

# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## CONTRAT DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT N°11/117

### AVENANT N°3

#### RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES AIGUILLES A ENSUÈS-LA-REDONNE

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

**La Métropole Aix -Marseille-Provence**, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL

Ci-après, dénommée « la Métropole Aix-Marseille-Provence » ou « le Concédant »

D'une part

**La Sarl ENSUA**, filiale à 100% de la société BARJANE, SARL au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est situé La Galinière RD7N 13790 Châteauneuf le Rouge, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés d'Aix en Provence sous le numéro N°534 263 652

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Léo BARLATIER,

Ci-après, dénommée « ENSUA » ou « le Concessionnaire »

D'autre part,

Ci-après dénommées les Parties

#### IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT

Par la signature d'une concession d'aménagement en date du 16 août 2011, rendue exécutoire par sa notification au Concessionnaire à compter du 12 septembre 2011, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (aux droits de laquelle est venue Métropole Aix-Marseille-Provence) a confié au Concessionnaire ENSUA l'aménagement de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne.

Cette concession d'aménagement a fait l'objet d'un premier avenant en date du 30 avril 2014, rendu exécutoire par sa notification au Concessionnaire en date du 14 mai 2014.

Ladite concession a ensuite fait l'objet d'un second avenant en date du 27 juin 2019 rendu exécutoire par sa notification au concessionnaire en date du 4 juillet 2019.

Au titre du traité de concession et notamment son article 10, il était notamment convenu que « *Le Concedant s'engage à vendre les terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC dont il est propriétaire, libres de tout droit réel ou personnel et libres de toute occupation, tels qu'ils sont définis à l'Annexe 3* », et que « *Dans le cadre des différentes acquisitions visées aux articles 10.1 et 10.2, il sera établi aux frais du concessionnaire un ou des diagnostics environnementaux de l'état de pollution éventuelle des terrains. La collectivité concédante prendra à sa charge le coût de dépollution et d'enlèvement des déchets des terrains dont elle est propriétaire ou qui sont en cours d'acquisition (visés à l'annexe 3) revendus au concessionnaire. Le cahier des charges de ces travaux sera déterminé avec le concessionnaire en fonction du programme d'aménagement et sous le contrôle des services autorisés de l'État. Le concessionnaire fera son affaire de la dépollution et de l'enlèvement des déchets sur les autres terrains dont il se rendra propriétaire.* »

Pour permettre à Ensua de bénéficier de la maîtrise foncière dans le périmètre de la ZAC des Aiguilles, la Métropole lui cédait les parcelles visées en annexe 3 du Contrat de concession par acte authentique en date des 2 et 3 mars 2020, étant expressément convenu aux termes dudit acte et de la délibération URB 047-7418/19/BM du Bureau de la Métropole en date du 19 décembre 2019 que « *aux fins de permettre au concessionnaire ENSUA de poursuivre l'opération d'aménagement du parc des Aiguilles **et notamment d'établir les études de pollution et le plan de gestion à l'échelle de la ZAC**, il est proposé, conformément à l'article 10.1 du contrat, que la Métropole cède au concessionnaire les terrains dont elle est propriétaire sur le domaine privé pour une superficie totale de 275 450 m<sup>2</sup>. Sur la base du programme d'aménagement et de construction envisagé par le concessionnaire, **un programme de travaux de dépollution sera réalisé**. Une quote-part du coût de ces dépollutions sera prise en charge pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément aux dispositions du contrat de concession d'aménagement et de son article 10.3. **Ces dispositions financières feront l'objet d'une approbation par un avenant au contrat de concession d'aménagement*** »

En exécution de ces stipulations, ENSUA a fait établir le programme de travaux de dépollution, qui a été présenté à la Métropole à l'occasion de plusieurs réunions de travail en 2020/2021. Sur la base d'un accord entre les parties sur les prestations à réaliser, les marchés de travaux ont été signés en 2021 par ENSUA et les travaux ont été réalisés dans la foulée, en 2021/2022.

À la suite, ENSUA a produit et transmis à la Métropole en septembre 2022 un document récapitulatif des travaux réalisés, parcelle par parcelle, mettant notamment en évidence les prestations réalisées au titre de la dépollution et de l'enlèvement des déchets concernant les parcelles cédées par la Métropole à ENSUA, et donc la quote-part due par la Métropole. Celle-ci s'élève à 650 000 €, à verser au Concessionnaire. Pour parfaite information, le montant des dépenses engagées par ENSUA à date pour ces prestations de dépollution est de 3 143 314 € HT.

En conséquence et conformément aux stipulations des articles 10.1 et 10.3 du contrat de concession et de la délibération du bureau de la Métropole en date du 19 décembre 2019, les parties conviennent d'approuver ces dispositions financières selon les termes du présent avenant.

Les Parties rappellent également que :

- Dans le cadre des modalités opérationnelles d'exécution de la concession lui incombant, le Concessionnaire a demandé le 19 juin 2020, avec l'accord du Concedant, la prorogation de l'arrêté préfectoral n°2015-29 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 déclarant d'utilité publique l'opération de travaux nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des Aiguilles qui expirait le 1<sup>er</sup> septembre 2020, ce afin que le Concessionnaire puisse poursuivre les expropriations nécessaires. Par arrêté n°2020-27 en date du 31 juillet 2020, la Préfecture des Bouches du Rhône prorogeait de cinq ans les effets de la déclaration d'utilité publique, soit jusqu'au 1<sup>er</sup>

septembre 2025, au bénéfice de la SARL ENSUA agissant au nom et pour le compte de la Métropole.

- Le 12 mars 2021 un recours a été introduit contre l'arrêté de prorogation précité devant le Tribunal Administratif de Marseille. Ledit recours, qui a été rejeté par un jugement du 29 septembre 2022, a complexifié et ralenti le financement des travaux d'aménagement du Parc des Aiguilles.

Il est également rappelé qu'un des équipements publics de la ZAC est le complément d'échangeur A55/RD9, dont la Maitrise d'Ouvrage est assurée par le Conseil Départemental 13. Pour diverses raisons indépendantes des Parties, le planning de réalisation de cet ouvrage s'est décalé, avec un achèvement prévisionnel mi-2026, ce qui impacte également le planning de réalisation de la ZAC.

Enfin, les Parties ont constaté une dynamique favorable au développement de l'activité logistique au sein du Parc des Aiguilles. Ainsi, à l'occasion des comités de pilotage réguliers entre la Métropole et ENSUA, il est apparu judicieux d'adapter à la marge le document d'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions du marché. Ainsi, ces adaptations ont intégré fin 2022 le dossier de modification N°3 du PLUi, dont le planning prévisionnel d'approbation est mi-2024.

Pour l'ensemble de ces raisons il est donc apparu nécessaire aux Parties de proroger également le traité de concession d'une durée de 5 (cinq) ans selon les termes du présent avenant.

C'est pourquoi les Parties sont convenues de fixer ensemble leurs orientations et obligations dans les conditions développées par le présent avenant, afin de consolider l'activité du Parc des Aiguilles.

## **CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU ENTRE LES PARTIES :**

### **ARTICLE 1**

Conformément aux stipulations du contrat de concession d'aménagement (article 10.3) et de l'acte authentique de vente des 2 et 3 mars 2020, prévoyant qu'une quote-part du coût de la dépollution et de l'enlèvement des déchets afférents aux terrains cédés par la Métropole Aix Marseille Provence sera prise en charge par cette dernière, la Métropole versera la somme de 650 000 € dans le délai de deux mois suivant la notification du présent avenant.

### **ARTICLE 2**

La durée d'exécution de la concession d'aménagement est prorogée de 5 ans, à compter de sa date d'échéance telle que modifiée par l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles.

En conséquence, la rédaction du 4ème alinéa de l'article 6 du contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Aiguilles est modifié comme suit :

*« La durée de la concession d'aménagement est fixée à 18 ans à compter de sa notification. Elle expirera le 12 septembre 2029. »*

### **ARTICLE 3**

Est annexé au contrat de concession, par le présent avenant, le document suivant :

- *L'arrêté n°2020-27 du 31 juillet 2020 délivré par la Préfecture des Bouches du Rhône et prorogeant de cinq ans les effets de la déclaration d'utilité publique.*

### **ARTICLE 4**

Toutes les clauses et conditions de la convention non modifiées par le présent avenant n°3 demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Marseille,  
Le

Lu et approuvé Le représentant de la Société ENSUA	Lu et approuvé Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant
---	---