

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 - RENOUELEMENT - 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 :

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.

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

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

Arlette FRUCTUS

Gérard BRAMOULLÉ

PROJET

ANNEXE 1

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

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

Actions	2013		2014				2015				2016			
	Tr 3	Tr 4	Tr1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr1	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														

Actions	2017				2018				2019			
	Tr1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr1	Tr 2	Tr 3	Tr 4	Tr1	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												

* 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

