

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Octobre 2016

1680

■ ZAC du Vallon Regny - 9ème arrondissement de Marseille - Approbation du programme des équipements publics modifié dont une part sera prise en charge par la Métropole - Approbation de la convention relative au financement du groupe scolaire entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole.

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Située dans le 9^{ème} arrondissement en limite avec le 10^{ème} et entre les trois grands équipements que constituent le Parc de Maison Blanche, l'hôpital Salvator et le collège Gyptis, la ZAC du Vallon Régny couvre un territoire d'environ 34 hectares.

Ce projet d'une constructibilité globale de 96 600 m² de plancher permettra notamment de développer environ un millier de logements.

Par délibération n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et la création de la Zone d'Aménagement Concertée dite «du Vallon Régny».

Le Conseil Municipal a approuvé la convention de concession à Marseille Aménagement devenue SOLEAM, par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Vallon Régny a été approuvé par délibération n°07/0243/TUGE du Conseil Municipal du 19 mars 2007.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération n°VOI/3/079/CC du 12 février 2007 a approuvé le Programme des Equipements Publics relevant de sa compétence dont le Boulevard Urbain Sud (BUS).

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant de la ZAC de Vallon Régny. Un avenant n° 9 à la concession d'aménagement n° T 1600916C0 en date du 17 juin 2016 a été approuvé en ce sens.

Depuis sa création, le développement de la ZAC du Vallon Regny a été largement freiné par différents recours de la part des riverains envers les documents d'urbanisme, le dossier de réalisation ou certains permis de construire.

Par ailleurs, l'absence d'une planification de la réalisation du Boulevard Urbain Sud permettant d'ouvrir ce futur quartier sur le reste de l'agglomération a également contribué à retarder la commercialisation et la mise en oeuvre opérationnelle de la ZAC.

Le projet initial ne correspond plus entièrement aux ambitions de la collectivité, la Ville de Marseille a souhaité engager une réflexion sur son développement d'autant que plusieurs projets immobiliers commencent à se concrétiser autour de la ZAC.

Dans ce contexte la SOLEAM a lancé fin 2015 une consultation visant à désigner un urbaniste-conseil qui devra ré interroger le projet initial, en intégrant les projets déjà en cours de développement.

Au regard de ce contexte il a été acté de proroger de 5 années supplémentaires la durée de cette concession d'aménagement et de fixer son échéance au 22 mai 2023.

Il est aujourd'hui nécessaire de mettre à jour le Programme des Equipements Publics de la ZAC afin de tenir compte :

- du transfert de la concession d'aménagement à la Métropole,
- de l'ajustement du chiffrage des équipements en fonction des études de maîtrise d'œuvre et des travaux menés à ce jour,
- de la modification de la répartition de la prise en charge du coût des différents équipements entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole ,
- des besoins suscités par l'évolution prévisible de l'urbanisation du quartier aux franges de la ZAC.

La modification du Programme des équipements publics porte sur les équipements scolaires dont la réalisation est confiée à l'aménageur dans le cadre de la concession.

Il est nécessaire de redimensionner ces équipements pour prendre en compte les besoins supplémentaires générés par les opérations de construction aux abords de la ZAC et d'acter une participation globale de la Ville de Marseille portée à 15 560 621 Euros correspondant au coût de réalisation de ces équipements, à l'acquisition du foncier , aux études et honoraires et à la rémunération du concessionnaire.

Le versement de cette participation fait l'objet d'une convention financière entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, jointe en annexe et soumise à l'approbation de notre assemblée.

Le programme des équipements modifié et la convention financière ont été approuvés au conseil municipal du 3 octobre 2016.

La modification concerne également la prise en charge financière par la Métropole de la part du coût des équipements qui ne peuvent être mis en totalité à la charge de l'aménageur, à savoir :

La voie U 522

La traverse Régny

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°HN 01-003/16/CM du 17 mars 2016 portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence, saisi par courrier du Président du Conseil de la Métropole ;

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- La substitution de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en tant que concédant de la concession d'aménagement de la ZAC du Vallon Regny ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Programme des Equipements Publics modifié (annexe 1).

Est approuvé le programme des équipements dont le coût n'est pas mis en totalité à la charge de l'aménageur et dont une part sera prise en charge par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Est actée la participation de la Ville de Marseille d'un montant de 15 560 621 Euros TTC pour la réalisation des équipements scolaires nécessaires aux besoins de la ZAC et à ceux générés par les futures opérations immobilières situées sur ses franges.

Article 3 :

Est approuvée la convention financière entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence relative au financement des équipements scolaires (annexe 2).

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer les conventions et avenants précités.

Pour enrôlement,

Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

SOLEAM

* *

*

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**

ZAC DE VALLON RÉGNY

**PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
MODIFICATIF**

1. NOTE DE PRESENTATION : CONTEXTE ET GENESE DE L'OPERATION VALLON REGNY

La Ville de Marseille a confié à la SOLEAM, par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2006, une concession publique pour la réalisation de l'aménagement de la ZAC de VALLON RÉGNY dans le 9ème arrondissement de Marseille.

Le périmètre de la ZAC se développe sur un territoire d'environ 34 hectares situé à l'intersection des quartiers du Cabot et de Sainte Marguerite, entre l'avenue Paul Claudel au nord et le boulevard de Sainte Marguerite au sud, l'une des dernières grandes réserves foncières sur le tracé du Boulevard Urbain Sud, futur axe de liaison entre le carrefour Florian et la Pointe Rouge et le « désenclavement » des quartiers Sud de la Ville.

Cette opération a pour triple vocation d'accompagner l'arrivée du Boulevard Urbain Sud, de créer un nouveau quartier à vocation principale d'habitat conciliant urbanisme et environnement, et d'assurer la couture urbaine d'un territoire aujourd'hui « vide » mais situé au cœur d'un tissu urbain hétérogène.



Les grands principes d'aménagement

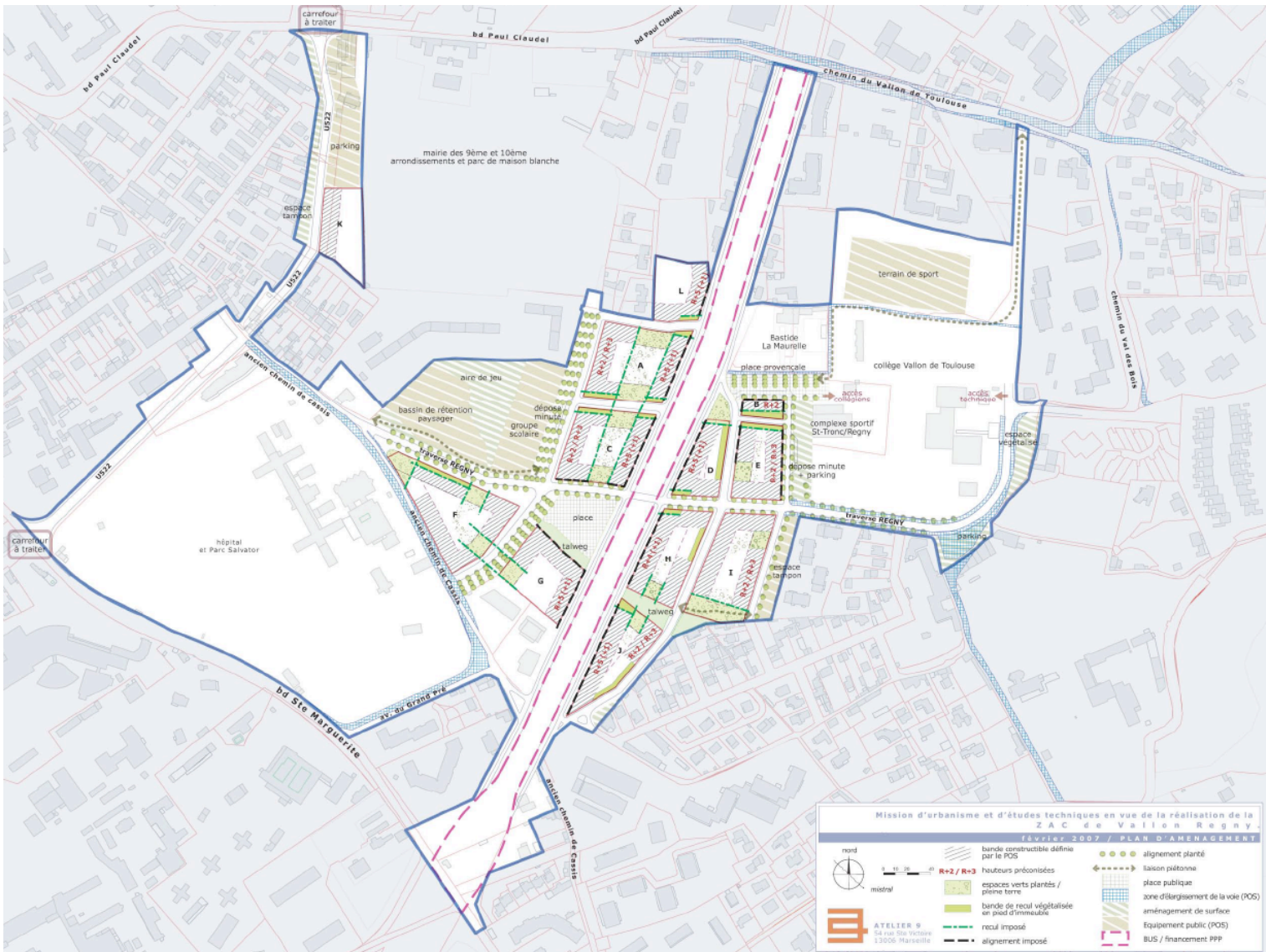
Dans le cadre des études préalables menées lors du dossier de création approuvé le 20 juin 2005 et du dossier de réalisation approuvé le 19 mars 2007, les grands principes d'aménagements suivants ont été retenus :

- **Le développement d'un nouveau secteur à dominante résidentielle** en accompagnement du Boulevard Urbain Sud par l'urbanisation de ses rives
- **La constitution d'un cœur de quartier** animé et vivant, traduit par un tissu urbain organisé autour d'éléments de centralité (places, équipements publics, services de proximité)
- **L'émergence de nouveaux axes structurants** pour le quartier mais aussi à l'échelle du secteur (la voie U 522, l'élargissement de la traverse Régny, la création du boulevard urbain sud,) qui constitueront la nouvelle ossature de ce quartier en organisant sa desserte et en influant sur sa composition urbaine (alignements, volumétries, séquences paysagères)
- **L'organisation suivant une trame classique**, dont les ilots font référence à la ville traditionnelle maillée (assurant une fluidité des parcours qu'ils soient automobiles ou piétons ou cycles) accompagnés d'espaces de respirations urbaines (places publiques, espaces verts,...) permettant de structurer et hiérarchiser le quartier.

Un programme global de construction défini au dossier de réalisation de la ZAC approuvé par DCM du 19 mars 2007 prévoit de développer environ 96 600 m² SDP répartis comme suit :

- 85 100 m² SDP de logements (dont 20 % en locatif social et 20 % en prix maîtrisés) ;
- 8 000 m² SDP de commerces et services en pied d'immeubles et de bureaux et d'activités ;
- 1 000 m² SDP de crèche ;
- 2 000 m² SDP de groupe scolaire ;
- 500 m² SDP de maison de quartier.

Atelier 9, désigné Urbaniste-conseil de la ZAC en 2007 pour assurer la mise en œuvre du projet, a permis d'approfondir différents aspects du projet et d'aboutir à la proposition urbaine suivante, traduite règlementairement en 2013 au travers du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille :



Le Programme des Equipements Publics, approuvé au Conseil Communautaire du 12 Février 2007 et au Conseil Municipal du 19 mars 2007 prévoit la réalisation des équipements publics suivants ainsi que la maîtrise d'ouvrage de ces derniers, la prise en charge du coût de leur réalisation et leur gestionnaire :

- l'ensemble des voiries hormis les voies du BUS proprement dit, ainsi que les trottoirs attenants
- l'ensemble des parkings
- Les différents, espaces publics et espaces verts sur emprise (c'est à dire en dehors des ilots ; l'aménagement des cœurs d'ilots et de tout espace vert sur une parcelle privée est à la charge des promoteurs)
- Tous les réseaux de viabilisation de la zone, en dehors des réseaux propres au BUS.
- La création du collège
- La création du groupe scolaire et de la maison de quartier
- La voie BUS, y compris les réseaux d'assainissement de voirie qui lui sont propres ainsi que son terre-plein central
- L'intersection entre le BUS et le chemin du Vallon de Toulouse, et entre le BUS et le boulevard Sainte Marguerite
- La création de la crèche associative

Espace aménagé	Description sommaire	A la charge de	Maître d'ouvrage	Gestionnaire futur	Prix
Voiries					
Traverse Vallon Régné	Voie 6,50 m + piste cyclable 2 x 1,5m + trottoirs plantés : 2 x 3,25m + éclairage et mobilier urbain + réseaux Longueur totale : 800 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM + EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	2 124 000 €
Boulevard Pelissier (Nord - Sud)	Voie 6 m + stationnement latéral 2 x 2m + trottoir 2m + mail planté (3 alignements) 13m + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 315m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	1 040 000 €
Contre allée Ouest	Voie 3m + stationnement latéral 2m + trottoir et piste cyclable 2m + 4,50m + 2 alignements d'arbres + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 745 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	1 902 000 €
Contre allée Est de desserte	Voie 3m + trottoir et piste cyclable 2m + 4,50m + 2 alignements d'arbres + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 775 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	1 511 200 €
Contre allée interne	Voie 6m + stationnement latéral 2m + trottoir 2x 2m + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 390 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	610 400 €
Desserte du collège (Nord-Sud)	Voie 4m + trottoir 2 x 2,5 + stationnement latéral 2m + 2 alignements d'arbres + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 230 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	413 400 €
U 522 + espace tampon	Voie 6,50 m + pelouse + piste cyclable 2*1 5 m + trottoir 2 x 2m + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 630 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	968 000 €

Espace aménagé	Description sommaire	A la charge de	Maître d'ouvrage	Gestionnaire futur	Prix
Rue Pelissier (Est Ouest)	Voie 6m + trottoir 2m + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 90 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	107 800 €
Traverse entre îlots A et C	Voie 6m + stationnement latéral 2m + trottoir 2 x 2m + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 67 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	123 400 €
Traverse entre îlots B et E	Voie 4m + trottoir 2 x 1,50 m + éclairage, mobilier urbain et réseaux Longueur totale : 50 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	49 500 €
Reprise de l'ancien chemin de Cassis	Terrassements en déblais, démolitions + terrassements en remblais + refecton de chaussée (2 x 1 voie, trottoirs 2x2m, piste cyclable) + éclairage Longueur totale : 440m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	440 950 €
Cheminement piéton entre Vallon Toulouse et Collège	Stabilisé 3m + éclairage Longueur totale : 480 m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	352 800 €
Carrefours sur U 522	Carrefours à 4 branches entre : - U522 et avenue Paul Claudel - U522 et boulevard Ste Marguerite	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	600 000 €
Avenue de Grand Pré	Terrassements en déblais, démolitions + terrassements en remblais + refecton de chaussée (2 x 1 voie, trottoirs 2x2m) + éclairage Longueur totale : 170m	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	120 000 €
Boulevard Urbain Sud	Demi - profil Trottoir en bordure de façades (largeur variable selon place disponible) Contre allée 3 m ou large trottoir Espace mixte (cycle et arrêt de BUS) 3 à 4,50m Voie TCSP 4m Chaussée 6m Terre plein central 2,75m	MPM	MPM	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	Non communiqué Hors bilan de la ZAC

Espace aménagé	Description sommaire	A la charge de	Maître d'ouvrage	Gestionnaire futur	Prix
Parkings					
Parking Collège	Enrobé + éclairage + alignement d'arbre Surface 2 400 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	195 800 €
Parking U522	Enrobé + éclairage Surface 4 580 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	287 100 €
Parking Régnv Est	Enrobé + éclairage Surface 1 150 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	MPM+ EDF/ GDF / FT / ville de Marseille pour leurs réseaux respectifs	79 800 €
Espaces paysagers					
Grande place	50 % minéral (enrobé couleur) 50 % pelouse arborée + mobilier urbain, éclairage + réseaux Surface 3 470 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	Ville de Marseille + MPM / EDF/ GDF / FT pour leurs réseaux respectifs	1 321 300 €
Talweg	50 % minéral 50 % pelouse arborée + mobilier urbain, éclairage + réseaux Surface 1 330 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	Ville de Marseille + MPM / EDF/ GDF / FT pour leurs réseaux respectifs	512 700 €
Placette provençale	Dallage en pierre (27%) Stabilisé (50%) Pelouse (23%) Quatre alignements d'arbres + mobilier urbain, éclairage + réseaux Surface 3 575m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	Ville de Marseille + MPM / EDF/ GDF / FT pour leurs réseaux respectifs	1 647 400 €
Espace vert Régnv Est	Pelouse arborée + éclairage Surface 1 890m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	Ville de Marseille + MPM / EDF/ GDF / FT pour leurs réseaux respectifs	84 100€
Bassin de rétention paysager	Terrassements + Pelouse arborée + cheminements piétons + mobilier urbain et jeux d'enfants + éclairage + système de traitement des eaux pluviales Surface 10 800 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	Ville de Marseille + MPM / EDF/ GDF / FT pour leurs réseaux respectifs	852 000 €

Espace tampon	Pelouse Surface 1 420 m²	Marseille Aménagement	Marseille Aménagement	Ville de Marseille + MPM / EDF/ GDF / FT pour leurs réseaux respectifs	92 300 €
Total		15 080 650, 00 € H.T.			
Bâtiments publics					
Crèche	1 000 m² de SHON	Association	Ville de Marseille	de Association	1 500 000 € Hors bilan de la ZAC
Collège	Non communiqué	CG13	CG 13	CG 13	Hors bilan de la ZAC
Groupe scolaire	6 classes maternelles et 10 classes élémentaires	Ville de Marseille	de Ville de Marseille	de Ville de Marseille	5 000 000 € Hors bilan de la ZAC
Maison de quartier	500 m²	Ville de Marseille	de Ville de Marseille	de Ville de Marseille	1 500 000 € Hors bilan de la ZAC

L'avancement actuel du projet

La volonté des Elus de ne pas engager la réalisation d'un nouveau quartier sans l'axe structurant majeur que constitue le BUS et le différé de sa mise en œuvre ont conduit à retarder la phase opérationnelle de la réalisation de la ZAC.

Des travaux de viabilisation ont néanmoins été réalisés pour l'amélioration du fonctionnement du quartier (réaménagement des abords du collège, élargissement de l'avenue de Grand Pré) et le lot I a été commercialisé pour la réalisation d'un centre de gérontologie livré en février 2016, de même que les aménagements VRD le desservant.

Depuis, un certain nombre d'évolutions rendent souhaitable un ajustement, ou une refonte du projet initial qui ne correspond plus aux ambitions de la collectivité :

- Une ambition de faire de ce quartier un projet exemplaire tant sur le plan environnemental que sur le plan architectural et sur le plan de l'habitabilité et des usages ;
- Une volonté de rechercher des solutions innovantes en s'appuyant sur les retours d'expériences les plus récents d'autres grandes agglomérations ;
- La nécessité d'une évolution programmatique et de phasage du quartier en lien avec l'évolution du contexte environnant et des besoins (intégration du BUS, pertinence des contre-allées, interrogation de la densité au travers d'une réflexion sur les formes urbaines, réflexion sur la réalisation d'un complexe sportif municipal...).

Ces questionnements s'inscrivent dans une nouvelle dynamique liée à l'entrée en phase opérationnelle de la réalisation du **BUS, dont le tronçon concernant la ZAC Vallon Régn y devrait être livré en 2019.**

Dans ce contexte et dans le cadre du renouvellement du marché en vue de la mission d'urbaniste-conseil de la ZAC confié au groupement ANMA/Florence Mercier Paysages/INDDIGO au 1^{er} semestre 2016, la SOLEAM, aménageur concessionnaire et la Métropole, concédante, souhaitent engager une nouvelle réflexion, plus ambitieuse, sur les aspects urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux de ce futur nouveau quartier et de son environnement proche, au sein duquel de nombreuses opérations immobilières, d'initiatives privées, sont également projetées.

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n°S FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/CC, le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales-l'opération d'aménagement de la ZAC Régny relevait de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et suite à porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° **FCT 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération.**

En date du 28 décembre 2015, Monsieur Le Préfet des Bouches du Rhône a pris un arrêté portant transfert à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille (dont la concession de Vallon Régny) et de La Ciotat.

En suite et en conséquence, la Métropole s'est substituée à la Communauté Urbaine dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération d'aménagement de Vallon Régny à compter du 01/01/2016.

Dans ce cadre, un avenant n° 9 à la concession d'aménagement en date du 17 juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole d'Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Ces actualités nécessitent une mise à jour du Programme des Equipements Publics de la ZAC, afin de tenir compte, du transfert de la concession d'aménagement en terme de compétence de la Ville de Marseille à la Métropole d'une part, de l'ajustement du chiffrage des équipements en fonction des études de maîtrise d'œuvre et des travaux menés à ce jour, de la modification de la répartition de la prise en charge du coût des différents équipements entre la Ville de Marseille, l'Aménageur et la Métropole d'autre part et, enfin, de l'évolution prévisible de l'urbanisation du quartier aux franges de la ZAC.

C'est l'objet du présent modificatif au Programme des Equipements Publics de la ZAC Vallon Régny, qui vient modifier les titres suivants :

« 1-PHASAGE OPERATIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS PRIS EN CHARGE DANS LE BILAN DE LA ZAC »

« 2- EQUIPEMENTS PUBLICS »

« 3- TABLEAU RECAPITULATIF DE LA VENTILATION DES COUTS »

L'ensemble de la présentation générale et du mémoire technique reste inchangé.

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1- PHASAGE OPERATIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS PRIS EN CHARGE DANS LE BILAN DE LA ZAC

PHASE 1 :

- Réalisation du dépose minute du collège et du parking adjacent, de manière concomitante avec la réalisation du collège
- Une voie Est en façade des ilots J et H (entre la traverse Régnny et l'avenue de la grande Bastide) et réseaux sous voirie (y compris raccordement à l'existant)
- Requalification de l'avenue de Grand Pré et élargissement de l'ancien Chemin de Cassis à l'angle de l'avenue de Grand Pré

PHASE 2 :

- La voie U522 tronçon Sud (entre bd Ste Marguerite et l'ancien Chemin de Cassis) et réseaux sous voirie
- Requalification de la traverse Régnny et réseaux sous voirie (y compris raccordement à l'existant)

PHASE 3 :

- Réalisation des équipements scolaires
- Réalisation de l'ensemble des voiries restant à réaliser, y compris réseaux sous voirie raccordement à l'existant
- Prolongation des contre-allées jusqu'au croisement avec l'ancien chemin de Cassis
- Réalisation de l'ensemble des espaces verts de la zone, y compris le bassin de rétention paysager

2- TABLEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS , DE LA REPARTION DES MAITRISES D'OUVRGE ET DE LEUR FINANCEMENT

Chiffrage des travaux en € HT, hors honoraires techniques et aléas

Montant Travaux en € HT		FINANCEMENT				MAITRISE D'OUVRAGE	GESTIONNAIRE FUTUR
		SOLEAM VIA BILAN DE ZAC	METROPOLE AMP	VILLE DE MARSEILLE	CD 13		
VOIRIES, PARKINGS, ET RESEAUX DIVERS							
TRAVAUX REALISES ET ENGAGES							
SECTEUR EST							
Réalisation desserte du collège (VRD, dépose minute, parking, place provencale pour partie) <i>largeur: 25,5m (chaussée 2x4m de large + arrêt minute de 2m + pk en épis de 5m + pk longitudinal de 2m + pk en épis de 5m + 2 trottoirs de 3,5m+3m + espace vert de 2m minimum) + réseaux télécom et éclairage</i>	575 354 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	METROPOLE AMP + Ville de Marseille et les concessionnaires pour leurs réseaux respectifs
Réalisation voie de liaison collège-contre allées + bassin de rétention Pelissier	683 482 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	
Réalisation desserte ilot I (VRD entre traverse Regny et av Gde Bastide) <i>largeur: 11,7m (chaussée 5,5m de large + 1 bande stationnement de 2m + 2 trottoirs de2m+2,2m) + réseaux EP,EU,AEP,elec,telecom,gaz, éclairage</i>	1 274 784 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	
SECTEUR OUEST							
Requalification et élargissement de l'avenue Grand Pré et chemin de Cassis au croisement <i>largeur av de Grand Pré minimale: chaussée 5,5m de large +1 bande de stationnement de 2m +2 trottoirs de 2m + emprise variable selon emprise disponible) + réseaux EP,EU,AEP,elec,telecom,gaz, éclairage</i>	821 920 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	METROPOLE AMP + Ville de Marseille et les concessionnaires pour leurs réseaux respectifs
TRAVAUX RESTANT A REALISER							
SECTEUR EST							
Réalisation de la contre allée Est du BUS <i>largeur: 9,85m (chaussée 3m de large +1piste cyclable de 1,9m +1 trottoir de 2,35m + 1 bande plantée de 2,6m)+ réseaux EP,EU,AEP,telecom,gaz,éclairage</i>	1 562 393 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	METROPOLE AMP + Ville de Marseille et les concessionnaires pour leurs réseaux respectifs
Requalification de la contre allée Est existante <i>largeur: 9,85m (chaussée 3m de large +1piste cyclable de 1,9m +1 trottoir de 2,35m + 1 bande plantée de 2,6m)+ éclairage</i>	298 433 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	
Réalisation voie de liaison entre ilot B et traverse Regny <i>largeur: 11,9m (chaussée 5,5m de large +1 bande de stationnement de 2m +2 trottoirs de 2m+2,4m) + réseaux EP,EU,AEP,elec,gaz,éclairage</i>	223 604 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	
Requalification traverse Regny Est <i>largeur: 16m (chaussée 6,5m de large +2 pistes cyclables de 1,5m chacune +2 trottoirs de 1,7m+2,2m)+ réseaux EP,EU,AEP,elec, telecom,gaz,éclairage</i>	1 509 845 €	70%	30%	0%	0%	SOLEAM	
Réalisation place provencale <i>3 espaces reliés par des emmarchements: la place basse desservant les commerces et servant au marché, la place haute servant de parvis au collège et l'accès à la Bastide la Maurelle + réseaux EP,EU,AEP,telecom,éclairage</i>	506 083 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	
Réalisation Talweg partie Est <i>Talweg transversal à fonction hydraulique, ensemencé en prairie rustique et planté de frênes oxyphylles ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et murs de soutènements habillés en gabions de 30 cm d'épaisseur</i>	31 354 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	
Requalification chemin des Tilleuls <i>requalification de cet axe piétonnier, qui sera planté d'un double alignement de tilleuls sur prairie fleurie</i>	107 646 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	

SECTEUR OUEST									
Requalification Ancien chemin de Cassis	estimation PRO	828 690 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM	METROPOLE AMP + Ville de Marseille et les concessionnaires pour leurs réseaux respectifs	
largeur: 12m (chaussée 5,5m de large + 1 bande de stationnement de 2m + 2 trottoirs 2,5m +2m)+ réseaux EP,EU,AEP,elec,telecom,gaz,éclairage									
Requalification traverse Régný Ouest		754 898 €	70%	30%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 12m (chaussée 6m de large +2 pistes cyclables de 1,5m chacune +2 trottoirs de 1,5m)+ réseaux EP,EU,AEP,telecom,elec,gaz,éclairage									
Réalisation de la contre allée Ouest du BUS		3 006 196 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 9,85m (chaussée 3m de large + 1 bande de stationnement de 2m + 1 piste cyclable de 1,9m +1 trottoir de 1,5m + 1 bande plantée de 2,6m) + réseaux EU, EP, AEP, telecom,gaz,éclairage									
Requalification de la contre allée Ouest existante		333 841 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 9,85m (chaussée 3m de large + 1 bande de stationnement de 2m + 1 piste cyclable de 1,9m +1 trottoir de 1,5m + 1 bande plantée de 2,6m) + réseaux telecom,gaz,éclairage									
Réalisation U522 tronçon Sud		1 186 604 €	40%	60%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 15,5m (chaussée 6,5m + 2 pistes cyclables de 2m chacune + 2 trottoirs 3m +2m) + réseaux EP,EU,éclairage									
Réalisation U522 tronçon Nord		1 125 673 €	40%	60%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 15,1m (chaussée 6,5m + 2 pistes cyclables de 2m chacune + 2 trottoirs 2,6m +2m) + espace tampon paysager (enherbement et plantations aléatoires) de 4m de large + réseaux EP,EU,AEP, télécom,éclairage									
Réalisation Mail Nord (traverse Regny-impassé Pelissier)		345 474 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 25m (chaussée 5,5m + 2 bandes de stationnement de 2m chacune + 1 trottoir 2,5m + mail de 13m de large en revêtement perméable) + réseaux élec,telecom,gaz,éclairage									
Réalisation Mail Sud (traverse Regny-ancien ch de Cassis)		609 314 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 26m (chaussée 5,5m + 2 bandes de stationnement de 2m chacune + 2 trottoirs 3,5m +1,5m + mail de 13m de large en revêtement perméable) + réseaux EP,EU,AEP,telecom,elec, gaz,éclairage									
Requalification impasse Pelissier (Est-Ouest)		102 138 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
largeur minimale: 8m (chaussée 5,5m + 2 trottoirs de 2,5m +l'autre d'une largeur variable selon emprises disponibles) + réseaux elec,gaz,éclairage									
Réalisation traverse ilots A et C		193 832 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
largeur: 12m (chaussée 5,5m + 1 bande de stationnement de 2m + 2 trottoirs 2,5m +2m)+ réseaux EP,EU,elec,telecom,éclairage									
Réalisation place centrale		731 177 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
dallage pierre calcaire 70cmx70cm									
Réalisation Talweg partie ouest		31 200 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
Talweg transversal à fonction hydraulique, ensemencé en prairie rustique et planté de frênes oxyphylles ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et murs de soutènements habillés en gabions de 30 cm d'épaisseur									
Réalisation bassin de rétention paysager		1 556 614 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
bassin de rétention à ciel ouvert, traité en parc paysager public et aire de jeux									
Requalification parking Maison Blanche		655 246 €	100%	0%	0%	0%	SOLEAM		
parking paysager 30m de largeur, stabilisé et plantations aléatoires (troènes, mûriers à papier, oliviers, chênes verts)									
BOULEVARD URBAIN SUD		NON COMMUNIQUE	0%	0%	100%	0%	METROPOLE AMP		
NON COMMUNIQUE									
BATIMENTS PUBLICS									
Equipements scolaires		13 104 000 €	0%	0%	100%	0%	SOLEAM	Ville de Marseille	
9 classes maternelles+15 classes élémentaires									
Collège		non communiqué, hors bilan ZAC	0%	0%	0%	100%	CD13	CD13	
NON COMMUNIQUE									
MAISON DE QUARTIER		1 500 000 €	0%	0%	100%	0%	Ville de Marseille	Ville de Marseille	
500 m2 SDP									
TOTAL		14 604 000 €							
TOTAL		33 659 795 €							

CONVENTION

ENTRE LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE,

LA VILLE DE MARSEILLE,

ET LA SPL SOLEAM

POUR LE VERSEMENT PAR LA VILLE DE MARSEILLE A LA ZAC DE VALLON REGNY D'UNE PARTICIPATION EN VUE DE LA REALISATION D'UN GROUPE SCOLAIRE

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

ENTRE

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par son Président Monsieur Jean-Claude GAUDIN, d'une délibération FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015,

Ci-après dénommée « Le Concédant »

ET

La Ville de Marseille représentée par M. Jean-Claude GAUDIN agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2015,

Ci-après dénommée « la Ville »

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 » ou « le concessionnaire »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Ville de Marseille est confrontée aujourd'hui à une problématique du logement, se traduisant par une forte augmentation des prix de l'immobilier et par une offre quantitative ne permettant pas de répondre aux besoins de la population marseillaise et à l'accueil de nouveaux habitants. En outre, les évolutions démographiques (dessalement des ménages, vieillissement des populations) nécessitent la production d'une offre diversifiée, en accession et en location, pouvant répondre aux demandes de toutes les catégories de population.

A cet effet, la Ville de Marseille a souhaité engager une opération d'aménagement urbain sur un site d'environ 34 hectares, situé dans le 9^{ème} arrondissement, dénommé « Vallon Régny », à vocation essentiellement résidentielle, et en accompagnement de la réalisation par la Métropole du Boulevard Urbain Sud, axe majeur de désenclavement des quartiers sud de la Ville.

En conséquence, par délibération n° 04/1145/TUGE du 13 décembre 2004, le Conseil Municipal a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Marseille pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement urbain sur le site « Régny » dans le 9^{ème} arrondissement.

Par délibération n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, a été approuvé le bilan de la concertation et créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « du Vallon Régny ».

Le mode de réalisation retenu pour la réalisation de la ZAC du Vallon Régny étant la convention publique d'aménagement, aujourd'hui concession d'aménagement, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006, la réalisation de l'opération à Marseille Aménagement.

Marseille Aménagement a établi le dossier de réalisation de la ZAC de Vallon Régny, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 07/0243/TUGE en date du 19 mars 2007.

De même, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération n° VOI/3/079/CC du 12 février 2007 a approuvé le Programme des Équipements Publics relevant de sa compétence dont le Boulevard Urbain Sud (BUS).

Par délibération n°07/0720/TUGE en date du 16 juillet 2007, le Conseil Municipal a approuvé le compte rendu à la collectivité locale (CRACL) de l'opération arrêté au 31 décembre 2006.

Par avenant n°1, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 08/1236/DEVD du 15/12/2008, la concession d'aménagement a été prorogée d'une durée de 3 années.

Par avenant n°2, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 10/10629/DEVD du 25/10/2010, les modalités de rémunération du concessionnaire ont été modifiées et la concession d'aménagement a été à nouveau prorogée de 5 années, portant son échéance au 22 mai 2018.

Par avenant n°3, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°11/0868/DEVD du 17/10/2011, a été précisée la participation financière de la Ville de Marseille, induite par la réduction du niveau des charges foncières des programmes de logements sociaux et son échéancier de versement au regard du CRAC arrêté au 31 décembre 2010 et présenté conjointement au présent à l'approbation du Conseil Municipal

Par avenant n°4, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°12/0547/DEVD du 25 juin 2012, a été précisé le nouveau montant de la participation financière de la Ville de Marseille à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement au regard des nouvelles hypothèses de commercialisation prises en compte dans le CRACL arrêté au 31 décembre 2011.

Par avenant n°5, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°13/0474/DEVD du 17 juin 2013, a été précisé le nouvel échéancier de versement de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan au regard des nouvelles hypothèses de commercialisation prises en compte dans le CRAC arrêté au 31 décembre 2012.

Par délibération n°13/0674/FEAM en date du 17 Juin 2013 le Conseil Municipal a notamment approuvé le principe de fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM et a autorisé le Maire ou son représentant à signer tout document concourant à la bonne exécution de cette décision.

Par la suite, la délibération n°13/1077/FEAM du Conseil Municipal du 7 octobre 2013 a approuvé le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement. Au 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM. L'avenant n°6 notifié le 14 mars 2014 a constaté le transfert de tous les droits et obligations antérieurement octroyés à la SEML Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM.

Par avenant n°7 approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14/0803/UAGP du 10 Octobre 2014, et notifié le 14 novembre 2014, ont été précisés le nouvel échéancier de versement de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan au regard du CRACL arrêté au 31 décembre 2013 ainsi que l'échéancier de versement par anticipation de la rémunération sur dépenses du concessionnaire.

Par avenant n°8 approuvé par délibération du Conseil Municipal n°15/0471/UAGP du 29 Juin 2015, et notifié le 20 Juillet 2015, ont été précisés la réalisation d'un groupe scolaire, nécessitant une prorogation de 5 années de l'opération et la mise en place d'une participation aux équipements d'un montant de 6,3M€; ainsi qu'un nouvel échéancier de versement par anticipation de la rémunération sur dépenses du concessionnaire au regard du CRACL arrêté au 31 décembre 2014 au vu du décalage du lancement de la commercialisation de cette opération.

Par avenant n°9, la Métropole d'Aix Marseille s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement n°06/0541 de l'opération ZAC Vallon REGNY en date du 22 Mai 2006.

Le groupe scolaire, équipement public relevant de la compétence de la Ville de Marseille, lui sera remis conformément au programme des équipements publics de la ZAC et à l'article 18 de la concession d'aménagement.

Conformément aux articles R311-7 du code de l'urbanisme, L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales et 17 de la concession d'aménagement « ZAC de Vallon Régny », la Ville de Marseille s'engage à contribuer au financement de cet équipement relevant de sa compétence et destiné à être intégré dans son patrimoine.

Dans ce contexte, la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de Vallon Régny prévoit en son article 17 que la SOLEAM peut recevoir notamment des participations d'autres collectivités territoriales que son concédant, après accord de celui-ci ; les conditions de ces participations sont définies par conventions spécifiques entre SOLEAM et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, la Ville de Marseille souhaite verser à l'opération une participation destinée au financement de ces équipements, et plus précisément la réalisation du Groupe scolaire de Vallon Régny.

Par une délibération du conseil municipal n°15/0471/UAGD en date du 29/06/2015, approuvant le CRACL de Vallon Régny arrêté au 31/12/2014, la Ville de Marseille, alors concédante, a décidé d'accorder à la construction du Groupe Scolaire, dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Vallon Régny, une participation aux équipements publics d'un montant prévisionnel de 6,3 millions €.

Le CRACL de l'opération ZAC Vallon Régny, arrêté au 31/12/2015, a réajusté le montant prévisionnel du coût de réalisation du Groupe scolaire, au regard de l'augmentation de +50% de sa capacité initiale pour répondre aux besoins générés par les projets immobiliers à venir en frange de la ZAC d'une part, et sur la base des derniers ratios constatés dans la profession d'autre part, pour un montant de travaux estimé à 15 560 621 € TTC (y compris le foncier d'assiette du projet, estimé à 7 500m²).

La Ville de Marseille, par une délibération de son conseil municipal en date du .././.. a donné son accord au versement au profit de l'opération d'aménagement d'une participation d'un montant prévisionnel de 15 560 621 € TTC en vue de la réalisation de ce groupe scolaire et a autorisé son Maire à signer la convention correspondante.

La Métropole Aix Marseille Provence, par une délibération de son conseil métropolitain en date du .././.. a donné son accord au versement par la Ville de Marseille au profit de l'opération d'aménagement d'une participation d'un montant prévisionnel de 15 560 621 € et a autorisé son Président à signer la convention correspondante.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles R 311-7 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 Ville de Marseille à la SPL SOLEAM, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée par une concession d'aménagement en date du 22 mai 2006 et dont la Métropole est désormais Concédante.

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

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1– OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles R 311-7 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 de Vallon Régny, la Ville de Marseille 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 Ville de Marseille à l'opération d'aménagement s'élève prévisionnellement à 15 560 621 € TTC (quinze millions cinq cent soixante mille six cents vingt et un € 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 sept versements :

- Le 01/06/2017, la somme de 28 125 €,
- Le 01/06/2018, la somme de 188 418 €,
- Le 01/06/2019, la somme de 1 486 835 €,
- Le 01/06/2020, la somme de 5 012 042 €,
- Le 01/06/2021, la somme de 6 265 350 €,
- Le 01/01/2022, la somme de 2 579 850 €,
- Le solde éventuel 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 la réalisation d'équipements scolaires de 9 classes maternelles et de 15 classes élémentaires d'un montant prévisionnel de 15 560 621€ TTC (TVA à 20%), décomposé comme suit :

- 13 104 000 € TTC de travaux, calculés sur la base de :
- 1 048 320 € TTC d'honoraires techniques (8% du cout travaux)
- 180 000 € TTC d'études
- 597 180 € de rémunération du concessionnaire
- 631 121 € de coût foncier, calculé sur la base d'une estimation de 7500 m2 de terrain d'assiette.

3.2. – La Ville de Marseille et la Métropole Aix Marseille Provence ont un intérêt commun à la réalisation de l'opération de la ZAC de Vallon Régny. Au titre de l'opération, le Programme des Equipements Publics prévoit la réalisation des travaux de construction des équipements scolaires. 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 Ville de Marseille autorise expressément la Métropole ou son concessionnaire à intervenir sur son domaine public au titre de la réalisation du Programme des Equipements Publics de la ZAC.

3.3. - 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 2017
- Démarrage de la phase de travaux : 2^{ème} semestre 2019

3.4. - 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.

3.5. - 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.

3.6. - 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.

3.7. - La SPL SOLEAM s'engage à tenir la Ville de Marseille 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 Ville de Marseille en présence de la Métropole 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 Ville de Marseille, la SOLEAM établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Ville :

- 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 (CRACL), dans les conditions prévues à l'article 18 de la concession d'aménagement.

5.2. - La SOLEAM devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville de Marseille 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 Ville de Marseille 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 Ville de Marseille pourra 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 Ville de Marseille 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 Métropole Aix Marseille Provence 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 Métropole Aix Marseille Provence 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 en 4 exemplaires à, le

Pour la Métropole Aix Marseille Provence,

Pour la Ville de Marseille,

Pour la SOLEAM,

Annexe 1 : RIB SOLEAM