

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE**

**APPROBATION DE L'AVENANT N°4 DU CONTRAT DE CONCESSION AVEC OGIC
POUR LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ GAROUTIER À LA CIOTAT**

La ZAC du Garoutier, s'étend sur 22 ha, elle a pour objectif d'accueillir 579 logements dont 20% minimum de logements locatifs sociaux, une part de logements à coûts maîtrisés et une centaine de lots individuels.

L'avenant n°3 actait en 2017, la réalisation d'une tranche conditionnelle de la ZAC, suite à une demande de l'ABF de procéder à une étude patrimoniale pour les 136 logements prévus dans le secteur D, le macro lot D01 et le macro lot B03.

Les permis de construire pour les secteurs D, D01 et B03 ont été accordés en 2019 et 2020, et la tranche conditionnelle de la ZAC du Garoutier peut ainsi être mise en œuvre par la réalisation de :

- 136 logements,
- l'achèvement de la future voie métropolitaine Est-Ouest
- la réalisation du giratoire du chemin des Séveriers.

Cette adaptation du projet en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers du site nécessite une prorogation de la concession initiale du 6 août 2012, prévue pour 8 ans.

Le rapport présenté propose d'approuver l'avenant n°4 pour proroger la durée de la concession de 4 années supplémentaires, ce qui permettra de terminer les constructions, les aménagements des équipements publics et d'organiser leur réception.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE DU GAROUTIER**

AVENANT N°4

Entre les soussignés :

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par, son président en exercice, dûment autorisé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du ++++++, transmise au contrôle de légalité le +++++.

Ci-après dénommée « LA METROPOLE ».

D'une part,

Et

La SAS LA CIOTAT GAROUTIER AMENAGEMENT, société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX (92517) – 58/60 Avenue Edouard Vaillant, immatriculée au registre du commerce et de sociétés de Nanterre sous le numéro 799 566 245, représentée par Madame Mireille VERNEREY, agissant en qualité de Présidente du Directoire, dûment habilitée en vertu d'une délibération du Conseil de surveillance du 3 octobre 2019 de la société OGIC, Société Anonyme à Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, dont le siège social est situé à BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX (92517) – 58/60 Avenue Edouard Vaillant, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 382 621 134 ; elle-même Présidente de la SAS LA CIOTAT GAROUTIER AMENAGEMENT,

Ci-après dénommée le « Concessionnaire » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par délibération n° 23 du 5 juillet 2010, le Conseil Municipal de LA CIOTAT a créé la ZAC du GAROUTIER conformément aux dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 20 du 9 juillet 2012, le Conseil Municipal de LA CIOTAT a désigné la Société OGIC SA comme concessionnaire aménageur de la ZAC du GAROUTIER. Une convention de concession a ainsi été conclue avec cette dernière le 6 août 2012 (ci-après la « Concession d'aménagement »).

Par délibération n° 10 du 25 novembre 2013, le Conseil Municipal de LA CIOTAT a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du GAROUTIER (conformément aux dispositions des articles L. 311-4, R. 311-6 et R. 311-7 du code de l'urbanisme), ainsi que l'avenant n° 1 à la Concession d'aménagement signé en date du 11 décembre 2013.

Par courrier en date du 6 octobre 2015, la Société OGIC SA a demandé à substituer, dans ses droits et obligations découlant de la concession d'aménagement, la SAS LA CIOTAT GAROUTIER AMENAGEMENT, filiale à 100% de la Société OGIC SA. Par délibération en date du 16 novembre 2015, le Conseil Municipal de LA CIOTAT a approuvé la substitution de l'aménageur et a joint à cette délibération un avenant n°2 à la concession à signer afin de valider cette substitution.

L'avenant annexé à la délibération du Conseil municipal comportait deux erreurs matérielles ci-après explicitées et n'avait par conséquent pas été signé.

Par délibération n°20 du 16 novembre 2015, le Conseil Municipal de LA CIOTAT a approuvé l'avenant n° 2 à la Concession d'aménagement signé en date du 19 décembre 2017.

En outre, par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2015, il a été transféré à la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole l'opération d'aménagement de la ZAC du Garoutier.

Par délibération n° 016-1420/16/CM du 15 décembre 2016, le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a approuvé les points suivants :

- le compte rendu annuel 2015 à la collectivité
- le montant des participations des constructeurs au coût des équipements publics de la ZAC fixé 106,15 € par m² de surface de plancher, hors logements sociaux
- la convention de participation (définissant les modalités et le montant des participations des constructeurs)
- l'avenant n° 3 à la Concession d'aménagement signé en date du 28 juin 2017.

Bien que des constructions et équipements aient été réalisés, l'aménagement de la ZAC du Garoutier n'est pas achevé, et des projets sont actuellement en cours. En conséquence, il est apparu nécessaire de prolonger la durée de la concession.

En effet, l'article 4 de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Garoutier signée le 6 août 2012, prévoit en son alinéa 2 : « *Sa durée est fixée à 8 années à compter de sa date d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.* ».

La concession d'aménagement de la ZAC du Garoutier conclue initialement pour une durée prévisionnelle de 8 années arrive à expiration le 6 août 2020.

La durée résiduelle de la concession ne permet pas d'achever le programme actuel de l'opération d'aménagement, compte tenu de la paralysie du secteur D liée aux refus des permis de construire suite aux avis défavorables de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'avenant n°3 de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Garoutier en date du 28 juin 2017, l'obtention des permis du secteur D et le démarrage des travaux conditionnaient la réalisation du carrefour giratoire des Séveriers, de la voie communautaire sud ainsi que du bassin de rétention.

Les permis de construire du secteur D ont finalement été obtenus les 25 juin et 11 juillet 2019 pour la réalisation de 58 logements (38 en accession libre et 20 logements sociaux) et de 14 villas. Les travaux inhérents à ces autorisations administratives, ainsi que les équipements publics (carrefour giratoire, la voie communautaire sud et le bassin de rétention du secteur D) ne pourront donc être achevés avant août 2020.

En conséquence, le temps supplémentaire qui est estimé à ce jour nécessaire pour achever l'opération d'aménagement de la ZAC du Garoutier est de quatre (4) ans.

Il convient donc de proroger la présente concession, ainsi que l'y autorise l'article 4 de la Concession d'aménagement, qui dispose que la concession peut être prorogée par avenant en cas d'inachèvement de l'opération au terme prévisionnellement envisagé par les parties.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU GAROUTIER

Ainsi que l'autorise l'article 4 de la Concession d'aménagement signée le 6 août 2012, ladite Concession d'aménagement est prorogée pour une durée de quatre (4) ans, portant la durée prévisionnelle totale de réalisation de l'opération à douze (12) années.

Les autres dispositions de l'article restent inchangées.

ARTICLE 2 – AUTRES CLAUSES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Les autres clauses de la concession d'aménagement et de ses avenants, demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux

Pour la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Pour la SAS LA CITOAT GAROUTIER AMENAGEMENT