



# CONVENTION

ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE  
METROPOLE,

LA VILLE DE MARSEILLE,

ET LA SPL SOLEAM

POUR LE VERSEMENT PAR LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE  
PROVENCE METROPOLE

A LA ZAC DES HAUTS DE SAINTE MARTHE D'UNE PARTICIPATION

EN VUE DE LA REQUALIFICATION DU TRONCON DE L'AVENUE DES  
PAQUERETTES SITUE HORS ZAC

(ART. L.1523-2 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET  
ART. L. 300-5 DU CODE DE L'URBANISME)

## ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole représentée par M. Guy TEISSIER dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du .././.....devenue exécutoire le .././.....,

Ci-après dénommée « la CUMPM »

## ET

La Ville de Marseille représentée par M. Jean-Claude GAUDIN agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée « la Ville de Marseille » ou « la personne publique cocontractante »

## ET

SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, inscrit au RCS de Marseille sous le numéro 524 460 88, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Marseille 13002 Marseille et le siège administratif est au Louvre et Paix, 49 la Canebière 13232 Marseille Cedex 01, représentée par M. Jean-Yves MIAUX, Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société du 26 Juin 2014,

Ci-après dénommée « la SPL » ou « l'Aménageur »

## **IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, la Ville de Marseille a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe à la SAEML Marseille Aménagement par concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil Municipal n° 06/0893/TUGE en date du 2 octobre 2006.

La concession d'aménagement a pour objet la réalisation de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe créée par délibération n° 04/1150/TUGE du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2004.

Elle prévoit notamment, au titre du programme des équipements publics de la ZAC, la requalification de l'avenue des Pâquerettes en vue de résorber des dysfonctionnements existants en matière de circulation et d'assurer une desserte lisible et optimisée du futur lycée de Saint Mître à développer par la Région PACA sur un terrain limitrophe.

Toutefois, cette voirie d'une longueur de 380 ml environ dans la ZAC, se prolonge au delà du périmètre de la ZAC, sur un tronçon d'environ 30 ml, qu'il convient également de requalifier (élargissement, reprise de réseaux et traitement de surface) pour garantir une cohérence de fonctionnement de l'ensemble.

La totalité de cet ouvrage, formant un ensemble indissociable, est déjà intégré dans le domaine public routier de la CUMPM.

Ces équipements publics relevant de la compétence de la CUMPM, les travaux à engager devront lui être remis conformément au programme des équipements publics de la ZAC et à l'article 16 de la concession d'aménagement.

Conformément aux articles L 300-5 III du code de l'urbanisme, L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales et 14 de la concession d'aménagement « Sainte Marthe », Marseille Provence Métropole s'engage à contribuer au financement des équipements relevant de sa compétence et destinés à être intégrés dans son patrimoine.

Dans ce contexte, la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe prévoit en son article 17 que le concessionnaire peut recevoir notamment des participations d'autres collectivités territoriales que la Ville de Marseille, après accord de celle-ci ; les conditions de ces participations sont définies par conventions spécifiques entre le concessionnaire et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, la CUMPM souhaite verser à l'opération une participation destinée au financement de ces équipements, et plus précisément la requalification du tronçon de l'avenue des Pâquerettes situé hors ZAC, formant un tout indissociable avec la majeure partie du tronçon de cette même avenue située pour sa part dans le périmètre de la ZAC.

Par ailleurs, la Société Marseille Aménagement a été dissoute à l'issue d'une fusion absorption avec la SOLEAM (Société Publique Locale) à compter du 28 novembre 2013, et la concession d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe a valablement été transférée à la SPL SOLEAM par avenant n°7 en date du 14 mars 2014.

La Ville de Marseille, par une délibération de son conseil municipal en date du ../../.. a donné son accord au versement par la CUMPM au profit de l'opération d'aménagement d'une participation d'un montant prévisionnel de 267 000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, et a autorisé son Maire à signer la convention correspondante.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du CGCT, la présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement d'une participation par la CUMPM à la SPL SOLEAM, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée par la Ville de Marseille suivant avenant de transfert de la concession d'aménagement en date du 14 mars 2014.

La CUMPM opérera un contrôle concernant l'usage de cette participation à la réalisation des équipements sus approuvés, notamment par l'intermédiaire de la communication du CRAC annuel par le concessionnaire de l'opération ou tous autres moyens à sa disposition le cas échéant.

Tel est l'objet de la présente convention à intervenir entre la CUMPM, la Ville de Marseille et la SPL SOLEAM dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1- OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

Conformément aux dispositions des articles L. 300-5 III du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du CGCT et de l'article 17 de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe, la CUMPM s'engage à verser une participation à la SPL SOLEAM au profit de l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

## **ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

Le montant de la participation versée par la CUMPM à l'opération d'aménagement s'élève prévisionnellement à 267 000 € HT (Deux cent soixante-sept mille € HT), TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 320 400 € TTC (Trois cent vingt mille quatre cent € TTC).

La participation sera versée directement à la SPL SOLEAM en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte 1131 5000 0108 0065 4641 518.

Le versement de la participation ainsi définie interviendra au plus tard à la réception sans réserves des ouvrages ou à la levée des réserves, au vu des coûts définitifs actualisés et révisés, établis sur la base du Décompte Général et Définitif des marchés de travaux, cumulé avec le montant des prestations de maîtrise d'œuvre et autres honoraires techniques engagés pour la réalisation de cet ouvrage.

## **ARTICLE 3 - AFFECTATION DE LA PARTICIPATION ET REALISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT – CLAUSE DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE**

**3.1.** - La participation est destinée au financement de l'élargissement et de la requalification de l'avenue des Pâquerettes, dont la réalisation est prévue dans le cadre du Programme des Equipements Publics de la ZAC et de la concession d'aménagement.

Son montant prévisionnel et la nature des travaux retenus à la charge de la CUMPM se décompose comme suit en valeur janvier 2012:

Démolitions : 70 000 € HT

Travaux de VRD (hors réseaux électricité, gaz, éclairage public et télécommunications) : 172 000 € HT

Honoraires techniques : 25 000 € HT (correspondant à une enveloppe prévisionnelle de 10 % du montant global des travaux HT)

Portant le montant prévisionnel global de la participation à 267 000 € HT.

**3.2.** – L'annexe 1 comprend les plans situant les ouvrages objets de la présente convention

**3.3.** – La Ville de Marseille et la CUMPM ont un intérêt commun à la réalisation de l'opération de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe. Au titre de l'opération, le Programme des Equipements Publics prévoit la réalisation des travaux d'élargissement et de requalification de l'avenue des Pâquerettes, dans sa partie comprise dans la ZAC mais également dans sa partie située hors ZAC, jusqu'à l'intersection du chemin de Four de Buze à Saint Mître. Les collectivités ont donc un intérêt commun à ce que ces travaux soient réalisés sous la diligence d'un unique Maître d'Ouvrage au titre notamment du PEP de la ZAC.

A cet effet, la CUMPM autorise expressément la Ville ou son concessionnaire à intervenir sur son domaine public et autorise l'Aménageur à réaliser les travaux, au titre de la réalisation du Programme des Equipements Publics de la ZAC.

**3.4.** - Ces équipements devront être réalisés dans le respect du planning suivant :

- Démarrage de la phase d'études et de conception : 2<sup>nd</sup> semestre 2014
- Démarrage de la phase de travaux : 2<sup>nd</sup> semestre 2016

**3.5.** - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'adaptation des règles d'urbanisme, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné au caractère exécutoire de ladite adaptation.

**3.6.** - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'obtention d'autorisations administratives, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné à l'obtention de ces autorisations.

**3.7.** - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose une maîtrise foncière préalable par la CUMPM, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné à cette maîtrise foncière.

**3.8.** - Dans l'hypothèse où la réalisation de ces équipements publics nécessite le versement de participations par d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, le respect du planning prévu à l'alinéa ci-dessus est subordonné au versement effectif de ces participations.

**3.9.** - La SPL SOLEAM s'engage à tenir la CUMPM informée d'éventuels retards dans l'adaptation des règles d'urbanisme, dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires ou dans le versement de ces participations de nature à compromettre le respect de ce planning et, d'une façon générale, de tout retard dans l'utilisation de la participation conformément à sa destination.

#### **ARTICLE 4 - MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**4.1.** - Les équipements publics seront remis à la CUMPM en présence de la Ville de Marseille conformément aux dispositions de l'article 16 du cahier des charges de la concession d'aménagement,

**4.2.** - A la remise de l'ouvrage à la CUMPM, la SPL SOLEAM établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la CUMPM :

- a. Identification de l'ouvrage
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
  - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
  - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- c. Participation due par la collectivité selon les dispositions prévues à l'article 16.6 ci-après, majorée de la TVA.

## ARTICLE 5 - MODALITES DE CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA PARTICIPATION

**5.1.** - La SPL SOLEAM devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel à la collectivité publique cocontractante (CRAC), dans les conditions prévues à l'article 18 de la concession d'aménagement.

**5.2.** - La SPL SOLEAM devra également rendre compte de leur utilisation à la CUMPM ayant accordé la participation.

A cet effet, la SPL SOLEAM adressera au plus tard le 31 mai de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la participation, un rapport précisant :

- le montant de la participation effectivement perçue,
- la part de la participation effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la participation a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

La CUMPM a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

## ARTICLE 6 – SANCTIONS

**6.1.** - Dans l'hypothèse où la participation ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, la CUMPM pourra en exiger de la SPL SOLEAM le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

**6.2.** - En cas de retard dans le versement de tout ou partie de la participation, ou dans l'hypothèse où la CUMPM ne verserait pas la participation, les délais prévus à l'article 3 ci-dessus s'en trouveraient augmentés d'autant.

**6.3.** - La SPL SOLEAM ne pourra être tenue responsable des retards dans la réalisation des actions d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles

d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

**6.4.** - Dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics est subordonnée à l'octroi de participations d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces participations.

## ARTICLE 7

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Ville de Marseille et la CUMPM la notifieront à la SPL SOLEAM en lui faisant connaître la date à laquelle à laquelle leur délibération respective approuvant le projet de convention et autorisant le Maire de la Ville de Marseille ainsi que le Président de la CUMPM à la signer auront été reçues par le Préfet de Département rendant ces délibérations exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par la SPL SOLEAM de ces notifications.

Fait à ....., le .....

en 4 exemplaires

Pour la CUMPM,

Pour la Ville de Marseille,

Pour la SPL SOLEAM,

Annexe 1 : Plans de situation des ouvrages

Annexe 2 : RIB