

AVENANT 3

**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

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L’ARTICLE 7 : "DATE D’EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D’AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUELEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION"	5
ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L’ARTICLE 35 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE"	6
ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L’ARTICLE 36 "REGLEMENT FINAL DE L’OPERATION"	6
ANNEXE 1	8
ANNEXE 2	10

ENTRE :

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

Ci-après désignée par les mots la "Métropole d'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, devenue la Métropole Aix-Marseille-Provence, a confié à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", par délibération du 10 octobre 2013, la réalisation de l'opération d'aménagement du Centre Ancien de la commune de Trets, opération visant à revitaliser le quartier historique et à réhabiliter le parc de logements existants.

La durée de la Convention a été notifiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" le 5 décembre 2013, pour une durée de quatre ans, hors délai de validation.

Cette convention a fait l'objet de deux avenants :

- L'Avenant n° 1, notifié le 11 septembre 2015, avait pour objet la modification de la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix devenue, depuis, Métropole Territoire du Pays d'Aix.
- L'Avenant n° 2, du 13 décembre 2017, avait pour objet la modification de la mission de la SPLA "Pays d'Aix Territoires" (mission complémentaire de contrôle des travaux de réhabilitation de la Maison Seigneuriale) et la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 05 décembre 2019.

Pour rappel, le programme de cette opération porte, entre autres, 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 Maison Seigneuriale, 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.
- La cession du stock foncier appartenant à la SPLA dont, notamment, la Maison Seigneuriale.
- La création d'un nouvel accès au jardin des remparts depuis la rue borde, à la hauteur de l'immeuble n° 10, afin de favoriser l'usage du jardin par les habitants du Centre Historique.

Concernant les deux premières missions, l'Atelier DONJERKOVIC (architecte) a été missionné jusqu'au permis de construire.

Le permis a été validé par les services de la DRAC et l'ABF, et a été accordé le 07 novembre 2017.

Parallèlement aux études, une consultation auprès de 5 opérateurs a été organisée. Deux ont émis une offre. La Comité de Pilotage du 31 janvier 2017 a validé la proposition d'acquisition de la Maison Seigneuriale par SOPRIM pour un montant de 200 000 € T.T.C.

A noter qu'en réponse à la demande d'agrément, faite en 2018, les Services des Finances Publiques ont refusé le déficit foncier qui caractérisait ce projet, rendant ainsi le projet difficilement réalisable dans cette configuration.

Des solutions de financement ont été recherchées, notamment par l'intermédiaire de la mission patrimoine et le loto du patrimoine lancé en septembre 2018. Un dossier a été transmis à M. Stéphane BERN et a donc été retenu parmi quelques 200 autres sites et monuments. Les résultats de ce loto adossés à d'autres financements pourraient permettre de finaliser le financement de cette opération.

Ces derniers éléments ont pour incidence de décaler la cession du bâtiment et par la même la réalisation des travaux de réhabilitation qui pourraient se déclencher en 2020, avec une année de parfait achèvement en 2021.

Concernant la création d'un accès au jardin des remparts par l'immeuble 10, rue Borde, l'Atelier DONJERKOVIC a une mission complète de Maîtrise d'Oeuvre.

Les étages seront cédés à Grand Delta Habitat pour réhabilitation.

Le permis de construire a été obtenu et les appels d'offres ont été lancés en 2018. L'entreprise AD Concept a été retenue en fin d'année 2018 pour réaliser ces travaux, qui devraient se dérouler sur les 2^{ème} et 3^{ème} trimestres 2019, avec une année de parfait achèvement qui mènerait jusqu'à 2020.

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 2021.
2. De modifier, par voie de conséquence, la rémunération de la SPLA, liée au prolongement de la convention.
3. 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 des délais.

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 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 73 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 97 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 2 - 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 1 246 407 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 1 281 407 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 3 - 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 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".

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 97 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 à Aix-en-Provence,

Le :

En quatre exemplaires

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

L^e Vice-Président Délégué

.....

Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires",

Le Président Directeur Général

Henri PONS

Gérard BRAMOULLÉ

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				2020				2021			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	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**

CR LC13 Centre Ancien Trets

			Bilan	Réalisé	Fin 2017	2018	2019	2020	2021	Bilan
Ligne	Intitulé	TVA	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION		238 969	215 356	291 414	-76 057	-181 891	50 789	115 746	200 000
	DEPENSES		4 497 216	3 608 266	3 351 658	256 607	379 891	501 211	50 921	4 540 289
1	ETUDES		10 000	9 030	6 530	2 500				9 030
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		1 706 951	1 705 830	1 697 281	8 549	8 600	4 300	2 469	1 721 199
3	TRAVAUX		1 288 870	528 137	364 870	163 267	275 000	301	26 299	1 269 737
4	HONORAIRES		201 175	125 662	108 859	16 803	38 450	31 410	5 653	201 175
5	FRAIS DIVERS		43 801	43 188	27 700	15 488	7 841	5 200	1 500	57 729
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS									
7	CHARGES FINANCIERES		12	12	12					12
8	REMUNERATIONS		1 246 407	1 196 407	1 146 407	50 000	50 000	20 000	15 000	1 281 407
9	Reprise TVA									
	RECETTES		4 736 185	3 823 622	3 643 072	180 550	198 000	552 000	166 667	4 740 289
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		916 667				198 000	552 000	166 667	916 667
2	PARTICIPATIONS		3 482 404	3 482 404	3 482 404					3 482 404
3	SUBVENTIONS		237 256	237 256	66 909	170 347				237 256
4	AUTRES PRODUITS		80 378	84 221	75 082	9 138				84 221
5	PRODUITS FINANCIERS		19 480	19 742	18 677	1 065				19 742
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS									
9	Reprise TVA									
	FINANCEMENT									
	AMORTISSEMENTS		1 800 000	1 800 000	1 800 000					1 800 000

1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)			1 200 000	1 200 000					
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	1 200 000	000	000						1 200 000
3	TRESORERIE (SORTIES)	600 000	600 000	600 000						600 000
	MOBILISATIONS	1 800 000	000	000						1 800 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)			1 200 000	1 200 000					
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 200 000	000	000						1 200 000
3	TRESORERIE (ENTREES)	600 000	600 000	600 000						600 000
	TRESORERIE				122 049	33 465	84 254	200 000		200 000
	Dépenses TTC	4 760 044	3 701 609	3 407 028	294 582	444 735	902 596	57 866		4 801 112
	Recettes TTC	4 736 186	3 823 623	3 643 074	180 550	198 000	552 000	667		4 740 290
	TRESORERIE PERIODE	-23 858	122 049	240 903	-118 853	-88 584	50 789	115 746		200 000
	TRESORERIE CUMUL				122 049	33 465	84 254	200 000		200 000