

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction, ni tacitement prorogée.

Accusé de réception en préfecture
015-20065489-20250228-2250004-No
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

1.8. RESPONSABILITE ET ASSURANCES

1.8.1. RESPONSABILITE

Dès la notification du Traité, le Concessionnaire est responsable des dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient résulter de l'exécution du Traité tant vis-à-vis du Concédant, que pour l'environnement, des futurs habitants, des usagers des futures constructions à édifier, des riverains et des tiers, du personnel du Concessionnaire ou de ses fournisseurs ou prestataires, ou encore pour les tiers.

La responsabilité du Concessionnaire sera systématiquement engagée, sauf en cas de force majeure, lorsqu'un sinistre est consécutif à une faute, négligence ou imprudence qui serait imputable à son action. Il en va de même en cas de faute ou de négligence imputable à un prestataire, fournisseur ou sous-traitant du Concessionnaire.

Le respect de toutes les obligations de conformité, de règles de sécurité (notamment en matière d'électricité, de stockage et d'usage de produits dangereux), de respect notamment des dispositions du Code de la santé publique, du Code général des collectivités territoriales et du Code de l'environnement, sont à la charge du Concessionnaire.

Les stipulations précédentes s'appliquent au respect de toutes les dispositions, règles, normes, pratiques professionnelles ou simples mesures de prudence.

1.8.2. REPARTITION DES RISQUES ENTRE LA COLLECTIVITE ET L'AMENAGEUR

La grille de risque ci-dessous est une « photographie » des engagements réciproques et détermine les responsabilités générales de chacune des Parties dans la bonne réalisation du contrat et le maintien de l'équilibre économique initial.

	Risque Aménageur	Risque Collectivité
Risques liés aux acquisitions foncières		
Surcoûts liés au retard dû à un défaut dans le montage manifestement imputable à l'aménageur du dossier de DUP	x	
Surcoûts liés au retard d'acquisition manifestement imputable à l'Aménageur dans le cadre de ses missions – procédure d'expropriation	x	
Surcoûts liés à l'évolution du prix des acquisitions foncières par rapport à ce qui est fixé au bilan annexé, ou à toute indemnisation éventuelle due lors du rachat des biens appartenant à des personnes publiques		x
Risques liés au sol		
Surcoûts liés à la qualité géotechnique des sols		x
Surcoûts liés la survenance de tout risque de sol, sous-sol, écologique, archéologique, géologique, hydrologique, géotechnique et environnemental.		x
Surcoûts liés à d'éventuels frais de dépollution		x
Risques liés aux terrains		

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20250228-Z250004N00-CC
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

Fr

Les conséquences de la présence de l'ensemble des servitudes publiques ou privées, apparentes ou occultes, présentes ou futures, grevant les terrains.		x
Les conséquences de la présence et de la localisation des réseaux enterrés et aériens.		x
Risques liés aux études et documents réglementaires		
Surcoûts liés aux éventuelles études complémentaires non anticipées mais manifestement anticipables par l'aménageur, à l'exception des études complémentaires commandées par le concédant.	x	
Surcoûts économiques liés à une modification du programme à la demande de la Collectivité		x
Surcoûts économiques liés à une modification du programme suite à l'évolution réglementaire (PLU, servitude...)		x
Risques liés aux études et aux travaux		
Retards ou dépassement des coûts liés à un défaut manifestement imputable à l'aménageur de montage des autorisations d'urbanisme	x	
Risques liés aux coûts financiers dont frais financiers et frais de notaire		
Surcoûts de frais financiers liés à des retards de versement de participations publiques de la part des collectivités		x
Surcoûts de frais financiers liés à une mauvaise gestion, anticipation des frais, demandes de subventions	x	
Risques liés aux commercialisations		
Surcoûts liés à des défauts de commercialisation		x

Constitue notamment une cause étrangère conformément à l'article 5.11 la découverte :

- de toute contamination ou pollution du sol ou du sous-sol, non révélées par les études approfondies réalisées par le Concessionnaire antérieurement à la date de notification du présent Traité, et ayant pour origine un fait survenu avant la mise à disposition des terrains par le Concédant ;
- de vestiges archéologiques ou la réalisation de fouilles archéologiques ;
- d'engins explosifs et de vestiges de guerre.

1.8.3. ASSURANCES - PRINCIPES

Le Concessionnaire fait son affaire de souscrire les contrats d'assurance auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables adaptés à la couverture de l'ensemble des risques et responsabilités couvrant l'ensemble des opérations du présent

Accusé de réception en préfecture
de ses responsabilités zappone du présent
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

Traité et notamment des dispositions de l'article 1.8 du présent Traité et couvrant plus généralement ses diverses responsabilités conformément à la législation en vigueur pour la durée du Traité.

Le Concessionnaire doit notamment souscrire à une assurance responsabilité civile professionnelle.

Le Concessionnaire doit également s'assurer que ses Prestataires et Sous-traitants éventuels souscrivent, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices d'assurances couvrant l'ensemble de leurs responsabilités.

Les polices d'assurances doivent comporter des garanties suffisantes au regard des risques encourus.

Les indemnités d'assurances devront obligatoirement être affectées à la réparation des sinistres, sauf décision contraire du Concédant.

Le Concessionnaire transmet dans un délai de quinze jours ouvrés à compter de la date de notification du Traité :

- une copie de la police d'assurance Responsabilité civile professionnelle
- la preuve du paiement par le Concessionnaire de la prime d'assurance Responsabilité civile professionnelle,
- et une attestation selon laquelle le ou les assureurs certifient qu'ils ont eu copie du présent contrat pour établir leurs garanties.

Chaque opération fera l'objet d'une assurance spécifique dont les modalités et les pièces seront communiquées au concédant.

À défaut de communication de ces documents dans le délai prescrit, le présent contrat pourra être résilié selon les modalités prévues à l'article 4.2.3 du contrat.

Le Concessionnaire fournit, pendant toute la durée du contrat, une copie des attestations d'assurances ainsi que le justificatif du paiement à l'échéance des primes d'assurances.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Concédant, si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants. Il est cependant précisé que dans le cas où l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants, l'impact financier sera pris en charge par le déficit de la concession.

Ces attestations devront indiquer au minimum :

- le nom de la compagnie d'assurance ;
- les activités garanties ;
- les risques garantis ;
- les montants de chaque garantie ;
- les principales exclusions et les plafonds de garantie ;
- le fait que l'assureur a bien eu copie du présent Traité (à défaut, le Concessionnaire peut rédiger une attestation sur l'honneur selon laquelle cette condition a été remplie) ;
- les franchises ;
- la date d'échéance des polices ;
- le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites n'a pas pour effet d'exonérer le Concessionnaire de ses responsabilités contractuelles et extra-contractuelles vis-à-vis du Concédant. En cas de préjudice indemnisable, ni le Concessionnaire ni son assureur, ne pourront exciper de l'absence de demande d'attestation par le Concédant pour s'exonérer, en tout ou partie, de leurs responsabilités.

Les franchises d'assurance sont systématiquement à la charge de celui qui a souscrit le contrat d'assurance. Il est cependant précisé que le montant de la franchise est pris en charge dans les dépenses de la concession.

1.8.4. ASSURANCES - CLAUSES GENERALES

Le Concessionnaire s'assure dans le ou les contrats d'assurance souscrits par lui, que :

- les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent Traité afin de rédiger en conséquence leurs garanties.
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire, que trente jours ouvrés après la notification au Concédant de ce défaut de paiement.
- le Concédant a la faculté de se substituer au Concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20250228-Z250004N00-CC
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

1.8.5. ASSURANCES - MODIFICATIONS DES ASSURANCES

Le Concessionnaire s'engage à informer préalablement le Concédant de toute annulation, réduction, suspension, ou résiliation des assurances.

Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait un Risque Non Assurable, le Concessionnaire doit en informer le Concédant dans les plus brefs délais.

Au sens du présent Traité, un Risque Non Assurable est un risque pour lequel le Concessionnaire est dans l'incapacité d'obtenir une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables, pour une raison qui ne lui est pas imputable.

En présence d'un Risque Non Assurable, les parties se concerteront afin d'examiner les garanties, les franchises, le type de sinistre et l'importance du ratio sinistre/prime.

Le Concédant pourra résilier le présent Traité selon les modalités prévues à l'article 4.2.1 du présent Traité.

1.9. CLAUSE D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite utiliser sa commande publique comme un outil de lutte contre le chômage et l'exclusion socio-professionnelle.

La démarche d'insertion constitue une condition d'exécution du marché en application de l'article L. 2112-2 du code de la commande publique.

Le non-respect par l'aménageur de l'obligation d'emploi du public cible est sanctionné par les pénalités définies à l'article 5.3.

En cas de licenciement économique ou de chômage partiel et sous réserve d'obtenir les documents justificatifs validés par les services de l'État compétents (notamment DIRECCTE), le maître d'ouvrage examinera la demande de l'entreprise de se voir exonérée de tout ou partie de ses obligations liées à la clause sociale d'insertion.

1.9.1. PUBLICS BENEFICIAIRES

La clause d'insertion sociale doit bénéficier prioritairement aux personnes relevant des catégories suivantes :

- Jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi :
 - sans qualification (infra niveau 3, soit niveau inférieur au CAP/BEP) et sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois ;
 - diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de 6 mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur ;
 - pouvant attester d'une inscription dans une formation diplômante en lien avec les prestations du présent marché.
- Personnes en reconversion professionnelle diplômées depuis moins de 12 mois ou pouvant attester d'une inscription dans une formation diplômante en lien avec les prestations du présent marché.

La clause d'insertion sociale peut également bénéficier aux personnes relevant notamment des catégories suivantes :

- Personnes prises en charge dans le secteur adapté ou protégé : salariés des entreprises adaptées, des entreprises adaptées de travail temporaire ou usagers des ESAT ;
- Personnes prises en charge dans les structures d'insertion par l'activité économique (IAE) mentionnées à l'article L. 5132-4 du code du travail, c'est-à-dire :
 - mises à disposition par une association intermédiaire (AI) ou une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) ;
 - salariées d'une entreprise d'insertion (EI), d'un atelier chantier d'insertion (ACI).
- Personnes employées par une régie de quartier ou de territoire agréée ;
- Personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers, notamment les établissements publics d'insertion de la Défense (EPIDE) et les écoles de la deuxième chance (E2C) ;
- Personnes en parcours d'insertion au sein des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ;
- Personnes sous-main de justice employées en régie, dans le cadre du service de l'emploi pénitentiaire de l'agence du travail d'intérêt général et de l'insertion professionnelle (ATIGIP) ou affectées à un emploi auprès d'un concessionnaire de l'administration pénitentiaire ;
- Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage partiel et moins de 6 mois dans les 12 derniers mois) ;

Accusé de réception en préfecture
N° 1549054407-2025-2250041-M6-CC
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

- Bénéficiaires du RSA en recherche d'emploi ;
- Personnes ayant obtenu la reconnaissance de travailleurs handicapés au sens de l'article L. 5212-13 du code du travail orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- Bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation adulte handicapé (AAH), de l'allocation temporaire d'attente (ATA), de l'allocation veuvage, ou de l'allocation d'invalidité ;
- Demandeurs d'emploi seniors (plus de 50 ans) en recherche d'emploi depuis plus de 6 mois ;
- Jeunes en suivi renforcé de type PACEA, SMA, SMV, en sortie de dispositif Garantie jeunes ;
- Habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi et en recherche d'emploi depuis plus de 6 mois ;
- Personnes ayant le statut de réfugié ou bénéficiaires de la protection subsidiaire et en recherche d'emploi depuis plus de 6 mois ;
- Personnes rencontrant des difficultés particulières sur proposition motivée de Pôle emploi, des maisons de l'emploi, des plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), des missions locales, de Cap emploi ou des maisons départementales des personnes handicapées (MDPH).

D'autres personnes, rencontrant des difficultés particulières d'insertion professionnelle, peuvent, sur avis motivé du facilitateur, être considérées comme relevant des publics prioritaires.

Conformément aux dispositions prévues par la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, en application de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003, pour tout marché s'inscrivant dans un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) financé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), les publics bénéficiaires doivent résider en quartier prioritaire politique de la ville, comme précisé dans l'article 8.2 de la convention Kallisté Solidarité contractualisée dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

L'éligibilité des publics doit être établie préalablement à leur mise en emploi avec le facilitateur des clauses sociales désigné par la Métropole-Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, quelques exceptions sont prévues dans le but de soutenir la pérennisation de l'emploi sur le territoire métropolitain tout en conservant l'effet levier de l'action d'insertion. Dans le respect des conditions ci-dessus, les cas particuliers pourront être soumis au facilitateur des clauses sociales désigné, seul à pouvoir valider des situations exceptionnelles qui favorisent l'emploi stable et durable.

1.9.2. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre de la clause d'insertion sociale consiste à mettre en place une mesure permettant la qualification ou la professionnalisation d'au moins une personne relevant des catégories indiquées à l'article 1.8.1 ainsi qu'à l'article 8.2 de la convention Kallisté Solidarité.

Cette mesure devra être d'une durée minimale de 8 734 heures de clause, conformément aux engagements pris dans le cadre de la convention du PRU Kallisté-Solidarité.

Nom des opérations	Rappel montant HT	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire	% main d'œuvre	% insertion	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion
Aménagement d'ensemble	11 631 723 €	10 480 855 €	30 €	50%	5%	174 681	8 734

Cette mesure pourra consister :

- Soit en la réalisation d'un stage au sein de l'entreprise. Conformément à l'article L. 124-1 du code de l'éducation, le stage devra faire l'objet d'une convention de stage. La convention de stage devra prévoir obligatoirement une gratification pour le stagiaire. Cette gratification devra être égale au minimum à 15 % du plafond horaire de la sécurité sociale ;
- Soit en l'embauche directe dans le cadre d'un CDD, d'un CDI ou d'un contrat en alternance (contrat d'apprentissage ou contrat de professionnalisation) ;
- Soit en la mise à disposition d'un ou plusieurs salariés en insertion durant la durée du marché : l'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché. Il peut s'agir d'une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), d'une association intermédiaire (AI) ou d'une entreprise de travail temporaire (ETT) conformément

013-200054807-20250228-Z250004N00-CC
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

aux dispositions prévues dans l'accord du 07/11/2005 relatif aux modalités de mise en œuvre des dispositions de l'art L. 124-2-1-1 du code du travail

(http://www.journal-officiel.gouv.fr/publications/bocc/pdf/2005/0042/CCO_20050042_0042_0027.pdf) ;

- Soit en la cotraitance ou la sous-traitance d'une partie des prestations à une structure d'insertion par l'activité économique.

La personne bénéficiaire de la mesure devra participer à la réalisation des prestations.

1.9.3. DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, un appui technique a été mis en place par la Métropole Aix-Marseille-Provence

Les coordonnées du facilitateur des clauses sociales seront communiquées à l'aménageur lors de sa notification.

Le facilitateur des clauses sociales est missionné pour :

- Informer et conseiller les entreprises dans la mise en œuvre des objectifs d'insertion en fonction des spécificités du marché et de l'activité de l'aménageur ;
- Proposer des candidatures de publics prioritaires et assurer leur suivi pendant l'exécution du marché ;
- Suivre et évaluer la réalisation des objectifs d'insertion.

L'aménageur fournit mensuellement, au facilitateur des clauses sociales, les renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution et l'évaluation de l'action en complétant le formulaire informatique sur la plateforme de déclaration via un lien communiqué par le facilitateur.

Par ailleurs, un contrôle sur pièces pourra être réalisé par le facilitateur en cours d'exécution du marché. L'aménageur est tenu de tenir à sa disposition les bulletins de salaire de chacun des mois travaillés pour chaque personne bénéficiaire de la clause d'insertion.

À l'initiative de la Métropole Aix-Marseille-Provence, une réunion de mise au point de l'action d'insertion est organisée avec l'aménageur et le facilitateur. Elle est mise en place après notification du marché. Durant toute la période d'exécution du marché, la Métropole Aix-Marseille-Provence peut organiser, avec l'aménageur et le facilitateur, des réunions de suivi de la clause d'insertion sociale.

L'aménageur notifie à la Métropole Aix-Marseille-Provence toute difficulté pour assurer son engagement. Dans ce cas, le Concédant, avec l'appui du facilitateur, étudie avec le Concessionnaire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'insertion.

En cas de difficultés économiques, établies par un faisceau d'indices, le Concessionnaire peut demander au Concédant la suspension ou la suppression de la clause d'insertion sociale. En cas de difficultés économiques qui se traduisent par le recours à de l'activité partielle, à l'engagement d'une procédure de licenciement pour motif économique ou à l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, le Concédant annule la clause d'insertion sociale. Cette annulation est subordonnée à la communication d'une copie des documents afférents à ces difficultés, transmis à la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) ou au juge.

Il est procédé au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle l'aménageur s'est engagé, tout au long de l'exécution des prestations.

Les bilans, établis par le facilitateur sur la base des données qui lui sont transmises par l'aménageur et ses prestataires, portent sur les aspects quantitatif et qualitatif de l'action d'insertion.

1.9.4. CONTROLE DU RESPECT DES DISPOSITIONS D'INSERTION SOCIALE

L'absence ou le refus de transmission de ces renseignements entraîne l'application de pénalités définies à l'article 5.3.

En tout état de cause, l'aménageur doit, dès leur survenance, informer l'acheteur par courrier recommandé avec accusé de réception, qu'il rencontre des difficultés pour assurer son engagement.

En cas de manquement grave de l'aménageur à son engagement d'insertion, la Métropole Aix-Marseille-Provence peut procéder à la résiliation du marché.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20250228-Z250004N00-CC
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

fr

2. MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

2.1. CHOIX DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, l'Aménageur peut faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours en qualité de maître d'œuvre pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile. L'Aménageur peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières.

La désignation de ces cocontractants s'inscrit dans le respect des dispositions qui sont applicables à l'Aménageur pour la passation des marchés travaux et de services dans le respect des articles L. 300-5-1, R. 300-12 et R.300-13 du code de l'urbanisme ainsi que dans le respect des modalités spécifiques décrites ci-après.

Une mission de maîtrise d'œuvre sera nécessairement conclue par le concédant.

2.2. MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder à l'amiable, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis nécessaires à la mise en œuvre du projet. La cession des parcelles interviendra au jour de la signature de l'acte authentique pour chacune d'entre elles.

2.2.1. MAITRISE FONCIERE – ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

Le concédant s'engage à céder, aux conditions financières fixées ci-après, au concessionnaire, qui l'accepte, les parcelles dont il est propriétaire et comprises dans le périmètre de l'opération et détaillé dans le document programme annexé au présent contrat.

Les terrains sont cédés en l'état.

Lesdites parcelles cédées par le Concédant ont été évaluées par l'avis du Service des Domaines dont le montant est indiqué dans le bilan financier prévisionnel.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption, sont cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

Les acquisitions sont entièrement financées par le Concessionnaire, y compris les frais afférents toutes taxes comprises à la signature de chaque acte authentique sur le périmètre et aux abords (régularisation par avenant).

En cas de déclassement nécessaire de la voirie existante, le Concessionnaire aura en charge le montage des différents dossiers. Le Concédant s'engage à les soumettre à l'approbation de son organe délibérant.

2.2.2. ACQUISITIONS AMIABLES

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux échanges, acquisitions ou cessions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération, sur la base des prix prévus au bilan de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après accord du Concédant, si ceux-ci diffèrent des prix prévus au bilan de l'opération. Les lots acquis dans le cadre du portage ciblé devront systématiquement être validés par le concédant (cf. 2.9).

En cas d'acquisition amiable de terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord préalable de la Collectivité et donner lieu à la conclusion d'un avenant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20250228-Z250004N00-CC
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

2.2.3. DROIT DE PREEMPTION ET EXPROPRIATION

Droit de préemption

La présente concession d'aménagement emporte délégation du droit de préemption au Concessionnaire conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme. Cette délégation prend effet à la date à laquelle la présente concession est rendue exécutoire.

L'exercice par le Concessionnaire du droit de préemption s'inscrira dans le respect des dispositions des articles L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme.

A cette fin, le Concédant s'engage à transmettre dès réception au concessionnaire les déclarations d'intention d'aliéner relatives à des biens situés dans le périmètre de l'opération dont il pourrait être destinataire.

Déclaration d'Utilité Publique - acquisition des biens par expropriation

Au cas où des accords amiables ne pourraient être conclus entre le concessionnaire et une partie des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur aura la charge d'acquérir les biens en question par voie d'expropriation.

Le concédant s'engage à mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, et à demander la déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'aménageur. En tant que de besoin, lorsque la déclaration d'utilité publique de l'opération a été prononcée au nom du concédant, celui-ci s'engage à la transférer au concessionnaire.

A cette fin, dès la prise d'effet de la présente concession, le concessionnaire prépare les dossiers d'enquête publique, et d'enquêtes parcellaires et établit tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique et aux arrêtés de cessibilité conformément à l'article L. 110-1 du code de l'expropriation. L'Aménageur assurera également l'organisation et la mise en œuvre de la procédure d'enquête préalable à la DUP et à l'arrêté de cessibilité. Les cessions s'effectueront ensuite dans les conditions prévues aux articles L.411-1 et suivants du code de l'expropriation.

La déclaration d'utilité publique obtenue par l'aménageur sur l'ensemble des parcelles à acquérir ne vaut pas accord du concédant pour engager des procédures d'expropriation sur l'ensemble de ces parcelles.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable. Il s'engage également à prêter assistance au concessionnaire pour la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à examiner sans délai toute demande de celui-ci dans ce but.

2.2.4. MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR DANS LE CADRE DU DROIT DE DELAISSEMENT DES PROPRIETAIRES DE TERRAIN SITUES DANS LE PERIMETRE DE LA CONCESSION

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

2.2.5. SUIVI ET CONTROLE DES ACQUISITIONS

De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.

Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient différentes de celles prévues au bilan financier prévisionnel joint en annexe à la présente concession, l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières de l'opération. Pour ce faire, l'aménageur devra prévenir le concédant 3 mois avant la remise annuelle du tableau des acquisitions et cessions immobilières. Les parties appliqueront alors la procédure de révision du contrat définie à l'article 5 du présent traité.