

METROPOLE



SOLEAM



ECOQUARTIER OASIS

N°2231549COV

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

AVENANT N° 2

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'Équipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, dont le siège social est au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 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 1er Octobre 2020,

Ci-après dénommée Le Concessionnaire

IL EST TOUT D'ABORDE EXPOSÉ

Par délibération en date du 29 juin 2023, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a décidé de confier à la SPL SOLEAM dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation du projet de l'EcoQuartier OASIS à Miramas (13140). Le projet doit permettre de reconverter une ancienne friche industrielle en un quartier urbain à dominante résidentielle d'environ 350 logements neufs.

Les conditions, les modalités d'intervention de la SPL SOLEAM ainsi que les rapports entre cette dernière et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont été formalisés dans le cadre d'un Traité de Concession tels que prévus par l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 15 octobre 2024, l'avenant n°1 a permis de :

- Modifier le périmètre de la concession pour intégrer les fonciers nécessaires à la réalisation du programme (notamment le cheminement piéton dite voie S11)
- Modifier l'échéancier de versement de la participation aux équipements structurants. En effet, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), établi pour l'année 2023, fait apparaître la nécessité de modifier l'échéancier de versement de la participation sans en modifier son montant total pour une meilleure cohérence avec le calendrier prévisionnel des travaux.

Dans le cadre du travail d'approfondissement du plan guide et de sa faisabilité technique, économique et réglementaires conduit par la SOLEAM depuis l'attribution de la concession en 2023, le programme de l'opération, et notamment des espaces publics, a évolué. Ainsi, les projections financières inscrites au présent CRAC au 31 décembre 2024 sont basées sur le plan guide approfondi et son nouveau bilan d'aménagement.

Par ailleurs, conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, doivent être présentées, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), pour l'année 2024, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle, que le travail d'approfondissement du plan guide, a notamment permis de préciser.

Ainsi, le CRACL au 31/12/2024, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement de l'opération, certains postes de dépenses et de recettes.

Il s'avère que la durée de la concession à échéance au 13 septembre 2029 ne pourra pas être honorée :

Le présent avenant a donc pour objet de :

- Modifier l'échéancier de versement de la participation aux équipements structurants. En effet, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), établi pour l'année 2024, fait apparaître la nécessité de modifier l'échéancier de versement de la participation conformément à l'approfondissement du projet et de sa faisabilité et que de son calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.
- De modifier la durée de la concession

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ANNEXE - Avenant n°2 au traité de concession « Ecoquartier Oasis »

Extrait du CRAC établi au 31/12/2024 / Echancier prévisionnel

Echéancier prévisionnel réalisé HT: 609- ECOQUARTIER OASIS-2-Aménagement METROPOLE	Bilan approuvé CRAC n-1	Cumulé à fin 2024	Réalisé Année 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	Prévision 2028	Prévision 2029	Prévision 2030 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
RESULTAT D'EXPLOITATION	3	56	-80	-27	-778	133	4	642	0	0	-3
DEPENSES	33 181	291	253	4 993	3 414	5 614	4 836	1 975	0	21 152	-12 029
Etudes	494	198	190	154	95	14	32	0	0	494	0
Foncier	6 789	5	5	4 458	754	0	0	0	0	5 217	-1 572
Travaux	20 428	0	0	0	2 284	4 897	3 847	1 556	0	12 583	-7 846
Relogements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Honoraires	1 097	11	11	123	102	232	180	175	0	823	-273
Participations aux équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-840
Rémunération	3 133	68	38	258	179	471	546	244	0	1 796	-1 337
Autres dépenses	400	9	9	0	0	0	231	0	0	240	-160
RECETTES	33 185	347	173	4 966	2 636	5 746	4 840	2 617	0	21 152	-12 033
Cessions	21 794	0	0	0	1 385	3 319	2 913	1 705	0	9 321	-12 473
Loyers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participation équilibre concédant	1 321	347	173	900	427	427	427	427	0	2 956	1 635
Participation équipement concédant	6 070	0	0	0	450	2 000	1 500	485	0	4 435	-1 635
Participations constructeurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions	4 000	0	0	4 066	374	0	0	0	0	4 440	440
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FINANCEMENT	0	77	0	-77	0	0	0	0	0	0	0
MOBILISATIONS	0	77	0	-77	0	0	0	0	0	0	0
Encaissement emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Encaissement avance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes fournisseurs	0	78	0	-78	0	0	0	0	0	0	0
Acomptes clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	-1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
DECAISSEMENTS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement avance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acompte fournisseurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIE	3	133	-80	29	-749	-616	-612	30	30	0	0