

ZAC DES VIGNEAUX A CUGES-LES-PINS

AVENANT N°6 AU TRAITE DE CONCESSION

NOVEMBRE 2021

Entre d'une part

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par Madame Martine VASSAL, sa Présidente, et agissant en vertu de la délibération métropolitaine n°XXXX en date du 16 décembre 2021

ci-après le concédant pour la collectivité concédante

Et d'autre part,

La SEM Façonéo, société anonyme économique mixte locale, au capital de 2.000.000 euros inscrite au RCS de Marseille sous le N° 401 110 820, dont le siège social est à 165, avenue du Marin Blanc - ZI les Paluds – à Aubagne, représenté par son Directeur Général

Ci-après dénommée « la SEM Façonéo », ou « la Société » ou « l'aménageur »

Etant préalablement exposé :

La pandémie Covid 19 a généré en 2020 des interruptions de chantier sur les programmes immobiliers des opérateurs privés engagés au sein de la ZAC, entraînant un ralentissement des travaux d'aménagement de la ZAC.

De ce fait, outre un dérapage du chantier sur l'année 2021, les prestations du marché de travaux ont dû être complétées sur certains postes relatifs à la sécurité, l'entretien et le nettoyage des espaces.

De plus, à la demande du concédant et de la Ville de Cuges-les-Pins exprimée en comité de pilotage du 06 novembre 2020, l'aménagement du parvis, conceptualisé initialement en 2015, a évolué vers des prestations plus vertueuses en termes environnemental et de gestion des eaux pluviales.

Enfin, il a également été nécessaire d'adapter les travaux d'aménagement aux contraintes techniques des opérateurs privés, notamment en termes d'altimétrie des seuils de bâtiment et de voies d'accès et de temporalité des livraisons.

Ces adaptations classiques de chantier, couplées aux aléas de la pandémie Covid, ont engendré des surcoûts d'aménagement qui ont dû s'accompagner de suppressions de diverses prestations de façon à assurer l'équilibre financier du marché de travaux et ainsi respecter les règles de la commande publique en ne bouleversant pas l'économie générale du marché.

Toutefois, pour permettre la réalisation de ces prestations reportées (mobilier, voirie secondaire, aménagements paysagers...), mais néanmoins nécessaires, et garantir l'achèvement des espaces publics de la ZAC, conformément au programme initial, il est aujourd'hui nécessaire de lancer un marché de travaux à bon de commande. Ces travaux se réaliseront sur l'année 2022.

Il est par ailleurs à noter que la commercialisation des lots C1, à vocation d'habitation collective, et F, destiné à un équipement hôtelier, n'a pas aboutie.

A l'occasion du comité de pilotage du 1^{er} octobre 2021, la Mairie de Cuges-les-Pins a fait part de son souhait, sur ces 2 lots, d'apporter des modifications au programme de la ZAC.

Il sera vraisemblablement nécessaire, en fonction des modifications demandées par la Ville et actées par le concédant, d'engager de nouvelles études de capacité et de faisabilité en termes techniques, juridiques et financières.

L'ensemble de ces éléments nécessitent de prolonger la durée de la concession de deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. DUREE DE LA CONCESSION

L'article 4 du traité de concession d'aménagement complété par la disposition suivante :
La concession d'aménagement est prolongée jusqu'au trente-et-un décembre 2023.

ARTICLE 2 : DEVENIR DES AUTRES DIPOSITIONS

Les autres dispositions du traité de concession d'aménagement restent inchangées.

Fait à

Le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour la SEM FAÇONÉO