

AIX MARSEILLE PROVENCE

SOLEAM

OPERATION D'AMENAGEMENT

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

CONCESSION D'AMENAGEMENT

N° Z170420CO

EX 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 Le Vice-Président délégué à la commande publique, à la transition énergétique, à l'aménagement, au SCOT et à la planification, Monsieur Pascal MONTECOT, agissant en vertu de la délibération n° _____ en date du 15 octobre 2020

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

D'une part,

Et

La 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 permet 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 du 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 31/12/19 a été établi en fonction des objectifs visés et des missions confiées à l'opérateur. Le budget de l'opération est évalué à 31,6 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 17,3 millions d'euros ;
- sur le versement de participations du concédant pour un montant global 13,1 millions d'euros (1,5 Millions de participation à l'équilibre et 11,6 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 31/12/2019, 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 1 547 844 € TTC millions d'euros
- la participation aux équipements et aménagements publics (dépenses d'investissements) d'un montant de 11 553 869 € TTC millions d'euros TTC.

En conséquence, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles, il a été établi le présent avenant n°1.

Cet avenant 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 31/12/2019 et approuvé par le Bureau de Métropole du 15 octobre 2020 dans le cadre du CRAC au 31/12/2019. 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 :

- 1 547 844 € TTC au titre de la participation d'équilibre à l'opération ;
- 11 553 869 € 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, 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 1 547 844 € TTC s'établit comme suit :
 - 2019 : 976 000 €
 - 2020 : 571 844 €
- Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 11 553 869 € TTC s'établit comme suit :
 - 2020 : 1 428 156 €
 - 2021 : 4 894 207 €
 - 2022 : 5 231 506 €

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

Fait à Marseille, le

En 4 exemplaires originaux

Pour la Métropole,
Le Vice Président délégué à
la commande publique,
à la transition énergétique,
à l'aménagement,
au SCOT et à la planification

Pour SOLEAM
Le Directeur Général,

Pascal MONTECOT

Jean-Yves MIAUX