ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

DE LA JARRE
N°T1600903CO

CONCESSION D'AMENAGEMENT

EX 92/072

AVENANT N°26

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

ENTRE

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, en vertu d'une délibération n°FAG 001-4256/18/CM du 20 septembre 2018,

ci-après dénommée Le Concédant

ET :

SOLEAM, Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, 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 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 1er Octobre 2019,

ci-après dénommée Le Concessionnaire

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSÉ

Par délibération n° 92/108/U du 24 février 1992, le Conseil Municipal de **la Ville de Marseille** a décidé de confier à **MARSEILLE AMENAGEMENT** dans le cadre d'une concession d'aménagement, la conduite de **l'opération de la JARRE**.

Les conditions et modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 7 avril 1992.

Un avenant n°1, approuvé par délibération n° 95/103/U du 27 février 1995 a pris en compte les modalités de réalisation de l'opération d'aménagement de la **JARRE** sous forme d'une zone d'aménagement concerté, ainsi que, les évolutions du programme. Cet avenant a prorogé la durée de la concession jusqu'au 7 avril 2002.

Un avenant n°2, approuvé par délibération N°98/1005/TUGE du 21 décembre 1998, a modifié certaines stipulations contractuelles, en matière notamment, de passation des marchés, afin de tenir compte de la loi n° 93/122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application n° 93/584 du 26 mars 1993.

Un avenant n° 3, approuvé par délibération 02/0340/TUGE du 11 mars 2002, a harmonisé les clauses et conditions de la convention avec les nouvelles dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de la loi du 2 janvier 2002 sur les SEM. En outre cet avenant a prorogé la durée de la convention et précisé la participation de la Ville tel que ressortant du compte rendu annuel de l'opération (CRACL) arrêté au 31/12/2000.

Un avenant n°4, approuvé par délibération N° 02/1035/TUGE du 7 octobre 2002, a pris en compte la nouvelle participation telle que ressortant du compte rendu annuel arrêté au 31/12/2001.,

Un avenant n° 5, approuvé par délibération N° 03/1047/TUGE du 15 décembre 2003, a pris en compte les modifications de la participation de la Ville au coût de l'opération selon CRAC au 31/12/02.

Un avenant n°6, approuvé par délibération N° 04/1025/TUGE du 15 novembre 2004, a pris en compte les modifications apportées par le CRACL arrêté au 31/12/2003, à l'échéancier de versement de cette participation, celle-ci restant inchangée quant à son montant.

Un avenant n°7 a été approuvé par délibération N°05/712/TUGE du 18 juillet 2005, conjointement au compte rendu annuel arrêté au 31/12/2004. Cet avenant avait pour objet une nouvelle modification de l'échéancier de versement de la participation

Un avenant n°8 a été approuvé par délibération N°06/0844/TUGE du 17 Juillet 2006 a pris en compte les modifications apportés par le CRACL arrêté au 31/12/2005 (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 3 années supplémentaires, soit une échéance au 07 avril 2010).

Par ailleurs, par délibération n°08/0086/TUGE du 1er février 2008 du Conseil Municipal de Marseille, il a été décidé de compléter la délibération n°98/212/EUGE du 30 mars 1998 fixant les principes de rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement de Marseille Aménagement, en ce qui concerne le sort de l'acompte sur rémunération de commercialisation versé au compromis lorsque la vente n'est pas réitérée.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

Un avenant n°9 a été approuvé par délibération N°08/1237/DEVD du 15 Décembre 2008 visant à modifier les stipulations de la concession en fonction des modifications telles que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2007 (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 2 années supplémentaires soit une échéance au 07 avril 2012)

Un avenant n°10 a été approuvé par délibération N° 09/0977 du 5 Octobre 2009 visant à contractualiser la modification de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2008.

Un avenant n°11 a été approuvé par délibération N° 10/0972/DEVD du 25 Octobre 2010 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2009, ainsi que la prorogation de 2 années de la durée de la concession d'aménagement, portant son échéance au 7 avril 2014.

Un avenant n°12 a été approuvé par délibération N° 11/0859/DEVD du 17 Octobre 2011 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2010.

Un avenant n°13 a été approuvé par délibération N° 12/0719/DEVD du 9 juillet 2012 visant à contractualiser la réduction de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan, ramenant cette dernière de 3 098 € à 2 565 K€.

Un avenant n°14 a été approuvé par délibération N° 13/0475/DEVD du 17 juin 2013 visant à proroger la durée de la concession en portant son échéance au 6 avril 2017 et à modifier l'échéancier de versement du solde de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan pour tenir compte des besoins de trésorerie de l'opération.

Par délibération n°13/0674/FEAM en date du 17 Juin 2013 le Conseil Municipal a notamment approuvé le principe de **fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM** et a autorisé le Maire ou son représentant à signer tout document concourant à la bonne exécution de cette décision.
Par la suite, la délibération n°13/1077/FEAM du Conseil Municipal du 7 octobre 2013 a approuvé le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement.
Le 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM. Ainsi, un **avenant n°15**, notifié le 14 mars 2014 par la Ville de Marseille à la SOLEAM est venu constater et acter le **transfert de la concession d'aménagement de la ZAC de la jarre au bénéfice de la SOLEAM**.

Un avenant n°16 a été approuvé par délibération n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014 visant à prendre en compte les incidences de l'instruction fiscale n°100 du 16 juin 2006 en autorisant la SOLEAM à imputer l'ensemble des effets induits de la démarche d'optimisation engagée par la Ville de Marseille sur les bilans des opérations d'aménagement et à contractualiser le nouveau montant et le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

Un avenant n°17 a été approuvé par délibération n°15/0472/UAGP du 29 Juin 2015 visant à prendre en compte le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan conformément au CRAC au 31/12/14.

Un avenant n°18 approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal**,** et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, a permis à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération ZAC de la Jarre en date du 6 Avril 1992.
Cette opération a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015.

Un avenant n°19 (16/0763) approuvé par délibération du 17 octobre 2016 n°URB 018-1098/16/CM du Conseil de la Métropole**,** a permis d'approuver la prorogation de 3 années supplémentaires la concession d'aménagement, portant son échéance au 6 avril 2020, et de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement.

Un avenant n°20 (17/0732) approuvé par délibération du 13 Juillet 2017 n°URB 015-2354/17/CM du Conseil de la Métropole**,** a permis de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement et d'intégrer le montant de la participation du Concédant aux équipements et son échéancier de versement.

Un avenant n°21 (18/0540) approuvé par délibération du 28 Juin 2018 n°URB 034-4192/18/CM du Conseil de la Métropole et notifié le 3 Aout 2018**,** a permis de proroger la durée de la concession de 2 ans, de modifier le montant de la participation du Concédant et son échéancier de versement et d'intégrer une rémunération forfaitaire sur les dossiers fonciers lorsque la valeur vénale est égale à 0€ ou à l'€.

Un avenant n°22 (19/0705) approuvé par délibération du 22 Juin 2019 n°URB 026-6448/19/CM du Conseil de la Métropole et notifié le 13 Septembre 2019**,** a permis de modifier l'échéancier de versement et d'intégrer une rémunération forfaitaire de 10 000€ afin de lancer un appel à projet sur le dossier de la Serre.

Un avenant n°23 (20/16687) approuvé par délibération du 17 décembre 2020 n°URBA 025-9314/20/CM du Conseil de la Métropole et notifié le 29 décembre 2020, a permis de modifier l'échéancier de versement de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan.

L'avenant n°24 (20/16687) approuvé par délibération du 7 octobre 2021 n°URBA 018-10534/21/CM du Conseil de la Métropole et notifié le 10 décembre 2021, a permis de modifier l'échéancier de versement de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et de proroger la concession de 2 ans jusqu'au 6 avril 2024 afin de finaliser l'opération et plus précisément la réalisation des travaux nécessaires aux derniers équipements publics de la ZAC.

L'avenant n°25 (Z211117COV) approuvé par délibération du 29 juin 2023 n°URBA 054-14355/23/CM du Conseil Métropole et notifié le 1er septembre 2023, a permis de proroger d'un an la concession d'aménagement jusqu'au 6 avril 2025 et de prévoir une rémunération forfaitaire de 50.000 euros concernant le coût du portage financier de l'opération.

Le présent avenant a pour objet de proroger de 3 ans la concession d'aménagement afin permettre la réalisation de l'ouverture de l'impasse Karabadjakian sur le chemin du Roy d'Espagne, de permettre la procédure de remise en gestion des ouvrages réalisés et de finaliser un appel à projet pour la Serre.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

La concession est prorogée de trois ans portant son terme au 6 avril 2028.

ARTICLE 2 :

Les autres stipulations de la concession et de ses avenants non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 3 :

La Métropole Aix Marseille Provence notifiera à la SOLEAM le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

Pour la Métropole : **Vice-Président Délégué** **A la commande publique** **A la transition écologique et énergétique** **A l'aménagement** **Au SCOT et à la planification** Pascal MONTECOT	**Pour le concessionnaire :** **Le Directeur Général** Jean-Yves MIAUX

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024