

Concession d'aménagement relative au Parc Corot

Marseille 13^{ème}

Avenant 1 au traité de concession d'aménagement

n° Z200132F00

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon

13007 MARSEILLE

Représentée par sa Présidente en exercice, Mme Martine Vassal

Ci-après dénommée « la Métropole »,

Et

La Société CDC Habitat Action Copropriétés

dont le siège social est située 33 avenue Pierre Mendès France à Paris, au capital de 5 000 0000 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 853 319 036 représentée par son Président, ADESTIA, lui-même représenté par Arnaud Cursente, mandataire d'un groupement réunissant CDC Habitat Action Copropriétés, CDC Habitat, Urbanis Aménagement et Marseille Habitat.

Ci-après dénommé « l'Aménageur ».

Préambule

La Métropole a signé le 26 février 2020 avec la Société CDC Habitat Action Copropriétés, un traité de concession d'aménagement du Parc Corot situé à Marseille dans le 13^{ème} arrondissement.

Ce traité, notifié le 20 mai 2020, a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires. Il s'agit pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de confier à un aménageur diverses missions pour permettre la réhabilitation du site du Parc Corot, notamment par la démolition des bâtiments les plus dégradés. L'aménageur assurera la gestion temporaire et la commercialisation des parcelles libres ou libérés dont il aura fait l'acquisition, afin de permettre la construction de logements hautement qualitatifs et performants énergétiquement, assurant un lien et une mixité sociale au sein du quartier et avec les quartiers alentours. L'aménageur apporte également les compléments nécessaires en matière d'équipements publics (amélioration, création de voiries, accès, stationnement), en prenant soin de leur qualité (éclairage et réseaux publics, traitement paysager, respect de l'environnement, qualité architecturale du projet. L'opérateur devra s'insérer dans le contexte juridique de la copropriété et tenir compte du caractère spécifique de l'intervention dans une résidence habitée.

L'objectif de la Métropole Aix-Marseille-Provence est de réaliser une opération exemplaire, dont elle souhaite maîtriser le bilan financier et la constructibilité.

A l'issue d'une étude Habitat menée par l'aménageur en 2021, portant sur le potentiel technique des bâtiments EFGH, et d'un schéma d'aménagement urbain réalisé par l'agence Devillers et Associés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole, présentant des hypothèses d'aménagement il est apparu nécessaire de prolonger la durée de la concession, initialement prévu pour 8 ans, de 2 années, portant celle-ci à 10 ans, afin de pouvoir prendre en compte l'ensemble des opérations.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement met en avant l'intérêt de créer une entrée de quartier requalifiée sur l'avenue Corot en lieu et place des parcelles 77 et 78 (références cadastrales 888 A 77 et 888 A 78) qui, bien que contiguës au périmètre de la concession, n'en font cependant pas partie. Pour information, la parcelle 77 (d'une contenance de 6a 12 ca) a déjà fait l'objet d'une acquisition par l'aménageur en 2021 dans le cadre d'une délégation ponctuelle du DPUR. La parcelle 78, d'une contenance équivalente, reste à acquérir par l'aménageur

Cet avenant portant sur la prolongation de la durée de 2 années, et sur l'extension du périmètre des opérations, **ne modifie pas la participation financière de la Métropole à l'équilibre financier du bilan telle que définie dans le traité initial.**

Article 1 : Objet

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la concession d'aménagement de 2 années, portant celle-ci à 10 années, et d'étendre à deux parcelles contiguës le périmètre de ladite concession.

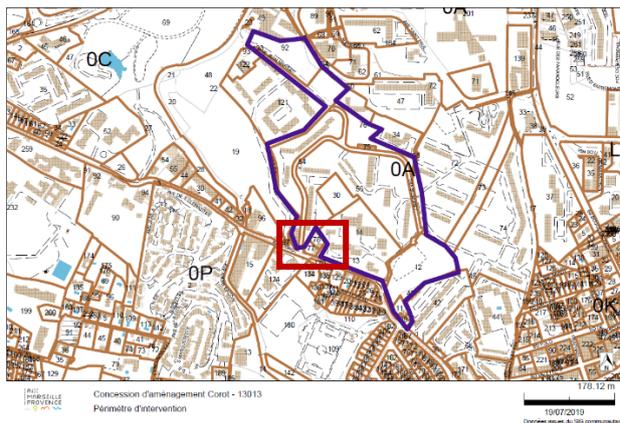
Article 2 – Durée de la concession

L'article 5 du traité de concession est modifié à la fin du premier alinéa, comme suit.

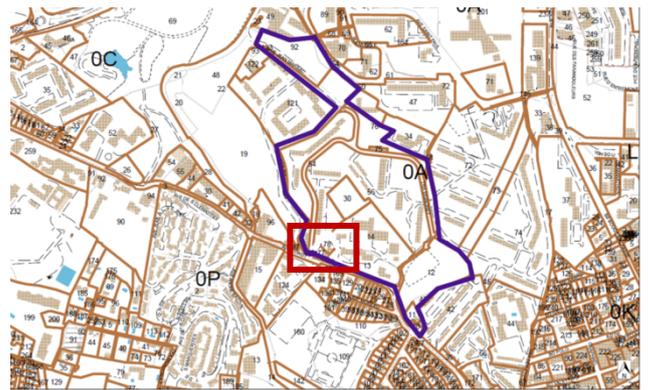
- «la durée de la présente concession est portée à 10 ans, au lieu de 8 ans, à compter de sa notification soit le 15 mai 2020. »

Article 3 – périmètre de l’opération

Le périmètre de l’opération tel que mentionné à l’article 1 du traité et défini dans l’annexe 2 (« plan du périmètre de la zone) est modifié graphiquement de la manière suivante afin d’intégrer les parcelles 77 et 78.



Périmètre de la concession – traité initial



Nouveau périmètre – Avenant 1

Article 4 - autres

Tous les autres articles du traité initial sont inchangés.

Fait en 2 exemplaires originaux,
Fait à _____ le _____

La Métropole Aix-Marseille-Provence
La Présidente

La Société CDC Habitat Action Copropriétés
Le Président