

2017_CT2_402

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - AVIS - Approbation de l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets

Le 12 octobre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à SUSINI Jules – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à PAOLI Stéphane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à TAULAN Francis – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à RAMOND Bernard – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – HOUÉIX Roger donne pouvoir MARTIN Régis – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – TERME Françoise donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOYER Raoul – CHAZEAU Maurice – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MICHEL Marie-Claude – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171012-2017_CT2_402- DE Date de télétransmission : 20/10/2017 Date de réception préfecture : 20/10/2017

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville
Habitat

■ Séance du 12 octobre 2017

04_1_03

■ **Approbation de l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix
Territoires dans le cadre de l'opération d'aménagement du Centre Ancien de
Trets**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 19 Octobre 2017

4784

■ Approbation de l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets, concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2013, poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagé dans le cadre d'opérations d'aménagement antérieures.

La concession actuelle prévue sur une période de 4 années, doit donc se clôturer à la fin de l'année 2017. Toutefois, au regard des travaux d'aménagement restant à réaliser, de l'évolution de la mission de la SPLA sur la réhabilitation de la « maison seigneuriale », et afin de finaliser la cession du stock foncier, il est nécessaire de proroger la durée de la concession de deux ans, la portant ainsi à six ans.

Il s'agit donc de modifier :

- L'article 1, définissant la mission confiée à la SPLA pour la réhabilitation de la Maison Seigneuriale. En effet, la SPLA ne réalisera pas la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment et assurera seulement le contrôle des travaux de cette réhabilitation.
- Les articles 7 et 36, afin de porter la durée de la concession de 49 mois à 73 mois ;
- L'article 35 portant la rémunération du concessionnaire à 1 246 407 € au lieu de 1 146 407 € afin de tenir compte de l'allongement de la durée de la concession. Cette augmentation est absorbée par une diminution du coût des travaux et donc des dépenses, et n'a donc aucun impact financier sur le bilan de l'opération.

Les autres articles du traité sont inchangés.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2013_A168 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération Centre Ancien de Trets ;
- La délibération n°2013_A169 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 concédant l'opération Centre Ancien de Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2015_B351 du Bureau communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°1 qui modifie la participation financière du concédant ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les missions restant à réaliser sur l'opération Centre Ancien à Trets.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les termes de l'avenant n°2, ci-annexé, au traité de concession de l'opération Centre Ancien à Trets.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tout document afférent à cette affaire.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

AVENANT 2

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION CENTRE ANCIEN
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TRETS**

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

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1ER "OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION" DU TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	<u>5</u>
<u>ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7: "DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION".....</u>	<u>5</u>
<u>ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 35 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE".....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 36 "REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION".....</u>	<u>6</u>
<u>ANNEXE 1.....</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXE 2.....</u>	<u>10</u>

ENTRE :

- La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président en exercice ou son Représentant par délégation.

Ci-après désignée par les mots la "Métropole Aix-Marseille-Provence",

d'une part,

ET :

- La Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires" au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence le 11 mars 2010, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par Délibération du Conseil d'Administration du 04 Juin 2014.

Ci-après désignée par les mots "La SPLA",

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

la Communauté du Pays d'Aix a confié dans le cadre d'une concession d'aménagement notifiée le 6 décembre 2013 à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation de l'opération du centre ancien de Trets. Cette concession a été reprise de plein droit par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la date de sa création le 1er janvier 2016.

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagé dans le cadre d'opérations d'aménagement antérieures.

La concession actuelle entre la Métropole et la SPLA "Pays d'Aix Territoires" a été établie sur 4 ans de 2013 à 2017.

Lors du Comité de Pilotage du 31 janvier 2017, il a été acté de proroger les délais de la convention.

En effet, la Métropole souhaite confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" une mission complémentaire de contrôle des travaux de réhabilitation de la Maison Seigneuriale (dit ancienne Synagogue).

Les travaux de réhabilitation sont prévus de 2018 à 2019.

Le présent Avenant a donc pour objet :

1. De modifier le délai d'exécution ; celui-ci est fixé à 2 ans supplémentaires pour une fin de mission au 05 décembre 2019.
2. De réadapter la mission de la SPLA "Pays d'Aix Territoires" qui ne réalisera plus les travaux "hors d'eau" et "hors d'air" du bâtiment, mais le contrôle des travaux de réhabilitation de la Maison Seigneuriale.
3. De modifier, par voie de conséquence, la rémunération de la SPLA, liée au prolongement de la convention et de sa nouvelle mission.
4. De modifier, les annexes 4 "Planning prévisionnel de l'opération" et 5 "Bilan prévisionnel de l'opération" de la convention, compte tenu de la redéfinition de la mission de la SPLA.

Les nouveaux documents "Annexes 4 et 5" sont annexés au présent avenant.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_402-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1^{er} "OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION" DU TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Rappel de l'Article 1^{er} – 3^{ème} paragraphe

"Le programme de cette opération, qui s'inscrit dans la continuité des actions engagées dans le centre historique, portera sur :

- ...
- *L'étude de programmation pour un usage d'équipement public et la restauration du bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques dit de l'ancienne Synagogue, avec pour principe de redonner à ce bâtiment, remanié à différentes époques, sa volumétrie de la période médiévale. Les travaux de réhabilitation à réaliser consisteraient en une mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.*
- ...

L'Article 1^{er} – 3^{ème} paragraphe, est modifié comme suit :

- L'étude de programmation pour un usage d'équipement public et la restauration du bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques dit de l'ancienne Synagogue, avec pour principe de redonner à ce bâtiment, remanié à différentes époques, sa volumétrie de la période médiévale. Un contrôle des travaux de réhabilitation de cette maison sera effectué par la SPLA.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 : "DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION"

Rappel de l'Article 7 – 1^{er} paragraphe :

"La durée de cette convention est fixée à 49 mois à compter du jour où elle est notifiée à la SPLA PAT. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet".

L'Article 7 – 1^{er} paragraphe : est modifié comme suit :

La durée de cette convention est fixée à 73 mois à compter du jour où elle est notifiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires". Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 35 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE"

Rappel de l'Article 35 :

"Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession et afin de couvrir le coût de ses interventions, le concessionnaire pourra imputer celui-ci au budget de l'opération, dans la limite du montant forfaitaire visé ci-dessous. Cette imputation est dite "rémunération".

Pour la conduite générale de l'opération, la réalisation des études et la commercialisation, un montant forfaitaire prévisionnel avec actualisation de 1 146 407 euros, réparti annuellement sur la durée de la concession. Cette "rémunération" fera l'objet d'un prélèvement par le concessionnaire".

L'Article 35 est modifié comme suit :

Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession et afin de couvrir le coût de ses interventions, le concessionnaire pourra imputer celui-ci au budget de l'opération, dans la limite du montant forfaitaire visé ci-dessous. Cette imputation est dite "rémunération".

Pour la conduite générale de l'opération, la réalisation des études et la commercialisation, un montant forfaitaire prévisionnel avec actualisation de 1 246 407 Euros, réparti annuellement sur la durée de la concession. Cette "rémunération" fera l'objet d'un prélèvement par le concessionnaire.

Le bilan et le planning prévisionnels, annexés à la concession sont modifiés en conséquence et se trouvent en annexes 1 et 2 du présent avenant.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 36 "REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION"

"Ainsi qu'il est précisé aux articles 38 et 39 ci-après, à l'expiration de la concession d'aménagement (soit à l'issue des 49 mois, soit à la réalisation des missions si antérieures), le bilan de clôture est arrêté par le Concessionnaire et approuvé par le concédant selon les mêmes modalités que les comptes rendus annuels".

L'Article 36 est modifié comme suit :

Ainsi qu'il est précisé aux articles 38 et 39 ci-après, à l'expiration de la concession d'aménagement (soit à l'issue des 73 mois, soit à la réalisation des missions si antérieures), le bilan de clôture est arrêté par le Concessionnaire et approuvé par le concédant selon les mêmes modalités que les comptes rendus annuels.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_402-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Fait en 4 exemplaires,

A Aix-en-Provence le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence
La Vice-Présidente Déléguée à l'Habitat, au
Logement et à la Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Pour la SPLA et par délégation,
Le Président Directeur Général,

Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXE 1

MODIFICATION DE L'ANNEXE 4 PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

CALENDRIER DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE ANCIEN DE TRET

Actions	2013				2014				2015				2016			
	Tr 3	Tr 4	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr 1	Tr 2
Réhabilitation des îlots Sacogiva																
Travaux																
Relogements																
Aménagement d'espaces publics																
Etude-PC 10 rue Borde																
Travaux 10 rue Borde																
Etude-PC Maison Seigneuriale																
Fouille archéo Maison Seigneuriale																
Restauration Maison Seigneuriale																
Etudes placettes																
Travaux placettes																
Cession du stock foncier																
Cession immeubles tiroirs*																
Cession Maison Seigneuriale																

Actions	2017				2018				2019			
	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr 1	Tr 2	Tr 3	Tr 4
Réhabilitation des îlots Sacogiva												
Travaux												
Relogements												
Aménagement d'espaces publics												
Etude-PC 10 rue Borde												
Travaux 10 rue Borde												
Etude-PC Maison Seigneuriale												
Fouille archéo Maison Seigneuriale												
Restauration Maison Seigneuriale												
Etudes placettes												
Travaux placettes												
Cession du stock foncier												
Cession immeubles tiroirs*												
Cession Maison Seigneuriale												

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20171012-2017_CT2_402-DE
 Date de télétransmission : 20/10/2017
 Date de réception préfecture : 20/10/2017

* Les immeubles tiroirs sont les 31 rue Lemée, 18 rue du Premier Mai, 13 rue Clérion, 10 rue Borde et 4 rue Magenta

ANNEXE 2

MODIFICATION DE L'ANNEXE 5 BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Ligne	Intitulé	Bilan Approuvé	Réalisé Total	Fin 2015 Année	2016 Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	Bilan Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION	190 001	362 446	251 779	110 667	193 529	-305 975	-50 000	200 000
	DEPENSES	4 782 796	2 853 337	2 497 018	356 319	1 318 152	305 975	50 000	4 527 464
1	ETUDES	10 000	6 530	5 000	1 530	1 735	1 735		10 000
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	1 667 351	1 667 351	1 667 351					1 667 351
3	TRAVAUX	1 551 000	221 332	183 260	38 072	847 668	200 000		1 269 000
4	HONORAIRES	348 039	64 635	59 103	5 532	155 072	45 000		264 707
5	FRAIS DIVERS	59 999	50 759	31 571	19 188	10 000	9 240		69 999
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS								
7	CHARGES FINANCIERES								
8	REMUNERATIONS	1 146 407	842 730	550 733	291 997	303 677	50 000	50 000	1 246 407
	RECETTES	4 972 797	3 215 783	2 748 797	466 986	1 511 681			4 727 464
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	1 175 000				916 667			916 667
2	PARTICIPATIONS	3 482 404	3 067 351	2 617 351	450 000	415 053			3 482 404
3	SUBVENTIONS	242 956	66 909	66 909		176 047			242 956
4	AUTRES PRODUITS	55 956	63 269	48 055	15 214	2 687			65 956
5	PRODUITS FINANCIERS	16 481	18 253	16 481	1 772	1 227			19 480
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS								
	FINANCEMENT								
	AMORTISSEMENTS	1 800 000	1 800 000	1 800 000					1 800 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)								
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	1 200 000	1 200 000	1 200 000					1 200 000
3	TRESORERIE (SORTIES)	600 000	600 000	600 000					600 000
	MOBILISATIONS	1 800 000	1 800 000	1 800 000					1 800 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)								
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 200 000	1 200 000	1 200 000					1 200 000
3	TRESORERIE (ENTREES)	600 000	600 000	600 000					600 000
	TRESORERIE				329 434	555 975	250 000	200 000	200 000
	TRESORERIE PERIODE	-171 464	329 434	228 380	101 055	226 540	-305 975	-50 000	200 000
	TRESORERIE CUMUL				329 434	555 975	250 000	200 000	200 000

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20171012-2017_CT2_402-DE
 Date de télétransmission : 20/10/2017
 Date de réception préfecture : 20/10/2017

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - AVIS - Approbation de l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires dans le cadre de l'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	76
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	76
Majorité absolue	39
Pour	76
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI



Signé, le **18 OCT. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_402-DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017