

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT ZAC DE LAVALDUC A FOS-SUR-MER AVENANT N° 8

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 l'Aménagement, au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), à la Planification (PLUi) et au suivi de la loi 3 DS 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° xxxxx du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022.

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

D'une part,

ET :

- **La Société Publique Locale SENS URBAIN,**

Domaine de la Mériquette, bâtiment 10 D, RN 569 13270 FOS-SUR-MER, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur René RAIMONDI, habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 30/11/2020

Etant ci-après désigné « La SPL SENS URBAIN »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa compétence aménagement, le SAN Ouest Provence a confié, par délibération N° 272/02 en date du 26 juin 2002, une convention publique d'aménagement à l'épad Ouest Provence sur la ZAC de Lavalduc à Fos-sur-Mer, pour y poursuivre l'opération d'aménagement initialement engagée par l'Epareb, dans le cadre de sa mission d'aménageur de la Ville Nouvelle, en conformité avec les dispositions des articles L300-4 et R 311-6 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci avait été conclue pour une durée initiale de 10 années.

Par délibération n° 884/08 en date du 17/12/2008, le Comité Syndical du SAN a approuvé l'avenant n°1 à la Convention Publique d'Aménagement afin de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération de l'EPAD.

Par délibération n° 73/09 en date du 18/02/2009, le SAN a approuvé l'avenant n°2 à la Convention Publique d'Aménagement pour proroger la durée de cette convention au regard des aménagements à effectuer et de leur financement, la portant à 16 années, soit une échéance au 13 août 2018.

Par délibération n° 471/15 en date du 24/11/2015, le SAN a approuvé l'avenant n° 3 à la Convention Publique d'Aménagement afin de proroger de 3 années son délai d'exécution, ce qui porte à 19 ans la durée totale de la convention, et permettant la commercialisation de l'intégralité des lots.

Par délibération n° 585/15 en date du 17/12/2015, le SAN a approuvé l'avenant n°4 portant transfert de la Convention Publique d'Aménagement à la SPL ADOP, devenue SPL SENS URBAIN le 01/01/2016.

Par délibération n° URB 026-2196/17/BM du 13/07/17, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 5 à la Convention Publique d'Aménagement afin de fixer la limite de l'encours global à 3 500 000€.

Par délibération n° URB 026-3467/18/BM du 15/02/18, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 6 à la Convention Publique d'Aménagement afin de prolonger la durée de la convention et fixer sa date d'échéance au 13/08/2026.

Par délibération n° URBA 041-12132/22/CM du 30/06/22, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 7 à la Convention Publique d'Aménagement afin de permettre à l'Aménageur de déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme sur la ZAC de Lavalduc pour son propre compte.

Dans le cadre de la poursuite et de la finalisation de l'aménagement la ZAC de Lavalduc, au regard des opportunités locales de développer le réemploi de matériaux de construction, il apparaît souhaitable de favoriser l'accueil de bâtiments vertueux à destination des entreprises par la mise en œuvre de programmes de constructions, notamment constitués en matériaux de réemploi.

Cependant, les missions de l'Aménageur, telles qu'elles sont définies dans la Convention Publique d'Aménagement, ne lui confèrent pas la compétence dont il a besoin pour mener à bien certains projets.

Dans ce contexte, il convient donc de conclure un nouvel avenant visant à actualiser l'article 2 de la Convention Publique d'Aménagement relatif aux missions de l'Aménageur, afin de lui permettre de réaliser les travaux d'aménagement préparatoires et de construction en matériaux de réemploi, sous quelques formes que ce soit, et ce en faveur de l'accueil d'entreprises en recherche d'ateliers notamment.

Dans ce cas précis, où le concessionnaire porte les frais de construction, les charges seront portées au prix de vente des lots bénéficiant de ces constructions.

ARTICLE 1 :

Le présent avenant a pour objet de renforcer les missions de l'Aménageur, afin de lui permettre de finaliser au mieux l'aménagement de la ZAC de Lavalduc.

ARTICLE 2 :

L'article 2 de la convention « Mission de l'Aménageur » est remplacé par les dispositions suivantes :

Pour réaliser cet aménagement, l'Aménageur doit assurer les missions suivantes :

- 1- Maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements d'infrastructure de la zone, tels qu'ils sont définis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et au Programme des Equipements Publics (PEP) destinés à être remis aux collectivités publiques. L'Aménageur assure le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains ;
- 2- Maîtrise d'ouvrage de la réalisation de projets d'aménagement sur la zone. L'Aménageur a la possibilité de déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme sur la ZAC de Lavalduc pour son propre compte. Il doit, en amont du dépôt de quelconque autorisation d'urbanisme, avoir présenté et fait valider ses projets par le concédant ;
- 3- Maîtrise d'ouvrage de la réalisation de projets d'aménagements sur la zone. L'Aménageur a la possibilité de réaliser les travaux préparatoires et de construction en matériaux de réemploi notamment, liés aux autorisations d'urbanisme qu'il aura préalablement obtenues ;
- 4- Réalisation de toutes les études opérationnelles nécessaires et notamment en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- 5- Tenue à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés, la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés ;
- 6- Commercialisation des terrains - Cette mission recouvre l'ensemble des démarches assurées par l'Aménageur pour satisfaire à ses obligations en matière de recettes : Accueil et conseil des acquéreurs potentiels, cession des terrains, préparation et passation de tous actes nécessaires ;
- 7- Mission de liquidation – 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 indispensables 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.

ARTICLE 3 :

Les autres articles de la Convention Publique d'Aménagement notifiée le 13 août 2002 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Marseille, le

Pour la SPL SENS URBAIN,
Le Président Directeur Général

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

Monsieur René RAIMONDI

Monsieur Pascal MONTECOT