



CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « VALLON DE MALPASSE »

Programme des Équipements Publics M O D I F I E

Le Vallon de Malpassé (14ème arrondissement) regroupe un ensemble de 1 155 logements sociaux appartenant à Habitat Marseille Provence (HMP) construits entre les années 1960 et 1970 répartis en quatre ensembles d'habitat collectif, barres et tours, dénommés les Cèdres Nord et Sud, les Cyprès, les Lauriers et les Genêts.

Pour ce quartier, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence métropole ont conventionné avec l'ANRU le programme de rénovation urbaine (PRU) du Vallon de Malpassé. Cette convention a été signée le 28 juin 2010.

Elle doit permettre :

- la diversification des fonctions urbaines du quartier par l'installation d'activités économiques à proximité de la future voie L2, sur des terrains actuellement en friche,
- la création de la voie U104 et de voies secondaires venant irriguer le Vallon, valoriser les terrains en friche et remailler le réseau viaire existant tout en permettant également l'intégration urbaine des infrastructures périphériques : L2 Nord et carrefour « Wresinsky »,
- la création de places publiques par le réaménagement de la place des Cèdres au sud de la U104 et une nouvelle place publique qui pourra accueillir à terme la sortie d'un des deux collèges existants,
- la création et la valorisation des équipements et des lieux associatifs : le centre social de Malpassé, un équipement pour la petite enfance et des locaux associatifs,
- la diversification des fonctions et des formes urbaines par les réhabilitations (686 logements), les démolitions (469 logements) et reconstructions d'immeubles de logements sociaux (469 logements), la construction d'immeubles en accession libre (96 logements) et en locatif libre (60 logements),
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux : 201 sur site et 268 hors site,
- le réaménagement et la résidentialisation des espaces extérieurs des groupes d'habitat social,
- l'accompagnement social des interventions,
- l'évolution des domanialités, la résidentialisation et l'amélioration de la gestion urbaine de proximité.



Ce PRU est entré en phase opérationnelle et certains des équipements, des constructions et des aménagements prévus ont déjà vu le jour ou sont en cours de réalisation : le centre social, la rue Raymonde Martin (voie U104), la maison d'accueil l'Hirondelle (Massabielle), les îlots A et B de la zone d'activité portés par Amétis PACA, l'édification des 136 logements de l'îlot 1 par HMP et la création de la voie nouvelle des Lauriers par MPM.

Par un deuxième avenant à la convention ANRU (en cours de signature), approuvé par délibérations du Conseil Municipal du 13 avril 2015 et du Conseil de Communauté du 10 avril 2015 les partenaires ont validé et pris en compte les évolutions du programme ci-après :

- démolition des 101 logements sociaux amiantés du groupe d'habitat social des Cèdres sud et reconstruction de bâtiments neufs diversifiés ;
- désamiantage et réhabilitation des 94 logements sociaux de la tour des Genêts ;
- recyclage du Centre commercial des Cèdres ;
- création d'un équipement pour l'accueil de la petite enfance dans le lot 3 du plan guide ;
- Rénovation du stade du plateau des Lauriers et remaillage viaire nord-est du secteur.

Ainsi le programme urbain modifié comprend :

- 544 logements sociaux réhabilités ;
- 567 logements sociaux reconstruits en compensation des ~~469~~ 567 démolis, dont 176 sur site et 391 hors site ;
- la construction de l'ordre de 300 logements en accession ou locatif libre, dont 70 dans le temps du PRU.
- 30 logements en locatif libre par l'Association Foncière Logement.

Toutefois, les espaces publics et les bâtiments projetés (logements sociaux, logements en accession, commerces) dans la zone centrale du programme, sur le site des "Cèdres Nord" et aux abords de la future Place des Cèdres sont imbriqués les uns aux autres, dans un site marqué par la topographie. Cette complexité requiert l'intervention d'un aménageur unique afin de garantir la cohérence du projet, les péréquations financières entre les différents maîtres d'ouvrages, la maîtrise et le découpage foncier nécessaires et la commercialisation des terrains. Il est prévu de démolir les bâtiments existants, de reconstruire des logements neufs dans toute la gamme résidentielle et de réaliser les aménagements publics permettant une meilleure fluidité piétonne et une vie sociale de meilleure qualité. Cette zone est bordée par la U104 (avenue Raymonde Martin), l'avenue Saint-Paul, les rues Marathon, d'Entremont et la future rue des Lauriers.

Pour la mise en œuvre opérationnelle du projet du Vallon de Malpassé – Site des Cèdres Nord, la Ville de Marseille a fait appel à sa société publique locale, la



Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), dans le cadre d'une concession d'aménagement en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme.

Au titre de ce projet de renouvellement urbain et de la concession d'aménagement, il est prévu que la SOLEAM réalise les travaux suivants :

- Place des collèges Nord sur la rue Raymonde Martin, comprenant des jeux pour enfants et un jeu de boules ;
- Traverse des collèges, permettant un accès direct aux collèges Edmond Rostand et Auguste Renoir depuis l'ensemble des Lauriers , via la place des collèges sus mentionnée
- Traverse des Cèdres, permettant de liasonner la rue d'Entremont et la future rue des Lauriers à l'avenue Saint-Paul et à la place des Cèdres;
- Esplanade des Cèdres, espace public structurant et fédérateur le long de l'avenue Saint-Paul ; la Soleam réalisera les opérations de parachèvement de l'esplanade des Cèdres Nord après réalisation des opérations immobilières périphériques ;
- Jardins partagés des Lauriers, en limite de l'ensemble des Lauriers (HMP) et en accompagnement des aménagements réalisés par MPM (rue des Lauriers);
- Square des Cèdres, à la jonction de l'avenue Saint-Paul, du boulevard Bouge, de la rue Marathon et d'une nouvelle voie à créer, la traverse des Cyprès ;
- Traverse des Cyprès, améliorant la connexion du quartier au Village de Saint Just.

Ces travaux feront l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante, le GIP-MRU et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord par l'Aménageur à la Collectivité, et le cas échéant, aux autres personnes destinataires des ouvrages.

Les avant-projets seront réputés acceptés si le représentant de la Collectivité, le représentant du GIP-MRU et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

La SOLEAM assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux, conformément aux dispositions de la convention approuvée conjointement au présent Programme des Equipements modifié, par la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et s'assurera de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assurera à ce titre une mission de coordination administrative générale.



La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la SOLEAM et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages seront achevés, ils feront l'objet d'une réception à laquelle sera invitée la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés.

Le Concédant et toute collectivité ou groupement de collectivités destinataires finaux des ouvrages autorisent par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur leur domaine public pour la réalisation du programme des équipements de l'opération.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement « Vallon de Malpassé » et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter la SOLEAM à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par SOLEAM.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise.

La SOLEAM a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.



L'achèvement sera réputé réalisé, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, la SOLEAM fournira à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Les aménagements et équipements réalisés par l'aménageur de l'opération seront remis aux gestionnaires concernés identifiés dans le tableau ci-après.

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « VALLON DE MALPASSE »							
Liste des équipements publics : travaux de VRD espaces publics							
Désignation de l'Équipement	Maître d'ouvrage travaux	Montant prévisionnel HT	Financement Prévisionnel				Propriétaire et gestionnaire à terme
			Ville de Marseille	CUMPM	Conseil Régional	ANRU	
Place des collèges	SOLEAM	355 080					Ville de Marseille
Descente des collèges	SOLEAM	507 796					Ville de Marseille
Descente des Cèdres	SOLEAM	861 300					Ville de Marseille
Parachèvement de l'Esplanade des Cèdres nord	SOLEAM	117 191					CUMPM
Jardins partagés des Lauriers	SOLEAM	228 033					Ville de Marseille
Square des Cèdres	SOLEAM	91 973					Ville de Marseille
Traverse des Cyprès	SOLEAM	1 835 900					CUMPM
Aménagements transitoires Cèdres	SOLEAM	165 000					Ville de Marseille
TOTAUX		4 162 273	964 834	392 147	732 139	2 073 153	

- La SOLEAM est maître d'ouvrage travaux de tous les ouvrages mentionnés.
- Les « Propriétaires et gestionnaires à terme », indiqués sont soit MPM, soit la Ville : une fois achevés, les ouvrages leur seront remis par le concessionnaire dans les conditions rappelées ci-dessus.
- Ces ouvrages sont co-financés dans le cadre du financement ANRU.
- Chacune des deux collectivités, lorsqu'elle est destinataire des ouvrages à terme, prendra à sa charge les écarts de coûts entre le montant prévisionnel ci-dessus mentionné et le coût réel des ouvrages qui doivent lui revenir.

* *

*

Opération d'aménagement « Vallon de Malpassé »
(13013 Marseille),

**CONVENTION ENTRE
LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,
LA VILLE DE MARSEILLE
ET SOLEAM**

**(article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et article L. 1523-2 du code général
des collectivités territoriales)**

Entre,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise 10 place de la Joliette - Les Docks Atrium 10.7 - 13002 MARSEILLE, représentée par son Président, Monsieur Guy TEISSIER, dûment habilité par décision du Conseil de Communauté du

Ci après désignée par les mots « *Marseille Provence Métropole* »

Et,

La Ville de Marseille, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°14/0004/HN en date du 11 avril 2014

Ci après désignée par les mots « *la ville de Marseille* » ou « *le Concédant* »

Et,

La SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 euros, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49 la Canebière 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, 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 désignée par les mots « *la SOLEAM* » ou l' « *Aménageur* »

• Table des matières

PRÉAMBULE	3
ARTICLE 1. <u>Objet</u>	7
ARTICLE 2. <u>Montant et modalités de versement de la participation</u>	7
ARTICLE 3. <u>Affectation de la participation</u>	8
ARTICLE 4. <u>Evolution de la participation</u>	8
ARTICLE 5. <u>Modalités de contrôle de l'utilisation de la participation</u>	9
ARTICLE 6. <u>Modalité de réalisation des ouvrages</u>	9
ARTICLE 7. <u>Modalité de remise des ouvrages à Marseille Provence Métropole</u>	10
ARTICLE 8. <u>Sanctions</u>	11
ARTICLE 9. <u>Litiges</u>	11
ARTICLE 10. <u>Prise d'effet et durée</u>	12
ARTICLE 11. <u>Liste des annexes</u>	12

- **PREAMBULE**

Le Vallon de Malpassé (14ème arrondissement) regroupe un ensemble de 1 155 logements sociaux appartenant à Habitat Marseille Provence (HMP) construits entre les années 1960 et 1970 répartis en quatre ensembles d'habitat collectif, barres et tours, dénommés les Cèdres Nord et Sud, les Cyprès, les Lauriers et les Genêts.

Pour ce quartier, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont conventionné avec l'ANRU le programme de rénovation urbaine (PRU) du Vallon de Malpassé. Cette convention a été signée le 28 juin 2010.

Elle doit permettre :

- la diversification des fonctions urbaines du quartier par l'installation d'activités économiques à proximité de la future voie L2, sur des terrains actuellement en friche,
- la création de la voie U104 et de voies secondaires venant irriguer le Vallon, valoriser les terrains en friche et remailler le réseau viaire existant tout en permettant également l'intégration urbaine des infrastructures périphériques : L2 Nord et carrefour « Wresinsky »,
- la création de places publiques par le réaménagement de la place des Cèdres au sud de la U104,
- la création et la valorisation des équipements et des lieux associatifs : le centre social de Malpassé, un équipement pour la petite enfance et des locaux associatifs,
- la diversification des fonctions et des formes urbaines par les réhabilitations, les démolitions et reconstructions sur site d'immeubles de logements sociaux, la construction d'immeubles en accession ou locatif libre ;
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux hors site,
- le réaménagement et la résidentialisation des espaces extérieurs des groupes d'habitat social
- l'accompagnement social des interventions,
- l'évolution des domanialités, la résidentialisation et l'amélioration de la gestion urbaine de proximité

Ce PRU est entré en phase opérationnelle et certains des équipements, des constructions et des aménagements prévus ont déjà vu le jour ou sont en cours de réalisation : le centre social, la rue Raymonde Martin (voie U104), la maison d'accueil l'Hirondelle (Massabielle), les îlots A et B de la zone d'activité portés par Amétis PACA, l'édification des 136 logements de l'îlot 1 par HMP et la création de la voie nouvelle des Lauriers par MPM.

Par un deuxième avenant à la convention ANRU (en cours de signature), approuvé par délibérations du Conseil Municipal du 13 avril 2015 et du Conseil de Communauté du 10 avril 2015 les partenaires ont validé et pris en compte les évolutions du programme ci-après :

- démolition des 101 logements sociaux amiantés du groupe d'habitat social des Cèdres sud et reconstruction de bâtiments neufs diversifiés ;
- désamiantage et réhabilitation des 94 logements sociaux de la tour des Genêts ;
- recyclage du Centre commercial des Cèdres ;

- création d'un équipement pour l'accueil de la petite enfance dans le lot 3 du plan guide ;
- Rénovation du stade du plateau des Lauriers et remaillage viaire nord-est du secteur.

Ainsi le programme urbain modifié comprend :

- 544 logements sociaux réhabilités ;
- 567 logements sociaux reconstruits en compensation des 567 démolis, dont 176 sur site et 391 hors site ;
- la construction de l'ordre de 300 logements en accession ou locatif libre, dont 70 dans le temps du PRU.
- 30 logements en locatif libre par l'Association Foncière Logement.

Toutefois, les espaces publics et les bâtiments projetés (logements sociaux, logements en accession, commerces) dans la zone centrale du programme, sur le site des "Cèdres Nord" et aux abords de la future Place des Cèdres sont imbriqués, dans un site marqué par la topographie. Cette complexité requiert l'intervention d'un aménageur unique afin de garantir la cohérence du projet, les péréquations financières entre les différents maîtres d'ouvrages, la maîtrise et le découpage foncier nécessaires et la commercialisation des terrains. Il est prévu de démolir des bâtiments, de reconstruire des logements neufs dans toute la gamme résidentielle et de réaliser les aménagements publics permettant une meilleure fluidité piétonne et une vie sociale de meilleure qualité. Cette zone est bordée par la U104 (avenue Raymonde Martin), l'avenue Saint-Paul, les rues Marathon, d'Entremont et la future rue des Lauriers

Pour la mise en œuvre opérationnelle du projet du Vallon de Malpassé – Site des Cèdres Nord, la Ville de Marseille a fait appel à sa société publique locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 30 janvier 2013, en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme.

Au titre de ce projet de renouvellement urbain et de la concession d'aménagement, il est prévu que la SOLEAM réalise les travaux suivants :

- Place des collèges Nord sur la rue Raymonde Martin, comprenant des jeux pour enfants et un jeu de boules ;
- Traverse des collèges, permettant un accès direct aux collèges Edmond Rostand et Auguste Renoir depuis l'ensemble des Lauriers, via la place des collèges sus mentionnée
- Traverse des Cèdres, permettant de liaisonner la rue d'Entremont et la future rue des Lauriers à l'avenue Saint-Paul et à la place des Cèdres;
- Esplanade des Cèdres, espace public structurant et fédérateur le long de l'avenue Saint-Paul ; la Soleam réalisera les opérations de parachèvement de l'esplanade des Cèdres Nord après réalisation des opérations immobilières périphériques ;
- Jardins partagés des Lauriers, en limite de l'ensemble des Lauriers (HMP) et en accompagnement des aménagements réalisés par MPM (rue des Lauriers);
- Square des Cèdres, à la jonction de l'avenue Saint-Paul, du boulevard Bouge, de la rue Marathon et d'une nouvelle voie à créer, la traverse des Cyprès ;
- Traverse des Cyprès, améliorant la connexion du quartier au Village de Saint Just.

Conformément à la concession d'aménagement conclue avec la ville de Marseille, la SOLEAM assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux et s'assurera de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assurera à ce titre une mission de coordination administrative générale.

La répartition des financements tels qu'actés au plan de financement de l'ANRU dans l'avenant n°2 à la convention du PRU Malpassé en cours de signature est la suivante :

CONCESSION D'AMENAGEMENT « VALLON DE MALPASSE »							
Liste des équipements publics : travaux de VRD espaces publics							
Désignation de l'Équipement	Maître d'ouvrage travaux	Montant prévisionnel HT	Financement Prévisionnel				Propriétaire et gestionnaire à terme
			Ville de Marseille	CUMPM	Conseil Régional	ANRU	
Place des collèges	SOLEAM	355 080					Ville de Marseille
Descente des collèges	SOLEAM	507 796					Ville de Marseille
Descente des Cèdres	SOLEAM	861 300					Ville de Marseille
Parachèvement de l'Esplanade des Cèdres nord	SOLEAM	117 191					CUMPM
Jardins partagés des Lauriers	SOLEAM	228 033					Ville de Marseille
Square des Cèdres	SOLEAM	91 973					Ville de Marseille
Traverse des Cyprès	SOLEAM	1 835 900					CUMPM
Aménagements transitoires Cèdres	SOLEAM	165 000					Ville de Marseille
TOTAUX		4 162 273	964 834	392 147	732 139	2 073 153	

Les modalités de participation de la ville de Marseille à l'opération sont intégrées dans le bilan financier de la concession d'aménagement. Par conséquent, ces éléments ne sont pas détaillés dans la présente convention. Pour mémoire, le montant à la charge de la ville, incluant sa participation financière aux équipements telle qu'arrêtée dans la convention avec l'ANRU et rappelée dans le tableau ci-dessus, et la prise en charge du déficit de l'opération, représente 4 247 884 € pour la concession d'aménagement.

La participation à verser par Marseille Provence Métropole pour ces réalisations correspond au montant restant à la charge de cette collectivité, telle que prévue à l'avenant n°2 de la convention ANRU validé par Conseil de Communauté du 10 avril 2015 ci-dessus visé, soit **392 147 € TTC**.

Il convient donc désormais :

- De confirmer l'accord de principe de Marseille Provence Métropole à la réalisation par l'Aménageur des équipements, mentionnés au programme des équipements publics de la concession, et ressortant de sa compétence, comme demandé à l'article 3 a) de la concession d'aménagement ;
- d'organiser contractuellement le versement de cette participation de Marseille Provence Métropole à l'opération d'aménagement « Vallon de Malpassé ».

A ce sujet il est rappelé que l'article 14-3 de la concession d'aménagement stipule que :

« L'aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure. »

Tel est l'objet de la présente convention à intervenir entre Marseille Métropole Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM dans le cadre de la réalisation de l'opération Vallon de Malpassé.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

- **OBJETS**

- Comme demandé par l'article 3a) de la concession d'aménagement conclue entre la ville de Marseille et la SOLEAM, Marseille Métropole Provence confirme donner son accord sur le principe de la réalisation par l'aménageur des équipements inscrits au programme des équipements publics de la concession et ressortant de sa compétence. Les modalités de leur incorporation dans son patrimoine ainsi que celles de leur financement sont décrites aux stipulations ci-après.
- 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 « Vallon de Malpassé », Marseille Provence Métropole s'engage à contribuer au financement des équipements relevant de sa compétence, inscrits au programme des équipements publics mis à jour à approuver conjointement par le conseil communautaire et à soumettre postérieurement à l'approbation du conseil municipal, et destinés à être intégrés dans son patrimoine.

- **MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

Conformément à l'avenant n° 2 de la convention passée avec l'ANRU validé par le Conseil de communauté du 10 avril 2015 ci-dessus visé, la participation à verser par Marseille Provence Métropole est de **326 789,17 € HT, soit 392 147 € TTC (trois cent quatre vingt douze mille cent quarante sept euros), intégrant une TVA au taux de 20 % actuellement en vigueur.**

La participation sera versée directement à la SOLEAM en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte 11312 00001 0800 6546415 18, dans le respect de l'échéancier suivant :

- La somme de 300 000 € (trois cents mille euros) HT, TVA en sus, versée au plus tard le 31 décembre 2015 ;
- Le solde de la participation, TVA en sus, à la réception des ouvrages, sur présentation des procès verbaux de réception des travaux et des DGD des marchés de travaux engagés pour la réalisation de la traverse des Cyprès et du parachèvement de la place des Cèdres Nord, augmentés des divers aléas rencontrés et pris en compte dans le calcul final de ces deux ouvrages exécutés.

- **AFFECTATION DE LA PARTICIPATION**

La participation est destinée au financement des équipements suivants, dont la réalisation est prévue dans le cadre du programme des équipements publics de la concession d'aménagement :

- Parachèvement de la place des Cèdres Nord
- Traverse des Cyprès

- **EVOLUTION DE LA PARTICIPATION**

Les parties reconnaissent que le coût prévisionnel de réalisation du programme des équipements publics par SOLEAM peut évoluer en raison de survenance d'aléas. En cas d'évolution notable, les parties en examineront de concert les conséquences et, le cas échéant, définiront ensemble un nouveau montant de participation due par Marseille Métropole Provence. Ce nouveau montant sera établi notamment au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et du montant des prestations de maîtrise d'œuvre, de CSPS et des autres prestations nécessaires au bon déroulement de l'opération. L'évolution sera nécessairement constatée par un avenant aux présentes.

- **MODALITES DE CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA PARTICIPATION**

L'Aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées à la Ville de Marseille, dans le rapport annuel à la collectivité publique cocontractante (CRAC), établi dans les conditions prévues à l'article 15 de la concession d'aménagement.

Il devra également rendre compte de leur utilisation à Marseille Métropole Provence. A cet effet, l'Aménageur adressera à cette dernière, 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.

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

- **MODALITE DE REALISATION DES OUVRAGES**

Les ouvrages seront réalisés par l'Aménageur dans les conditions prévues par la concession d'aménagement et notamment ses articles 7, 8 et 9.

Les opérations de réception des ouvrages sont organisées dans le respect des stipulations suivantes :

La SOLEAM est tenue de tenir compte des observations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et de la Ville de Marseille avant de prendre la décision de réception des ouvrages destinés à revenir en propriété aux collectivités, dans les conditions définies ci-après.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille seront associées aux opérations préalables à la réception des travaux.

En cas de réserves lors de la réception, portant sur les ouvrages destinés à revenir en propriété à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et/ou à la Ville de Marseille, la SOLEAM invitera la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille aux opérations préalables à la levée de celles-ci dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-avant.

- **MODALITE DE REMISE DES OUVRAGES A MARSEILLE PROVENCE METROPOLE PAR L'AMENAGEUR**

Par dérogation à l'article 12.2 de la concession d'aménagement, les ouvrages ayant vocation à entrer dans le patrimoine de Marseille Provence Métropole seront remis directement par l'Aménageur, à cette dernière, en présence de la Ville, collectivité concédante.

Dès réception des équipements, l'Aménageur invitera Marseille Provence Métropole à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. Marseille Provence Métropole ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toute réserve et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de Marseille Provence Métropole de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

La réception prononcée par la SOLEAM avec la remise des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et des Interventions Ultérieures sur les Ouvrages (DIUO), emporte remise d'ouvrages et transfert, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et/ ou Ville de Marseille, de la garde juridique des ouvrages relevant de sa compétence.

A compter de la date de la remise, Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille exerceront pleinement leurs droits et obligations de gardien des ouvrages concernés, et en assureront, notamment, le fonctionnement et l'entretien.

Enfin, la SOLEAM aura l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la collectivité compétente ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

A la remise de chaque ouvrage à Marseille Provence Métropole, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la dite collectivité :

- Identification de l'ouvrage
- Coût complet de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrain d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - 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.

Pour permettre aux collectivités de solliciter le remboursement de la TVA payée sur les ouvrages réalisés, la SOLEAM précisera, à la remise des ouvrages, le prix de revient HT et TTC desdits ouvrages.

- Participation due par la collectivité.

- **SANCTIONS**

Dans l'hypothèse où la participation ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, Marseille Métropole Provence pourra en exiger de l'Aménageur 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.

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.

- **LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

- **PRISE D'EFFET ET DUREE**

Après transmission au contrôle de légalité, la présente convention prendra effet à compter de sa notification à la SOLEAM. Elle expirera par le paiement du dernier terme de la participation et au plus tard à la date d'échéance de la convention de concession d'aménagement « Vallon de Malpassé ».

- **LISTE DES ANNEXES**

Sont annexés aux présentes les pièces suivantes :

N° 1 - Plan de périmètre de la convention de concession « Vallon de Malpassé »

N° 2 – Plan de financement de l’avenant n°2 à la convention ANRU

N° 3 – Programme des Equipements Publics à approuver conjointement

N° 4 – RIB

Fait à Marseille, le
en 4 exemplaires

Fait à Marseille, le

Pour la Ville de Marseille,
Le Maire, et par délégation l’Adjointe
au Maire déléguée à l’Urbanisme, au projet
métropolitain, au patrimoine municipal
et foncier et au droit des sols

Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole,
Le Président

Laure-Agnès CARADEC

Guy TEISSIER

Pour SOLEAM
Le Directeur Général,

Jean Yves MIAUX

Relevé d'Identité Bancaire



CAISSE D'ÉPARGNE
PROVENCE-ALPES-CORSE

Cadre réservé au destinataire du relevé

--

Identification du compte pour une utilisation nationale

11315	00001	08006546415	18
c/Etabl.	c/guichet	n/compte	c/rib

Domiciliation

BIC

CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE	CEPAFRPP131
---------------------------------------	-------------

Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)

FR76	1131	5000	0108	0065	4641	518
------	------	------	------	------	------	-----

----- Intitulé du compte -----

SOLEAM
VDM

HOTEL DE VILLE
PLACE DU MAZEAU
13002 MARSEILLE
