

## **Protocole de résiliation de la concession d'aménagement de la ZAC de la Gare**

Entre :

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son président Jean Claude Gaudin agissant en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du .....

ci-après dénommée "La Métropole", d'une part,

et :

La Société TERRA 13, Société Anonyme Publique Locale, au capital de 500 000 euros dont le siège social est situé 52 avenue de Saint Just, Hôtel du Département, 13256 Marseille Cedex 20, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 528 448 103, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe de Marqueissac, dûment habilité aux présentes par décision du Conseil d'Administration en date du .....

ci-après dénommée "La SPL", d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 24 juin 2013, le Syndicat Mixte de l'Arbois (SMA) a décidé de désigner la SPL « Terra 13 » en qualité de concessionnaire et de lui confier, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite « ZAC de la Gare ».

Conformément à la réforme territoriale, par arrêté du 17 octobre 2016, il a été mis fin à l'exercice des compétences du Syndicat Mixte de l'Arbois dont la liquidation a été prononcée par arrêté en date du 29 mai 2017.

Ce même arrêté a transféré l'ensemble de l'actif et du passif du Syndicat mixte à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui est donc désormais d'une part, second actionnaire de la SPL « Terra 13 » et d'autre part concédant de la concession d'aménagement de la ZAC de la Gare dont la SPL « Terra 13 » est le concessionnaire.

Compte tenu du fait que la SPL « Terra 13 » connaît depuis un certain temps une baisse importante d'activité, et la Métropole disposant par ailleurs de ses propres SPL, son principal actionnaire que constitue le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, souhaite procéder à la dissolution de la SPL « Terra 13 ». Pour ce faire la Métropole par délibération du 22/03/18 actera la cession de ses parts au sein de la SPL « Terra 13 » au profit du Département, lui permettant ainsi de devenir l'unique actionnaire et pourvoir procéder à une dissolution confusion de cette société. Cette procédure permettra de préserver les intérêts des salariés de la SPL « Terra 13 ».

A l'issue de la dissolution les opérations dont a actuellement la charge la SPL « Terra 13 » seront repris par le Département.

Compte tenu de l'enjeu métropolitain que représente la ZAC de la Gare, il est proposé que la Métropole résilie son contrat de concession d'aménagement avec la SPL « Terra 13 » préalablement à la dissolution de cette société.

Les parties sont convenues d'un commun accord de mettre fin à la concession d'aménagement de la ZAC de la Gare.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Le présent protocole a pour objet de préciser les conséquences juridiques et financières de la résiliation amiable de la convention publique d'aménagement signée le 15 juillet 2013 entre la Métropole et la SPL Terra 13.

D'un commun accord, les parties décident de résilier la concession d'aménagement « ZAC de la Gare » tel que prévu à l'article 21.1 de la concession d'aménagement.

Après accord entre les parties, la résiliation anticipée prendra effet au 31 mars 2018.

**Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018**

Conformément au contrat de la concession d'aménagement, à l'issue de la résiliation, la Métropole est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Métropole seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Métropole selon les modalités prévues à l'article 14 de la concession, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 16.4 de la concession. La Métropole en poursuivra la réalisation.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

A l'expiration de la concession d'aménagement, la Métropole deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

La Métropole sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir la SPL des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

La Métropole sera de la même façon tenue de garantir la SPL de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part.

Par suite, la Métropole sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Métropole après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Métropole serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Métropole devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Métropole et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Métropole, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 19.2 de la concession.

A l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 27 sur les pénalités

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

En plus :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Métropole dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil).

En moins :

L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Métropole des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement.

La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

En ressource :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Métropole, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des Métropoles territoriales.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Métropole le remboursement de ses

avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Métropole.

I. La Métropole devra à l'Aménageur une indemnité égale à 4% de la rémunération restant à courir jusqu'à l'échéance de la convention.

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Métropole ou par la Métropole à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la Métropole, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 23.2.1 du contrat de concession est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 23 du contrat de concession, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

Pour Métropole,

Le Président

Fait à  
Le

Pour la SPL Terra 13 ,

Le Directeur Général

Fait à  
Le