METROPOLE **SOLEAM**

Concession d'aménagement pour le projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque– Marseille 15ème

AVENANT N°1

ENTRE :

- La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice ou son représentant par délégation, agissant en vertu de la délibération du Conseil Métropolitain en date du 7 décembre 2023.
- Ci-après désigné par les termes « la Collectivité » ou « la Métropole Aix-Marseille-Provence » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante »

ET :

- La société **SOLEAM**, Société Publique Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine au capital de 5 910 600,00 Euros, dont le siège social est au 146 Rue Paradis 13006 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 524 460 888 000 42,
- Représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, agissant pour le compte de ladite société, en vertu des pouvoirs généraux qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du 24 mars 2025,
- Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

Ensemble dénommées « Les Parties ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La convention pluriannuelle de mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Campagne Lévêque dans le 15ème arrondissement a été signée le 17 juillet 2024 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et les partenaires locaux.

Le NPNRU doit permettre une refonte intégrale du quartier d'habitat social de Campagne Lévêque. Il s'agit d'accompagner la mutation de ce quartier en intervenant sur l'habitat afin d'apporter une offre nouvelle et diversifiée de logements et d'activités tout en intervenant sur les équipements publics de proximité et en créant un maillage d'espaces publics articulé autour d'une voie publique de désenclavement du quartier.

Par délibération du 5 décembre 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le traité de concession de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain Campagne Lévêque et confié ladite concession d'aménagement à la SOLEAM.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a ainsi transféré la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement en vue de réaliser :

- L'aménagement des futures voies et places publiques du quartier,
- La réalisation d'aménagement et de locaux d'activités transitoires,
- La viabilisation et la commercialisation des lots à construire au nord du quartier,
- L'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux précités,
- La conduite des études réglementaires et opérationnelles nécessaires à la réalisation des travaux précités,
- La Maison du projet.

A ce titre, la SOLEAM a en charge de réaliser et de mener à bien cette opération d'aménagement et de renouvellement urbain sur une durée de 8 ans pour un programme total prévisionnel de dépenses de près de 12 132 000 euros. Il est précisé que le programme de travaux de la concession bénéficie de subvention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à hauteur de 3 415 000 euros. La participation de la Métropole au déficit de l'opération a été fixée à 7 550 000 euros.

Le 13 janvier 2025, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a publié une note d'information sur l'évolution des échéanciers de paiement des subventions des opérations du NPNRU. Ces dispositions sont mises en œuvre pour l'ensemble des opérations faisant l'objet d'un engagement à compter du 1er janvier 2025 dans le système d'information IODA. L'opération d'aménagement du NPNRU Campagne Lévêque n'ayant pu être engagée préalablement à cette date, elle s'inscrira donc pleinement dans ce nouvel échéancier de versement des subventions de l'ANRU.

Afin de garantir l'équilibre de l'opération d'aménagement impacté par ce nouvel échéancier de versement des subventions de l'ANRU, il est nécessaire de revoir le plan de trésorerie de l'opération d'aménagement du NPNRU Campagne Lévêque. Aussi, il est proposé de palier à ce déficit d'opération par un nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'opération d'aménagement du NPNRU Campagne Lévêque confiée à la SOLEAM. Le montant global de la participation métropolitaine au déficit de l'opération d'aménagement restant par ailleurs inchangé.

L'objet du présent avenant est de modifier l'échéancier de versement de la participation métropolitaine à la concession d'aménagement du NPNRU Campagne Lévêque. Le nouveau bilan de la concession est annexé au présent avenant.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le plan de trésorerie intégrant la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence au déficit de l'opération d'aménagement pour un montant de 7 550 000 € est identique à celui approuvé par délibération n° URBA-029-17170/24/CM du 5 décembre 2024.

Le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre fixé par le présent avenant est le suivant :

- 2025 : 500 000 euros
- 2026 : 118 000 euros
- 2027 : 1 763 000 euros
- 2028 : 1 736 000 euros
- 2029 : 1 586 000 euros
- 2030 : 41 000 euros
- 2031 : 767 000 euros
- 2032 : 1 039 000 euros

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 :

Le concédant notifiera à la Société le présent avenant et son annexe en lui faisant connaitre la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Marseille, le
En trois exemplaires originaux

Pour la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Pour le concessionnaire : Le Directeur Général**
:	

ANNEXE 4 AU TRAITE DE CONSESSION D'AMENAGEMENT DU NPNRU
CAMPAGNE LEVEQUE
PLAN DE TRESORERIE

Date d'édition : ***15/04/2025***

DEPENSES HT				ECHEANCIER DES DEPENSES HT								
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL
FONCIER	m²	PU	321k€	0k€	4k€	58k€	4k€	106k€	144k€	4k€	0k€	321k€
Acquisition du foncier pour diversification	4681 m²	30 €HT /m²	140k€						140k€			*140k€*
Acquisition du foncier pour les espaces publics	15680 m²	10 €HT /m²	157k€			55k€		102k€				*157k€*
Frais de notaire et portage		*8%*	24k€		4k€	4k€	4k€	4k€	4k€	4k€		*24k€*
ETUDES AMONT / ESPACE PUBLIC ET LOT DE DIVERSIFICATION		PU	237k€	95k€	142k€							237k€
Expertise règlementaire environnement (échelle de toute l'opération)		*forfait*	50k€									50k€
Etude pollution des sols		*forfait*	25k€									25k€
Etude hydraulique (perméabilité et niveau des nappes)		*forfait*	20k€									20k€
Etude aéraulique		*forfait*	10k€									10k€
Etude géotechnique		*forfait*	100k€									100k€
Reliquat étude géomètre (AVP foncier)		*forfait*	10k€									10k€
Optionnel : aléas études		*10%*	22k€	9k€	14k€							22k€
TRAVAUX D'AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC		PU	9 343k€	117k€	37k€	1 821k€	2 012k€	1 763k€	1 189k€	1 676k€	729k€	9 343k€
Voirie de desserte principale			3 591k€				1 796k€	1 436k€	359k€			*3 591k€*
Connexion Balthazar blanc			689k€						689k€			*689k€*
Belvédère			133k€					133k€				*133k€*
Place Basse			1 622k€			1 622k€						*1 622k€*
Aléas travaux d'aménagement		*10%*	603k€			162k€	180k€	157k€	105k€	0k€	0k€	*603k€*
			6 638k€									
Aménagement transitoire			100k€	17k€	17k€	17k€	17k€	17k€	17k€			*100k€*
Provision maison du projet			200k€	100k€	20k€	20k€	20k€	20k€	20k€			*200k€*
			300k€									
Option : aménagement parvis et accès collège												
Cheminement Ledru-Rollin			729k€								729k€	*729k€*
Parvis Collège			769k€							769k€		*769k€*
Rampe Paysagère			907k€							907k€		*907k€*
			2 405k€									
HONORAIRES TECHNIQUES		PU	1 215k€	199k€	199k€	95k€	95k€	95k€	95k€	313k€	121k€	1 215k€
MOE Urbaine (Phases conception et réalisation)		*10%*	694k€	173k€	173k€	69k€	69k€	69k€	69k€	69k€		*694k€*
OPC, BC, SPS, AMO DD		*3%*	208k€	26k€	26k€	26k€	26k€	26k€	26k€	26k€	26k€	*208k€*
Option : honoraire aménagement parvis et accès collège		*13%*	313k€							218k€	95k€	*313k€*
FRAIS DE CONCESSIONAIRE		PU	997k€	84k€	83k€	133k€	138k€	133k€	116k€	140k€	170k€	997k€
Rémunération concessionnaire | forfaitaire annuelle		*70 000*	560k€	70k€	70k€	70k€	70k€	70k€	70k€	70k€	70k€	*560k€*
Rémunération sur dépenses (tranche ferme)		*3,5%*	272k€									
Rémunération sur dépenses (tranche optionnelle)		*3,5%*	95k€									
Total rémunération sur dépenses		*3,5%*	**367k€**	14k€	13k€	63k€	68k€	63k€	46k€	70k€	30k€	*367k€*
Rémunération sur subvention		*4%*										*0k€*
Forfait pour liquidation			30k€								30k€	*30k€*
Appel à projets	20k€	*2*	40k€								*40k€*	*40k€*
FRAIS DIVERS		PU	20k€	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	20k€	20k€
Communication		forfait	20k€									
TOTAL DEPENSES HT			**12 133k€**	**TOTAL DEPENSES HT**							**12 132k€**	
			14 559k€									
			14,6									

RECETTES HT			
CESSION DE CHARGES FONCIERES			**817k€**
Ilot A - diversification	5245 m² de SDP	150 €HT /m²	787k€
Ilot B - activité ESS / portage Ville	203 m² de SDP	150 €HT /m²	30k€
PARTICIPATION			**3 765k€**
Subventions ANRU			3 415k€
Subvention estimée CD 13			110k€
Subvention estimée Conseil Régional			240k€
Autres subventions			
PARTICIPATION AU DEFICIT DE L'OPERATION (MAMP)			**7 550k€**
Reste à charge après 100% commercialisation			7 550k€
TOTAL RECETTES HT			**12 133k€**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL
Dépenses annuelles	495k€	465k€	2 108k€	2 249k€	2 098k€	1 546k€	2 133k€	1 039k€	12 132k€
Dépenses cumulées	495k€	960k€	3 068k€	5 317k€	7 415k€	8 960k€	11 093k€	12 132k€	
Recettes annuelles	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	817k€	0k€	0k€	817k€
Recettes cumulées	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	817k€	817k€	817k€	817k€
Sub ANRU	171k€	171k€	171k€	512k€	512k€	512k€	1 366k€		3 415k€
Sub CD 13			55k€			55k€			110k€
Sub région			120k€			120k€			240k€
Trésorerie hors participation	-324k€	-294k€	-1 762k€	-1 737k€	-1 586k€	-41k€	-767k€	-1 039k€	-7 550k€
Participations METRO	500k€	118k€	1 763k€	1 736k€	1 586k€	41k€	767k€	1 039k€	7 550k€
Trésorerie après participation	176k€	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	0k€	

A
voir
ave
c
Solé
am