

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT ZAC DE LAVALDUC A FOS-SUR-MER AVENANT N° 9

Entre, d'une part

- **LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,**

Dont le siège social est 58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par sa Présidente en exercice Madame Martine VASSAL agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence N°en date du 06 octobre 2025,

Étant ci-après dénommée « la Métropole Aix-Marseille-Provence », « la Métropole », « la MAMP » ou « le Concédant »

Et, d'autre part

- **La Société Publique Locale SENS URBAIN,**

Domaine de la Méridette, bâtiment 10 D, RN 569 13270 FOS-SUR-MER, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur René RAIMONDI, habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 30/11/2020,

Étant ci-après dénommé « l'Aménageur », « la SPL Sens Urbain » ou « le Concessionnaire »

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QU'IL SUIIT :

Dans le cadre de sa compétence aménagement, le SAN Ouest Provence a confié, par délibération N° 272/02 en date du 26 juin 2002, une convention publique d'aménagement à l'épad Ouest Provence sur la ZAC de Lavalduc à Fos-sur-Mer, pour y poursuivre l'opération d'aménagement initialement engagée par l'Epareb, dans le cadre de sa mission d'aménageur de la Ville Nouvelle, en conformité avec les dispositions des articles L300-4 et R 311-6 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci avait été conclue pour une durée initiale de 10 années.

Par délibération n° 884/08 en date du 17/12/2008, le Comité Syndical du SAN a approuvé l'avenant n°1 à la Convention Publique d'Aménagement afin de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération de l'EPAD.

Par délibération n° 73/09 en date du 18/02/2009, le SAN a approuvé l'avenant n°2 à la Convention Publique d'Aménagement pour proroger la durée de cette convention au regard des aménagements à effectuer et de leur financement, la portant à 16 années, soit une échéance au 13 août 2018.

Par délibération n° 471/15 en date du 24/11/2015, le SAN a approuvé l'avenant n° 3 à la Convention Publique d'Aménagement afin de proroger de 3 années son délai d'exécution, ce qui porte à 19 ans la durée totale de la convention, et permettant la commercialisation de l'intégralité des lots.

Par délibération n° 585/15 en date du 17/12/2015, le SAN a approuvé l'avenant n°4 portant transfert de la Convention Publique d'Aménagement à la SPL ADOP, devenue SPL SENS URBAIN le 01/01/2016.

Par délibération n° URB 026-2196/17/BM du 13/07/17, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 5 à la Convention Publique d'Aménagement afin de fixer la limite de l'encours global à 3 500 000€.

Par délibération n° URB 026-3467/18/BM du 15/02/18, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 6 à la Convention Publique d'Aménagement afin de prolonger la durée de la convention et fixer sa date d'échéance au 13/08/2026.

Par délibération n° URBA 041-12132/22/CM du 30/06/22, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 7 à la Convention Publique d'Aménagement afin de permettre à l'Aménageur de déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme sur la ZAC de Lavalduc pour son propre compte.

Par délibération n° URBA 023-13050/22/CM du 15/12/22, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 8 à la Convention Publique d'Aménagement afin de permettre à l'aménageur de réaliser les travaux d'aménagement préparatoires et de construction en matériaux de réemploi en faveur de l'accueil d'entreprises en recherche d'ateliers notamment.

Aujourd'hui, La concession d'aménagement de la ZAC de Lavalduc arrive à terme le 13 août 2026 alors qu'il reste encore trois tènements à commercialiser :

- 1 tènement, nommé Les 3 plots, sur les lots 22/23/24, où ont été construits 3 ateliers de 300m2 par l'aménageur ;
- 2 tènements fonciers (TOTEM sur le lot 28-19.1 et BLOC sur le lot 26).

Dans ce contexte, il convient en conséquence, de conclure un nouvel avenant afin de proroger le délai d'exécution de la Concession d'Aménagement, pour permettre de finaliser les travaux de la ZAC et permettre à la SPL Sens Urbain d'encaisser les recettes qui restent à être perçues.

Il convient par ailleurs, d'autoriser la SPL Sens Urbain à vendre le tènement bâti, mission qui n'est pas prévue dans la convention initiale.

Le présent avenant n°9 a donc pour objet de :

- Proroger la durée de la concession d'aménagement jusqu' au 31 décembre 2027.
- Autoriser l'aménageur à commercialiser des lots bâtis et non bâtis.

Ces évolutions nécessitent la modification des dispositions suivantes :

TITRE I : CONDITIONS GENERALES

- ARTICLE 2 – MISSION DE L'AMENAGEUR (6^{ème} alinéa)
- ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 : MISSION DE L'AMENAGEUR

L'ARTICLE 2 du contrat de la concession d'aménagement est modifié et complété par les dispositions suivantes [...]

6 – Commercialisation des lots bâtis et non bâtis – Cette mission recouvre l'ensemble des démarches assurées par l'Aménageur pour satisfaire à ses obligations en matière de recettes : Accueil et conseil des acquéreurs potentiels, cessions des terrains bâtis ou non bâtis, préparation et passation de tous actes nécessaires.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

L'ARTICLE 3 du contrat de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

La durée de la concession d'aménagement est fixée à 25 ans, 4 mois et 18 jours à compter de sa signature et expirera, en tout état de cause, à l'achèvement de la mission de l'Aménageur. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions réglementaires.

ARTICLE 3 :

Les autres articles de la Convention Publique d'Aménagement notifiée le 13 août 2002 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Marseille, le

Pour la SPL SENS URBAIN,
Le Président Directeur Général

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Le Vice-Président Délégué
Commande Publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCoT et planification,

Monsieur René RAIMONDI

Monsieur Pascal MONTECOT