

# CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE,

LA VILLE DE MARSEILLE,

ET CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES

**POUR ENCADRER LA REALISATION D'UN PARC MUNICIPAL DANS LE CADRE DE  
L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'INTERET METROPOLITAIN POUR LE  
RENOUVELLEMENT URBAIN DU PARC COROT (13<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE  
MARSEILLE)**

## 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 \_\_\_\_\_.

Ci-après désigné par les termes « la Métropole Aix-Marseille Provence » ou « la Métropole » ou « le Concédant »

## ET

La Ville de Marseille représentée par Monsieur le Maire de Marseille ou toute personne habilitée à cet effet agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date \_\_\_\_\_.

Ci-après dénommée « la Ville »

## ET

La société CDC Habitat Action Copropriétés, société par actions simplifiée au capital de 30 000 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 853 319 036 dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès France à Paris (75013), représentée par Alexandra LESCAUT, représentante d'ADESTIA en sa qualité de Présidente de CDC Habitat Action Copropriétés ;

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur » ou « CDC HAC » ou « Maître d'ouvrage »

Ensemble dénommées « Les Parties ».

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national (PRIN) et 200 Quartiers Prioritaires au titre de la Politique de la Ville d'intérêt régional (PRIR).

Le renouvellement urbain s'inscrit pleinement dans les ambitions du contrat de ville et en constitue un levier essentiel. La loi Lamy de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini le cadre, les objectifs et les moyens du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le NPNRU cible à l'échelle nationale 200 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV d'intérêt régional, avec un concours financier (réparti entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 10 milliards d'euros. Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, ce programme concerne 21 quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence).

A l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 21 quartiers ont été identifiés par arrêté en date du 29 avril 2015.

La présente convention porte sur le quartier du Parc Corot (QPV Malpassé-Corot, QP013042, Marseille), quartier de copropriété privée comptant 376 logements avant le démarrage de l'opération de renouvellement urbain, situé dans le 13ème arrondissement de Marseille, lequel a été retenu comme quartier d'intérêt national (PRIN).

Par délibération n°CHL-005-12779/22/BM du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi que la Ville de Marseille (délibération n°22/0740/VAT du 16 décembre 2022) ont approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain à l'échelle du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé dont le secteur Corot est partie intégrante, cofinancée par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU). Cette dernière a été signée le 24 janvier 2023 par l'ensemble des partenaires et porte l'ambition de désenclaver le quartier du Parc Corot d'un point de vue social et géographique afin qu'il puisse redevenir un lieu résidentiel accueillant pour parvenir à une plus grande diversité de ménages. Un avenant n°1 à cette convention a été approuvé par délibération du bureau métropolitain n°CHL-013-16311/24/BM en date du 27 juin 2024.

Par délibération n°URBA-045-16447/24/CM, le conseil métropolitain en date du 27 juin 2024 a déclaré l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, dont le secteur Corot est partie intégrante.

La Métropole Aix-Marseille Provence assure, aux côtés de la Ville de Marseille et de l'ensemble des partenaires, le portage de ce projet de renouvellement urbain.

Par délibération n°URBA-009-15430/23/CM du Conseil métropolitain du 26 septembre 2019, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le lancement d'une procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique ainsi que le principe de constitution d'une Commission d'Appel d'Offres spéciale qui a attribué la concession d'aménagement à CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES. A ce titre, CDC HAC a en charge de réaliser et de mener à bien le programme d'aménagement et de renouvellement urbain sur une durée de 10 ans, pour les opérations relevant de la compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Un avenant n°1 a été signé le 22 août 2022 pour étendre le périmètre géographique de la concession et porter sa durée de 8 à 10 ans. Un avenant n°2 a été signé le 14 avril 2023 pour intégrer l'évolution du projet urbain validée par les partenaires ainsi que la stratégie d'intervention.

Le projet de renouvellement urbain doit garantir une mutation pérenne du quartier en s'appuyant, entre autres, sur le rétablissement de la sécurité et de la salubrité publiques, la démolition des

logements les plus vétustes, le redressement et le maintien sous le régime de la copropriété des bâtiments qui peuvent l'être, la réhabilitation et la transformation des autres bâtiments à conserver, la création de nouvelles constructions pour diversifier l'offre résidentielle, et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs contribuant au changement d'image du quartier.

La création d'un parc public d'environ 1,9 hectares est au cœur du projet urbain conçu pour assurer le renouvellement urbain du quartier ; il est partie intégrante du programme d'espaces publics à réaliser par l'Aménageur.

La présente convention s'inscrit dans la mise en œuvre opérationnelle de la réalisation du parc municipal à remettre en gestion à la Ville de Marseille, dans le cadre du travail partenarial piloté par la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la concession d'aménagement suscités. Par ailleurs, dans la mesure où l'objet du présent traité fait l'objet d'un co-financement de l'ANRU, l'ensemble des actions conduites par le concessionnaire devront respecter les engagements de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé.

Le traité de concession d'aménagement du Parc Corot devra faire l'objet d'un avenant précisant que la réalisation du parc municipal par l'Aménageur qui sera remis en gestion à la Ville de Marseille.

Comme l'y autorise l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, la Ville de Marseille s'engage à contribuer au financement de cet équipement et destiné à être intégré dans son patrimoine.

Dans ce contexte, la concession d'aménagement notifiée le 15 mai 2020 entre la Métropole Aix-Marseille Provence et CDC HAC (Annexe 1) prévoit dans son article 30 que l'Aménageur peut recevoir des participations d'autres collectivités territoriales que son concédant.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la présente convention précise les modalités d'organisation entourant la réalisation du parc municipal et les conditions de versement d'une participation par la Ville de/ Marseille à l'Aménageur, au bénéfice de l'opération d'aménagement.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE PRELIMINAIRE – DEFINITION DES TERMES**

Sauf stipulations contraires, les termes et expressions commençant par une majuscule, employés dans le Contrat y compris son préambule, auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

**Maître d'ouvrage :** Cette mention fait référence à CDC Habitat Action Copropriétés, intervenant en dans le cadre de la concession d'aménagement du Parc Corot à Marseille. L'opération d'aménagement relevant de la compétence de la Métropole d'Aix-Marseille Provence a été concédée à CDC Habitat Action Copropriétés au même titre que le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

**Métropole d'Aix-Marseille Provence :** Etablissement public de coopération intercommunale à l'initiative de l'opération d'aménagement du Parc Corot, compétente en la matière. L'opération du Parc Corot a par ailleurs été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération n°URBA-045-16447/24/CM du conseil métropolitain en date du 27 juin 2024 en tant qu'elle fait partie intégrante du NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé.

**Ville de Marseille :** Collectivité compétente en matière de création de parcs et jardins.

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention tripartite a pour objet de :

1° Transférer la maîtrise d'ouvrage du parc municipal relevant de la compétence de la Ville de Marseille à la Métropole afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain du Parc Corot ;

2° De définir les conditions dans lesquelles la Ville de Marseille autorise la Métropole et CDC Habitat Action Copropriétés, en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement, à réaliser les travaux et ouvrages lui revenant ;

3° De donner l'accord de la Ville de Marseille sur la réalisation des ouvrages et équipements et sur les modalités de leur retour dans son patrimoine ;

4° Identifier les emprises foncières nécessaires à la réalisation du parc municipal, qui seront cédées à la Ville de Marseille par le concessionnaire CDC Habitat Action Copropriétés une fois les aménagements livrés, dans des conditions financières à définir ultérieurement dans le cadre d'un protocole foncier global à l'échelle de l'opération ;

5° Fixer les modalités d'attribution d'une participation financière de la Ville de Marseille à l'opération d'aménagement, pour la réalisation du parc municipal ;

6° Définir les modalités de collaboration relative à la réalisation de l'ouvrage entre le maître d'ouvrage de l'équipement et la Ville de Marseille, à qui cet ouvrage sera remis.

## ARTICLE 2 - TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

En application de l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique, la Ville de Marseille transfère à la Métropole la maîtrise d'ouvrage du parc municipal.

La Ville de Marseille donne par ailleurs son autorisation à ce que :

- Les marchés soient pilotés par CDC Habitat Action Copropriétés, en tant que titulaire de la concession d'aménagement.
- Cet équipement soit intégré dans le programme des équipements publics devant être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de CDC Habitat Action Copropriétés en tant que titulaire de la concession d'aménagement.

## ARTICLE 3 – IDENTIFICATION DES EMPRISES FONCIÈRES OBJETS DE LA CONVENTION

Le futur parc municipal présentera une superficie d'environ 20 160 m<sup>2</sup>, et sera aménagé sur un terrain d'assiette composé de :

- Une portion d'une superficie de 32 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A78, parcelle constituant une partie du terrain d'assiette d'une bastide, propriété de l'Aménageur ;
- Une portion d'une superficie de 1925 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A14, parcelle aujourd'hui propriété de la Ville de Marseille ;
- Une portion d'une superficie de 3 335 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A30, parcelle constituant l'assiette foncière d'un espace boisé protégé appartenant à un propriétaire privé, dont l'Aménageur doit faire l'acquisition ;
- Une portion d'une superficie de 5 305 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A127, parcelle aujourd'hui partie intégrante de la copropriété du Parc Corot, constituant l'assiette foncière du bâtiment F, et dont l'Aménageur doit faire l'acquisition ;

- Une portion d'une superficie de 85 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A54, parcelle aujourd'hui partie intégrante de la copropriété du Parc Corot, constituant l'assiette foncière des bâtiments E et G dont l'Aménageur doit faire l'acquisition ;
- Une portion d'une superficie de 175 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A124, parcelle constituant l'assiette foncière du bâtiment A aujourd'hui démolì, propriété de l'Aménageur ;
- Une portion d'une superficie de 825 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A125, parcelle constituant l'assiette foncière du bâtiment C destiné à la démolition, aujourd'hui propriété de l'Aménageur ;
- Une portion d'une superficie de 1 535 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A126, parcelle constituant l'assiette foncière du bâtiment H destiné à la démolition, dont l'Aménageur doit faire l'acquisition ;
- Une portion d'une superficie de 5 975 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A12, propriété de la Ville de Marseille ;
- L'ensemble de la parcelle A43, d'une contenance de 651 m<sup>2</sup>, propriété de la Ville de Marseille ;
- Une portion d'une superficie de 18 m<sup>2</sup> issue de la parcelle A11, propriété de la Ville de Marseille ;
- Une portion d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> non cadastrée, issue du domaine public routier, ayant vocation à faire l'objet d'une désaffectation, puis d'un déclassement, et dont l'Aménageur doit faire l'acquisition.

Une cartographie du terrain d'assiette prévisionnel du parc, sur la base du plan guide du projet urbain, est annexé à la présente convention et désigné par Annexe 2. Le périmètre exact de ces emprises foncières pourra évoluer au gré de l'approfondissement des études de maîtrise d'œuvre espaces publics.

Les transferts fonciers seront régularisés par actes notariés distincts ultérieurs, et à des conditions encadrées par un protocole foncier à élaborer entre les parties, à l'échelle de l'opération, distinct de la présente convention.

#### ARTICLE 4 – EMPRISES FONCIERES DE LA VILLE MISE A DISPOSITION DE L'AMENAGEUR

Ainsi qu'exposé à l'article 3 de la présente convention, une partie du foncier terrain d'assiette du parc municipal à aménager est d'ores et déjà propriété de la Ville de Marseille. Il est convenu que ces emprises foncières seront mises à disposition de l'Aménageur pour les besoins de l'aménagement du parc municipal.

L'occupation objet de la présente convention est consentie à titre gratuit et fera l'objet d'une convention d'occupation précaire.

Pour les emprises foncières issues du domaine public de la Ville de Marseille, l'occupation est consentie à titre gratuit, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques : l'occupation et l'utilisation du domaine public communal constituent une condition naturelle et forcée de l'exécution des travaux d'aménagements du parc, et intéressent un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

#### ARTICLE 5 - MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le coût prévisionnel global de l'aménagement du parc est de 5 273 907 € HT, comprenant des généralités et 20% d'aléas, soit 6 328 688 € TTC.

Comme l'y autorisent les dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et de l'article 30 du traité de concession d'aménagement du Parc Corot, la Ville de Marseille s'engage à participer au financement du coût de l'opération sous forme d'aide financière.

Le montant de la participation versée par la Ville de Marseille à l'opération d'aménagement s'élève prévisionnellement à 1 492 531 € HT soit 1 791 038 € TTC.

L'échéancier prévisionnel de versement des participations de la Ville à l'Aménageur est le suivant :

- 2027 : 373 135 € HT soit 447 762 € TTC ;
- 2028 : 373 132 € HT soit 447 758 € TTC ;
- 2029 : 373 132 € HT soit 447 758 € TTC ;
- 2030 : 373 132 € HT soit 447 758 € TTC.

Ce montant, aujourd'hui prévisionnel, sera à préciser à l'issue des études d'avant-projet et après validation de celles-ci par l'ensemble des parties. Il conviendra alors de modifier la présente convention par voie d'avenant afin d'y inscrire le montant consolidé, et de définir un échéancier actualisé.

Il s'agit d'une participation générale au financement du parc, qui comprend notamment le mobilier urbain, les équipements afférents au parc, les clôtures et l'éclairage.

Le versement des participations financières sera effectué par virement bancaire sur le compte de l'Aménageur, identifié par les coordonnées bancaires mentionnées dans le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) annexé à la présente convention et identifié en Annexe 3.

Le contenu et les conditions de financement de l'Opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant, de la Ville de Marseille ou sur proposition du Concessionnaire.

La participation de la Ville de Marseille est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

Les paiements seront effectués sur présentation des factures, selon l'avancée des études et travaux. Le solde éventuel après réception sans réserve des ouvrages ou après levée des réserves, au vu des coûts définitifs actualisés et révisés, établis sur la base du Décompte Général et Définitif des marchés de travaux, cumulé avec le montant des prestations de maîtrise d'œuvre et autres honoraires techniques engagés pour la réalisation de cet ouvrage.

## ARTICLE 6 – PRESCRIPTIONS ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU PARC

Le périmètre du futur parc municipal et ses interfaces avec l'espace public attenant sont définis dans le plan guide de l'opération d'aménagement ci-annexé.

Le programme général du parc municipal (notamment la programmation et les usages projetés) sera élaboré et fourni par la Ville de Marseille, en dialogue avec la Métropole et CDC Habitat Action Copropriétés, considérant les imbrications dudit parc avec le programme d'espaces publics à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement. Une fois défini, ce programme sera intégré à la concession par voie d'avenant.

L'aménageur, agissant en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement attribuée par la Métropole, réalisera sur la base d'un programme général défini, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études et travaux relatifs à la création du parc municipal.

L'Aménageur choisira le processus de réalisation de l'opération et engagera les consultations nécessaires en vue de désigner un maître d'œuvre, des entreprises et des prestataires. CDC Habitat Action Copropriétés, en tant que maître d'ouvrage, pourra proposer à la Ville de Marseille, destinataire de l'ouvrage, et le Concédant, tout au long de sa mission, toutes adaptations ou solutions qui lui apparaîtraient opportunes ou nécessaires, techniquement ou financièrement.

En sus, la maîtrise d'œuvre espaces publics à désigner par l'Aménageur pourra faire des propositions afin d'alimenter les choix de programmation de la Ville.

Toute modification du programme à l'initiative du maître d'ouvrage affectant les travaux ou parties d'ouvrages destinés à la Ville de Marseille sera subordonnée à son accord préalable.

Des prescriptions et ambitions environnementales ont d'ores et déjà été définies conjointement par les services de la Métropole et de la Ville et traduites par l'Aménageur dans le cahier des charges de la maîtrise d'œuvre espaces publics à désigner.

Par ailleurs, l'Aménageur veillera à ce que le travail de la maîtrise d'œuvre espaces publics à désigner respecte le cahier des prescriptions pour l'aménagement des espaces verts et de nature de la Ville de Marseille. L'Aménageur s'engage également à veiller à ce que la maîtrise d'œuvre espaces publics à désigner prenne en compte les différents critères posés par le label « Ecojardin » dans son travail de conception, dans l'objectif d'obtenir le label à terme, conformément à la stratégie municipale d'une gestion naturaliste des parcs et jardins.

## ARTICLE 7 – MODALITES DE VALIDATION DE L'EQUIPEMENT PUBLIC

En vertu du traité de concession d'aménagement, l'Aménageur est habilité à mettre en œuvre des marchés dont l'objet concerne le périmètre global de l'opération et à s'adjoindre toute compétence nécessaire à la réalisation du programme d'aménagement de la concession dans son ensemble.

Néanmoins, le futur parc municipal est destiné à entrer dans le patrimoine communal et à faire l'objet d'une remise d'ouvrage à la Ville de Marseille dont les services en assureront la gestion et l'exploitation. A ce titre, la Ville dispose des mêmes garanties que la Métropole en termes de présentations des avant-projets et d'exécution de l'ouvrage.

Pour cela, il est fait renvoi aux articles 20 et 21 du traité de concession d'aménagement ci-après reproduits et de ses avenants successifs et particulièrement l'avenant n°2 qui est venu proroger le délai de 4 semaines pour se prononcer sur les avant-projets à 3 mois.

## **ARTICLE 20 PRÉSENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXÉCUTION**

Les avant-projets sommaires et détaillés, et les projets d'exécution relatifs au programme des travaux annexés au contrat, doivent être établis et présentés pour approbation à la Métropole, à son représentant légal ou à toute personne déléguée par ce dernier, qui dispose de 4 semaines pour se prononcer.

L'absence de réponse de la Métropole dans le délai imparti vaut accord tacite. Toute conséquence d'un retard dû à l'absence de réponse de la Métropole est à la charge de cette dernière.

Chacun de ces avant-projets et projets est présenté selon un échéancier établi en accord avec la Métropole et, le cas échéant, les autres personnes destinataires de ces ouvrages.

Aucune modification ne peut y être apportée sans l'accord préalable de la Métropole, représentée par son représentant légal ou toute personne déléguée par ce dernier. Il est précisé que ces avant-projets doivent être situés sur un plan de localisation permettant d'assurer que leur réalisation ne génère pas de contraintes incompatibles avec le déroulement de l'opération.

Les avant-projets et projets d'exécution sont également soumis, autant que de besoin, par l'Aménageur à l'avis des gestionnaires ou concessionnaires de services publics intéressés.

Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution doivent être expressément acceptés par la Métropole et, le cas échéant, par les autres personnes intéressées, en particulier par les gestionnaires de services publics concernés par les ouvrages.

## **ARTICLE 21 MODALITÉS DE PASSATION DES CONTRATS D'ÉTUDES, DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX**

Les contrats de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre conclus en vue de l'exécution de la présente concession sont passés par l'Aménageur, sous sa responsabilité, selon les modalités fixées aux articles L300-5-1, R.300-12 à R.300-13 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article R.300-13, l'Aménageur informe la Métropole, dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la conclusion de chaque contrat, du nom du titulaire ainsi que du montant dudit contrat.

Lors de la passation des contrats de maîtrise d'œuvre ou d'appel d'offres promoteurs, la Métropole et éventuellement ses partenaires devront être obligatoirement représentés au sein des commissions de décision et des jurys de concours, avec voix délibérative.

A cet effet, l'ensemble des pièces concourant à la sélection des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux, est communiqué à la Métropole, accompagné de la convocation de l'élu représentant la Métropole au sein de la commission, dans un délai de 10 jours calendaires avant la tenue des commissions de décision et des jurys de concours.

Dans l'hypothèse où, lors de la validation des différentes étapes du projet de parc municipal, certains sujets relèvent des interfaces avec les ouvrages métropolitains ou les espaces résidentialisés, la Ville de Marseille devra être consultée en amont afin de formuler des prescriptions. Les deux administrations, à savoir Ville de Marseille et Métropole, définiront ensemble les prescriptions communes.

## **ARTICLE 8 – PLANNING PREVISIONNEL**

Le parc municipal sera réalisé selon le planning prévisionnel suivant :

- Démarrage de la phase n°1 d'études et de conception : début 2026
- Travaux d'aménagement du parc entre 2028 et l'échéance de la concession d'aménagement éventuellement prorogée.

## ARTICLE 9 - MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'équipement public sera remis à la Ville de Marseille en présence du concessionnaire et de la Métropole après son achèvement conformément aux dispositions de l'article 24 du traité de concession d'aménagement ci-après reproduit. Les régularisations foncières auront quant à elle lieu selon les modalités de l'article 25 du traité également ci-après reproduit.

La remise d'ouvrage intervient sur des ouvrages livrés ne faisant plus l'objet de réserves ou avec réserves dès lors qu'elles ne s'opposent pas à la mise en service des ouvrages. Dans le cas de réserves faisant obstacle à la mise en service des ouvrages, la remise d'ouvrage sera différée jusqu'à la levée de celles-ci.

### **ARTICLE 24 –REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE CONCÉDANTE ET LA CAS ECHEANT AUX AUTRES COLLECTIVITÉS ET AUX GESTIONNAIRES OU CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS INTERESSÉS**

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application du présent contrat et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Métropole concédante, d'autres collectivités, et/ou des gestionnaires ou concessionnaires de services publics, et notamment les voiries, espaces libres, réseaux et équipements publics relevant de leurs compétences, sont remis aux collectivités concernées au fur et à mesure de leur achèvement, conformément à la procédure suivante :

#### **1- opération de pré-remise des ouvrages à la Collectivité :**

Préalablement aux OPR (opérations préalables à la réception), l'aménageur convoque l'ensemble des directions opérationnelles de la Métropole et leur fait remplir et viser ce document avec mention de leur avis de principe favorable (avec ou sans réserves) ou défavorable (avec détail motivé des réserves).

La réception des marchés de travaux par l'Aménageur est conditionnée par l'obtention des avis favorables des directions opérationnelles avec ou sans réserves.

En cas d'avis défavorables dûment motivés des directions opérationnelles de la Métropole, les OPR seront reportées.

La levée des réserves éventuelles émises par les directions opérationnelles (en cas d'avis défavorable ou d'avis favorable avec réserves) devra être constatée à l'occasion d'une nouvelle visite de chantier.

#### **2- remise en gestion provisoire des ouvrages :**

L'Aménageur adresse aux directions opérationnelles le document « accord de principe préalable à la prise en gestion des ouvrages » avec en PJ le document « opération de pré-remise des ouvrages à la collectivité » dûment complété par le constat contradictoire de levée des éventuelles réserves formulées par les directions opérationnelles).

Dès la signature des accords de principe préalables à la prise en gestion des ouvrages, les directions opérationnelles de la Métropole prennent en gestion provisoire ces ouvrages, jusqu'à leur remise effective à la Métropole.

#### **3- remise formelle des ouvrages :**

A l'issue de la période de garantie de parfait achèvement, et après constat contradictoire du bon état des ouvrages, l'Aménageur établit un « procès-verbal de prise en gestion des ouvrages » et les transmet à la Métropole avec en PJ les documents « opérations de pré-remise des ouvrages à la Collectivité » et « accords de principe préalables à la prise en gestion des ouvrages » visés en 1/ et 2/

Sont annexés à ce PV de prise en gestion tous les documents d'Exécution justifiant de la réception des marchés de travaux par l'Aménageur (formulaires EXE 4 à 9) ainsi que les DOE (Dossiers des Ouvrages Exécutés) et les DIUO (Dossiers d'Interventions Ultérieures sur les Ouvrages).

La signature de ce PV par la Métropole vaut constatation de l'achèvement des missions techniques de l'Aménageur et remise en gestion des ouvrages à la Métropole.

Accusé de réception en préfecture

#### 4- régularisation foncière :

La cession à la Métropole des emprises des ouvrages est approuvée par délibération du Conseil de la Métropole.

Le lancement de la procédure est effectué par la Direction de Pôle Espace Public-Voirie-Circulation.

Lors de la levée des réserves, l'Aménageur fournira à la collectivité destinataire du bien les DOE (plans de récolement, sous un format papier et un format numérique compatible avec

### ARTICLE 25 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

La formalisation du transfert de propriété de chacun des équipements publics ou terrains à destination d'équipements publics à la Collectivité destinataire et des volumes s'opère par acte notarié ou par acte administratif à conclure dans un délai de trois mois suivant la constatation de l'achèvement dudit équipement dans les conditions ci-dessus définies.

Jusqu'à la date effective des opérations de remise des ouvrages par l'Aménageur à la Collectivité, l'Aménageur a l'obligation d'entretenir lesdits ouvrages en bon état.

En sus des dispositions littéralement reproduites du traité de concession, il est précisé que les régularisations foncières auront lieu après remembrement foncier le cas échéant réalisé par l'Aménageur.

La Ville de Marseille s'engage à réceptionner le parc dès son achèvement. En tant que futur gestionnaire du parc, elle sera pleinement associée aux opérations préalables à la réception (OPR) par le Maître d'ouvrage et son maître d'œuvre, afin que les éventuelles réserves à formuler par les services municipaux soient prises en compte en sus de celles du Maître d'ouvrage et intégrées au procès-verbal.

En cas d'achèvement du parc en plusieurs phases, CDC HAC s'engage à organiser des remises d'ouvrages selon des entités spatiales significatives, cohérentes, sans mitage, permettant à la Ville de Marseille de réunir les conditions d'une bonne gestion.

La réception, avec ou sans réserve, constitue le point de départ de la garantie de parfait achèvement et des éventuelles opérations de finalisation. S'agissant d'un parc, pour le cas spécifique des semis et des plantations, si leur achèvement ne coïncide pas avec l'achèvement de l'ensemble des travaux prévus au marché (pour respecter les périodes de plantation), ils font l'objet d'une réception distincte dont la date est le point de départ du délai de garantie applicable à ces travaux.

### ARTICLE 10 - MODALITES DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DE LA PARTICIPATION

L'Aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel à la collectivité publique cocontractante (CRACL), dans les conditions prévues à l'article 32 du traité de concession d'aménagement.

L'Aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville de Marseille ayant accordé la participation.

A cet effet, l'Aménageur adressera au plus tard le 31 mars de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la participation, un rapport précisant :

- le montant de la participation effectivement perçue,
- la part de la participation effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la participation a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

La Ville de Marseille a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

## ARTICLE 11 – SANCTIONS

Dans l'hypothèse où la participation ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 5 ci-dessus, la Ville de Marseille pourra exiger de l'Aménageur le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe tout en laissant un délai suffisant à l'Aménageur, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

En cas de retard dans le versement de tout ou partie de la participation, ou dans l'hypothèse où la Ville de Marseille ne verserait pas la participation, les délais prévus à l'article 8 ci-dessus s'en trouveraient augmentés d'autant.

L'Aménageur ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation des actions d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les Parties s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

Dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics est subordonnée à l'octroi de participations d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces participations.

## ARTICLE 12 – REMUNERATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Le transfert de la maîtrise d'ouvrage à la Métropole au titre de la présente convention ne donnera pas lieu à rémunération de celle-ci.

## ARTICLE 13 - DUREE

La présente convention est rendue exécutoire dès sa signature par l'ensemble des parties, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille Provence la notifieront à CDC Habitat Action Copropriétés, en lui faisant connaître la date à laquelle leur délibération respective approuvant le projet de convention et autorisant le Maire de la Ville de Marseille ainsi que la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence à la signer auront été reçues par le Préfet de Département rendant ces délibérations exécutoires.

Elle prendra effet à compter de la date de la réception par CDC Habitat Action Copropriétés de ces notifications.

Elle prendra fin à la réalisation de l'ensemble des obligations qui en découlent et particulièrement après la remise définitive des ouvrages à la Ville de Marseille par l'Aménageur.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs différends ou les difficultés d'interprétation de la présente convention dans un délai qui n'excédera pas 6 mois. En cas de désaccord persistant, le Tribunal administratif de Marseille est seul compétent pour interpréter ou trancher les litiges survenus dans le cadre de la présente.

Fait en 3 exemplaires originaux

**Pour la Métropole Aix-Marseille Provence**

**Pour la Ville de Marseille**

Représentée par \_\_\_\_\_

Représentée par \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

**Pour CDC Habitat Action Copropriétés**

Représentée par \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Annexe 1 : Traité de concession d'aménagement notifiée le 5 mai 2020 et ses avenants

Annexe 2 : Cartographie du terrain d'assiette prévisionnel du parc

Annexe 3 : RIB CDC Habitat Action Copropriétés