

NOTE DE SYNTHÈSE

Objet : CONVENTION DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE SAINT JUST À MARSEILLE 4ÈME/13ÈME ARRONDISSEMENTS PASSÉE AVEC LA SOLEAM - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ ÉTABLI AU 31 DÉCEMBRE 2019 - PARTICIPATION DE LA MÉTROPOLE À L'ÉQUILIBRE DU BILAN – APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZONE - APPROBATION DE L'AVENANT N°25

Par délibération n°90/62/U du 2 février 1990, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé le schéma d'organisation du site de Saint Just, un programme immobilier prévisionnel, ainsi que la convention de concession d'aménagement n° 90/108 au profit de la Somica, devenue Marseille Aménagement puis Soleam. Le Conseil Municipal, par délibération n°94/366/U du 30 mai 1994 a créé la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Just, dont le Plan d'Aménagement de Zone a été approuvé par délibération n°95/55/U du 19 mai 1995.

La concession d'aménagement a pour objectif d'aménager les abords des grands équipements que sont le Dôme et l'Hôtel du Département, et assurer au sud du boulevard Fleming une couture urbaine avec le quartier des Chartreux.

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole le Compte-rendu Annuel à la Collectivité de la ZAC Saint Just établi au 31 décembre 2019, et l'avenant n°25 qui a pour double objectif de proroger la durée de la concession portant son échéance au 12 Mars 2023 et de prendre en compte l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan en augmentation de 153 080€. Le présent rapport a également pour objet de présenter la modification du programme des équipements publics de la ZAC de Saint Just.

Le Compte-rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2019 s'établit comme suit :

Sur l'exercice 2019, les dépenses s'élèvent à 562 400 euros TTC en augmentation de 10 216 euros par rapport aux prévisions du CRAC précédent.

Au 31 décembre 2019 le montant cumulé des dépenses réalisées (y compris la TVA de 962 935 euros) s'élève à 22 997 158 euros TTC, soit 93% du montant total des dépenses prévisionnelles.

Au terme de l'opération, le montant prévisionnel total des dépenses estimées à 24 555 703 euros TTC (y compris la TVA résiduelle à 580 253 euros) est stable par rapport au bilan précédent. Il se répartit entre budget "Foncier" (41%), budget "Travaux" (42%), budget "Dépenses Annexes" (4%), les "Rémunérations" du concessionnaire (6,7%), les "Frais Financiers" (0,5%), budget "Études générales" (5,3%) et la « TVA résiduelle » (2,3%). Ce montant prévisionnel de dépenses est stable par rapport au bilan précédent.

Sur l'exercice 2019 les recettes totales d'un montant de 250 000 euros TTC correspondent intégralement au versement de la participation de la Métropole à l'équilibre.

Au 31 décembre 2019 le montant cumulé des recettes s'élève à 23 872 890 euros TTC soit 97,2% des recettes figurant au bilan prévisionnel de la ZAC.

Au terme de l'opération, le montant prévisionnel total des recettes s'élève à 24 555 700 euros TTC en hausse de 153 080 € par rapport au CRAC précédent. Il se répartit entre cessions de charges foncières (76,8%), participations du Concédant à l'équilibre du bilan de l'opération (20,4%) et produits divers et financiers (2,8%).

La participation du concédant à l'opération s'élève à 5 005 518 euros, en augmentation de 153 080 euros en regard du bilan précédent dont 1 390 388 euros déjà versés par la Ville de Marseille et 2 932 320 euros déjà versés par la Métropole. Le versement du solde dû par la Métropole d'un montant de

682 810 euros sera de 600 000 euros en 2021 et 82 810 euros en 2022. L'avenant 25 à la convention d'aménagement Saint-Just prend en compte cette augmentation de la participation du concédant.

L'avenant 25 à la convention d'aménagement prend en compte l'évolution de la participation et proroge la durée de la concession de deux ans et porte son échéance au 12 Mars 2023.

Une troisième modification du PEP est nécessaire pour intégrer de nouveaux équipements : un parking public et des travaux sur trottoirs pour améliorer le cheminement des piétons en direction de la gare d'échange bus - métro

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 31 Juillet 2020

15066

■ **Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2019 pour la concession d'aménagement de la ZAC de Saint Just à Marseille 4ème et 13ème arrondissements passée avec la SOLEAM - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de la modification du programme des équipements publics de la ZAC de Saint Just - Approbation de l'avenant n°25**

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°90/62/U du 2 février 1990, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé le schéma d'organisation du site de Saint Just, un programme immobilier prévisionnel, ainsi que la convention de concession d'aménagement n° 90/108 au profit de la Somica, devenue Marseille Aménagement puis Soleam.

Par délibération n°91/481/U du 22 juillet 1991, le Conseil Municipal a approuvé l'extension du périmètre de l'opération d'aménagement, notamment sur les terrains propriétés de la Ville anciennement occupés par le Bataillon de Marins-Pompiers au sud du Boulevard Fleming.

Le Conseil Municipal, par délibération n°94/366/U du 30 mai 1994 a créé la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Just, dont le Plan d'Aménagement de Zone a été approuvé par délibération n°95/55/U du 19 mai 1995.

Par délibération n°98/0575/EUGE du 20 juillet 1998, le Conseil Municipal a approuvé la modification du PAZ ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC sur la base d'un nouveau programme global de constructions de 50 000m² de planchers à usage de logements, bureaux et commerces.

La concession d'aménagement a pour objectif d'aménager les abords des grands équipements que sont le Dôme et l'Hôtel du Département, et assurer au sud du boulevard Fleming une couture urbaine avec le quartier des Chartreux.

Par délibération du Conseil Communautaire de Marseille Provence Métropole du 14 décembre 2012 le Plan d'Aménagement de la ZAC a été modifié afin de relancer la mutation des terrains au sud du boulevard Fleming et permettre la construction de l'ensemble de logements «la Calanque» sur l'îlot Sainte Adélaïde conçu par les Ateliers Jean Nouvel.

Le PLU révisé par la délibération de Marseille-Provence Métropole du 28 Juin 2013 a intégré la ZAC de Saint Just.

Les évolutions de la programmation initiale ont conduit à modifier le programme des équipements publics de la ZAC en 2013 puis en 2014.

La convention d'aménagement a fait l'objet de plusieurs avenants en vue d'adapter la concession aux modifications législatives, sur la participation de la Ville au coût de l'opération, sur la durée de la convention et sur le transfert de la concession à la SPL SOLEAM suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement.

Cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

En effet, à compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine s'est substituée à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération.

Dans ce cadre un avenant n° 20 à la convention de concession d'aménagement N° T1600913CO (ex n°90/108) notifié à la Ville le 3 Juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant. Le transfert de la concession d'aménagement à la Métropole au 1er janvier 2016 et l'intégration des nouveaux aménagements de la zone logistique du Dôme dans le programme de la concession ont conduit la Métropole à modifier le programme des équipements publics de la ZAC par délibération 16/0786/UAGP du 3 octobre 2016.

Les avenants suivants n°21, n°22 et n°23 ont permis de proroger la durée de la concession portant son échéance au 12 Mars 2021, et d'ajuster le montant et l'échéancier de versement de la participation de la Métropole.

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole le CRAC de la Concession d'aménagement de Saint Just établi au 31 décembre 2019, et l'avenant n°25 qui prévoit de proroger la durée de la concession portant son échéance au 12 Mars 2023 et de prendre en compte l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan qui augmente de 153 080€. Le présent rapport a également pour objet de valider la modification du programme des équipements publics de la ZAC de Saint Just.

Le CRAC présente un bilan consolidé des opérations de la concession situées dans la ZAC de Saint Just et en dehors de celle-ci (îlot Meyer).

Avancement de l'opération :

L'aménagement de la ZAC a démarré par la réalisation du parvis de la salle de spectacle du Dôme et de l'hôtel du Département, de la gare d'échanges Bus/métro qui sont achevés depuis plusieurs années.

Sur les îlots Sainte Adélaïde et Meyer les travaux de requalification des voies existantes engagés en 2016 sont partiellement différés jusqu'à mi 2020 en lien avec le déroulé des chantiers de constructions. La voie nouvelle d'insertion à la ZAC qui se connecte au boulevard du Maréchal Juin est en service depuis janvier 2017.

L'activité sur l'exercice 2019 :

La Soleam a fait réaliser les travaux de confortement du mur de la Poste au 42 avenue de ST Just suite à la démolition de la construction mitoyenne. Les travaux devraient être achevés au 1er trimestre 2020.

Le programme «la Calanque» à dominante de logements (28 682 m² de SDP et 546 logements) de la société AMETIS conçu par l'architecte Jean Nouvel est en cours de construction pour une livraison prévue en 2020.

Le programme de logements « le Patio des Chartreux » (7137m² de SDP) de l'architecte André Stern a été livré en juillet 2019. La construction de l'Hôtel « le Décisium » (5430m²SDP) de l'architecte JM. Wilmotte à réaliser par la société PROGEREAL se poursuit pour une livraison prévue courant 2020.

La réalisation des aménagements définitifs de la rue Sainte-Adélaïde et du boulevard Saint-Bruno a été lancée fin 2019 pour une livraison prévue courant 2020.

Les perspectives 2020 et suivantes :

Suite à l'avis défavorable de la direction départementale de la sûreté publique, la réalisation du cheminement piétonnier pour relier directement le boulevard St Bruno et le métro au travers de la Calanque et le long du Dôme est suspendue. La liaison piétonne vers le métro sera améliorée par une requalification des cheminements le long des voies existantes (boulevard St Bruno et avenue de Saint Just).

Les études de maîtrise d'œuvre et les travaux à venir concernent :

- la réalisation d'un parking public sur le terrain sis au 42 avenue de St Just et la requalification des trottoirs boulevard St Bruno et avenue de St Just,
- les travaux de la rue Sainte Adélaïde et de parachèvement du boulevard Meyer et du Boulevard St Bruno

Le bilan consolidé arrêté au 31 décembre 2019 :

Les dépenses :

- Sur l'exercice écoulé les dépenses s'élèvent à 562 400 euros TTC en augmentation de 10 216 euros par rapport au CRAC précédent, et se répartissent ainsi :
 - 6 276 euros TTC d'études générales, en diminution de 23 607 euros par rapport au prévisionnel en lien avec une provision trop importante des études techniques et des frais de géomètre de la ZAC,
 - 478 961 euros TTC pour les travaux et honoraires en augmentation de 8 295 euros par rapport au prévisionnel mais qui restent globalement dans les consommations prévues,
 - 6 412 euros TTC pour les travaux de démolition en diminution de 1 506 euros par rapport au prévisionnel,
 - 48 511 euros TTC pour les dépenses annexes en augmentation de 27 384 euros par rapport au prévisionnel principalement sur les charges de gestion, les travaux de renforcement des clôtures du Dôme n'ayant pas été prises en compte dans le CRAC 2018,
 - 22 240 euros TTC de rémunérations en accord avec le prévisionnel (+250€),
- Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2019, les dépenses réalisées (y compris la TVA de 962 935 euros) s'élèvent à 22 997 158 euros TTC, soit 93% du montant total des dépenses prévisionnelles et se répartissent ainsi :
 - 9 789 351 euros TTC pour le foncier soit 100% du budget foncier total prévisionnel,
 - 1 231 372 euros TTC pour les études soit 97% du budget études total prévisionnel,
 - 8 507 814 euros TTC pour les travaux soit 83% du budget travaux total prévisionnel,
 - 940 745 euros TTC pour les dépenses annexes soit 97 % du budget dépenses annexes total prévisionnel,
 - 1 445 725 euros TTC de rémunérations soit 90% du budget rémunération total prévisionnel,
 - 119 219 euros TTC pour les frais financiers soit 100% du montant total prévisionnel des frais financiers.
- Au terme de la concession, le montant global des dépenses estimées à 24 555 703 euros TTC (y compris la TVA résiduelle à 580 253 euros) est stable par rapport au bilan précédent et se répartit ainsi :
 - 9 789 351 euros TTC pour le budget foncier (41% du total des dépenses) inchangé,
 - 1 269 735 euros TTC pour le budget études générales (5,3 % du total des dépenses) en augmentation (+12 600 €TTC) tenant compte des études restant à mener,
 - 10 120 441 euros TTC pour le budget travaux et honoraires techniques (42 % du total des dépenses) en augmentation (+74 213 €TTC) après ajustement des travaux de voirie et de cheminement piéton restant à réaliser,
 - 1 612 551 euros TTC de rémunérations (6,7% du total des dépenses) en augmentation de 40 219 euros liée à l'évolution des dépenses et des recettes,
 - 970 061 euros TTC pour le budget des dépenses annexes (4 % du total des dépenses) qui est en augmentation de 45 509 €TTC sur notamment le poste des charges de gestion de la ZAC et de la taxe sur salaires,
 - Et 119 219 euros pour les frais financiers à court terme (0,5% du total des dépenses) qui demeurent stables.

Les recettes :

- Sur l'exercice écoulé, les recettes d'un montant de 250 000 euros TTC correspondent au versement de la participation de la Métropole à l'équilibre.
- Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2019, les recettes s'élèvent à 23 872 890 euros TTC dont :
 - 18 871 241 euros TTC pour les cessions, soit un taux d'avancement des cessions de 100 %,
 - 678 941 euros TTC pour les produits divers et financiers, soit 100% de ces postes,
 - et 4 322 708 euros de participations des Collectivités soit 86,3% des participations totales.
- Au terme de la concession, les recettes globales prévisionnelles s'élèvent à 24 555 700 euros TTC en hausse de 153 080 € par rapport au CRAC précédent et comprennent :
 - les produits divers et financiers d'un montant de 678 941 euros TTC (2,8% des recettes totales) qui sont inchangés,
 - les recettes de cessions d'un montant de 18 871 241 euros TTC (76,8% des recettes totales) inchangées par rapport au précédent CRAC,
 - la participation des collectivités d'un montant de 5 005 518 euros (20,4% des recettes totales) en hausse de 153 080 euros par rapport au précédent CRAC.

Participation des collectivités :

La participation d'un montant de 5 005 518 euros est répartie de la manière suivante :

- 1 390 388 euros versés par la Ville de Marseille avant le transfert de l'opération à la Métropole,
- 1 932 810 euros à verser par la Métropole au titre de la participation à l'équilibre du bilan dont 1 250 000 euros déjà versés au 31/12/ 2019, le solde restant à verser en 2021 et 2022 pour 682 810 euros,
- 1 682 320 euros déjà versés par la Métropole au titre de la prise en charge des voiries nouvelles.

La trésorerie et la TVA :

La trésorerie de l'opération s'élève à 875 730 euros au 31 décembre 2019 en lien avec l'évolution des dépenses et des recettes.

La TVA reversée au terme de la concession s'élèvera à 580 253 euros, stable par rapport au précédent CRAC.

Avenant à la concession :

L'avenant 25 à la concession d'aménagement T1600913CO (ex 90/108) soumis à notre assemblée a pour double objectif de :

- proroger la durée de la concession de deux ans et de porter son échéance au 12 Mars 2023
- prendre en compte l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan et de modifier l'échéancier de versement de cette participation. La participation de la Métropole à l'équilibre augmente de 1 779 730€ à 1 932 810€ soit un écart de 153 080€ par rapport au dernier CRAC

Modification du programme des équipements publics :

Le programme des équipements publics de la ZAC approuvé avec le dossier de réalisation en 1998 a été modifié par délibération n°14/0040/UAGP du 28 avril 2014 pour approuver la réalisation de nouvelles voiries et les modalités de leur financement avec l'accord du Conseil Communautaire par délibération AEC 010-875/13/CC.

Le transfert de la concession d'aménagement à la Métropole au 1er janvier 2016 et l'intégration des nouveaux aménagements de la zone logistique du Dôme dans le programme de la concession ont conduit la Métropole à modifier le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC par en 2016.

Au regard de l'avancée et de l'évolution du programme des équipements publics, une troisième modification est nécessaire.

Elle consiste à ajouter au programme :

- la requalification du trottoir existant dans sa section la plus détériorée entre le Boulevard de Saint Bruno et la première entrée du Dôme sur l'Avenue de Saint Just (environ 200 mètres de linéaire), afin d'améliorer le cheminement entre les nouveaux programmes de logements et la gare d'échange bus-métro de Saint Just,
- le parking public à créer au 42 av de Saint Just (40 places environ).

Les équipements publics ayant été réalisés jusqu'au 31 décembre 2019 sont :

- Aménagement du parvis commun à H.D 13 et à la Salle de spectacles et des espaces contigus (éclairage, espaces verts, mobiliers urbains).
- Gare d'échanges BUS/METRO.
- Passerelle piétonne du Boulevard Fleming reliant le viaduc au parvis H.D13/Dôme.
- Bretelle de « sortie » du Boulevard Meyer sur le Boulevard Maréchal Juin.
- Bretelle « d'entrée » reliant le Boulevard Fleming au Boulevard Meyer en connexion avec la rue Sainte Adélaïde.
- Aménagement du Boulevard Meyer

Les équipements publics restant à réaliser au 31 décembre 2019 sont :

- La requalification du trottoir existant entre le Boulevard de Saint Bruno et la première entrée du Dôme sur l'Avenue de Saint Just
- Le parking public au 42 avenue de St JUST
- L'aménagement de la rue Sainte Adélaïde et du Bd de St Bruno.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 28 juillet 2020.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement passée avec SOLÉAM.
- Qu'il convient d'approuver l'avenant 25 à la convention d'aménagement Saint-Just.
- Qu'il convient d'approuver la modification du programme des équipements publics de la ZAC de Saint Just.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement Saint-Just arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2019 ci-annexé.

Article 2 :

La participation du concédant à l'opération s'élève à 5 005 518 euros, en augmentation de 153 080 euros en regard du bilan précédent dont 1 390 388 euros déjà versés par la Ville de Marseille et 2 932 320 euros déjà versés par la Métropole. Le versement du solde dû par la Métropole d'un montant de 682 810 euros s'effectuera selon l'échéancier suivant :

- 2021 : 600 000 euros
- 2022 : 82 810 euros

Article 3 :

Est approuvé l'avenant 25 à la convention d'aménagement Saint-Just T1600913CO qui proroge la durée de la concession de deux ans et porte son échéance au 12 Mars 2023 et qui prend en compte l'augmentation de 153 080 euros de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Article 5 :

Est approuvée la troisième modification du programme des équipements publics de la ZAC de Saint Just.

Pour enrôlement,

SOLEAM

* *

*

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**

Territoires d'Allauch, Camoux-en-Provence, Carry-le-Rouet
Cassis, Cayre, Châteauneuf-les-Martigues,
Enxès-la-Rédonne, Gémencos, Gignac-la-Nerthe,
La Ciotat, Le Roux, Marignane, Marseille, Plan-de-Cuques
Roquefort-la-Bédoule, Saint-Victoret, Sausset les Pins
Septèmes-les-Vallons

ZAC DE SAINT JUST

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF

SOMMAIRE

1 – NOTE DE PRESENTATION

2- DESCRIPTIF SOMMAIRES DES TRAVAUX

3 – COUT PREVISIONNEL ET ECHEANCIER

1. NOTE DE PRESENTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La ZAC de Saint Just, d'une superficie de 8 hectares, est située en limite du 4^{ème} et du 13^{ème} arrondissement de Marseille. Elle s'étend depuis le Bd Lambert au Nord jusqu'à la rue Ste Adélaïde au Sud, et, entre l'avenue de St Just à l'Ouest et le Bd du Maréchal Juin à l'Est. Créée par délibération n°94/366/U du 30/05/94, son dossier de réalisation a été approuvé par délibération n°98/0575/EUGE du 20/07/98.

En outre, elle est comprise dans un plus large périmètre correspondant à la concession de ST JUST, initialement confiée par convention n°90/108 du 2/02/1990 par la Ville de Marseille à SOMICA, devenue Marseille Aménagement puis SOLEAM depuis novembre 2013.

Elle se caractérise par la présence de:

- du viaduc du boulevard Fleming, qui scinde la Z.A.C. en deux moitiés inégales;
- du bâtiment du Conseil Départemental des Bouches du Rhône (Hôtel du Département)
- du Dôme, salle de spectacle.

L'aménagement de la ZAC a été initiée sur la partie Nord du Boulevard Fleming accompagnant l'implantation de l'hôtel du Département et la salle de spectacle, avec la réalisation d'équipements publics d'infrastructures tels que les espaces extérieurs (parvis, espaces verts, réseaux..) et une gare d'échanges de bus permettant la connexion avec le métro St Just situé sous le bâtiment du Conseil Départemental.

La partie située au Sud du boulevard Fleming reste à aménager avec la réalisation d'équipements publics en connexion avec la programmation prévue sur l'ilot « Ste Adélaïde » compris entre le boulevard Fleming et la rue Sainte Adélaïde, ainsi que celle de l'ilot dit « Meyer » situé hors ZAC mais aux abords immédiats de celle-ci, entre la rue Ste Adélaïde et le boulevard Meyer.

Aussi, afin de permettre le développement et l'aménagement urbain de ce secteur de la Z.A.C, de nombreuses années après la validation du Projet d'aménagement initial et ainsi permettre l'évolution du projet en fonction des besoins et des problématiques actuelles, une modification du plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) a été approuvée par délibération du conseil de communauté en séance du 14 décembre 2012 dont les dispositions principales ont été reprises dans le PLU approuvé le 28 juin 2013.

Ces évolutions de la programmation initiale ont conduit à modifier le Programme des Equipements Publics (P.E.P) de la ZAC de St Just, par délibération n°AEC 010-875/13/CC du Conseil communautaire puis par délibération du Conseil municipal n°14/0040/UAGP du 28/04/2014.

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n°SFAG 5/519/CC et FCT008-

1420/15/CC, le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire de la concession d'aménagement de St Just.

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 de St Just relève de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et suite à porter 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 010-1585/15/CC.

Dans ce cadre, et compte tenu de ces évolutions législatives, l'objet même de la concession d'aménagement de St Just relève de la compétence exclusive de la Communauté urbaine, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille au 1^{er} janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour l'ensemble des opérations d'aménagement précitées.

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 St Just) et de La Ciotat.

En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de St Just est intervenu au 01/01/2016.

Le Programme des Équipements Publics de la ZAC de St JUST a été modifié par la Métropole en 2016 pour intégrer le transfert de la concession d'aménagement à la Métropole AMP d'une part et intégrer des aménagements pour les besoins de stockage du Dôme et de stationnements (VL et PL) du tri postal et du Dôme. Le conseil municipal a validé cette modification par délibération 16/0786/UAGP en date du 3 octobre 2016

Suite à la solution envisagée du parking RTM situé à côté du BMPM mis à disposition du Dôme pour les tournées de plus de 15 PL, et compte tenu du bilan cout/avantages définitif défavorable de l'opération pour reconstituer un parking sur le site du Tri postal, cette partie du projet est abandonnée. Sont maintenus la construction d'un bâtiment de stockage et « catering » et l'aménagement d'un parking de surface au droit de ceux-ci. Ces décisions restent soumises à l'accord de la Ville de Marseille.

L'aménagement de la liaison piétonne passant sous le viaduc Fleming pour relier le Bd de St Bruno à la gare d'échanges Bus/Métro ayant fait l'objet d'un avis très défavorable par le Bataillon des Marins Pompier de Marseille et par la Direction Départementale de la Sécurité Publique (Police) eu égard des risques d'insécurité et d'attentats visant le Dôme ce projet a également dû être abandonné.

Les tensions en stationnement dans le secteur de la ZAC de St Just et les besoins générés par l'activité du Dôme conduisent à intégrer au programme des équipements publics de la ZAC en 2019 la création d'un parking public sur le terrain sis 42 Avenue de St Just appartenant à la SOLEAM.

Cet aménagement sera accompagné de la requalification du trottoir existant entre le Bd de St Bruno et la première entrée du Dôme sur l'avenue de St just afin d'améliorer le cheminement entre les programmes immobiliers créés dans le cadre de la ZAC, le futur parking et la gare d'échange bus-métro de Saint-Just.

A. EQUIPEMENTS PUBLICS RÉALISÉS

- Aménagement du parvis commun à H.D 13 et à la Salle de spectacles et des espaces contigus (éclairage, espaces verts, mobiliers urbains).
- Gare d'échanges BUS/METRO.
- Passerelle piétonne du Bd Fleming reliant le viaduc au parvis H.D13/Dôme.
- Bretelle de « sortie » du Boulevard Meyer sur le Boulevard Maréchal Juin.
- Bretelle « d'entrée » reliant le Boulevard Fleming au Boulevard Meyer en connexion avec la rue Sainte Adélaïde.
- Aménagement du Bd Meyer

B. EQUIPEMENTS PUBLICS À RÉALISER

- Requalification du trottoir existant entre le Bd de Saint Bruno et la première entrée du Dôme sur l'Avenue de St JUST (environ 210 mètres linéaires) ;
- Parking public au 42 avenue de St JUST (environ 30 places) ;
- Aménagement de la rue Sainte Adélaïde et du Bd de St Bruno.

NB : L'ensemble des bretelles routières « d'entrée » et de « sortie » constitue un ouvrage indissociable, qui, bien que situé pour partie hors du périmètre de ZAC et relevant de la compétence de la Métropole AMP qui en sera le futur gestionnaire, est intégré au programme des équipements publics à réaliser par l'aménageur.

Equipements dans le périmètre de ZAC	Financement	Maître d'Ouvrage	Gestionnaires
DEJA REALISES :			
Aménagement du parvis commun à H.D 3 et à la salle de spectacle du DOME Aménagements (espaces extérieurs, éclairage, mobilier urbain, réseaux)	Bilan de Z.A.C	Marseille Aménagement	METROPOLE AMP
Gare d'échange BUS/METRO	Bilan de Z.A.C	Marseille Aménagement	METROPOLE AMP
Passerelle piétonne permettant de relier le viaduc Fleming au parvis	Bilan de Z.A.C	Marseille Aménagement	Ville de Marseille
Mur de soutènement du Bd Fleming au droit de l'îlot Sainte Adelaide	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	METROPOLE AMP
Bretelle reliant le Boulevard Fleming au droit de l'îlot Sainte Adelaide	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	METROPOLE AMP
Bretelle reliant le Boulevard Fleming au Boulevard Meyer (y compris mur de soutènement)	Bilan ZAC (50%) subvention MAMP (50%)	SOLEAM	METROPOLE AMP
Réalisation de bâtiments à usage de stockage et de « catering » de la salle de spectacle du Dôme et aménagement de surface (parking)	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	Ville de Marseille
RESTANT A REALISER :			
Aménagement de la rue Sainte Adélaïde et de St Bruno	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	METROPOLE AMP
Aménagement d'un parking public au 42 avenue de St Just et cheminement piéton	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	METROPOLE AMP
Equipements dans le périmètre de concession			
DEJA REALISES :			
Aménagement du Boulevard MEYER	Bilan de concession	SOLEAM	METROPOLE AMP
Connexion de la rue Meyer vers le Bd Maréchal Juin	Bilan de concession (50%) Subvention MAMP (50%)	SOLEAM	METROPOLE AMP

2-DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT A REALISER :

I- Préambule

Les travaux de voirie projetés doivent permettre une requalification globale du secteur de ZAC située au Sud du viaduc Fleming, avec la suppression des voies en impasse Ste Adélaïde et Meyer et une trame circulatoire facilitée pour l'accès aux ilots en connexion avec les grands axes (Bd Fleming et Bd Maréchal Juin).

Outre les aménagements de surface des rues Ste Adélaïde et Meyer, la création de nouvelles voiries comprend :

- Une bretelle de liaison entre le Bd Fleming et le Bd Meyer
- Une rampe d'accès de la rue Ste Adélaïde sur la bretelle
- Une bretelle de sortie du Bd Meyer sur le Bd Maréchal Juin
- Des soutènements

Enfin, seront réalisés les aménagements d'espaces dévolus aux stationnements VL et PL, ainsi que des bâtiments à usage de stockage et de restauration « catering » nécessaires au bon fonctionnement de la salle de spectacle du Dôme.

II- Descriptif sommaire des aménagements à réaliser :

1- Liaison piétonne reliant à terme les programmes immobiliers réalisés dans le cadre de la ZAC et la station de Métro Saint Just

Ce secteur comprend :

- le segment de la rue Ste Adélaïde entre le Bd St Bruno et l'Avenue de St Just (environ 210 mètres linéaires).
- le segment de l'Avenue de St Just entre la rue Ste Adélaïde et l'entrée technique du Dôme (environ 30 places).

2- Aménagement de la rue Sainte Adélaïde

- Requalification de la voie actuelle à 12m avec mise en double sens et suppression de l'impasse avec création d'une rampe de sortie sur la bretelle d'accès au Bd Meyer.
- Reprise ou prolongement de tous les réseaux, sur la partie publique, nécessaires à la viabilisation des ilots Meyer et Ste Adélaïde.
- Reprise des structures de chaussée - trottoirs

- Stationnement unilatéral
- Plantations d'arbres de hautes tiges
- Création et reprise des réseaux d'éclairage
- Mise en discrétion du réseau Télécom sur le boulevard Ste Adélaïde
- Mise en discrétion du réseau BT sur le boulevard Ste Adélaïde
- Mise en place signalisation

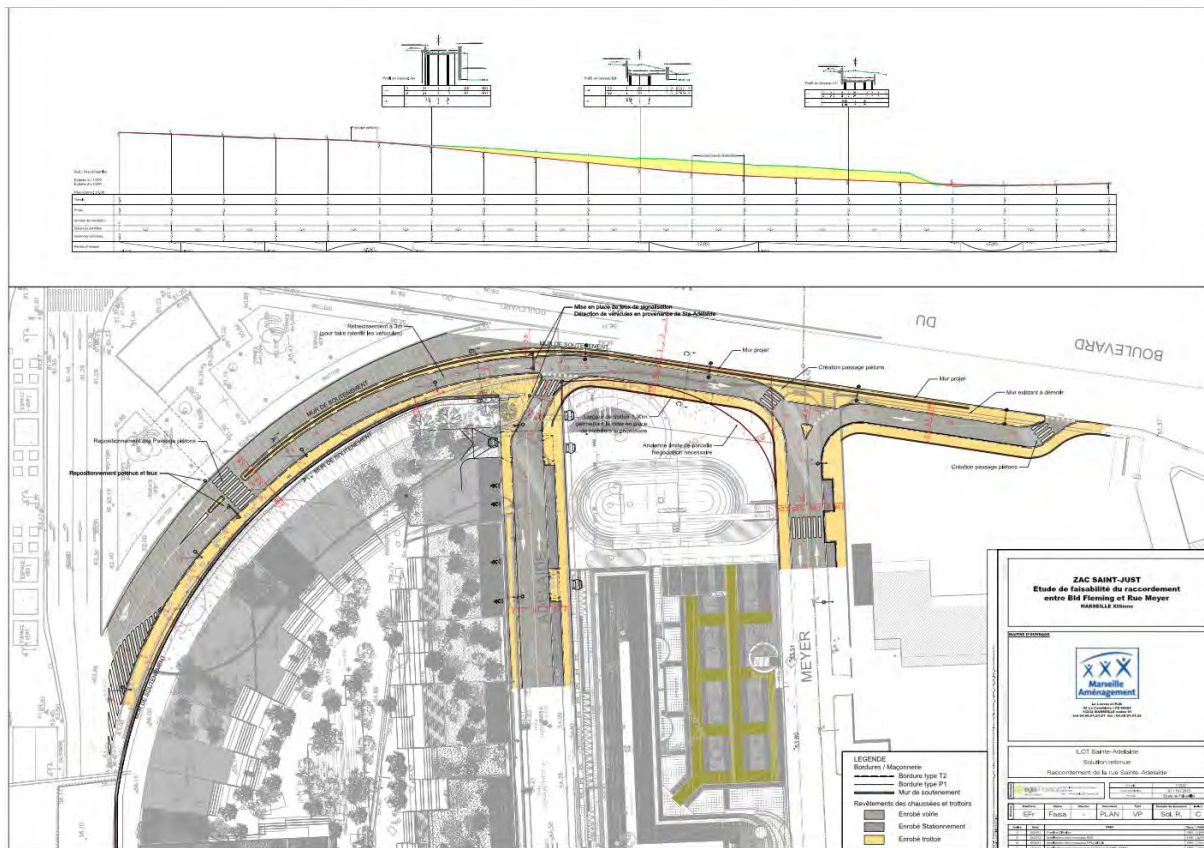
3- Aménagement du Boulevard Meyer

- Requalification de la voie actuelle à 12m avec mise en double sens et suppression de l'impasse avec bretelle de sortie sur le Bd Maréchal Juin.
- Reprise ou prolongement de tous les réseaux, sur la partie publique, nécessaires à la viabilisation de l'ilot Meyer.
- Reprise des structures de chaussée et trottoirs
- Plantations d'arbres de hautes tiges

4- Bretelles Bd Fleming-Bd Meyer et Bd Meyer-Bd Maréchal Juin

- Création de la rampe d'accès à la ZAC en sens unique (Bd Fleming- Bd Meyer) avec trottoir unilatéral et chasse roue.
- Création des voies de raccordement entre la rampe, la rue Ste Adélaïde et le boulevard Meyer
- Création et reprise des réseaux d'éclairage sur les zones traitées
- Réalisation de murs de soutènement :
 - entre l'ilot Adélaïde et la rampe d'accès à la ZAC
 - entre la bretelle de liaison Fleming-Maréchal Juin et la rampe d'accès à la ZAC
- Mise en place de la signalisation associée

Plan de principe bretelles :



5- Bâtiments à usage de stockage et de lieu de restauration « catering » nécessaires au bon fonctionnement de la salle de spectacle du Dôme.

Dans le cadre de la recomposition urbaine décrite ci-dessus, les travaux à réaliser consistent à réaménager la zone de stationnement de la salle de spectacle du Dôme, sur une emprise comprenant le site du Dôme. Il sera également réalisés des bâtiments de stockage (environ 300m²) et à usage de lieu de restauration « catering ».

6- Aménagement d'un parking public au 42 avenue de St Just et cheminement piéton

- La création d'un parking d'environ 30 places de stationnement
- L'aménagement de 5 places PMR
- L'aménagement d'une borne de rechargement pour les véhicules électrique
- L'affirmation d'un projet paysager dans un objectif de re-végétalisation du secteur.
- La création d'une fresque artistique sur les murs mitoyens du parking ayant fait l'objet de confortement dans le cadre de la démolition du bâtiment qui occupait le terrain.

3- PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS – Coût PRÉVISIONNEL ET ECHÉANCIER

Equipements dans le périmètre de ZAC	Coût prévisionnel en € HT	Coût prévisionnel en € TTC	Financement	Maître d'Ouvrage	Gestionnaires	Echéancier prévisionnel
RESTANT A REALISER :						
Aménagement de la rue Sainte Adélaïde et de St Bruno	951 074 €	1 141 288 €	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	METROPOLE AMP	2020
Aménagement d'un parking public au 42 avenue de St Just et cheminement piéton	355 000 €	426 000 €	Bilan de Z.A.C	SOLEAM	METROPOLE AMP	2020/2021

METROPOLE

SOLEAM

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

**DE SAINT-JUST
N°T1600 913 CO**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
Ex N° 90/108**

AVENANT N° 25

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, en vertu d'une délibération n°FAG 001-4256/18/CM du 20 septembre 2018,

ci-après dénommée Le Concédant

ET :

SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 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 dénommée Le Concessionnaire

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE

Par délibération n° 90/62/U du 2 Février 1990, **la Ville de Marseille** a confié par voie de concession à **MARSEILLE AMENAGEMENT** l'aménagement d'un terrain d'environ 51 000 m2 permettant la réalisation d'un ensemble immobilier comportant le futur Hôtel du Département, une salle de spectacle ainsi qu'un programme complémentaire de logements, bureaux et commerces.

Par Avenant n°1 approuvé par délibération n° 91/481/U du 22 Juillet 1991, le périmètre initial de la concession a été étendu à des terrains à l'Est du viaduc Fleming pour une superficie d'environ 20 000 m2.

Par délibération n° 94/366/U du 30 Mai 1994, le Conseil Municipal a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concertée de Saint-Just, le plan d'aménagement de zone étant approuvé par délibération n° 95/555/U du 19 Mai 1995.

Par Avenant n°2 approuvé par délibération n° 96/884/EUGE du 23 Décembre 1996, le périmètre concédé à **MARSEILLE AMENAGEMENT** a été étendu à l'ensemble des terrains en ZAC et non compris initialement dans la concession, la durée de la mission du concessionnaire étant par ailleurs prorogée jusqu'au 12 Mars 2001.

Par avenant n°3 approuvé par délibération n° 98/305/EUGE du 27 avril 1998, compte tenu des nécessités opérationnelles engendrées par l'extension du périmètre de l'opération, objet d'un avenant n°2, les missions antérieurement confiées au concessionnaire ont été complétées.

Par ailleurs, cet **avenant n°3** harmonisait les stipulations contractuelles avec les dispositions législatives et réglementaires intervenues, notamment la loi du 29 janvier 1993 dite « loi Sapin » et les décisions prises par la **Ville de Marseille** en matière de rémunération du concessionnaire selon délibération n° 98/212-EUGE du 30 mars 1998.

Par avenant n°4 approuvé par délibération n° 00/1415/EUGE du 22 décembre 2000, la durée de la convention a été prorogée de deux années, jusqu'au 12 mars 2003.

Compte tenu de l'intervention de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, un avenant n°5 approuvé par délibération n° 02/0075/TUGE du 28 janvier 2002, a harmonisé les stipulations du Traité et Cahier des Charges initiaux avec les nouvelles dispositions législatives, en adoptant notamment les termes de « Convention Publique d'Aménagement ». Cet **avenant n°5** a, en outre, précisé la participation financière de la Ville au coût de l'opération telle que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour l'année 2000.

Par avenant n°6 approuvé par délibération n° 03/0075/TUGE du 10 février 2003, la durée de la convention a été prorogée de trois années, jusqu'au 12 mars 2006. **Cet avenant n° 6** a en outre précisé la participation financière de la Ville au coût de l'opération telle que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour l'année 2001.

Par avenant n°7 approuvé par délibération n° 03/1049/TUGE du 15 décembre 2003, sur la base du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2002, au regard des modifications de programme intervenues et en conséquence du trop perçu de participations, il a été convenu de verser à la Ville, en avance sur l'excédent d'opération en résultant, la somme de 799 000 euros en trois échéances de respectivement 231 000 euros en 2003, 208 000 euros en 2004 et 208 000 euros en 2005.

Par avenant n°8 approuvé par délibération n°04/1024/TUGE du 15 novembre 2004, sur la base du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2003, l'excédent d'opération a été réévalué à 1 009 000 euros.

Par avenant n°9 approuvé par délibération n°05/0709/TUGE du 18 juillet 2005, sur la base du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2004, l'excédent d'opération a été ramené à 910 000 euros ; deux versements pour un montant total de 439 000 euros ayant été effectués par avance au titre des années 2003 et 2004, le solde de l'excédent, soit prévisionnellement 471 000 euros devait être réglé au terme de la convention. Ce même avenant est venu proroger la durée de la convention de trois années, soit jusqu'au 12 mars 2009.

Par avenant n°10 approuvé par délibération n°06/0843/TUGE du 17 juillet 2006, sur la base du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2005, l'excédent d'opération a été porté à 2 647 000 euros. Des versements d'un montant total de 439 000 euros ayant déjà été effectués par avance sur la clôture, le solde de l'excédent, soit prévisionnellement 2 208 000 euros devait être versé comme suit :

- En 2007 : au titre du trop perçu de participations : 1 000 000 euros,
- En 2009 : au titre du trop perçu de participations 391 000 euros (concomitamment à la réitération de l'acte de cession des terrains de l'îlot Sainte Adélaïde),
- Le solde, soit 817 000 euros, à la clôture de l'opération ou par tranches en fonction du bilan de pré clôture qui sera établi.

Par avenant n°11 approuvé par délibération N° 08/0083/TUGE du 1er février 2008, sur la base du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2006, l'excédent d'opération a été porté à 2 653 000 €. Au regard des versements déjà effectués par avance sur la clôture, pour un total de 439 000 euros, le solde de l'excédent soit prévisionnellement 2 214 000 euros devait être versé comme suit :

- En 2009 : au titre du trop perçu de participations 1 375 000 euros,
- Le solde, soit 839 000 euros, à la clôture de l'opération ou par tranches en fonction du bilan de pré clôture qui sera établi.

Pour l'année 2007, un nouveau compte-rendu a été établi, présenté au Conseil Municipal conjointement à **un avenant n°12** et visant à informer la Collectivité sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle. De même ce nouveau CRACL fait apparaître une modification de l'excédent attendu.

Dans ce cadre, au regard du terme actuel de la concession d'aménagement fixé au 12 mars 2009 et des délais nécessaires à l'achèvement de l'opération, notamment en ce qui concerne les dernières cessions à réaliser, retardées par des problèmes de libérations foncières et de recours à l'encontre de permis de construire, il apparaît nécessaire de proroger la durée de la mission de **Marseille Aménagement** de 4 années supplémentaires.

Par ailleurs, par délibération n°08/0086/TUGE du 1er février 2008 du Conseil Municipal de Marseille, il a été décidé de compléter la délibération n°98/212/EUGE du 30 mars 1998 fixant les principes de rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement de **Marseille Aménagement**, en ce qui concerne le sort de l'acompte sur rémunération de commercialisation versé au compromis lorsque la vente n'est pas réitérée.

L'avenant n°12 approuvé par délibération N° 08/1234/DEVD du 15 décembre 2008 a permis :

- d'actualiser les stipulations contractuelles telles que ressortant de **l'avenant n°11** en fonction du dernier CRACL arrêté au 31/12/2007 et présenté conjointement à l'approbation de l'assemblée délibérante.

- de prolonger la durée de la concession liant **Marseille Aménagement** à la **Ville de Marseille** de 4 années supplémentaires, soit jusqu'au 9 mars 2013.

- de compléter l'article 21 de la convention de concession traitant de la rémunération du concessionnaire en prévoyant qu'en cas de non réalisation définitive d'une cession pour une cause non imputable au concessionnaire, l'acompte de 50% sur rémunération perçu lors de la signature de l'acte sous seing privé restera acquis au concessionnaire.

Pour l'année 2008, un compte-rendu visant à informer la Collectivité sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que sur son évolution prévisionnelle a été établi et présenté au Conseil Municipal conjointement à un avenant n°13.

Cet avenant, approuvé par délibération N° 09/1246/DEVD du 14 décembre 2009, a en particulier précisé :

- le montant de la participation de **la Ville de Marseille** à l'équilibre de l'opération, compte tenu de la suppression de la participation financière du Conseil Général, d'un montant de 942 K€, initialement prévue à l'occasion de la délivrance au Conseil Général du permis de construire correspondant à la réalisation sur les terrains de l'îlot St Adélaïde de 24 000 m2 SHON, cette recette constituant la participation du Conseil Général aux travaux d'aménagement des espaces publics extérieurs de la ZAC

- le montant et le rythme de reversement du solde de l'excédent de participation déjà versée par la Ville sur cette opération, soit un montant de 661 K€, ceci au fur et à mesure de la réalisation des recettes foncières et, de manière prévisionnelle :

En 2011 : 190 K€

En 2012 : 471 K€

Par avenant n°14 approuvé par délibération N° 10/0972/TUGE du 25 octobre 2010, sur la base du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2009, l'excédent d'opération a été porté à 2 653 000 €. Au regard des versements déjà effectués par avance sur la clôture, pour un total de 439 000 euros, le solde de l'excédent soit prévisionnellement 2 214 000 euros devait être versé comme suit :

- En 2009 : au titre du trop perçu de participations 1 375 000 euros,
- Le solde, soit 839 000 euros, à la clôture de l'opération ou par tranches en fonction du bilan de pré-clôture qui sera établi.

L'avenant n°15 approuvé par délibération N° 11/0865 DEVD du 17 octobre 2011 a permis d'actualiser les stipulations contractuelles telles que ressortant de **l'avenant n°14** en fonction du dernier CRACL arrêté au 31/12/2010 et présenté conjointement à l'approbation de l'assemblée délibérante.

L'avenant n°16 approuvé par délibération N° 12/0537 DEVD du 25 juin 2012 a permis de prolonger la durée de la concession liant **Marseille Aménagement** à la **Ville de Marseille** de 2 années supplémentaires, soit jusqu'au 12 mars 2015, et de reporter le remboursement du solde de l'excédent de participation versé par la ville en 2015, année de recouvrement des cessions foncières.

L'avenant n°17 approuvé par délibération N° 13/0471 DEVD du 17 juin 2013 a permis de prendre en compte l'évolution de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan (portée à 549 731 €) et de confirmer l'échéancier de remboursement de l'excédent de participation déjà versé (ramené à 840 657 €).

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.

Le 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

L'avenant n°18 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.

L'avenant n°19 approuvé par délibération N° 14/0577/UAGP du 10 Octobre 2014 a permis :

- de compléter l'article 2 du cahier des charges de concession de manière à pouvoir porter au bilan de l'opération l'ensemble des effets induits par la démarche d'optimisation fiscale engagée par ailleurs par le Concédant ;
- de prolonger la durée de la concession liant **SOLEAM** à la **Ville de Marseille** de 2 années supplémentaires, **soit jusqu'au 12 mars 2017** ;
- de modifier l'échéancier de remboursement de la part excédentaire de la participation à l'équilibre du bilan antérieurement versée par le Concédant.

L'avenant N°20 approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal, et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, a permis à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement concédante relative à l'opération ZAC Saint Just n°90/108 en date du 2 Février 1990.

L'avenant n°21 approuvé par délibération N° URB 025-1105/16/CM du 17 octobre 2016 a permis de prendre en compte l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de modifier le montant et l'échéancier de versement de la participation du concédant à l'équilibre du bilan et de proroger la durée de la concession d'aménagement de 2 années supplémentaires, portant son échéance au 12 mars 2019.

L'avenant n°22 n°170734 approuvé par délibération N° URB 012-2351/17/CM du 13 Juillet 2017 a permis de prendre en compte l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de modifier le montant et l'échéancier de versement de la participation du concédant à l'équilibre du bilan .

L'avenant n°23 n°180538 approuvé par délibération N° URB 032-4190/18/CM du 28 Juin 2018 a permis de prendre en compte la prorogation de l'opération pour un minimum de 2 ans soit au 12/3/21, l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de modifier le montant et l'échéancier de versement de la participation du concédant à l'équilibre du bilan.

L'avenant n°24 n°190702 approuvé par délibération N° URB 023-6445/19/CM du 06 septembre 2019 a permis de modifier les modalités de versement de la participation de la Métropole.

Par ailleurs, conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, doivent être présentées, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), pour l'année 2019, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Ainsi, le CRACL au 31/12/2019, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses (budget études et travaux), ainsi que leur échelonnement.

Le montant de la participation du concédant à l'équilibre augmente de 1 779 730€ à 1 932 810€ soit un écart de 153 080€ qui s'explique par la prorogation de l'opération afin de finaliser la clôture de celle-ci (rétrocession), la prise en compte d'aléas opérationnels sur la viabilisation des ilots PROGEREAL et AMETIS, ainsi que la prise en compte du dernier chiffre sur la réalisation du cheminement piéton.

La participation aux équipements pour la réalisation de la bretelle est versée en totalité.

Ainsi, le présent avenant a pour objet de prendre en compte la prorogation de l'opération pour 2 ans supplémentaires soit au 12/3/23, de prendre en compte l'évolution de la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan et de modifier l'échéancier de versement de la participation du concédant à l'équilibre du bilan.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUI**ARTICLE 1 :**

La durée de la concession d'aménagement est prorogée de 2 années supplémentaires, portant son échéance au 12 mars 2023.

ARTICLE 2 :

La participation du concédant à l'opération s'élève à 5 005 518 euros dont 1 390 388 euros déjà versés par la Ville de Marseille et 2 932 320 euros déjà versés par la Métropole. La participation de la Métropole à l'équilibre augmente de 1 779 730 euros à 1 932 810 euros soit un écart de 153 080 euros par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31/12/2018.

L'échéancier de versement du solde de participation par la Métropole Aix-Marseille Provence est fixé comme suit :

2021 :	600 000 €
2022 :	82 810 €

ARTICLE 3 :

Les autres stipulations de la concession non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 4 :

La Métropole Aix Marseille Provence notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

—

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

Pour la Métropole : Le Vice-Président délégué à la stratégie et l'Aménagement du territoire, du SCOT et des schémas d'urbanisme Pascal MONTECOT	Pour le concessionnaire : Le Directeur Général Jean-Yves MIAUX
---	--