Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B351-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015

communauté du PAYS D'AIX

ACTE RENDU EXECUTOIRE PAR APPLICATION DES FORMALITES DE TELE-TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du
**PAYS D'AIX**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

# 2015_B351

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opération du Centre Ancien de Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Avenant n°1**

---

Le 10 juillet 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 juillet 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**
JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets –FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargyes - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**
AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BARRET Guy – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Excusé(e)s :**
PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

**Monsieur Jean-Claude FERAUD** donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
**PAYS D'AIX**

**DGA Prospective Aménagement Emploi et Formation**
**Département Stratégies, Aménagement, Habitat et Politique de la ville**
**Direction des Opérations d'Aménagement**
**CVO**

# 04_1_13

**BUREAU DU 10 JUILLET 2015**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Politique publique : Habitat et politique de la ville**

**Thématique : Habitat**

**Objet : Opération du Centre Ancien de Trets – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Avenant n°1**
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La réalisation de l'opération du Centre Ancien de Trets a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Conseil communautaire du 10 octobre 2013 et notifiée le 5 décembre 2013. Afin d'anticiper les besoins en trésorerie de l'opération pour l'année 2016, il est proposé d'augmenter la participation de la CPA à l'opération d'aménagement. Il s'agit aujourd'hui de modifier le traité de concession entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires par avenant afin de prendre en compte cette modification et notamment le versement d'une participation de 650.000 € en 2015.

**Exposé des motifs :**

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagés dans le cadre d'opérations d'aménagement antérieures. La concession actuelle entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires a été établie sur 4 ans (2013-2017) avec un bilan d'opération s'élevant à

4.782.798 €HT.

Ce bilan est équilibré en dépenses et en recettes par une participation de la CPA qui se compose de la manière suivante :

- un apport en nature constitué par les immeubles antérieurement acquis pour un montant de 1 667 351 € ;
- une participation en numéraire d'un montant de 1 615 053 € versés sur les 4 années de la durée de la concession.

Grâce à l'avance de trésorerie consentie annuellement par la CPA, la SPLA n'a pas eu besoin de recourir à l'emprunt pour le financement de cette opération. Le changement institutionnel à venir au 1er janvier 2016 ne permet pas d'envisager le versement d'une avance remboursable pour couvrir les besoins en trésorerie de l'opération pour l'année 2016. Pour pallier cette absence d'avance de trésorerie, il est proposé d'augmenter la participation du concédant de 200.000 € ce qui correspond aux besoins financiers de l'opération. Ainsi, la participation 2015 s'élèvera à 650.000 € au lieu des 450.000 € initialement prévus.

L'article 32.6 du traité de concession est modifié de la manière suivante :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 3 482 404 €, soit une augmentation de 200 000 €,
Dont :

- 1 667 351 € représentant la valeur de l'apport par le concédant des terrains et immeubles bâtis,
- 1 815 053 € (non taxables à la TVA) au titre de la participation d'équilibre à l'opération.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :
- L'apport par le concédant des immeubles non bâtis et immeubles bâtis dont il est propriétaire au terme de l'opération précédente, d'une superficie totale de 1924 m², et dont le prix total est de 1 667 351 € ; ces immeubles non bâtis et immeubles bâtis ont été apportés dès la signature de la concession.
- 1 815 053 € seront versés par le biais d'une participation financière.

Cette participation en numéraire ayant fait l'objet d'un versement de 300 000 € en 2014, le solde est de 1 515 053 €.
Ce dernier sera versé selon l'échéancier suivant :

- 2015 : 650 000 €,
- 2016 : 450 000 €,
- 2017 : 415 053 €.

Les versements annuels seront exécutés après approbation du CRAC de l'année n-1, par l'assemblée délibérante du concédant au cours de l'année n.

Sauf pour le versement annuel 2015, la périodicité et le montant des versements pourront faire l'objet d'adaptation par voie d'avenant à la concession pour tenir compte de l'évolution de l'exécution de l'opération [...].

Le bilan prévisionnel annexé à la concession (annexe 5) est modifié en conséquence et se trouve en annexe n°1 du présent avenant. »

Les autres articles du traité restent inchangés.

Par ailleurs, en fin d'opération, le résultat d'exploitation établi à +200.000 € sera reversé au concédant selon les termes de l'article 39.1.3 du traité de concession.

**Visas :**

VU l'exposé des motifs,
VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
VU la délibération n°2013_A168 du Conseil communautaire du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération du Centre Ancien de Trets ;
VU la délibération n°2013_A169 du Conseil communautaire du 10 octobre 2013 concédant l'opération du Centre Ancien de Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau Communautaire et notamment de « procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire dès lors que les crédits sont prévus au budget » ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 19 juin 2015 ;

**Dispositif :**

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour l'opération du Centre Ancien de Trets qui modifie la participation financière de la CPA ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 ainsi que tout document afférent à cette affaire.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA Prospective Aménagement Emploi et Formation
Département Stratégies, Aménagement, Habitat et Politique de la ville
Direction des Opérations d'Aménagement

# AVENANT N° 1
# A LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR L'OPÉRATION CENTRE ANCIEN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TRETS

(Art. L. 300-4 et ss du Code de l'Urbanisme)

Communauté du Pays d'Aix
Délibération du bureau communautaire n° en date du .....
transmise au représentant de l'Etat par la Communauté du Pays d'Aix
le: .....
notifiée par la Communauté du Pays d'Aix
à la Société le : .....

**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR L'OPÉRATION CENTRE ANCIEN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TRETS**

**ENTRE D'UNE PART :**

La COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX, dont le siège social est sis, 8 Place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 AIX EN PROVENCE cedex 1, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilitée à cet effet par délibération n° du Bureau Communautaire

ci-après dénommée « la Communauté du Pays d'Aix » ou « le concédant»

**ET D'AUTRE PART :**

La SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT « PAYS D'AIX TERRITOIRES », au capital de 500.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, dont le siège est sis, 2 rue Lapierre, 13100 AIX EN PROVENCE, représentée par son Président, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ,

ci-après dénommée « la Société » ou « le concessionnaire ».

## PRÉAMBULE

Par délibération en date du 10 octobre 2013, le Conseil de Communauté a décidé de confier la réalisation de l'opération d'aménagement du centre ancien à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES.
Cette opération, visant à revitaliser le quartier historique et à réhabiliter le parc de logements existants, a débuté le 5 décembre 2013, date de la notification de la concession par la CPA.

Selon les termes du contrat initial, il est prévu que le concessionnaire puisse solliciter auprès du concédant le versement d'une avance de trésorerie renouvelable afin de satisfaire les besoins de trésorerie temporaire.
Il s'agit d'une avance annuelle, versée en début d'année et remboursée avant le 31 décembre de la même année.
Compte tenu des changements institutionnels devant intervenir en 2016, il est convenu avec le concédant que l'avance de trésorerie prévue pour l'année 2016 ne pourra pas être versée.

Cette absence d'avance de trésorerie en 2016 et, éventuellement, les années suivantes, nécessite que la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES perçoive en 2015 un complément de participation, qui a été évalué à 200 000 € HT.

Le présent avenant à la concession d'aménagement est destiné à modifier la participation financière de la CPA afin de pallier l'absence d'avance de trésorerie en 2016 .

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

## TITRE 1ER

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 1er - OBJET DU PRÉSENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la participation financière du concédant pour l'opération d'aménagement dénommée Opération Centre Ancien sur le territoire de la commune de Trets.

### ARTICLE 2 –MODIFICATION DE L'ARTICLE 32.6 AU SEIN DE L'ARTICLE 32 « FINANCEMENT DE L'OPÉRATION OBJET DU PRÉSENT CONTRAT »

L'article 32.6 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 3 482 404 €, soit une augmentation de 200 000 €,

Dont :

- 1 667 351 € représentant la valeur de l'apport par le concédant des terrains et immeubles bâtis,
- 1 815 053 € (non taxables à la TVA) au titre de la participation d'équilibre à l'opération.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- L'apport par le concédant des immeubles non bâtis et immeubles bâtis dont il est propriétaire au terme de l'opération précédente, d'une superficie totale de 1924 $m^2$, et dont le prix total est de 1 667 351 € ; ces immeubles non bâtis et immeubles bâtis ont été apportés dès la signature de la concession.
- 1 815 053 € seront versés par le biais d'une participation financière.

Cette participation en numéraire ayant fait l'objet d'un versement de 300 000 € en 2014, le solde est de 1 515 053 €.

Ce dernier sera versé selon l'échéancier suivant :

- 2015 : 650 000 €,
- 2016 : 450 000 €,
- 2017 : 415 053 €.

Les versements annuels seront exécutés après approbation du CRAC de l'année n-1, par l'assemblée délibérante du concédant au cours de l'année n.
Sauf pour le versement annuel 2015, la périodicité et le montant des versements pourront faire l'objet d'adaptation par voie d'avenant à la concession pour tenir compte de l'évolution de l'exécution de l'opération.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'instance compétente du concédant.
La modification de la participation financière du concédant ne pourra être envisagée qu'en cas de modification du programme ou d'autres conditions de réalisation de l'opération par le concédant ou de stricts cas d'imprévision.

Le bilan prévisionnel annexé à la concession (annexe 5) est modifié en conséquence et se trouve en annexe n° 1 du présent avenant.

Les autres articles du traité de concession sont inchangés.

Fait en 4 exemplaires à , le

| | |
|---|---|
| **Pour la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES** | **Pour la COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX** |
| Représentée par le Président Directeur Général | représentée par le Président<br>En vertu de la délibération n°<br>du |
| **Gérard BRAMOULLÉ** | **Maryse JOISSAINS MASINI** |

CPA CENTRE ANCIEN TRETS - Avenant n° 1

Annexe 1 : Bilan prévisionnel

| Ligne | Intitulé | Bilan Approuvé | Réalisé Total | 2014 Année | 2015 Année | 2016 Année | 2017 Année | Au delà | Bilan Nouveau | Ecart |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | RESULTAT D'EXPLOITATION | | 1 133 | 652 | 26 836 | 174 774 | -2 742 | | 200 001 | 200 001 |
| | DEPENSES | 4 782 798 | 2 002 898 | 335 547 | 631 566 | 1 227 806 | 920 527 | | 4 782 797 | -1 |
| 1 | ETUDES | 10 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | | | | 10 000 | |
| 2 | ACQUISITIONS ET FRAIS LIES | 1 667 351 | 1 667 351 | | | | | | 1 667 351 | |
| 3 | TRAVAUX | 1 551 000 | 4 031 | 4 031 | 240 000 | 751 969 | 555 000 | | 1 551 000 | 0 |
| 4 | HONORAIRES | 348 040 | 40 826 | 40 826 | 90 800 | 164 564 | 51 850 | | 348 040 | 0 |
| 5 | FRAIS DIVERS | 60 000 | 15 724 | 15 724 | 15 000 | 19 276 | 10 000 | | 60 000 | 0 |
| 6 | PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS | | | | | | | | | |
| 7 | CHARGES FINANCIERES | | | | | | | | | |
| 8 | REMUNERATIONS | 1 146 407 | 269 967 | 269 967 | 280 766 | 291 997 | 303 677 | | 1 146 407 | |
| 9 | Reprise TVA | | | | | | | | | |
| | RECETTES | 4 782 798 | 2 004 031 | 336 199 | 658 402 | 1 402 580 | 917 785 | | 4 982 798 | 200 000 |
| 1 | CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES | 1 175 000 | | | | 675 000 | 500 000 | | 1 175 000 | 0 |
| 2 | PARTICIPATIONS | 3 282 404 | 1 967 351 | 300 000 | 650 000 | 450 000 | 415 053 | | 3 482 404 | 200 000 |
| 3 | SUBVENTIONS | 272 956 | | | | 272 956 | | | 272 956 | 0 |
| 4 | AUTRES PRODUITS | 47 938 | 25 563 | 25 083 | 8 402 | 4 624 | 2 732 | | 41 321 | -6 617 |
| 5 | PRODUITS FINANCIERS | 4 500 | 11 117 | 11 116 | | | | | 11 117 | 6 617 |
| 6 | REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS | | | | | | | | | |
| 9 | Reprise TVA | | | | | | | | | |
| | FINANCEMENT | | 600 000 | 600 000 | -600 000 | | | | | |
| | AMORTISSEMENTS | 2 400 000 | 600 000 | 600 000 | 1 200 000 | | | | 1 800 000 | -600 000 |
| 1 | EMPRUNTS (REMBOURSEMENT) | | | | | | | | | |
| 2 | AVANCES (REMBOURSEMENT) | 1 200 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 | | | | 1 200 000 | |
| 3 | TRESORERIE (SORTIES) | 1 200 000 | | | 600 000 | | | | 600 000 | -600 000 |
| | MOBILISATIONS | 2 400 000 | 1 200 000 | 1 200 000 | 600 000 | | | | 1 800 000 | -600 000 |
| 1 | EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS) | | | | | | | | | |
| 2 | AVANCES (ENCAISSEMENTS) | 1 200 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 | | | | 1 200 000 | |
| 3 | TRESORERIE (ENTREES) | 1 200 000 | 600 000 | 600 000 | | | | | 600 000 | -600 000 |
| | TRESORERIE | | | 596 951 | 28 162 | 202 936 | 200 194 | 200 001 | 200 001 | |
| | TRESORERIE PERIODE | -389 808 | 596 951 | 596 470 | -568 789 | 174 774 | -2 742 | -193 | 200 001 | |
| | TRESORERIE CUMUL | | | 596 951 | 28 162 | 202 936 | 200 194 | 200 001 | 200 001 | |

**2015_B351**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opération du Centre Ancien de Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Avenant n°1**

---

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
**Maryse JOISSAINS MASINI**

20 JUIL. 2015