

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

OIN EUROMÉDITERRANÉE - APPROBATION DES AVENANTS 1 ET 2 À LA CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET DE FINANCEMENT POUR LA RÉALISATION DU PARC BOUGAINVILLE

Par délibération n° URB 017-1235/16/BM du 15 décembre 2016 la Métropole a approuvé la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement pour la réalisation du parc Bougainville

Cette délibération a permis d'organiser la maîtrise d'ouvrage et le financement de cet important équipement public de rayonnement métropolitain.

Aujourd'hui cette opération est au stade de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du point de vue des procédures administratives et des études de maîtrise d'œuvre et des consultations des entreprises du point de vue opérationnel.

Un démarrage des travaux est prévu pour mi 2019 avec une livraison fin 2020.

Dans la phase actuelle des adaptations de la convention initiale sont apparues nécessaires :

- Une consiste à modifier le calendrier de la participation financière de la ville de Marseille selon les différentes phases et c'est l'objet de l'avenant 1
- L'autre modifiant le bilan financier et réévaluant la participation financière de la Ville de Marseille compte tenu du déplacement du groupe scolaire prévu d'une parcelle à une autre, évolution amenant une réduction de recettes commerciales pour l'opération, et c'est l'objet de l'avenant 2.

Aucun de ces avenants ne modifie les stipulations concernant la Métropole qui dès 2017 et sur la base de la délibération précitée du 15 décembre 2016 a versé dès 2017 sa contribution de 1 million d'euros à l'EPAEM maître d'ouvrage.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10207

■ OIN Euroméditerranée - Approbation des avenants 1 et 2 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement pour la réalisation du parc Bougainville

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n° URB 017-1235/16/BM du 15 décembre 2016 la Métropole a approuvé la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement pour la réalisation du parc Bougainville

Cette délibération a permis d'organiser la maîtrise d'ouvrage et le financement de cet important équipement public de rayonnement métropolitain.

Aujourd'hui cette opération est au stade de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du point de vue des procédures administratives et des études de maîtrise d'œuvre et des consultations des entreprises du point de vue opérationnel.

Un démarrage des travaux est prévu pour mi 2019 avec une livraison fin 2020.

Dans la phase actuelle des adaptations de la convention initiale sont apparues nécessaires :

- Une consiste à modifier le calendrier de la participation financière de la ville de Marseille selon les différentes phases et c'est l'objet de l'avenant 1
- L'autre modifiant le bilan financier et réévaluant la participation financière de la Ville de Marseille compte tenu du déplacement du groupe scolaire prévu d'une parcelle à une autre, évolution amenant une réduction de recettes commerciales pour l'opération, et c'est l'objet de l'avenant 2.

Aucun de ces avenants ne modifie les stipulations concernant la Métropole qui dès 2017 et sur la base de la délibération précitée du 15 décembre 2016 a versé dès 2017 sa contribution de 1 million d'euros à l'EPAEM maître d'ouvrage.

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 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° URB 029-644/16/CM du 30 juin 2016 portant création de l'opération d'aménagement parc Bougainville ;
- Les délibérations du 24 novembre 2016 de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée approuvant le bilan de la concertation préalable aux aménagements provisoires et définitifs du parc Bougainville et approuvant la convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation et au financement du parc Bougainville ;
- La délibération n° URB 017-1235/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement pour la réalisation du parc Bougainville ;
- L'avis du Conseil de territoire Marseille-Provence du 26 mars 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de la réalisation du parc Bougainville, premier équipement de rayonnement métropolitain et opération intéressant plusieurs processus d'aménagement complexe ;
- L'utilité de la maîtrise d'ouvrage unique réalisée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et le financement partenarial de l'opération.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les avenants 1 et 2 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement pour la réalisation du parc Bougainville.

Article 2:

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence ou son représentant est autorisée à signer cette convention.

Pour enrôlement,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET DE FINANCEMENT POUR LA REALISATION DU PARC BOUGAINVILLE

AVENANT N°1

ENTRE

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANÉE, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est Astrolabe – 79, boulevard de Dunkerque – CS 70443 – 13235 Marseille cedex 02, représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 12/10/2018 n°18/1282

Ci-après dénommé « l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANÉE » ou « EUROMEDITERRANÉE » ou « l'EPAEM » ou « le Maître d'Ouvrage »

D'UNE PART

ET

La commune de MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean Claude GAUDIN, son Maire, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 8/10/2018

Ci-après dénommée « la Ville de MARSEILLE » ou « la Ville »

DE DEUXIEME PART

ET

La Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par , , en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date du

Ci-après dénommée « la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE » ou « la Métropole »

DE TROISIEME PART

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'opération d'aménagement du secteur Bougainville confiée à l'EPAEM dans le cadre de l'opération d'intérêt national comprend la réalisation du parc Bougainville pour lequel a été signée entre les partenaires la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement du Parc Bougainville.

La participation financière de l'EPAEM aménageur à la réalisation de cet équipement public a été fixée à un montant prévisionnel de 17 235 974 euros hors taxe, soit 56% du montant prévisionnel du projet estimé à 30 935 974 euros hors taxe. Ce pourcentage a été fixé proportionnellement aux besoins des futurs usagers des ZAC Littoral, CIMED et du secteur Bougainville auxquels cet équipement répond.

La participation de Ville de MARSEILLE est fixée à 8.700.000 € hors taxe, soit 28% du montant prévisionnel du projet. Cette participation doit être versée selon l'échéancier suivant :

- 2M€ en 2018 à l'approbation du PRO/DCE
- 2M€ en 2019 à la notification par l'EPAEM des marchés de travaux aux entreprises
- 2M€ en 2020 à réception par la Ville d'un compte rendu d'exécution du projet
- 2,7M€ en 2021 à la remise en gestion du parc par l'EPAEM à la Ville.

Pour des raisons liées à l'évolution des modalités de réalisation des études de maîtrise d'œuvre, la Ville de MARSEILLE et l'EPAEM se sont concertés pour modifier les modalités de versement de la participation de la Ville ci-dessus décrites.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1^{ER} – ECHEANCIER DE FINANCEMENT DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE DE MARSEILLE

L'article 6 de la Convention « BUDGET PREVISIONNEL » est modifié de la manière suivante :

Le tableau des échéances figurant à l'alinéa 6.3 « échéancier de financement » est remplacé par le tableau suivant :

ECHEANCES		€ HT VILLE DE MARSEILLE	€ HT METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
Notification de la Convention	2017		1M€
Approbation de l'AVP	2018	2M€	
Approbation du PRO/DCE	2019	2M€	
Démarrage des travaux	2020	2M€	
Compte rendu d'exécution	2021	1M€	
Compte rendu d'exécution	2022	1M€	
Remise en gestion	2023	0,7M€	

ARTICLE 2 – AUTRES DISPOSITIONS DU CONTRAT

Les dispositions de la convention non visées par le présent avenant restent inchangées.

Fait à Marseille, le 7 NOV. 2018

En 3 exemplaires originaux

Pour la Ville de Marseille
Le Maire :

Jean-Claude GAUDIN

Pour l'EPAEM,
Le Directeur Général :

Hugues PARANT

Pour la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE



CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET DE FINANCEMENT POUR LA REALISATION DU PARC BOUGAINVILLE

AVENANT N°2

ENTRE

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est Astrolabe – 79, boulevard de Dunkerque – CS 70443 – 13235 Marseille cedex 02, représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, habilité par délibération du Conseil d'Administration du ../../2018

Ci-après dénommé « l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE » ou « EUROMEDITERRANEE » ou « l'EPAEM » ou « le Maître d'Ouvrage »

D'UNE PART

ET

La commune de MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean Claude GAUDIN, son Maire, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....

Ci-après dénommée « la Ville de MARSEILLE » ou « la Ville »

DE DEUXIEME PART

ET

La Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par ,, en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date du

Ci-après dénommée « la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE » ou « la Métropole »

DE TROISIEME PART

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

L'opération d'aménagement du secteur Bougainville confiée à l'EPAEM dans le cadre de l'opération d'intérêt national comprend la réalisation du parc Bougainville pour lequel a été signée entre les partenaires la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement du Parc Bougainville.

La participation financière de l'EPAEM aménageur à la réalisation de cet équipement municipal a été initialement fixée à un montant prévisionnel de 17 235 974 €HT, sur un montant prévisionnel du projet estimé à 30 935 974 €HT. Ce montant a été fixé proportionnellement aux besoins des futurs usagers des ZAC Littoral, CIMED et du secteur Bougainville auxquels cet équipement répond.

La Ville de Marseille a exprimé le souhait de déplacer un projet d'implantation d'un équipement scolaire sur une emprise foncière « BE4 » qui devait initialement être acquise par l'EPAEM dans le cadre de l'opération d'aménagement pour y développer un programme de logements. Il occasionne pour l'EPAEM une perte de recettes tirées des droits à construire cessibles estimée à -1,3 million d'euros. Dans ce contexte, les partenaires ont défini une nouvelle clé de financement du projet de parc.

Par ailleurs, compte tenu des premières avancées des études (phase PRO en cours de finalisation), le montant prévisionnel du projet a été revue à la hausse (+533 781 €HT) et le calendrier de réalisation modifié pour tenir compte de la nécessité de réaliser les travaux du parc en deux phases.

Enfin, la Ville a, compte tenu de la revalorisation de sa participation financière au projet, souhaité revoir les échéanciers de paiement de sa participation financière.

Tels sont les objets du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} – BUDGET PREVISIONNEL

Les points 6.1, 6.2 et 6.3 de l'article 6 – BUDGET PREVISIONNEL de la convention sont modifiés comme suit :

1.1- Bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel de l'opération globale menée par l'EPAEM est évalué à **38.469.755 € HT** comme détaillé en annexe 1 aux présentes.

Ce montant comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération, dont celle du Projet évalué à **31 469.755 €HT**, et inclut toutes les dépenses identifiées à ce jour de toutes natures.

1.2 - Financement

Le tableau de financement figurant au point 6.2 « financement » de la convention est remplacé par le tableau suivant :

SOURCE DE FINANCEMENT	MONTANT €HT
EPAEM	15 933 430
VILLE DE MARSEILLE	10 300 000
METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	1 000 000
REGION	1 000 000
DEPARTEMENT	1 000 000
SUBVENTIONS CONTRAT DE BAIE/PIA/AGENCE EAU	2 236 325

1.3 – Echancier de financement

Le tableau des échéances figurant au point 6.3 « échancier de financement » est remplacé par le tableau suivant :

ECHEANCES		€ HT VILLE DE MARSEILLE	€ HT METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
Notification de la Convention	2017		1 M€
Approbation de l'AVP	2018	2M€	
Approbation du PRO/DCE	2019	2M€	
Démarrage des travaux	2020	2M€	
Compte rendu d'exécution	2021	2M€	
Compte rendu d'exécution	2022	1,3 M€	
Remise en gestion	2023	1 M€	

ARTICLE 2 – ANNEXES

En corollaire, l'annexe 2 « budget prévisionnel de l'opération » et l'annexe 3 « calendrier prévisionnel de l'opération » sont remplacées par celles figurant en annexe du présent avenant.

ARTICLES 3 - AUTRES DISPOSITIONS DU CONTRAT

Les dispositions de la convention non visées par le présent avenant restent inchangées.

ANNEXE :

1. Budget prévisionnel de l'opération
2. Calendrier prévisionnel de l'opération

Fait à Marseille, le.....2019 ; en 3 exemplaires originaux

Pour la Ville de Marseille,
L'Adjointe au Maire :

Pour l'EPAEM,
Le Directeur Général :

Laure-Agnès CARADEC

Hugues PARANT

Pour la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE,

Martine VASSAL

ANNEXE 1

BILAN D'OPERATION PARC BOUGAINVILLE 2018									
DEPENSES					RECETTES				
	%	BILAN 2016 €HT	%	BILAN 2018 €HT		%	BILAN 2016 €HT	%	BILAN 2018 €HT
Provisions pour imprévus			0,3	109 375	Recettes Charges foncières	21	8 117 498	18	6 814 954
Dépenses générales Etudes Pré-opérationnelles	2	896 206	3	985 905					
			0		Participation ZAC Cimed	8	3 000 000	8	3 000 000
Acquisition/Eviction/démolition	49	18 440 463	45	17 501 469	Participation ZAC Littorale	8	3 000 000	8	3 000 000
					Subvention Protocole Extension	8	3 118 476	8	3 118 476
Aménagements transitoires	1	500 000	1	504 852					
Aménagements Locaux techniques Lesseps			4	1 369 900	Rachat foncier EPF par VdM	18	7 000 000	18	7 000 000
Aménagements définitifs Parc	28	10 500 000	26	10 100 000	Convention Ville de Marseille	11	4 000 000	15	5 600 000
Traitement des terres polluées	5	2 000 000	5	2 000 000	Subvention PIA 2011/2014	12	4 700 000	12	4 700 000
Révisions & Aléas	3	1 131 434	3	1 060 780					
Etudes de maitrise d'œuvre	3	1 131 433	4	1 501 040	Convention Métropole	3	1 000 000	3	1 000 000
					Convention Région	3	1 000 000	3	1 000 000
Frais financiers	2	766 439	2	766 434	Convention Département	3	1 000 000	3	1 000 000
Frais mission opérationnelle	7	2 570 000	7	2 570 000	Subvention Contrat de Baie	5	2 000 000	5	2 000 000
					Subvention PIA/Agence de l'Eau			1	236 325
TOTAL	100	37 935 974	100	38 469 755	TOTAL	100	37 935 974	100	38 469 755

ANNEXE 2

