Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2018
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2018_CT2_342

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation de l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

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 MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Habitat

■ **Séance du 11 octobre 2018**

04_1_01

■ Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation de l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ **Séance du 18 Octobre 2018**

7940

■ Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation de l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'opération d'aménagement du cœur de ville de Pertuis, est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2010. Elle poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagé dans le cadre d'opérations d'aménagement antérieures.

En 2014, un avenant a prolongé la durée de la concession de 6 années (2014 à 2020) permettant de poursuivre le programme d'aménagement et de réhabilitation engagés sur les îlots dégradés. Cet avenant avait également pour objet d'élargir le périmètre d'intervention afin d'intégrer l'aménagement des espaces publics autour du pôle culturel de la médiathèque des Carmes.

La concession actuelle doit donc se clôturer à la fin de l'année 2020. Toutefois, au regard des travaux d'aménagement restant à réaliser, de l'évolution du programme confié à la SPLA et validé dans le CRAC 2017, et afin de finaliser la cession du stock foncier, il est nécessaire de proroger la durée de la concession de trois ans, la portant ainsi à treize ans.

L'augmentation de la durée de la concession engendre une rémunération supplémentaire du concessionnaire sur 3 ans à hauteur d'environ 500 000€. L'optimisation des postes de dépenses de l'opération permet de compenser en partie le montant de cette rémunération.

Ainsi, le prolongement de la durée de la concession ne nécessitera qu'une augmentation de 150 000 € de la participation du concédant étalée sur trois ans, soit 50 000 € par an de 2021 à 2023.

Il s'agit donc de modifier les articles suivants :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

- Article 1- Objet de la concession.
  Il s'agit d'ajuster le programme de la concession.

- Article 6 – Durée de la concession d'aménagement.
  La convention est prorogée de trois années supplémentaires, jusqu'au 31 décembre 2023.

- Article 24 – Modalités de cession, de concession ou de location d'immeubles.
  Les prix de cession des îlots, objets du programme sont ajustés, notamment les îlots Durance et d'Astion qui seront cédés à titre gratuit pour la réalisation de logements sociaux.

- Article 27.3- Participation du concédant au coût de l'opération.
  La participation numéraire du concédant est augmentée de 150 000 € et s'élève dorénavant à 11 180 846€.

- Article 32 – Rémunération du concessionnaire.
  La rémunération du concessionnaire, pour la nouvelle période de 2018 à 2023, s'élève à 197 167€ par an, soit 591 501€ pour les 3 années de prorogation de la concession.

Le projet d'avenant n°3 a été présenté et validé par le comité de pilotage de la concession du 5 juillet 2018.

Les autres articles du traité sont inchangés.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- 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°2010_A194 du Conseil communautaire de la CPA du 10 décembre 2010 déclarant d'intérêt communautaire la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis ;
- La délibération n°2011_B056 du Bureau communautaire de la CPA du 8 mars 2011 adoptant l'avenant n° 1 à la concession et le principe de la participation en nature par apport du stock foncier à l'opération centre ancien de Pertuis ;
- La délibération n°2013_A284 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant l'avenant n°2 à la concession modifiant son périmètre et son programme d'intervention ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 28 juin 2018 approuvant le CRAC 2017 de la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les missions restant à réaliser sur l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis.

Délibère

Article 1 :
Est approuvé l'avenant n°3, ci-annexé, au traité de concession de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis à conclure avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Article 2 :
Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisée à signer cet avenant ainsi que tout document afférent à cette affaire.

Pour enrôlement,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

AVENANT N° 3

A LA CONVENTION
ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
ET LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT
"PAYS D'AIX TERRITOIRES"
relative à l'opération de rénovation
du cœur de ville de pertuis

Métropole Aix Marseille Provence
Délibération du Conseil Métropolitain n° en date du .....
transmise au représentant de l'Etat par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le: .....
notifiée par la Métropole Aix-Marseille-Provence
à la Société le : .....

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

SOMMAIRE

PREAMBULE.....4

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 1ER – OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION.....5

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION.....6

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES 6

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 27.3 – Participation du concédant au coût de l'opération.....8

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 32 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE 8

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR.....9

PIECES ANNEXES.....10

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par sa Présidente 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 €, 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 SPLA » ou « le concessionnaire »,

D'AUTRE PART,

Il a été exposé ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

PRÉAMBULE

La Communauté du Pays d'Aix, devenue le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, a confié à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", par convention notifiée le 12 janvier 2011, l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis.

La convention de concession a été signée le 31 décembre 2010.

L'avenant n°1 au contrat de concession, notifié le 23 mai 2011, modifiait les modalités de transfert des biens immobiliers.

L'avenant n° 2, notifié le 10 février 2014, portait sur la prorogation de la concession jusqu'en 2020, l'extension du périmètre, la modification du programme de l'opération et ses conséquences financières.

Le présent avenant a pour objet la prorogation de la concession jusqu'en 2023,
la modification du programme de l'opération et ses conséquences financières :

- Les actions programmées dans l'avenant n°2 de la concession 2011/2020 non réalisées au 31/12/2017 représentent encore 77 % des travaux et honoraires, 46 % des acquisitions et 58 % des cessions et nécessitent une prolongation de la concession de 3 ans a minima,

- Les orientations stratégiques énoncées dans l'étude de faisabilité urbaine autour de la médiathèque des Carmes de rayonnement intercommunal amènent la ville de Pertuis à reconsidérer ses objectifs initiaux dans une logique d'amélioration du fonctionnement du secteur et, de ce fait, à devoir modifier son programme d'actions.
  Il lui parait, en effet, essentiel d'intégrer dans la requalification des espaces publics le réaménagement des places Parmentier et de la Diane et la mise en valeur des espaces urbains autour de la médiathèque.

- la promotion de logements en accession et en locatifs à prix maîtrisé sur les îlots Durance et Astion, oblige à céder les immeubles gratuitement afin d'atteindre l'équilibre financier et l'aménagement de la place de la Diane, imposant la démolition de l'îlot Murette ne permettra plus d'envisager de commercialiser cet îlot.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 1ER – OBJET DE LA PRESENTE CONCESSION

L'article 1 est complété comme suit :

La présente concession d'aménagement a pour objet de confier au concessionnaire la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « opération de rénovation du cœur de ville » de la Commune de PERTUIS. Elle est passée sous le régime des articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.
L'opération est située dans le secteur vieille ville, selon un périmètre joint en annexe 3 et autorise une surface utile de 10 000 m2 sous forme d'immeubles à rénover ou d'îlots à restructurer.

Les priorités de l'opération sont d'une part de réaliser l'aménagement de certains îlots de la vieille ville pour lesquels la maîtrise foncière a été menée dans le cadre de l'opération précédente, à savoir les îlots de l'Ange, Vinoly, Canorgues, des Escourts, Durance/d'Astion, Murette et d'autre part, de poursuivre l'effort de requalification de l'espace public.
Le parti, en la matière, est la prise en compte de deux axes qui traversent le secteur intra muros avec :

- La mise en valeur de l'axe majeur existant cours de la République/Place Mirabeau/Place St Pierre.
- La structuration d'un nouvel axe entre le futur pôle culturel / Rue de l'ange et la Place St Pierre, récemment aménagée.

Le programme prévisionnel de l'opération était le suivant :

- Le traitement des îlots Ange, Vinolly, Escourts qui font l'objet de trois programmes de logements réhabilités ou reconstruits représentant au total 67 logements.
- Le suivi de la procédure de DUP travaux pour l'îlot de la Reine Jeanne, représentant une vingtaine de logements.
- La mise en œuvre des études et la réalisation des programmes de restructuration des deux îlots Durance/d'Astion et Murette
- Aménagement de l'esplanade des Escourts avec restauration des remparts
- La piétonisation de la Vieille ville intra muros
- L'aménagement du passage public Galante/Ange.
- L'aménagement de la butte du Barry : dégagement et restauration des remparts, création d'un parking en pied de butte équipé d'un ascenseur.
- Le traitement des rues Danton, Colbert et François Morel, ainsi que la place Mirabeau et des Barres, en lien avec la piétonisation du cœur de ville
- L'aménagement de la place Garcin et de l'impasse Henri Silvy, en lien avec la création du pôle culturel.
- L'aménagement de la place Granier en prolongement de la réfection du cours de la République (travaux en cours) et de la place Jean Jaurés (travaux réalisés).

Pour des raisons de faisabilité techniques et financières, le comité de pilotage pourra modifier le programme. D'autres aménagements publics pourront remplacer ceux initialement prévus à l'intérieur du périmètre.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

Ainsi, le programme global prévisionnel se décline de la façon suivante :

Superficie totale de l'opération Dont :	33 000 m²
➢ Surfaces espaces publics, voirie, stationnement, aménagements paysagers...	23 000 m²
➢ Surface cessible estimée	10 000 m²

Les conditions de mise en œuvre sont précisées dans les documents joints en annexe de la présente concession :
- Bilan prévisionnel global de l'opération (annexe 1).
- Périmètre de l'opération (annexe 2).

La réalisation de cette opération sera assurée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA, dans les conditions décrites par la présente concession. A ce titre, le concessionnaire assure notamment la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il est chargé par le concédant d'acquérir des biens inclus dans le périmètre opérationnel et nécessaires à la cohérence de l'opération et à la réalisation du programme de la présente concession, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier ou à rénover à l'intérieur du périmètre.
Les droits et obligations des parties aux présentes sont définis aux articles ci-après.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 - DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION

L'article 6.1 est modifié comme suit :

La convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

L'article 24 est modifié comme suit :

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par le concessionnaire, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit du concédant, soit de la commune, des

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

établissements publics intéressés, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées, selon les principes définis en accord avec le concédant sur les modalités de ces opérations.

Les prix de vente, concession, location des immeubles bâtis ou non bâtis ou des terrains aménagés sont déterminés au regard du prix des biens fixé dans le bilan global de l'opération et des objectifs économiques de la zone.
Pour promouvoir la création d'offres de logements en accession et locatifs à prix maîtrisé, il est décidé que, dans les îlots identifiés à l'article 1, les immeubles bâtis ou non bâtis seront cédés à un prix spécifique calculé en fonction de l'équilibre financier de l'opération de logements à réaliser, de sorte à assurer le redéploiement de l'offre de logements sur PERTUIS

La définition des prix de cession et leur modification seront en conséquence débattues au sein des instances de suivi de la concession prévues à l'article 4 (comité de pilotage).
A titre indicatif, les prix plafonds prévisionnels de cession seraient les suivants :
- Ilot de l'ange : 301 600 €
- Ilot Vinoly: 350 000 €
- Ilot des Escourts: 21 500 €
- Ilot Durance: euro symbolique
- Ilot d'Astion: euro symbolique

La promotion du logement locatif social et en accession à prix maîtrisé nécessite la cession gratuite des deux derniers îlots afin d'équilibrer le bilan financier des opérations.

Toutes les cessions, concessions d'usage, locations décrites au premier paragraphe seront validées par le concédant par délibération de l'autorité compétente, selon les prix prévisionnels indiqués ci-dessus.

Le concessionnaire est chargé des relations avec les acquéreurs d'immeubles potentiels. A ce titre, il enregistre les demandes, assure leur présentation en comité technique, leur traitement et leur suivi.

La cession des immeubles sera présentée et examinée par le comité technique avant saisine du comité de pilotage.

Le concessionnaire est tenu d'établir, pour le compte du concédant, un registre des cessions et prises à bail et faisant apparaître le montant des sommes versées par chaque acquéreur ou titulaire d'une concession d'usage ou de location.

Ce registre, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le concessionnaire, porte dans l'ordre chronologique les cessions et baux passés avec l'identification du bénéficiaire, le numéro et la superficie de parcelle, les droits à construire cédés ou concédés et prix correspondant. Les cessionnaires et preneurs à bail sont informés de ces formalités dans les actes à passer.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

Le concessionnaire rend compte annuellement des cessions effectuées et des baux passés pendant l'exercice écoulé dans les conditions décrites à l'article 31 de la présente concession.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 27.3 – Participation du concédant au coût de l'opération

L'article 27.3 est modifié comme suit :

27.3 Participation du concédant au coût de l'opération

En raison de la prorogation de 3 ans de l'opération, la participation du concédant à l'opération est modifiée.
En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel global de la participation du concédant est porté à 14 780 228 euros, dont :

- 3 599 382 euros représentant la valeur de 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 5900 m², référencés dans l'acte notarié , constatant l'apport du concédant, en date du 16 juin 2011.

- 11 180 846 euros (non taxable à la TVA), au titre de la participation financière d'équilibre à l'opération.

Cette participation, en numéraire, sera versée selon l'échéancier suivant :

- Année 2011 : 846 000 €
- Années 2012 à 2013 : 215 873 € par an
- Années 2014 à 2020: versement de 1 393 300 euros par an.
- Années 2021 à 2023: versement de 50 000 euros par an.

- Le versement de la participation de l'année 2014, soit 1 393 300 euros, interviendra dés la notification du présent avenant à la convention.

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

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.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 32 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

L'article 32 est modifié comme suit :

Pour les différentes tâches prévues dans la présente convention 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, le suivi des travaux et la commercialisation, le montant forfaitaire total est de 3 146 140 € réparti de la façon suivante :

- de 2011 à 2017 : un montant total forfaitaire de 1 963 140 euros actualisé annuellement a été versé

- de 2018 à 2023 : un montant forfaitaire de 197 167 euros par an sera versé

Cette « rémunération » fera l'objet d'un prélèvement par le concessionnaire.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant entrera en vigueur entre les parties à la date de notification à la SPLA.

Les autres articles de la convention modifiés par les avenants 1 et 2 demeurent inchangés.

Fait en 4 exemplaires à , le

Pour la Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
et, par délégation,

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

Gérard BRAMOULLÉ

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

PIECES ANNEXES

- bilan prévisionnel global de l'opération modifié (ANNEXE 1)
- périmètre de l'opération (ANNEXE 2)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

AVENANT N°3 - ANNEXE 1

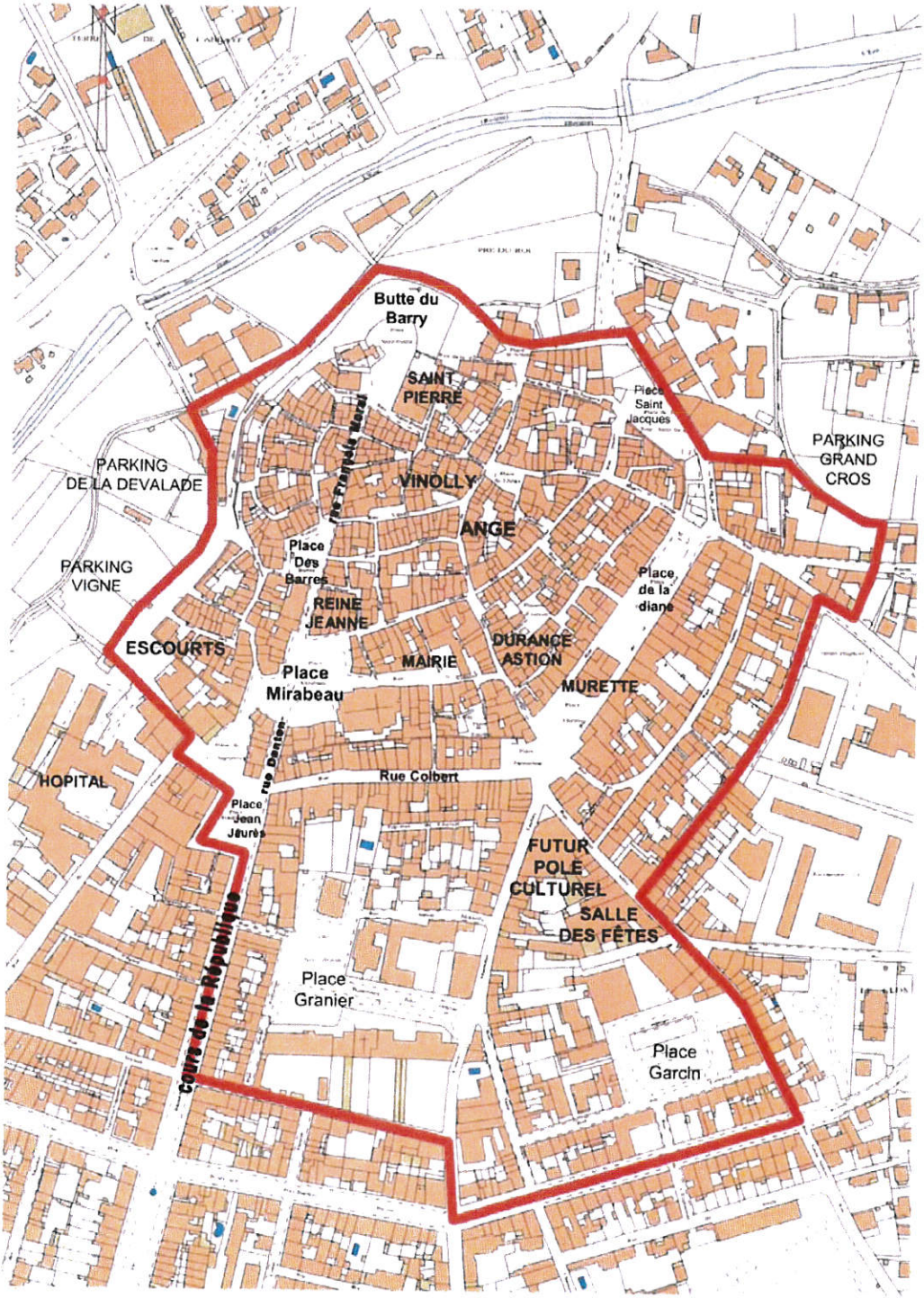
CR LC03 MTP Rénovation Coeur de Ville de Pertuis - bilan financier prévionnel en € HT

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan Approuvé	Réalisé Total	Fin 2016 Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	2022 Année	2023 Année	Bilan Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION		106 968	4 583 215	3 381 916	1 201 299	-658 769	-750 564	-226 554	-1 424 240	-1 080 446	-442 641	0	-106 968
	DEPENSES		**19 986 817**	**8 400 317**	**7 964 446**	**435 870**	**2 377 369**	**2 471 564**	**1 841 854**	**1 474 240**	**1 130 446**	**492 641**	**18 188 431**	**-1 798 386**
1	ETUDES		103 500	98 450	74 100	24 350							98 450	-5 050
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		6 171 328	4 591 712	4 591 712		526 844	115 650	125 005				5 359 211	-812 117
3	TRAVAUX		8 014 718	626 539	620 862	5 677	1 398 498	1 953 097	1 360 875	1 132 047	828 220	275 288	7 574 564	-440 154
4	HONORAIRES		2 406 519	901 569	836 997	64 572	229 060	194 850	148 007	139 226	100 130	19 386	1 732 228	-674 291
5	FRAIS DIVERS		290 425	217 922	193 299	24 623	25 000	10 000	10 000	5 000	4 129		272 051	-18 374
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS													
7	CHARGES FINANCIERES		4 187	987	987		800	800	800	800	800	800	5 787	1 600
8	REMUNERATIONS		2 996 140	1 963 137	1 646 489	316 648	197 167	197 167	197 167	197 167	197 167	197 167	3 146 140	150 000
9	Reprise TVA													
	RECETTES		**20 093 785**	**12 983 531**	**11 346 362**	**1 637 170**	**1 718 600**	**1 721 000**	**1 615 300**	**50 000**	**50 000**	**50 000**	**18 188 431**	**-1 905 354**
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		4 050 545	1 890 884	1 764 884	126 000	219 300	223 700	120 000				2 453 884	-1 596 661
2	PARTICIPATIONS		14 630 228	10 450 328	9 057 028	1 393 300	1 393 300	1 393 300	1 393 300	50 000	50 000	50 000	14 780 228	150 000
3	SUBVENTIONS		1 172 585	405 440	305 440	100 000	100 000	100 000	100 000				705 440	-467 145
4	AUTRES PRODUITS		88 249	74 814	66 832	7 983	6 000	4 000	2 000				86 814	-1 435
5	PRODUITS FINANCIERS		152 178	162 065	152 178	9 887							162 065	9 887
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS													
9	Reprise TVA													
	FINANCEMENT													
	AMORTISSEMENTS		**11 200 000**	**11 200 000**	**11 200 000**								**11 200 000**	
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)													
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)		8 000 000	8 000 000	8 000 000								8 000 000	
3	TRESORERIE (SORTIES)		3 200 000	3 200 000	3 200 000								3 200 000	
	MOBILISATIONS		**11 200 000**	**11 200 000**	**11 200 000**								**11 200 000**	
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)													
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)		8 000 000	8 000 000	8 000 000								8 000 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)		3 200 000	3 200 000	3 200 000								3 200 000	
	TRESORERIE					**4 485 825**	**3 800 821**	**3 050 256**	**2 823 702**	**1 399 462**	**319 016**	**0**	**0**	
	Dépenses TTC		22 184 456	8 721 155	8 265 459	455 696	2 780 790	2 903 784	2 146 312	1 729 495	1 316 942	551 576	20 150 052	
	Recettes TTC		20 563 923	13 021 738	11 359 368	1 662 370	1 762 460	1 765 740	1 639 300	50 000	50 000	50 000	18 339 238	
	TRESORERIE PERIODE		-1 448 236	4 485 825	3 278 529	1 207 296	-685 005	-750 564	-226 554	-1 424 240	-1 080 446	-319 016	0	
	TRESORERIE CUMUL					4 485 825	3 800 821	3 050 256	2 823 702	1 399 462	319 016	0	0	

5 avril 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

AVENANT N°3 – ANNEXE 2
PERIMETRE D'INTERVENTION



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018

2018_CT2_342

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation de l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_342-DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018