



AIX MARSEILLE PROVENCE



SOLEAM

OPERATION D'AMENAGEMENT

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

CONCESSION D'AMENAGEMENT

N° 18/0533

AVENANT N°3

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 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 :

Animer 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 du projet consiste donc à établir un projet global pour le centre-ville afin qu'il retrouve une véritable vitalité et une attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

Cependant, il était initialement important de lancer très rapidement en parallèle des projets sur l'espace public du périmètre de la concession en continuité du concours qu'a lancé la Ville d'Aubagne sur le Cours Barthélémy.

Les espaces publics constitués par le Cours Barthélémy, l'Avenue Loulou Delfieu et la Place de l'Horloge ont donc été réhabilités en priorité dans le cadre de la présente concession.

Afin de poursuivre la requalification du centre-ville tout en limitant le déficit, et donc la participation métropolitaine, trois secteurs présentant du foncier mobilisable et une constructibilité suffisante sont objets de la réflexion actuelle : le Secteur du Bras d'Or, le Secteur Antide Boyer et le secteur Barthélémy-Salengro. Ceux-ci pourront accueillir des logements, des commerces, des locaux d'activités tertiaires et des équipements publics structurants si nécessaire, ceux-ci restant à définir dans le cadre de l'étude urbaine actuellement en cours. Le Plan de Prévention des Risques Inondations est néanmoins un paramètre extrêmement important à prendre en compte.

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 du « 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.

La Métropole Aix-Marseille Provence a identifié la concession d'aménagement comme l'outil le plus approprié pour répondre aux objectifs cités plus haut et permettre 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 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.

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 échancier de versement.

Un avenant n°2 à la concession, notifié le 6 septembre 2022 et approuvé par délibération n°URBA 038-12129/22/CM du 20 octobre 2022, a permis d'acter la nouvelle répartition entre participation à l'équilibre (+170,5 K€) et participation aux équipements de la Métropole (-170,5 K€ TTC), la participation globale restant constante.

Le présent avenant 3 a pour objet d'intégrer une rémunération complémentaire de l'aménageur pour rémunérer les missions de gestion des biens de la concession.

Ces missions recouvrent notamment le suivi des actes de gestion courante du patrimoine acquis au sein des îlots de la concession, la mise en sécurité des biens, le déclenchement et le suivi des procédures dans le cas de biens sous arrêtés de mise en sécurité, de péril ou d'insalubrité.

Ce suivi engage les équipes dédiées de la Soleam (Renouvellement Urbain, Direction Juridique, des Assurances, du Contentieux et le Pôle d'Action Sociale) et porte sur un phasage d'opération qui a évolué, compte tenu des modifications de programme souhaitées par la Ville d'Aubagne en accord avec le concédant. Ceci entraîne une durée de portage plus importante du fait du décalage des cessions et des demandes d'études complémentaires.

;

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- -Modification de l'article 18.2 du traité de concession d'aménagement – Modalités d'imputation des charges de l'aménageur

Le phasage d'opération souhaité par la Ville d'Aubagne en accord avec le concédant engendre un portage foncier plus long que les conditions contractuelles initiales. La rémunération sur dépenses n'est pas cohérente avec le temps passé par le personnel de la SOLEAM pour assurer ce suivi.

En conséquence l'article 18.2 du traité de concession est complété par les dispositions suivantes :

a) Rémunération forfaitaire :

« Une rémunération forfaitaire d'un montant total de 150 K€ est ajoutée à la rémunération forfaitaire initiale de 288 K€.

Cette rémunération complémentaire porte sur la gestion des biens de la concession compte tenu de l'allongement de la durée de portage soit 50K € par an en 2023, 2024 et 2025 »

ARTICLE 2-

Les autres stipulations de la concession d'aménagement n° 18/0533 non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur

ARTICLE 3-

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 exemplaires originaux

Pour la Métropole,

Pour SOLEAM
Le Directeur Général,

Jean-Yves MIAUX