

METROPOLE

SOLEAM



OPERATION D'AMENAGEMENT

ZAC DE VALLON REGNY

CONCESSION D'AMENAGEMENT

N° T1600916CO

AVENANT N° 18

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, habilitée aux présentes par délibération n°HN 002-8074/20/CM du Conseil Métropole du 17 juillet 2020,

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 1^{er} Octobre 2020,

ci-après dénommée Le Concessionnaire

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE

Par délibération n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, a été approuvé le bilan de la concertation et créé la Zone d'Aménagement Concerté dite « du Vallon Régny ».

Le mode de réalisation retenu pour la réalisation de la ZAC du Vallon Régny étant la convention publique d'aménagement, aujourd'hui concession d'aménagement, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006, la réalisation de l'opération à Marseille Aménagement.

Marseille Aménagement a établi le dossier de réalisation de la ZAC de Vallon Régny, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 07/0243/TUGE en date du 19 mars 2007.

De même, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération n° VOI/3/079/CC du 12 février 2007 a approuvé le Programme des Équipements Publics relevant de sa compétence dont le Boulevard Urbain Sud (BUS).

Par délibération n°07/0720/TUGE en date du 16 juillet 2007, le Conseil Municipal a approuvé le compte rendu à la collectivité locale (CRACL) de l'opération arrêté au 31 décembre 2006.

Par **avenant n°1**, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 08/1236/DEVD du 15/12/2008, la concession d'aménagement a été prorogée d'une durée de 3 années.

Par **avenant n°2**, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 10/10629/DEVD du 25/10/2010, les modalités de rémunération du concessionnaire ont été modifiées et la concession d'aménagement a été à nouveau prorogée de 5 années, portant son échéance au 22 mai 2018.

Par **avenant n°3**, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°11/0868/DEVD du 17/10/2011, a été précisée la participation financière de la Ville de Marseille, induite par la réduction du niveau des charges foncières des programmes de logements sociaux et son échéancier de versement au regard du CRAC arrêté au 31 décembre 2010 et présenté conjointement au présent à l'approbation du Conseil Municipal

Par **avenant n°4**, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°12/0547/DEVD du 25 juin 2012, a été précisé le nouveau montant de la participation financière de la Ville de Marseille à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement au regard des nouvelles hypothèses de commercialisation prises en compte dans le CRAC arrêté au 31 décembre 2011.

Par **avenant n°5**, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°13/0474/DEVD du 17 juin 2013, a été précisé le nouvel échéancier de versement de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan au regard des nouvelles hypothèses de commercialisation prises en compte dans le CRAC arrêté au 31 décembre 2012.

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.

Enfin, au 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

L'**avenant n°6** notifié le 14 mars 2014 a constaté le transfert de tous les droits et obligations antérieurement octroyés à la SEML Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM.

Par **avenant n°7** approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14/0803/UAGP du 10 Octobre 2014, et notifié le 14 novembre 2014, ont été précisés le nouvel échéancier de versement de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan au regard du CRAC arrêté au 31 décembre 2013 ainsi que l'échéancier de versement par anticipation de la rémunération sur dépenses du concessionnaire.

Par **avenant n°8** approuvé par délibération du Conseil Municipal n°15/0471/UAGP du 29 Juin 2015, et notifié le 20 Juillet 2015, ont été précisés la réalisation d'un groupe scolaire, nécessitant une prorogation de 5 années de l'opération et la mise en place d'une participation aux équipements d'un montant de 6,3M€ ; ainsi qu'un nouvel échéancier de versement par anticipation de la rémunération sur dépenses du concessionnaire au regard du CRAC arrêté au 31 décembre 2014 au vu du décalage du lancement de la commercialisation de cette opération.

Conformément aux évolutions législatives liées aux lois n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'**avenant n°9** a été approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal, et par délibération n° FCT 030-1858/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire et a permis à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération ZAC de Vallon Régný à compter du 1er janvier 2016.

Par **avenant n°10** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 019-1423/16/CM du 11 janvier 2017 ont été approuvés le montant de la participation du Concédant aux équipements publics et l'échéancier de versement et le nouvel échéancier de versement des rémunérations sur dépenses prises par anticipation.

Par **avenant n°11 (17/0728)** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 010-2349/17/CM du 24 juillet 2017 ont été approuvés le montant de la participation du Concédant aux équipements publics et l'échéancier de versement et le nouvel échéancier de versement des rémunérations sur dépenses prises par anticipation.

Afin d'harmoniser les modalités de rémunération de la SOLEAM, l'article de la rémunération est modifié.

Par **avenant n°12 (18/0847)** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 026-4644/18/CM du 18 octobre 2018 et notifié le 27 novembre 2018 a pour objet de modifier les modalités de rémunération.

Par **avenant n°13 (19/0127)** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 047-5178/18/CM du 13 décembre 2018 et notifié le 4 janvier 2019, le montant de la participation du Concédant aux équipements publics et l'échéancier de versement et le nouvel échéancier de versement des rémunérations sur dépenses prises par anticipation ont été validés.

Par **avenant n°14 (19/0704)** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 025-6447/19/CM du 20 juin 2019 et notifié le 13 septembre 2019, le prolongement de la durée de la concession au 22 mai 2027, l'augmentation de la participation du Concédant aux équipements publics et son échéancier de versement et le nouvel échéancier de versement des rémunérations sur dépenses prises par anticipation ont été validés.

Par **avenant n°15 (19/0704)** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 024-9313/20/CM du 17 décembre 2020 et notifié le 2 mars 2021, l'échéancier de versement de la participation du Concédant aux équipements publics et le nouvel échéancier de versement des rémunérations sur dépenses prises par anticipation ont été validés.

Par **avenant n°16** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URB 014-10530/21/CM et notifié le 10 décembre 2021, a permis d'augmenter le montant de la participation à l'équilibre et la modification du versement de la rémunération sur dépenses prises par anticipation.

Par **avenant n°17** approuvé par délibération du Conseil Métropolitain URBA-052-14353/23/CM et notifié le 13 septembre 2023, a permis d'augmenter la rémunération du concessionnaire compte tenu de l'évolution des perspectives programmatiques sur l'opération.

Ainsi, le présent avenant a pour objet :

- De prendre en compte la modification du bilan d'opération résultant de l'évolution de la programmation selon les demandes de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- De proroger la durée de la concession de trois années supplémentaires ;
- De prendre en compte la modification du montant global de la participation du concédant ainsi que son échéancier de versement.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

L'article 4 « *Date d'effet et durée* » de la convention de concession, précédemment modifié par l'avenant n°14 est revu comme suit :

L'opération est prorogée de trois ans soit jusqu'au 22/05/2030 pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et garantir l'accompagnement des programmes immobiliers.

ARTICLE 2 :

Le paragraphe 17.6 de l'article 17 « *Financement des opérations* » de la convention de concession, précédemment modifié par l'avenant n°16 est revu comme suit :

Le nouveau bilan d'opération, porte le montant des dépenses de l'aménageur de **68 484 157 € HT** à **72 901 412 € HT**.

Le montant de la participation de la Métropole à l'équilibre de l'opération augmente de **2 151 000 € HT** portant le montant total du budget participations à **11 425 188 € HT**.

Ces **2 151 000 € HT** supplémentaires seront versés selon le calendrier ci-dessous :

- 2025 : 1 000 000 € HT
- 2026 : 363 000 € HT
- 2027 : 263 000 € HT
- 2028 : 263 000 € HT
- 2029 : 262 000 € HT

ARTICLE 3 :

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

La Métropole Aix Marseille Provence notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître 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 2 exemplaires originaux

Pour la Métropole Aix Marseille:	Pour le concessionnaire : Le Directeur Général Jean-Yves MIAUX
---	---