



MARCHE DE MANDAT

Avenant n° 2

**Études et travaux pour la réalisation du projet de création de la voie verte de l'Huveaune sur la Commune de Marseille avec étude de faisabilité pour la continuité sur la commune de La Penne-sur-Huveaune et d'Aubagne.
Période 2019-2030**

OPERATION N°

NOTIFIE LE / /

**Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine
Le Louvre & Paix - CS 80024
49, La Canebière
13232 MARSEILLE CEDEX 01**

SOMMAIRE

ARTICLE I.	OBJET	4
ARTICLE II.	PROGRAMME, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DELAIS.....	4
ARTICLE III.	MODE DE FINANCEMENT, ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES	4
ARTICLE IV.	PROPRIETE FONCIERE.....	4
ARTICLE V.	CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE.....	6
SECTION 5.12	MISSIONS SPÉCIFIQUES	6
ARTICLE VI.	FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE.....	6
ARTICLE VII.	CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE.....	6
ARTICLE VIII.	CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE.....	6
ARTICLE IX.	MISE À LA DISPOSITION DU MAITRE D'OUVRAGE	6
ARTICLE X.	ACHEVEMENT DE LA MISSION	6
ARTICLE XI.	REMUNERATION DU MANDATAIRE	6
SECTION 11.01	STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION	6
SECTION 11.02	VALEUR DE LA RÉMUNÉRATION	6
ARTICLE XII.	PENALITES.....	12
ARTICLE XIII.	RESILIATION	12
ARTICLE XIV.	DISPOSITIONS DIVERSES	12
ARTICLE XV.	LITIGES.....	12
ANNEXES.....		12

Entre les soussignés

- La Métropole Aix-Marseille Provence, Maître de l'Ouvrage, représentée par la Présidente, Martine VASSAL ou son représentant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués

Ci-après désignée " Le Maître d'Ouvrage " ou " MAMP "

d'une part,

et

- La 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 situé à l'Hôtel de Ville de de Marseille et les bureaux au 49 la Canebière 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, M. Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 01 Octobre 2019.

Ci-après désignée "Le Mandataire " ou " SOLEAM"

d'autre part.

Par délibération n°TRA 009-657/19/BM du 26 septembre 2019, il a été approuvé la convention du mandat n°19-0861 relative à la délégation de maîtrise d'ouvrage à la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), pour la réalisation des études et des travaux de la voie verte le long des berges de l'Huveaune sur la commune de Marseille avec étude de faisabilité pour la continuité sur la commune de La Penne sur Huveaune et d'Aubagne.

Par délibération n° MOB-005-10756/21/BM du 16 décembre 2021, il a été approuvé l'avenant n°1 à la convention de mandat n°19-0861.

Suite à la validation de l'avant-projet, le coût, le programme, l'enveloppe financière ainsi que les impacts fonciers du projet ont pu être précisés. Il a donc été décidé de faire évoluer les dispositions et articles idoines de la convention.

Ces évolutions concernent le budget affecté à l'opération, y compris la rémunération du mandataire, les délais de réalisation et les conditions techniques de réalisation.

Article I. Objet

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article II. PROGRAMME, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DELAIS

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article III. MODE DE FINANCEMENT, ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article IV. PROPRIETE FONCIERE

Est modifié cet article par le remplacement du paragraphe suivant :

« Les parts disponibles des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation de l'ensemble du réseau sont mis à la disposition du mandataire par le maître d'ouvrage.

Dans le cadre d'un mandat, le mandataire ne peut assumer les transactions nécessaires aux acquisitions foncière. Dans le cadre du présent mandat, la mission du mandataire comprend donc l'accompagnement du maître d'ouvrage pour réaliser les démarches d'acquisition foncière des parts des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation de l'ensemble du réseau. Ces démarches comprennent :

- *Les acquisitions sur la base des emplacements réservés prévus au PLUI*
- *Les acquisitions sur la base des termes la DUP dont le mandataire assume la démarche pour le compte du maître d'ouvrage »*

Par le paragraphe suivant :

La mandataire a pour mission de mener l'ensemble de la mission de négociation, amiable ou contentieuse, jusqu'à la signature authentique par le Mandant conformément au régime du Mandat.

L'intervention du Mandataire va au-delà du simple accompagnement puisque l'intégralité de la prestation d'acquisition amiable ou contentieuse est réalisée par lui jusqu'à la signature authentique, in fine, par le représentant du Mandant.

Article V. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Les dispositions du présent article des sections 5.1 à 5.11 sont inchangées.

Section 5.12 Missions spécifiques

Les dispositions du présent article des sections 5.1 à 5.11 sont inchangées.

Section 5.12 Missions spécifiques

Est modifié la section Missions spécifiques, par le remplacement du paragraphe suivant :

“(a) Déclaration d’Utilité Publique (DUP)

- *Délibération du Mandant*
- *Établissement du dossier de DUP en coordination avec les services de MAMP*
- *Présentation du dossier de DUP pour mise en application, y compris reprographie*
- *Diffusion du dossier de DUP validé, y compris reprographie*
- *Restitution du résultat de la concertation par le mandant*

(b) Gestion foncière

- *Analyse exhaustive de l’impact foncier du projet pour validation de l’assiette foncière définitive en cohérence avec le dossier de DUP*
- *Prise de contact avec les propriétaires concernés et gestion administrative et technique des démarches d’acquisition après validation du mandant*
- *Montage des dossiers nécessaires pour le compte du mandant*
- *Dépôt du dossier de DUP par le mandant*
- *Accompagnement du maître d’ouvrage pour l’acquisition des emprises foncières validées et justifiées par le dossier de DUP.”*

Par le paragraphe suivant :

La mandataire a pour mission de mener l’ensemble de la mission de négociation, amiable ou contentieuse, jusqu’à la signature authentique par le Mandant conformément au régime du Mandat.

L’intervention du Mandataire va au-delà du simple accompagnement puisque l’intégralité de la prestation d’acquisition amiable ou contentieuse est réalisée par lui jusqu’à la signature authentique, in fine, par le représentant du Mandant.

Définitions des missions à réaliser par la Mandataire en phase amiable :

- Définition physique sur site des emprises foncières nécessaires au projet
- Formalisation des documents d’arpentage et découpage parcellaire identifiant l’emprise projet sur chaque propriété
- Engagement des premières négociations amiables par le Mandataire avec chaque propriétaire
- Prise de contact et de rendez-vous de visite pour estimation par le Pôle évaluation domaniale afin d’obtenir une estimation de la valeur vénale
- Établissement d’une proposition amiable officielle d’acquisition foncière sur la base de l’avis précité.
- En cas d’accord, formalisation par-devant notaire d’une promesse de vente à la signature du représentant du Mandant.

- Gestion de la réitération authentique des promesses par-devant notaire jusqu'à signature par le représentant du Mandant

En cas de refus de vente amiable, le dossier bascule sur la phase ci-après.

Définitions des missions à réaliser par le Mandataire en phase contentieuse :

- En préalable, le Mandataire aura obtenu un Arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettant le recours à l'Expropriation pour maîtriser le foncier, pour le compte du Mandant
- Après enquête publique conjointe dite « unique », le Mandataire pourra demander un Arrêté préfectoral de Cessibilité débouchant sur une Ordonnance d'Expropriation rendue par la Juridiction de l'Expropriation du Tribunal Judiciaire
- L'avocat du Mandataire pourra initier la procédure en fixation d'indemnités par un jeu de mémoires d'offres.
- Le Mandataire gèrera le Transport sur les lieux avec le Juge de l'Expropriation et l'ensemble des parties et leurs conseils
- Après Audience et Jugement en fixation d'indemnités, le Mandataire proposera un quittancement notarié pour prise de possession le mois suivant la signature authentique par le représentant du Mandant. En cas de refus de quittancement, le mandataire gèrera la Consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations (valant paiement) pour le compte de son Mandant
- Le Mandataire poursuivra la procédure pour le compte de son Mandant si le propriétaire initial interjette Appel de la décision de Première instance. Cette procédure n'est pas suspensive de la prise de possession.
- Le Mandataire poursuivra également la procédure en cas de pourvoi en cassation toujours pour le compte de son Mandant

Mission spécifique de montage de Déclaration d'Utilité Publique

- Montage du dossier de DUP par le Mandataire. Avec notice et état parcellaire pour dépôt en Préfecture
- Concertation publique en partenariat avec le Mandant
- Obtention de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête par le Mandataire pour le compte de son Mandant.

Dépôt par le Mandataire du dossier de demande de Cessibilité pour obtention d'un arrêté préfectoral débouchant sur une Ordonnance d'Expropriation. Toujours pour le compte du Mandant. Notifications et significations à tous les propriétaires concernés par le Mandataire.

Article VI. FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article VII. CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article VIII. CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article IX. MISE À LA DISPOSITION DU MAITRE D'OUVRAGE

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article X. ACHEVEMENT DE LA MISSION

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article XI. REMUNERATION DU MANDATAIRE

Section 11.01 Structure de la rémunération

Les dispositions de la présente section sont inchangées.

Section 11.02 Valeur de la rémunération

Est modifié, les dispositions de la présente section Valeur de la rémunération, par le remplacement du paragraphe suivant :

"Le budget prévisionnel de l'opération est évalué comme suit par le maître d'ouvrage :

- Études

Phase 1 : Temporalité 2022 - 2026

- *Etudes de faisabilité (La Penne sur Huveaune et Aubagne) :* 60 000 €HT
- *Maîtrise d'œuvre et avant programme dont étude sur La Penne sur Huveaune et Aubagne :* 1 060 000 €HT
- *Etudes diverses (OPC, sols, biodiversité, etc.) :* 700 000 €HT

Phase 2 : Temporalité 2026 – 2030

- *Maîtrise d'œuvre et avant programme :* 540 360 €HT
- *Etudes diverses (OPC, sols, biodiversité, etc.) :* 200 000 €HT

- Travaux

Phase préalable : 2019-2022 :

Phase 1 : Temporalité 2022 - 2026

- *Réalisation de l'aménagement des Berges de l'Huveaune :* 8 470 000 €HT

Phase 2 : Temporalité 2026 – 2030

- *Réalisation de l'aménagement des Berges de l'Huveaune :* 12 300 000 €HT

Soit un montant total des dépenses sur ce poste, hors rémunération du mandataire de :

Phase préalable 2019-2022 :

Phase 1 : Temporalité 2022- 2026

10 230 000 €HT
soit : 12 276 000 €TTC

Phase 2 : Temporalité 2026 - 2030

13 040 360 €HT
soit : 15 648 432 €TTC

Pour un total de :

23 270 360 €HT
soit : 27 924 432 €TTC

la rémunération du mandataire (6 %) relative au suivi des études et travaux pour cette période s'établit à :

Phase 1 : Temporalité 2019 - 2024

613 800 €HT
soit : 736 560 €TTC

Phase 2 : Temporalité 2025 - 2030

782 422 €HT
soit : 938 906 €TTC

Pour un total de :

1 396 222 €HT
soit : 1 675 466 €TTC

Cette rémunération sera versée de la manière suivante :

A/ Rémunération du mandataire (6 %) relative au suivi des études et travaux

Phase 1 : Temporalité 2019 – 2025

Au 01 octobre 2021, dans le cadre de ses activités liés au présent mandant, le mandataire a déjà reçu la rémunération de 30 690 €HT.

Le solde de la rémunération, d'un montant de 583 110 €HT, sera versée de la manière suivante :

- 10% à la notification du présent Avenant soit : 58 311 €HT
- 12% après la désignation du maître d'œuvre soit : 69 973 €HT
- 10% après dépôt de l'ensemble des dossiers réglementaires auprès des services de l'état soit :
58 311 €HT
- 63% subdivisés au prorata du montant de chaque projet lancé, tels que définis lors de la mission de préfiguration et formalisé dans le calendrier prévisionnel des dépenses de l'opération soit :
367 360 €HT
- 5% à la validation par le maître d'ouvrage de l'achèvement de cette première phase de l'opération
soit : 29 155 €HT

Phase 2 : Temporalité 2026 – 2030

- 12% après la désignation du second maître d'œuvre soit : 93 890 €HT
- 83% subdivisés au prorata du montant de chaque projet lancé, tels que définis lors de la mission de préfiguration et formalisé dans le calendrier prévisionnel des dépenses de l'opération soit :
649 411 € HT

- 5% à la validation par le maître d'ouvrage de l'achèvement de cette seconde phase de l'opération
soit : 39 121 €HT

Soit un coût global d'opération, correspondant aux études et travaux (hors foncier), de:
24 666 582 €HT. soit : 29 599 898 €TTC.

B/ Rémunération du mandataire relative au acquisitions foncières

Pour mémoire, comme évoqué à l'article V du présent avenant, les dépenses liées aux acquisitions foncières sont faites par le maître d'ouvrage.

Le mandataire est chargé de l'assister en montant l'ensemble des dossiers correspondants, y compris l'enquête parcellaire et la rédaction de la notice de DUP.

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra des rémunérations forfaitaires versées de la manière suivante :

- 30 000 € HT à la remise du rapport définitif d'état parcellaire ;
- Dans le cas d'acquisition ou d'évictions amiables :
 - 10 000 € HT au recueil de la promesse d'acquisition ou de réalisation,
 - 10 000 € HT à la signature de l'acte authentique, de l'acte notarié de résiliation de bail ou de l'acte en tenant lieu ;
- Dans le cas de nécessité de recours à la procédure contentieuse en expropriation :
 - 10 000 € par Jugement de 1^{ère} instance en fixation d'indemnités par unité foncière,
 - 10 000 € en cas d'Arrêt d'Appel en seconde instance par unité foncière,
 - 5 000 € au quittance du Jugement (ou de l'Arrêt) par-devant notaire par acte authentique et par unité foncière.

Dans ce cas de nécessité de recours à cette procédure d'expropriation, une rémunération supplémentaire forfaitaire de 60 000 € HT sera versée pour chaque DUP selon l'échéancier suivant :

- 20 000 € à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête conjointe parcellaire et DUP,
- 20 000 € à l'obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique,
- 20 000 € à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité + Ordonnance d'Expropriation rendue par la Juridiction de l'Expropriation

Il est à préciser que la SOLEAM ne réalise qu'une mission d'accompagnement de son mandant sur les sujets foncier, et que les acquisitions seront réalisées en direct par la métropole Aix Marseille Provence."

Par le paragraphe suivant :

'Le budget prévisionnel de l'opération est évalué comme suit par le maître d'ouvrage :

- Études

Phase préalable : 2019 -2022

- Etudes préfigurations 207 144€ HT

Phase 1 : 2022 – 2026/2027

- Maîtrise d'œuvre et études de faisabilité (La Penne sur Huveaune et Aubagne) : 1 500 000 €HT
- Etudes diverses (OPC, sols, biodiversité, etc.) : 801 290 €HT

Phase 2 : 2026/2027 – 2030

- Maîtrise d'œuvre et avant programme : 338 869 €HT
- Etudes diverses (OPC, sols, biodiversité, etc.) : 200 000 €HT

Sur la partie études, la part relevant de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations et la part relevant du budget principal au titre de la compétence voie verte est estimé à part égale.

- Travaux

Phase préalable : 2019-2022 : 0€

Phase 1 : 2022 – 2026/2027

- Réalisation du projet de voie verte de l'Huveaune sur la commune de Marseille : 19 230 769€HT

Phase 2 : 2026 /2027– 2030

- Réalisation du projet de voie verte de l'Huveaune sur la commune de Marseille : 4 235 864€HT

Pour un total de travaux prévisionnels de :

23 466 633 €HT
soit : 28 159 960 €TTC

Sur la partie travaux retenus dans le cadre de ce mandat, la part relevant de la compétence Gemapi est estimée à 4 571 355 € HT (phase 1 et 2)

Soit un montant total des dépenses sur ce poste, hors rémunération du mandataire de :

Phase 1 : Temporalité 2019- 2026/2027

21 739 203 €HT
soit : 26 087 044 €TTC

Phase 2 : Temporalité 2026/2027 - 2030

4 774 733 €HT
soit : 5 729 680 €TTC

Pour un total de dépenses de :

26 513 396€HT
soit : 31 816 723 €TTC

La rémunération du mandataire relative au suivi des études et travaux pour cette période s'établit à :

Phase études de préfiguration : 30 690 €HT soit 36 828 € TTTC

Phase 1 : 2022 – 2026/2027

583 110 €HT €HT
soit : 699 732 €TTC

Phase 2 : 2026/2027 - 2030

286 484€HT
soit : 343 781€TTC

Pour un total de :

900 284€ HT
soit : 1 080 341€TTC

Cette rémunération sera versée de la manière suivante :

A/ Rémunération du mandataire (relative au suivi des études et travaux)

Phase préalable et phase 1 :

Au 01 octobre 2021, dans le cadre de ses activités liés au présent mandat, le mandataire avait reçu la rémunération de 30 690 €HT.

Le solde de la rémunération, d'un montant de 583 110 €HT, sera versé de la manière suivante :

- 58 311 €HT à la notification de l'Avenant n°1 (1^{er} Février 2022)
- 69 973 €HT après la désignation du maître d'œuvre
- 58 311 €HT après dépôt des dossiers réglementaires auprès des services de l'état.
- 367 360 €HT subdivisés au prorata du montant de chaque projet lancé, tels que définis lors de la mission de préfiguration et formalisé dans le calendrier prévisionnel des dépenses de l'opération soit :
- 29 155 €HT à la validation par le maître d'ouvrage de l'achèvement de cette première phase de l'opération

Phase 2 : 2026/2027 – 2030

La rémunération du mandataire est par analogie définie à hauteur de 6% de la phase 2 (études et travaux) soit un montant de 286 484 HT, qui seront versés de la manière suivante :

- 34 378 €HT après la désignation du second maître d'œuvre soit :
- 237 782 €HT subdivisés au prorata du montant de chaque projet lancé, tels que définis lors de la mission de préfiguration et formalisé dans le calendrier prévisionnel des dépenses de l'opération
- 14 324 €HT à la validation par le maître d'ouvrage de l'achèvement de cette seconde phase de l'opération

Pour la partie rémunération, la participation du budget annexe Gemapi est de 40%.

Soit un coût global d'opération, correspondant aux études et travaux (hors foncier), de :
27 414 220 €HT soit : 32 897 064 €TTC.

B/ Rémunération du mandataire relative aux acquisitions foncières

Pour mémoire, comme évoqué à l'article V du présent avenant, les dépenses liées aux acquisitions foncières sont faites par le maître d'ouvrage.

Le mandataire est chargé de l'assister en montant l'ensemble des dossiers correspondants, y compris l'enquête parcellaire et la rédaction de la notice de DUP.

Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire percevra des rémunérations forfaitaires versées de la manière suivante :

- 30 000 € HT à la remise du rapport définitif d'état parcellaire ;
- Dans le cas d'acquisition ou d'évictions amiables :
 - 10 000 € HT au recueil de la promesse d'acquisition ou de réalisation,
 - 10 000 € HT à la signature de l'acte authentique, de l'acte notarié de résiliation de bail ou de l'acte en tenant lieu ;
- Dans le cas de nécessité de recours à la procédure contentieuse en expropriation :
 - 10 000 € par Jugement de 1^{ère} instance en fixation d'indemnités par unité foncière,
 - 10 000 € en cas d'Arrêt d'Appel en seconde instance par unité foncière,
 - 5 000 € au quittance du Jugement (ou de l'Arrêt) par-devant notaire par acte authentique et par unité foncière.

Dans ce cas de nécessité de recours à cette procédure d'expropriation, une rémunération supplémentaire forfaitaire de 60 000 € HT sera versée pour chaque DUP selon l'échéancier suivant :

- 20 000 € à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête conjointe parcellaire et DUP,
- 20 000 € à l'obtention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique,
- 20 000 € à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité + Ordonnance d'Expropriation rendue par la Juridiction de l'Expropriation

Il est à préciser que la SOLEAM ne réalise qu'une mission d'accompagnement de son mandant sur les sujets foncier, et que les acquisitions seront réalisées en direct par la métropole Aix Marseille Provence.'

NB : Il est spécifié expressément que ces rémunérations forfaitaires dans le cadre de ce mandat ne sont absolument pas cumulatives. Un dossier amiable ou contentieux n'est rémunéré qu'une seule fois quand il arrive à son terme.

Il est également spécifié que la rémunération n'est prise qu'une seule fois par propriétaire qui peut être propriétaire multiple d'emprises nécessaires au projet (Exemple : propriétaires institutionnels).

Pour la partie rémunération, la participation du budget annexe Gemapi est de 40%.

Article XII. PENALITES

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article XIII. RESILIATION

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article XIV. DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Article XV. LITIGES

Les dispositions du présent article sont inchangées.

Fait en trois exemplaires à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille Provence

Pour la SOLEAM

Le Vice - Président

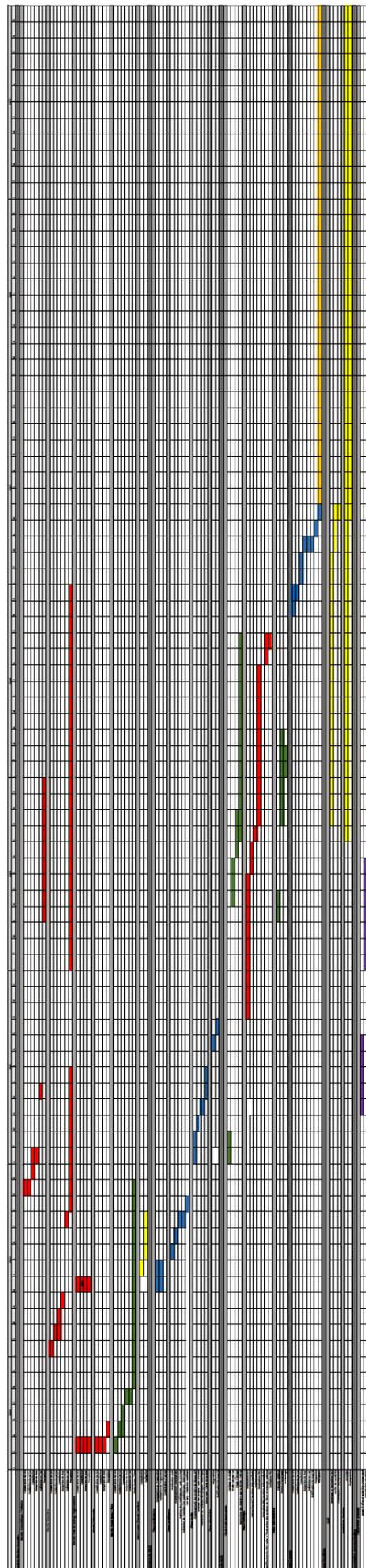
Le Directeur Général

ANNEXES

Est modifié la liste et le contenu des annexes du mandat, comme suit :

Annexe 1 : Planning Prévisionnel

Annexe 2 : Process acquisition foncière



Annexe 2 : Processus d'acquisition foncière

PHASES	TACHES	DUREE	DATE PREVISIONNELLE	INTERVENTION / VALIDATION DU MANDANT	OBSERVATIONS / PROPOSITIONS DU MANDATAIRE
PHASE PREALABLE Achèvement des études Projet définitif / Phase AVP Début négociations amiables avec propriétaires / prise de contact Déclenchement des projets de DMPC et plans de divisions Elaboration de la notice DUP + état parcellaire	Concertation préalable Courriers SOLEAM Etablis par géomètre SOLEAM Dossier constitué par SOLEAM			Validation DMOB Validation du courrier générique par DFP Validation du mandant avant dépôt préfecture	Une Délégation ou courrier élu autorisant SOLEAM Courrier type à formater en lien avec DFP - Rédaction et expédition par la SOLEAM (courrier initial et relance) Le paiement en deux temps des frais trop complexe. Ouvrir un compte fixe chez le notaire me paraît plus judicieux La ligne budgétaire ne concerne pas le mandataire
PHASE ACQUISITION AMIABLE DMPC définitif Saisine et obtention Avis Domaniat Proposition officielle d'acquisition Elaboration de la PV / Projet d'acte Modalités de paiement suite acte authentique	Signatures des propriétaires obtenues par SOLEAM Saisine par la SOLEAM pour son mandant Courrier envoyé par la SOLEAM Saisine du notaire métropolitain (Tour méditerranéée) Suivi entre notaire et Métropole établi par SOLEAM	2 mois 3e trimestre 2023	3e trimestre 2023 ESG prévue 3e trimestre 2023	Contre signature DFP Signature DGA ou AMIRATY - DFP Prévoir rétroplanning des bureaux de MAMP - PSV sous condition suspensive de la délibération du Conseil métropolitain Paiement sur opération voire ou ponctuellement sur opération GEMAPI	Une seule Délibération intégrant l'autorisation pour le mandataire de poursuivre le dépôt du dossier de demande de DUP/EP conjointe dite "unique" - Validation de la Déclaration de projet + Autorisation donnée à la SOLEAM de saisir la Préfecture Une délibération globale autorisant la SOLEAM à mener toute cette procédure d'expropriation est, selon moi, le plus pertinent. Cette procédure fera bien évidemment, objet d'un état d'avancement pour notre mandant.
PHASE ACQUISITION SOUS PROCEDURE Versement du dossier dans la procédure d'expropriation avec fixation de l'indemnité Achèvement du dossier d'enquête préalable à la DUP/EP Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête conjointe dite "unique" avec nomination du Commissaire enquêteur Démarrage de l'enquête publique conjointe Rendu du rapport du Commissaire enquêteur Demande officielle de prise d'un arrêté préfectoral de DUP et arrêté de cessibilité pour les propriétaires concernés au projet ou en désaccord avec l'indemnité proposée Prise des arrêtés préfectoraux de DUP/Cessibilité Le Préfcture saisi automatiquement la Juridiction de l'Expropriation pour l'obtention de l'Ordonnance d'expropriation globale Notifications des Arrêtés DUP/Cessibilité et de l'Ordonnance d'Expropriation à tous les propriétaires concernés + Publication de l'Ordonnance d'Expropriation transférant la propriété juridique par le Notaire à la Publicité Foncière Saisine de la Juridiction par l'envoi des mémoires valant offres indemnitaires par un avocat Après les mémoires responsifs des parties, prise d'une Ordonnance de transport sur les lieux par le Juge de l'Expropriation Audience puis Jugements en fixations d'indemnités (1ère Instance) Notifications et/ou significations des Jugements Convocation par le notaire avec accord entre Avocats respectifs pour la signature d'un Acte de quittance du Jugement ou Consignations en cas d'obstacle au paiement ou carence des propriétaires Prise de possession effective de la parcelle 1 mois après le paiement effectif. Les travaux peuvent être envisagés sur la parcelle.	Rédaction déclaration de projet par SOLEAM - Dossier sous l'égide du Code de l'Environnement La SOLEAM se charge de l'intégralité des notifications/significations + Affichages sur site avec Huissier de justice + publicités + Affichages Mairie de secteur et centrale Présence de la SOLEAM avec le Commissaire enquêteur pour exposition du projet La SOLEAM se charge de la rédaction de cette demande auprès de la Préfecture et a rédigé, en temps caehé, l'état parcellaire de demande de cessibilité Rédaction des courriers de notifications par la SOLEAM et saisine du notaire pour publication de l'Ordonnance d'Expropriation Accompagnement de l'avocat par la SOLEAM pour la rédaction des mémoires La notification de cette Ordonnance sera soit effectuée par la SOLEAM soit son avocat. La SOLEAM se transportera avec son avocat sur les lieux. La SOLEAM peut se charger de cette tâche La SOLEAM sera du notaire et des avocats pour la rédaction de l'acte	2 mois (selon date limite d'enrôlement) 3 mois 1 mois 1 mois (si pas d'observations) 2 mois 4 mois 5 mois 3 mois 2 mois 4 mois 1 mois 2 mois 1 mois	2023 2023	Délibération Planification ou DAD - NB : Ne pas omettre la Déclaration de projet absolument nécessaire et validée par Délibération Attention au contrôle de légalité Le cahier des doléances sera remis au service compétent de la Métropole Rapport transmis pour avis au mandant - NB : Si observations du Commissaire enquêteur, il faut une délibération confirmant le projet Courriers de saisine de la Préfecture validés par MAMP. NB : le dossier de cessibilité devra contenir les DMPC avec numérotations définitives en retour cadastre la DFP s'interroge sur la possibilité de laisser la SOLEAM diligenter ces notifications. la DFP souhaite préciser la prise d'un avocat SOLEAM dans l'avenant au mandat La DFP ne s'est pas positionnée à ce sujet.	Pas de problème, selon moi, que ces notifications/significations soient diligentes par la SOLEAM, le Mandant ayant autorisé son mandataire à mener cette procédure en amont La gestion interne des mémoires valant offres est une nécessité sinon trop complexe Laisser cette liberté à la SOLEAM serait bienvenue à la vue de la complexité administrative de la procédure. Idem, à intégrer dans Délibération globale. à intégrer dans une Délibération globale. La DFP souhaitait payer après la signature. Cela me paraît totalement impensable. Nous ne sommes pas en présence d'un acte administratif mais d'un quittance de Jugement. Aucun avocat n'acceptera que ses clients signent un acte sans paiement immédiat. Point à arbitrer rapidement. Quel du suivi des acquisitions ? Tableau de suivi SOLEAM ? Car les actes partent directement à la DFP qui est propriétaire/mandant