

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE LA CAMPANELLE**

AVENANT N°2

Entre les soussignés :

La Métropole AIX-MARSEILLE-METROPOLE, représentée par Madame Martine VASSAL, sa présidente en exercice, dûment autorisée par délibération du Conseil métropolitain en date du, transmise au contrôle de légalité le

Ci-après dénommée « LA METROPOLE ».

D'une part,

Et

La société BOUYGUES IMMOBILIER, SAS, au capital de 138.577.320 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 562.091.546, ayant son siège social au 3 boulevard Gallieni 92130 Issy les Moulineaux et domiciliée « Le Grand Large », 7 bd de Dunkerque – BP 30701 – 13 216 MARSEILLE Cedex 02, représentée par M. Cyril QUENTIN, Directeur des Opérations de l'Agence Provence, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Concessionnaire » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Zone d'Aménagement Concerté de la Campanelle à La Ciotat est un secteur d'extension urbaine dévolu à l'habitat au Nord Est du Centre-Ville, entre l'A50 et l'avenue Guillaume Dulac. Le parti d'aménagement de la ZAC vise en outre à intégrer les critères d'un éco-quartier répondant à des principes de développement durable.

La ZAC de la Campanelle s'étend sur près de 6 ha, elle accueillera 247 logements collectifs répartis sur 4 résidences dont 25% logements locatifs sociaux, une part de logements locatif à loyer intermédiaire, à coûts maîtrisés et 105 logements en accession.

Par délibération du 5 juillet 2010, le Conseil municipal de LA CIOTAT a créé la ZAC de la Campanelle conformément aux dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération du 23 décembre 2013, le Conseil municipal de LA CIOTAT a désigné la Société Bouygues Immobilier comme concessionnaire aménageur de la ZAC de la Campanelle. Une convention de concession a ainsi été conclue avec cette dernière le 31 décembre 2013 pour une durée de 8 ans.

La Métropole Aix Marseille Provence, qui se substitue en droits et obligations de Marseille Provence métropole, est devenue depuis le 1er janvier 2016 le concédant de l'opération.

Par délibération du 19 octobre 2017 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une modification du dossier de réalisation de la ZAC précisant le programme des équipements publics.

Par délibération du 16 décembre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant N°1 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2023.

Les voies publiques de la ZAC ont été terminées au 30 septembre 2022, avec le raccordement sur la voie départementale. Le processus de remise d'ouvrage est en cours.

Au titre de la préservation paysagère autour de la « Bastide Marin », inscrite au titre des Monuments historiques le 4 mars 2013, la ZAC de la Campanelle a vu sa constructibilité réduite de 57 logements par rapport à la programmation initiale.

La totalité des 247 logements ont été livrés au cours du premier trimestre 2021 : l'aménageur doit s'acquitter du montant des participations qui a été fixé dans le traité de concession.

Le montant des participations aux équipements publics est lié à la surface de plancher construite, il a donc évolué suite à la réduction de la constructibilité ZAC.

Il convient donc de modifier le montant des participations, décrites dans l'article 15 de la Concession d'aménagement.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 –

L'article 15. 4 de l'article 15 de la concession d'aménagement en date du 31 décembre 2013 est modifié comme suit :

« 15.4 Participations de l'aménageur aux équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité publique »

Conformément aux dispositions de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur participe proportionnellement à ses besoins au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

L'aménageur versera à la Collectivité compte tenu de l'absence d'équipements publics de superstructure au sein du programme d'équipements publics de la ZAC, à hauteur des équipements publics rendus nécessaires par les terrains aménagés, une participation financière pour la réalisation des équipements publics suivants :

- La restructuration par divers prolongements de canalisations du réseau pluvial du bassin versant principal « Clos des Plages – Lumières » sur lequel se situe l'opération
- Le développement des groupes scolaires, structures de petite enfance et équipements sportifs avoisinants du secteur concerné par l'opération.

Pour les terrains maîtrisés par l'aménageur, le montant total de la participation financière versée par l'Aménageur est de **419 958 Euros**.

La participation versée par l'aménageur se décompose de la manière suivante- :

- 42 Euros par m² de surface de plancher pour **9 999 m²** de surface de plancher pour les habitats collectifs libres (hors collectif social et prix maîtrisés), soit un total de **419 958 Euros**.

Les participations dues par l'aménageur et les constructeurs au sens de l'article L311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme seront versées à la Commune, maître d'ouvrage des équipements cités plus haut.

Les participations seront versées à l'achèvement des constructions.

ARTICLE 2 –

Les autres clauses de la concession d'aménagement, éventuellement modifiées par avenant, demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux

Pour la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Pour la Société Bouygues Aménagement, SAS