

La SCCV s'engage à prendre toutes les dispositions réglementaires et utiles pendant la période des travaux pour garantir la sécurité des personnes et des biens, limiter les nuisances *de chantier liées notamment au bruit, aux vibrations, aux poussières,...*, et ne créer aucune entrave au fonctionnement des services présents sur le site, l'accueil du public ou des partenaires du CD13.

La SCCV s'engage à prendre à sa charge exclusive les aménagements et installations nécessaires à la réalisation des travaux ci-dessus mentionnés et répondant aux exigences d'un chantier en site occupé.

La SCCV s'engage à procéder si nécessaire au remplacement des équipements existants par des équipements provisoires ou définitifs permettant d'assurer la continuité des activités développées sur le site départemental. A cet effet et si nécessaire, elle devra se rapprocher des représentants du Département sur place et les en tenir informés.

La SCCV reconnaît avoir été informée de l'existence d'une cuve à fuel et d'une ligne à haute tension sous la voie d'accès au parking et en faire son affaire.

La SCCV s'engage à limiter l'accès du site départemental à son personnel, ses prestataires ainsi qu'aux entreprises chargées des travaux.

Elle demeurera garante et solidaire de toutes entreprises ou personnes qu'elle aura mandatées dans le cadre de son chantier et sa responsabilité sera engagée en cas de dégâts, accidents ou dommages commis sur les biens, équipements ou personnes, quel que soit le tiers concerné.

Elle devra également faire son affaire de la surveillance de ses propres installations et prendra toutes dispositions afin d'en assurer la sécurisation de manière que la responsabilité du CD13 ne puisse être recherchée ni engagée en cas d'intrusions, de dégradations, d'accidents ou de dommages pouvant survenir sur le site pendant toute la durée des travaux.

La responsabilité du CD13 ne pourra être engagée en aucune façon par les accidents et dommages pouvant intervenir sur le terrain pendant la durée des travaux,

La SCCV s'engage à se conformer aux prescriptions règlementaires et législatives en vigueur, notamment en ce qui concerne l'environnement, la sécurité, le droit du travail et de manière générale, toutes les prescriptions relatives à son activité de façon que le CD13 ne puisse jamais être recherché ni inquiété en la matière.

Elle s'engage à contracter toutes assurances nécessaires, notamment en matière de responsabilité civile. Cette assurance devra également couvrir les conséquences pécuniaires du fait des dommages corporels et matériels causés aux tiers sur le site départemental.

Elle certifie que les différents intervenants au chantier sont titulaires d'une police personnelle d'assurance et qu'à ce titre ils seront en mesure, le cas échéant, d'assumer leurs responsabilités et couvrir les dégâts, accidents ou dommages qui pourraient en résulter.

Elle s'engage à renoncer à tout recours contre le CD13 en cas de vols, accidents, actes délictueux ou criminels survenus sur le site pendant la durée des travaux.

Elle s'engage à signaler au CD13 tout fait susceptible de nuire à la sécurité des tiers.

La SCCV s'engage à prendre toutes les dispositions pour que les lieux après la réalisation des travaux soient nettoyés, sans dépôt ni encombrement. Les différents accès, si nécessaire, devront être refermés de façon à éviter les intrusions.

ARTICLE 5 : RESILIATION

En cas de non-respect par la SCCV, des engagements prévus par la convention, celle-ci pourra, après une mise en demeure restée sans réponse dans un délai de 15 jours, être résiliée de plein droit par le CD13 et ce, sans préjudice de l'engagement de la responsabilité des sociétés.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé **par acte d'huissier aux frais exclusifs de la SCCV** avant l'intervention de la SCCV dans les lieux et après la réalisation des travaux.

ARTICLE 7 : LIEU DE JURIDICTION

La SCCV est informée qu'en cas de litige et en l'absence de règlement amiable, ledit litige sera porté devant les tribunaux de Marseille.



ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- La SCVV
Boulevard Jacques Saadé
4, quai d'Arenc
CS 60067
13235 Marseille Cédex 02

- Le CD13 à l'Hôtel du Département
52 avenue de Saint Just
13256 Marseille Cedex 20

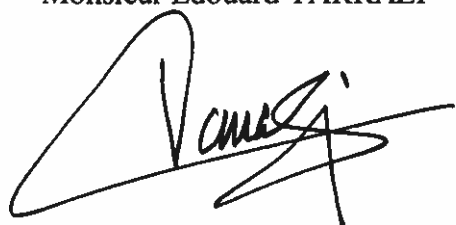
Fait en 2 exemplaires, à Marseille le

Pour le CD13

Monsieur Jean Marc PERRIN
Conseiller départemental
Délégué au patrimoine et aux marchés publics

Pour la SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE le 26 septembre 2019.

CMA CGM
Co-gérant
Monsieur Edouard TARRAZI



BOUYGUES IMMOBILIER
Co-gérant
Monsieur Guillaume BEAN

