

ZAC DES VIGNEAUX A CUGES-LES-PINS

AVENANT N°7 AU TRAITE DE CONCESSION

OCTOBRE 2022

Entre d'une part

La Métropole d'Aix Marseille Provence représentée par Madame Martine VASSAL, sa présidente ou son représentant, dont le siège est 58, Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE, ci-après « La Métropole »,

ci-après le concédant pour la collectivité concédante

Et d'autre part,

La SEM Façonéo, société anonyme économique mixte locale, au capital de 2.000.000 euros inscrite au RCS de Marseille sous le N° 401 110 820, dont le siège social est à 165, avenue du Marin Blanc - ZI les Paluds – à Aubagne, représenté par son Directeur Général

Ci-après dénommée « la SEM Façonéo », ou « la Société » ou « l'aménageur »

Etant préalablement exposé :

Les prestations du marché de travaux ont été finalisées fin 2021.

Il a été nécessaire d'adapter les travaux d'aménagement aux contraintes techniques des opérateurs privés, notamment en termes d'altimétrie des seuils de bâtiment et de voies d'accès et de temporalité des livraisons.

Ces adaptations de chantier, couplées aux aléas de la pandémie Covid, ont engendré des surcoûts d'aménagement qui ont dû s'accompagner de suppressions de diverses prestations de façon à assurer l'équilibre financier du marché de travaux et ainsi respecter les règles de la commande publique en ne bouleversant pas l'économie générale du marché.

Toutefois, pour permettre l'achèvement des travaux reportés et inscrits au programme des équipements publics de la ZAC, un nouveau marché de travaux a ainsi été mis en œuvre en septembre 2022, pour une exécution prévue courant d'année 2023.

Par ailleurs, il est précisé que la commercialisation des lots C1 (à vocation d'habitat) et le lot F (destiné à un équipement hôtelier) n'a pas aboutie.

A l'occasion du comité de pilotage du 1^{er} octobre 2021, la Mairie de Cuges-les-Pins a fait part de son souhait, d'apporter des modifications au programme de la ZAC sur ces deux lots.

Cette volonté se traduit dans le PLUi et qui sera approuvé en 2023. Il apparaît que de nouvelles dispositions seront applicables sur le périmètre de la ZAC des Vigneaux, à savoir :

- Réalisation d'un parc urbain sur le lot C1 pour dédensifier la ZAC.
- Et pour le lot F, la destination de ce lot sera affectée à du logement ou une résidence services seniors. Une évolution de la destination du lot est étudiée par l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise, pour y réaliser un programme immobilier en considérant les futures prescriptions du PLUi qui met en évidence un risque de ruissellement des eaux pluviales sur une partie de la ZAC.

Telles sont les raisons qui nécessitent de prolonger la durée de la concession d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. DUREE DE LA CONCESSION

L'article 4 du traité de concession d'aménagement complété par la disposition suivante :
La concession d'aménagement est prolongée jusqu'au trente et un décembre 2024.

ARTICLE 2 : DEVENIR DES AUTRES DIPOSITIONS

Les autres dispositions du traité de concession d'aménagement restent inchangées.

Fait à

Le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour la SEM FAÇONÉO