

AIX MARSEILLE PROVENCE

SOLEAM

OPERATION D'AMENAGEMENT

« INTERFACE VALLÉE DE L'HUVEAUNE / BRAS D'OR »

CONCESSION D'AMENAGEMENT

N° 18/0533

AVENANT N°1

ENTRE

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE (AMP), ayant son siège social au Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL agissant en vertu de la délibération du Conseil de la Métropole en date du

Ci-après désignée « la Collectivité concédante » ou « le Concédant »,

D'une part,

Et

SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Métropolitaine, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 euros, 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 18 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 dénommé « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part,

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

Réanimer et redynamiser le cœur d'Aubagne est une priorité. Depuis trop longtemps, le centre-ville est affaibli et fragilisé par la concurrence du commerce de périphérie, l'absence d'équipements majeurs structurants, un schéma de circulation qui favorise un trafic automobile de transit ou encore des espaces publics vieillissants.

Les actions en faveur du centre-ville doivent donc être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement.

Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes. L'ambition consiste donc à établir un projet global pour le centre-ville, en lien avec l'étude Quartier de Gare dont AREP Ville est titulaire, afin qu'il retrouve une véritable vitalité et une attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

Ces études confirment les enjeux de requalification et de redynamisation du centre-ville en articulation avec le développement d'un quartier de gare innovant, le développement d'équipements publics, d'emploi et d'habitat.

Dans ce contexte, la requalification des espaces publics constitués du cours Barthélemy, de l'avenue des Goums, de la Place L. Sicard B, du Chemin du Bras d'Or, du Mail Antide Boyer et de l'espace Grimaud sont prioritaires.

Aussi, l'opération de réaménagement des îlots du « Bras d'Or » et d'Antide Boyer contribueront à l'affirmation du rôle d'Aubagne dans le système métropolitain.

Les actions à mettre en œuvre doivent être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement (espaces publics, mobilités, restructuration urbaine)

Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes.

Aussi, une concession d'aménagement constitue l'outil le plus approprié pour répondre à tous ces objectifs. Elle permettra à la fois d'engager les travaux d'espaces publics et les démarches visant à restructurer et développer les îlots stratégiques du secteur Bras d'or et d'Antide Boyer.

Par délibération n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le conseil métropolitain a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'Aménagement urbain du site des « Bras d'Or » sur la commune d'Aubagne et a approuvé la création d'une opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune/commune d'Aubagne ». C'est à ce titre, que la Métropole a confié l'aménagement de site à la SOLEAM dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 28 juin 2018, le Concédant a désigné la SOLEAM en qualité de Concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des Collectivité concédantes territoriales.

En application de l'article L300-5 du code de l'urbanisme, la concession fixe dans son article 14.4, le montant prévisionnel de la participation du concédant à

- 3 235 512 € au titre de la participation d'équilibre à l'opération
- 9 866 201 € TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements publics.

Soit un montant un budget global pour la Métropole de 13 101 713 € TTC.

Conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la Collectivité concédante, avant le 15 mai, pour examen et approbation un compte rendu financier.

Un bilan actualisé au 31/12/18 a été établi en fonction des objectifs visés et des missions confiées à l'opérateur. Le budget de l'opération est évalué à 32 millions TTC d'euros sur 8 ans. Les recettes escomptées portent :

- essentiellement de la vente d'immeubles, de surfaces à bâtir et de locaux, et représentent 17,5 millions d'euros ;
- sur le versement de participations du concédant pour un montant global 13,1 millions d'euros (3,2 Millions de participation à l'équilibre et 9,9 millions de participation à la réalisation des équipements publics) ;
- d'apport en foncier sous forme de participation en nature, ceci pour 1,1 millions d'euros.

Le bilan actualisé au 31/12/2018, annexé au présent avenant, prend en compte notamment une réévaluation du montant des travaux sur le cours Barthélémy et une valorisation des charges foncières. Ce qui permet à montant constant de réaffecter le montant de la participation du concédant de la manière suivante :

- la participation à l'équilibre s'établit à 1,8 millions d'euros
- la participation aux équipements et aménagements publics (dépenses d'investissements) d'un montant de 11,2 millions d'euros TTC.

En conséquence, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles, il a été établi le présent avenant n°1. Cet article porte sur la variation de l'échéancier de versement de la participation prévisionnelle globale du concédant au coût de l'opération tel qu'il résulte du bilan réactualisé au 31/12/2018 et approuvé par le Bureau de Métropole du 19 décembre dans le cadre du CRAC au 31/12/2018. Il est à noter que le montant de cette participation est globalement inchangé, seule la répartition et son échéancier de versement sont modifiées.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Modification de l'article 14.4 du traité de concession d'aménagement

L'article 14.4 du traité de concession est remplacé par les dispositions suivantes :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à :

- 1 870 207 € au titre de la participation d'équilibre à l'opération ;
- 11 231 506 € TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements d'espaces publics destinés à être remis au Concédant, sous réserve que cette dernière relève de la compétence de la Collectivité concédante au 1er janvier 2020 et ne pouvant pas être supporté par l'opération d'aménagement.

ARTICLE 2 Modification de l'article 14.4.1 du traité de concession d'aménagement

L'article 14.4.1 du traité de concession est remplacé par les dispositions suivantes :

Les modalités de versement de cette participation sont les suivantes :

- Le versement de la participation à l'équilibre d'un montant de 1 870 207€ s'établit comme suit :
 - 2019 : 976 000€ dont 76 000€ au titre de l'année 2018
 - 2020 : 894 207€.
- Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 11 231 506€ TTC s'établit comme suit :
 - 2020 : 3 000 000€
 - 2021 : 3 000 000€
 - 2022 : 3 000 000€
 - 2023 : 2 231 506€

ARTICLE 3 Autres articles du Traité de Concession

Les autres stipulations de la concession d'aménagement n° 18/0533 non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 4 Notification de l'Avenant n°1

Le concédant notifiera à la SOLEAM 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 4 exemplaires originaux

Pour la Métropole,
La Présidente

Pour SOLEAM
Le Directeur Général,

Martine VASSAL

Jean-Yves MIAUX

Bilan prévisionnel TTC : 606-INTERFACE VALLEE DE LHUVEAUNE

08/10/2019 08:20

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18	TVA	TTC au 31/12/18
	Budget actualisé		
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 102	-5 021	-30 123
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-148 600	-25 120	-173 720
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-2 800	-17 800
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-20 000	-4 000	-24 000
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000	-5 000	-30 000
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-48 638	-9 728	-58 366
1-Budget Etudes	-282 340	-51 669	-334 009
2-Acquisitions Epf	-4 870 321	-29 222	-4 899 543
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S	-718 500		-718 500
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000		-225 000
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200		-968 200
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000		-861 000
B : 606/211-Antide Boyer	-3 234 650		-3 234 650
B : 606/212-Ch Valvert+pilot Barthelemy	-959 365		-959 365
B : 606/213-Frais sur Acq Privés	-610 673	-95 976	-706 649
2-Acquisitions Privés	-7 577 388	-95 976	-7 673 364
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201		-1 152 201
2-Budget Relogement	-60 000	-12 000	-72 000
2-Evictions Commerciales	-210 000		-210 000
2-Frais sur Acquisitions Autres	-447 236	-89 247	-536 483
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 054 989	-410 998	-2 465 987
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-210 955	-42 191	-253 146
3-VRD Phase I	-2 265 944	-453 189	-2 719 133
3-VRD Phase Ii	-997 500	-199 500	-1 197 000
3-VRD Phase Iii	-1 576 639	-315 328	-1 891 967
3-VRD Phase Iv	-246 240	-49 248	-295 488
B : 606/300-Divers et Imprévus	-282 038	-56 401	-338 439
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-244 000	-48 800	-292 800
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-250 000	-50 000	-300 000
B : 606/303-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-495 326	-2 971 956
B : 606/304-Déplacement de Réseaux	-247 663	-49 533	-297 196
B : 606/305-Archéologie	-250 000	-50 000	-300 000
3c-Budget Travaux	-3 750 331	-750 060	-4 500 391
3d-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-100 438	-602 625
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-40 000	-240 000
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 731		-21 731
B : 606/502-Assurance	-4 700		-4 700
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104		-95 104
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-10 252	-64 252
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1		-1
4-Budget Dép. Annexes	-375 536	-50 252	-425 788
5-Budget Frais Financiers	-400 000		-400 000
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001		-288 001
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 156 997		-1 156 997
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522		-11 522
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 039 934		-1 039 934
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-87 880		-87 880
6-Budget Remuneration	-2 584 334		-2 584 334
Sous-total dépenses	-27 298 197	-2 196 129	-29 494 326
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 721 200	1 144 240	6 865 440
1-Budget Cessions Bras d'Or	8 225 000	1 645 000	9 870 000
1-Budget Cessions	910 000		910 000
A : 606/201-Participations Équipements Amp	9 359 589	1 871 917	11 231 506
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 870 207		1 870 207
2-Budget Participations	11 229 796	1 871 917	13 101 713
A : 606/400-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201		1 152 201
A : 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000		60 000
4-Budget Divers	1 212 201		1 212 201
Sous-total recettes	27 298 197	4 661 157	31 959 354
Sous-total TVA Résiduelle			-2 465 030