

# METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## AVENANT N°2

CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT N° 11/117

REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES AIGUILLES A ENSUES-LA-REDONNE

ENTRE LES SOUSSIGNEES

**La Métropole Aix -Marseille-Provence**, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL

Ci-après, dénommée « la Métropole Aix-Marseille-Provence » ou « le Concédant »

d'une part,

ET

**La Sarl ENSUA**, filiale à 100% de la Sarl BARJANE, société dédiée dont l'objet social est exclusivement dédié à l'exécution de la concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles, Sarl au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est situé La Galinière RD7N 13790 Châteauneuf le Rouge, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés d'Aix en Provence sous le numéro N°534 263 652

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Léo BARLATIER,

Ci-après, dénommée « ENSUA » ou « le Concessionnaire »

d'autre part,

Ci-après dénommées « **les Parties** »

## EXPOSE PREALABLE

Par la signature d'une concession d'aménagement en date du 16 août 2011, rendue exécutoire par sa notification au concessionnaire à compter du 9 septembre 2011, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (aux droits de laquelle est venue Métropole Aix-Marseille-Provence) a confié au concessionnaire ENSUA l'aménagement de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne.

Cette concession d'aménagement a fait l'objet d'un premier avenant en date du 30 avril 2014, rendu exécutoire par sa notification au concessionnaire en date du 14 mai 2014.

Dans le cadre des modalités opérationnelles d'exécution de la concession lui incombant, le concessionnaire a poursuivi les études pré-opérationnelles de l'opération d'aménagement et obtenu un arrêté préfectoral autorisant l'aménagement de la ZAC des Aiguilles au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement en date du 22 juin 2015 ainsi qu'un arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction générale de destruction et de déplacement d'espèces végétales protégées et à l'interdiction de destruction, d'altération ou de dégradation d'habitats d'espèces animales protégées en date du 10 janvier 2018.

Conformément au traité de concession, le concessionnaire a également mis en œuvre les modalités d'acquisition et de libération des emprises foncières incluses dans le périmètre de la ZAC des Aiguilles par voie amiable ou par voie de préemption et d'expropriation. A ce titre, le concessionnaire a sollicité et obtenu, au nom et pour le compte du concédant, l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique relatifs aux travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Aiguilles en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, un arrêté de cessibilité en date du 17 mars 2016 et une ordonnance d'expropriation contenant refus partiel de prononcer l'expropriation pour trois parcelles le 20 septembre 2016. L'ordonnance contenant refus partiel de prononcer l'expropriation pour trois parcelles dont les propriétaires n'avaient pu être identifiés, a nécessité des investigations complémentaires et l'introduction d'une nouvelle procédure d'enquête parcellaire complémentaire.

Par ailleurs, il est à noter que de multiples procédures contentieuses ont été introduites contre les autorisations qui ont été obtenues. Or, ces autorisations sont indispensables pour réaliser les travaux d'aménagements de la ZAC et continuer à poursuivre et développer les négociations commerciales en lien avec la cession des lots de terrain, conformément au traité de concession.

Aussi, au regard notamment :

- des études pré-opérationnelles qui restent à finaliser (diagnostics archéologiques, études de sols, diagnostics de pollution, enfouissement de la ligne haute tension, raccordement de l'opération à la société du Canal de Provence),
- de la procédure d'expropriation qui doit être poursuivie
- des procédures contentieuses introduites contre les différents documents liés à la procédure d'expropriation

Il apparait nécessaire de prolonger de cinq (5) années la durée de la concession d'aménagement qui, dans le délai contractuel restant à courir jusqu'au 9 septembre 2019, ne permet pas d'achever l'ensemble des études et travaux prévus dans le programme de la ZAC.

En conséquence, le présent avenant prévoit de prolonger la durée du contrat de concession et d'intégrer en annexe les différents arrêtés et ordonnances relatifs à la ZAC obtenus depuis la signature du précédent avenant.

Il est précisé que cette prolongation est sans incidence financière à l'égard de l'autorité concédante et du concessionnaire.

**CECI PREALABLEMENT EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

**La durée d'exécution de la concession d'aménagement est prorogée de 5 ans**, à compter de sa date d'échéance telle que modifiée par l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles.

En conséquence, la rédaction du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 6 du contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles est modifié comme suit :

*« La durée de la concession d'aménagement est fixée à treize années à compter de cette notification »*

**ARTICLE 2 :**

En application des stipulations de l'article 30 du contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles, **les documents suivant sont annexés à la concession :**

- L'arrêté préfectoral autorisant l'aménagement de la ZAC des Aiguilles au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement en date du 22 juin 2015
- L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC des Aiguilles en date du 1er septembre 2015
- L'arrêté déclarant cessible les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Aiguilles en date du 17 mars 2016
- L'ordonnance d'expropriation et de refus partiel en date du 20 septembre 2016
- L'arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction générale de destruction et de déplacement d'espèces végétales protégées et à l'interdiction de destruction, d'altération ou de dégradation d'habitats d'espèces animales protégées en date du 10 janvier 2018
- La délibération n°DEV 004-1681/15/CC du 21 décembre 2015, relative à l'approbation du CCCT de la ZAC des Aiguilles et de ses annexes

**ARTICLE 3 – AUTRES CLAUSES**

Les autres articles du contrat et de son avenant n°1 non modifiés par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à Marseille,

Le

<p>Lu et approuvé</p> <p>Le représentant de la Société ENSUA</p>	<p>Lu et approuvé</p> <p>La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant</p>
--	---