

AIX MARSEILLE PROVENCE

SOLEAM

OPERATION D'AMENAGEMENT

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

CONCESSION D'AMENAGEMENT

N° 18/0533

AVENANT N°2

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 9 Juillet 2020,

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 1^{er} octobre 2019,

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part,

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

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 concédent 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 prend en compte notamment une ré-évaluation du montant des travaux sur le cours Barthélémy et d'une valorisation des charges foncières. Ce qui permet à montant constant de réaffecter le montant de la participation du concédent de la manière suivante :

- La participation à l'équilibre s'établit à 1,8 millions d'euros

- une participation aux équipements et aménagements publics (dépenses d'investissements) d'un montant de 11,2 millions d'euros TTC.

Un avenant n°1 à la concession, notifié le 26 Novembre 2020 et approuvé par délib.n°URBA 021-8692/20/CM du 15 octobre 2020, a modifié la répartition de la participation de la Métropole en restant à budget constant et son échéancier de versement.

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, ont été présentées, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), pour l'année 2021, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Le nouveau bilan d'opération, porte le montant des dépenses de l'aménageur de 26 965 546 € HT à 27 309 892 € HT (soit 32 001 151€ TTC).

Ainsi, un nouvel échéancier prévisionnel de versement de la participation du concédant et une nouvelle répartition entre participation aux équipements et participation à l'équilibre de l'opération sont nécessaires pour être cohérent avec le bilan prévisionnel présenté dans le CRAC au 31/12/2021. Ces évolutions nécessitent un avenant n°2 au traité de concession.

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 :

- 1 718 353 € au titre de la participation d'équilibre à l'opération ;
- 11 383 360 € TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements 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 1 718 353€ s'établit comme suit :
 - Déjà versé au 31/12/20 : 976 000€
 - 2021 : 571 844€
 - 2026 : 170 509€
- Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 11 383 360€ TTC s'établit comme suit :
 - Déjà versé au 31/12/20 : 981 000€
 - 2021 : 1 447 156€
 - 2022 : 3 894 207€
 - 2023 : 5 231 506€
 - 2026 : -170 509€

ARTICLE 3

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

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 3 exemplaires originaux

Pour la Métropole,

Mme la Présidente ou son représentant

Pour SOLEAM

Le Directeur Général,

Jean-Yves MIAUX