

**CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC DE LA PLATE-FORME DE CLESUD
SUR LES COMMUNES DE GRANS ET MIRAMAS
AVENANT N°5**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Dont le siège social est 58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par Monsieur Pascal MONTECOT, Vice-Président délégué à la Commande Publique, à la transition écologique et énergétique, au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et à la planification agissant sur la délégation de la Présidente de la Métropole, est autorisé à signer le présent avenant à la Concession d'Aménagement par délibération n° du Conseil de la Métropole du 5/05/2022.

Etant ci-après désignée « La Métropole Aix-Marseille-Provence »

D'une part,

ET :

- L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT OUEST PROVENCE,

Dont le siège social est sis Parc de Trigance 2 - allée de la Passe-Pierre – 13804 ISTRES, représenté par son Directeur, Monsieur Stéphane ALLORGE, nommé à cette fonction en vertu d'un arrêté n° 01/22 du 14 janvier 2022 habilité à l'effet des présentes par une délibération n° 04/20 du Conseil d'Administration du 30 juillet 2020 portant répartition et délégation de compétences organiques et juridiques au sein de l'épad ouest Provence, et de la délibération du Conseil d'Administration du 26 avril 2022.

Etant ci-après désigné « L'épad Ouest Provence »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

A l'initiative de la Chambre de Commerce et d'industrie de Marseille Provence, il a été décidé de réaliser une plate-forme logistique multimodale associée à un chantier de transbordement, pour le transport combiné rail-route, sur les communes de Grans et Miramas. Pour mener à bien cette opération, le Syndicat Mixte d'Equipement Euro-Alpilles associant le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord de l'Etang de Berre, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et la CCI Marseille Provence a été créé le 17 mars 1995.

L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 13 mars 1997.

La création de la ZAC de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 avril 1997.

Le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 juin 1998.

Par délibération n° 08/02 en date du 22 mars 2002, le Comité Syndical du SME a décidé, en application des dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'EPAD la poursuite de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plate-forme sur les communes de Grans et Miramas par la conclusion d'une Concession d'Aménagement.

Par délibération n° 10/07 en date du 03 juillet 2007, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement pour inclure la réalisation de la voirie publique d'accès au terminal de transport combiné, et intégrer au financement de l'opération, objet de la Concession d'Aménagement, la participation du SME à la réalisation de cette voirie.

Par délibération n° 24/08 en date du 09 décembre 2008, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 2 à la Concession d'Aménagement pour modifier les conditions de la rémunération de l'aménageur afin d'intégrer un

montant forfaitaire annuel de 80 000€ HT permettant de couvrir l'ensemble des charges de personnel de l'aménageur dédiées à des actions récurrentes qui ne font pas l'objet de rémunération, au prorata de l'avancement des différents éléments de missions, et de préciser les conditions de prise en charge de certaines prestations sur le compte conventionnel.

Par délibération n° 05/12 en date du 21 février 2012, le Comité Syndical du SME a approuvé l'avenant n° 3 à la Concession d'Aménagement pour prolonger de 5 ans la durée de la convention afin de permettre à l'EPAD d'achever les aménagements notamment la desserte du secteur dit de « Clésud Village », de réaliser la seconde station de pompage de défense incendie et de concrétiser les ventes restantes.

Par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 2016, il a été mis fin à l'exercice des compétences du SME Euro-Alpilles à compter du 31 août 2016. L'ensemble des biens droits et obligations du SME Euro-Alpilles a été transféré à la Métropole Aix-Marseille-Provence créée le 1er janvier 2016, qui, en application de l'article L.5215-21 du CGCT, s'est substituée de plein droit au SME Euro-Alpilles.

Par délibération n° URB 015-1685/17/BM du 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 4 à la Concession d'Aménagement afin de proroger la durée de 5 ans les délais d'exécution de ladite concession.

Cet avenant a été signé par les deux parties le 1er juin 2017 et la Métropole a notifié l'avenant 4 à l'épad Ouest Provence le 3 juillet 2017.

A ce jour, les travaux restant à réaliser ou à finaliser dans la ZAC de la Plate-forme de Clésud au titre de l'article 2 de la concession d'aménagement initiale nécessitent une prolongation des délais d'exécution.

La Concession d'Aménagement est donc prolongée de 5 ans.

De plus, il convient de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, en indiquant que le concessionnaire informera préalablement le concédant sur la réalisation des études, sur la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de Cahier des Charges de Cession de Terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur l'organisation des réunions décisives, des comités techniques et de pilotage.

Enfin, les autres imputations forfaitaires relatives à la rémunération de l'aménageur doivent être revues par la suppression de l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération prévue à l'article 2.7 de la Concession d'Aménagement (alinéa d) de l'article 17.2.2).

Ainsi, la rémunération de 0,5 % de la demi somme des dépenses Toutes Taxes Comprises prévue à l'article 17.2.2 « Autres Rémunérations Forfaitaires » (alinéa d) correspondant à la mission de liquidation de l'opération d'aménagement est supprimée, les missions concernées étant assurées dans la rémunération annuelle.

Dans ce contexte, il convient donc de conclure un nouvel avenant afin de proroger les délais d'exécution de la concession d'aménagement pour permettre d'achever la ZAC, de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, et de supprimer l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération prévue à l'article 17.2.2.

ARTICLE 1:

Le présent avenant a pour objet d'une part, de prolonger le délai d'exécution de la Concession d'Aménagement de 5 ans et de fixer la nouvelle date d'échéance au 18 avril 2027 et d'autre part de préciser les termes de la concession d'aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, enfin de supprimer l'imputation forfaitaire pour la mission de liquidation de l'opération.

ARTICLE 2:

L'article 2 « Mission de l'aménageur » est complété de la manière suivante:

D'une manière générale et en concertation avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'aménageur assure l'ensemble des études, administratives et financières, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et assure en tous temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération,

Ainsi, le concessionnaire informera préalablement le concédant sur la réalisation des études, la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de Cahier des Charges de Cession

de Terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur l'organisation des réunions décisives et des comités techniques et de pilotage.

ARTICLE 3:

L'article 3 de la Concession d'Aménagement « Durée de la Convention » est modifié comme suit:

La durée de la présente concession est fixée à 25 ans à compter de sa date de notification et expirera, en tout état de cause, à l'achèvement de la mission de l'Aménageur. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de la mission. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions réglementaires.

ARTICLE 4:

L'article 17 « Rémunération de l'aménageur » est modifié de la manière suivante:

Article 17.2.2 « Autres imputations forfaitaires »

a) Pour les missions prévues aux articles 2.1 et 2.2 :

L'aménageur imputera en dépenses d'opération, une rémunération Hors taxes de 4% du montant Toutes Taxes Comprises de l'ensemble des dépenses constatées dans ses écritures comptables à l'exclusion de sa propre rémunération, des frais financiers, et des dépenses mentionnées au troisième alinéa de l'article 5 de la concession initiale.

b) Pour les missions prévues aux articles 2.4 et 2.5:

L'aménageur imputera en dépense d'opération à la signature des actes authentiques de vente, une rémunération égale à 3% Hors Taxes du coût Toutes Taxes Comprises du prix de cession des terrains.

c) Pour la mission prévue à l'article 2.6 :

L'aménageur imputera en dépense d'opération, au versement de chaque subvention à l'exclusion de celles versées par les collectivités territoriales, une rémunération de 2% Hors Taxes du montant Toutes Taxes Comprises de la subvention.

ARTICLE 5:

Les autres articles de la Concession d'Aménagement notifiée le 29 avril 2002 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Marseille le

Pour l'épad Ouest Provence,
Le Directeur

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Le Vice-Président Délégué
Commande Publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCoT et planification,

Monsieur Stéphane ALLORGE

Monsieur Pascal MONTECOT