

ZAC DES VIGNEAUX A CUGES-LES-PINS

AVENANT N°8 AU TRAITE DE CONCESSION

Octobre 2024

Entre d'une part

La Métropole d'Aix Marseille Provence représentée par Madame Martine VASSAL, sa présidente ou son représentant, dont le siège est situé au 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 Yannick STASIA, son Directeur Général

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

Etant préalablement exposé :

Lors de l'année 2023, des travaux de finition des espaces communs de la ZAC ont été réalisés, à savoir :

- L'accès et les trottoirs le long du lot C1 et F,
- La remise en état des ouvrages divers (remplacement des candélabres accidentés, pose de barrières supplémentaires, reprise des têtes de gabions...),
- L'entrée viaire à l'Ouest de la ZAC,
- Les espaces verts (jardinières et pourtour des bâtiments),
- L'installation du mobiliers urbains et des panneaux de signalisation.

Il est aujourd'hui nécessaire de rétrocéder les espaces communs de la ZAC et remettre en gestion les ouvrages de la ZAC à la commune (éclairage public, espaces verts, réseau d'arrosage sur la place centrale, voiries, cheminements piétons, mobiliers urbains) et au service Travaux Exploitation des Réseaux de la Métropole Aix Marseille Provence (bassins d'infiltrations).

Par ailleurs, la commune a souhaité revoir la vocation du lot C1 ainsi que celle du lot F, destinée à un équipement hôtelier, considérant que sa commercialisation n'a pas aboutie.

A cet effet, le PLUi approuvé le 29 juin 2023 intègre la ZAC des Vigneaux dans l'OAP « Centre-Ville » et prévoit sur le lot :

- C1, une suppression de la constructibilité et la création d'un espace public végétalisé ;
- F, la construction de 35 logements avec une contrainte identifiée de risque de ruissellement des eaux pluviales.

Considérant les difficultés à équilibrer financièrement le bilan de la ZAC en l'état actuel du PLUi, une réflexion a été engagée en 2024 avec les services de la Métropole et la commune pour définir la vocation des deux lots non commercialisés.

L'aboutissement de cette réflexion conduira à inscrire les évolutions nécessaires à la prochaine modification du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Dans ce cadre, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession de deux années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

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 2026.

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