

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 DE LA JARRE D'UNE PARTICIPATION

EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE VOIRIES SITUÉES
ENTRE L'AVENUE DE LA JARRE ET LA TRAVERSE VALETTE

(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 5 000 000,00€, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de Marseille et son siège administratif au 49, La Canebière - 13232 Marseille Cedex 1. immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 524 460 888, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 26 juin 2014,

Ci-après dénommée « SOLEAM » 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 de La Jarre à la SPL SOLEAM par concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil Municipal n° 92/108/U du 24/2/92.

La concession d'aménagement a pour objet la réalisation de la ZAC de la Jarre créée par délibération n° 94/253/1.1 du Conseil Municipal en date du 29 avril 1994.

L'objectif de la ZAC était d'accueillir des activités économiques dans le Sud de Marseille. Le dossier de réalisation comportant le Programme des Equipements Publics (P.E.P.) de la ZAC a été approuvé par délibération n°95/0040 du Conseil Municipal en date du 27 janvier 1995.

Dès 1997 la ZAC a été réorientée vers de l'habitat, ce qui s'est concrétisé par la modification du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) atténuant la prépondérance des terrains destinés à l'activité au bénéfice de l'habitat, puis par l'approbation d'un dossier de création modificatif de la ZAC par délibération n°03/0180/TUGE du Conseil Municipal en date du 24 mars 2003.

Le programme de construction réservait alors 67 % des îlots constructibles à l'accueil de logements ; le solde étant affecté à la réalisation de programmes d'activité.

La ZAC est également incluse dans le Périmètre de Renouvellement Urbain « Soude-Hauts de Mazargues » qui fait l'objet de financement par l'ANRU et dont la première tranche a été approuvée par convention le 10 octobre 2011. Ce projet prévoit en outre, dans le périmètre de la ZAC, la réalisation d'un Parc Urbain ainsi que la réalisation d'une liaison en modes doux traversant la ZAC du Nord au Sud dénommée « l'allée des calanques », destinée à relier le Parc Borély au Parc National des Calanques.

Aussi, afin de permettre le développement de l'aménagement urbain de ce secteur faisant suite aux objectifs fixés dans le cadre du dossier de création modificatif ainsi qu'aux évolutions de programmes liées au PRU « Hauts de Mazargues », un dossier de réalisation comprenant le présent programme des équipements publics doit être approuvé par le Conseil Municipal.

Ces évolutions de programmation initiale ont conduit à actualiser le Programme des Equipements Publics de la ZAC et notamment les équipements de voiries dont certains sont déjà réalisés.

La concession d'aménagement prévoit notamment, au titre des équipements publics de la ZAC, la réalisation de l'allée des Calanques (370 ml environ) et de la traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65 ml environ) ainsi que le parachèvement et la reprise des bordures d'une section de l'avenue de la Jarre (170 ml environ).

La totalité de ces ouvrages, formant des ensembles indissociables, seront intégrés 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 18 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 « ZAC de la Jarre », 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 de la Jarre prévoit en son article 19 que la SOLEAM 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 SOLEAM 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 réalisation de l'allée des Calanques et de la traverse de la Jarre entre V6 et V7 ainsi que le parachèvement et la reprise des bordures d'une section de l'avenue de la Jarre.

Par une délibération du conseil communautaire en date du 03/07/2015, la CUMPM, en conséquence, a décidé d'accorder à la réalisation de l'allée des Calanques, la réalisation d'une section de la traverse de la Jarre (entre V6 et V7) ainsi que le parachèvement d'une section de l'avenue de la Jarre dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Jarre une participation d'un montant prévisionnel de 1 230 022 € TTC affecté au financement des équipements publics susvisés et d'autoriser son Président à signer avec la SPL SOLEAM en sa qualité d'aménageur et la Ville de Marseille, la convention requise à cet effet par l'article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 1 230 022 € TTC 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 par une concession d'aménagement en date du 6 avril 1992.

Par ailleurs, il est ici rappelé que la SPL SOLEAM réalise l'opération en sa qualité de concessionnaire de la Ville de Marseille.

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 de la Jarre.

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 18 de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC de la Jarre, 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 1 230 022 € TTC (Un million deux cent trente mille vingt-deux € TTC).

La participation sera versée directement à la SPL SOLEAM en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte 11315 00001 08006546415 18.

La participation ainsi définie fera l'objet de trois versements :

- Le 01/06/2016, la somme de 300 000 €,
- Le 01/01/2018, la somme de 700 000 €,
- Le solde après réception sans réserves des ouvrages ou après 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

3.1. - La participation est destinée au financement de l'allée des calanques (370 ml environ) et de la traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65 ml environ) ainsi que le parachèvement et la reprise des bordures d'une section de l'avenue de la Jarre (170 ml environ).

Son montant prévisionnel se décompose comme suit :

- Pour l'allée des Calanques - Hors périmètre du Parc (370 ml environ)

Travaux de VRD : 842 600 € TTC

Honoraires techniques : 84 260 € TTC (correspondant à une enveloppe prévisionnelle de 10 % du montant global des travaux)

- Pour la Traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65 ml environ) :

Travaux : 83 602 € TTC

Honoraires techniques : 8 360 € TTC (correspondant à une enveloppe prévisionnelle de 10 % du montant global des travaux)

- Pour le parachèvement de la section Avenue de la Jarre (170 ml environ) :

Travaux de VRD : 192 000 € TTC

Honoraires techniques : 19 200 € TTC (correspondant à une enveloppe prévisionnelle de 10 % du montant global des travaux)

Portant le montant prévisionnel global de la participation à 1 230 022 € TTC.

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 de la Jarre. Au titre de l'opération, le Programme des Equipements Publics prévoit la réalisation des travaux de réalisation de l'allée des Calanques et de la Traverse de la Jarre entre V6 et V7 ainsi que le parachèvement et la reprise des bordures d'une section de l'avenue de la Jarre. 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 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 n°1 d'études et de conception : 2^{ème} semestre 2015
- Démarrage de la phase de travaux : 2^{ème} 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 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.

3.8. - 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 des sommes versées conformément à leur 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 19 du cahier des charges de la concession d'aménagement,

4.2. - A la remise de l'ouvrage à la CUMPM, la 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 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 20 de la concession d'aménagement.

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

A cet effet, la 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 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 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 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 SOLEAM de ces notifications.

Fait à, le

en 4 exemplaires

Pour la CUMPM,

Pour la Ville de Marseille,

Pour la SOLEAM,

Annexe 1 : RIB SOLEAM