

AVENANT N° 4

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA

REALISATION DE LA ZAC

DES VERGERAS A SAINT ESTEVE JANSON

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

Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays d'Aix

Délibération du Bureau de Métropole n° en date du

transmise au représentant de l'Etat par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

le:

notifiée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

à la Société le :

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL ou son représentant par délégation,

ci-après dénommée « la Métropole » ou « le concédant »

ET D'AUTRE PART :

La SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT « 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 S.P.L.A. » ou « le concessionnaire »

PREAMBULE

Par délibération en date du 26 septembre 2013, le Bureau de la COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX (C.P.A), devenue le 1er janvier 2016 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, de confier à la S.P.L.A PAYS D'AIX TERRITOIRES, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée Z.A.C des Vergeras dont l'objet est de créer une zone d'activité économique située sur la Commune de SAINT ESTEVE JANSON. Cette concession d'aménagement a été reprise de droit par la Métropole à la date de sa création le 01 janvier 2016.

Cette convention de concession d'aménagement a fait l'objet de 3 avenants :

- Avenant 1 : la Métropole a accordé une participation de 40 000 €
- Avenant 2 : la Métropole a accordé une participation supplémentaire de 40 000 €
- Avenant 3 : la concession a été prolongée de 2 ans jusqu'en 2023 et la Métropole a accordé une participation supplémentaire de 280 000 €

Plusieurs évolutions nécessitent de modifier deux articles du traité :

La concession initiale, prévue sur une période de 8 années, a été prolongée de 2 ans par avenant portant à 10 ans cette durée. Au regard de l'état d'avancement de la commercialisation des 19 lots, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession de trois ans supplémentaires, portant à 13 ans cette durée.

Par ailleurs, la Direction Eau, assainissement, Déchets, service Défense Extérieur contre l'Incendie de la Métropole a demandé un renforcement du dispositif incendie sur la ZAC par l'installation de 2 citernes du fait des faibles ressources en eau du réseau d'eau potable de la Commune.

La dépense correspondante non prévue au bilan ne peut être équilibrée que par une augmentation de la participation du concédant ; le choix a été fait de maintenir les prix de cession des terrains.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

TITRE 1^{er}

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de prolonger la durée de la concession de 3 ans,
- d'augmenter de 100 000€ le montant de la participation en numéraire du concédant

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

Le dernier alinéa de l'article 7.1 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

« La durée de la convention est fixée à 13 ans à compter du jour de sa notification au concessionnaire à savoir à compter du 20/11/2013. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet. »

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 27.3 « PARTICIPATION DU CONCEDANT AU COUT DE L'OPERATION »

L'article 27.3 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 de la participation du concédant est constitué par :

- l'apport en nature par le concédant des terrains dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 61 604 m², figurant au cadastre de la Commune sous les numéros AD 18, AD 19, AD 20, AD 21, AD 22, AD 24, AD 25, AD 26 et AD 27, pour le montant total de leur acquisition, soit 412 054 €.
- un apport en numéraire de 460 000€ versé de la façon suivante :
 - déjà versé au 31/12/2020 : 240 000€
 - année 2021 : 140 000 € à la notification de l'avenant n°4
 - années 2022 et 2023 : 80 000 € versés à part égale soit 40 000 € / an

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la 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 est modifié en conséquence et se trouve en annexe n° 1 du présent avenant.

Les autres articles du traité sont inchangés.

Fait en 4 exemplaires à , le

Pour la Présidente de la Métropole
AIX MARSEILLE PROVENCE
et, par délégation

Pascal MONTECOT

Pour la S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires"
et, par délégation
Le Président Directeur Général

Gérard BRAMOULLÉ

Annexe 1

CR LC12 Zac des Vergeras												18/05/2021	
		CRAC 2020	Réalisé	Fin 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bilan	
Ligne	Intitulé	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-1 613 118	-1 791 793	178 675	115 675	229 836	435 695	458 855	399 307	-26 250	0	0
	DEPENSES	2 911 986	2 574 293	2 478 832	95 461	234 865	70 784	39 326	34 662	31 806	26 250	3 011 986	100 000
1	ETUDES	45 484	45 484	45 144	340							45 484	0
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	418 761	418 761	418 761								418 761	
3	TRAVAUX	1 983 635	1 811 094	1 761 899	49 195	194 400	34 000	7 000	5 000	3 000	2 000	2 056 494	72 859
4	HONORAIRES	172 770	117 795	101 052	16 743	15 262	10 850	6 978	3 000	2 400	1 000	157 285	-15 485
5	FRAIS DIVERS	47 774	15 570	14 615	955	2 000	2 000	1 000	1 000	1 000	1 000	23 570	-24 204
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS												
7	CHARGES FINANCIERES	101 252	71 252	57 252	14 000	10 080	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	131 332	30 080
8	REMUNERATIONS	142 310	94 337	80 109	14 229	13 123	13 934	14 348	15 662	15 406	12 250	179 060	36 750
9	Reprise TVA												
	RECETTES	2 911 986	961 175	687 039	274 136	350 540	300 620	475 021	493 517	431 113	0	3 011 986	100 000
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	1 958 620	231 345		231 345	208 755	254 055	430 435	487 485	346 545		1 958 620	
2	PARTICIPATIONS	882 054	688 720	648 720	40 000	140 000	40 000	40 000		73 334		982 054	100 000
3	SUBVENTIONS												
4	AUTRES PRODUITS												
5	PRODUITS FINANCIERS	39 866	39 866	38 319	1 547							39 866	0
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS	31 446	1 244		1 244	1 785	6 565	4 586	6 032	11 234		31 446	
9	Reprise TVA												
	FINANCEMENT		1 900 000	2 250 000	-350 000	-350 000					-1 550 000	0	0
	AMORTISSEMENTS	4 400 000	2 500 000	2 150 000	350 000	350 000					1 550 000	4 400 000	
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	1 700 000	800 000	450 000	350 000	350 000					550 000	1 700 000	
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	2 600 000	1 600 000	1 600 000							1 000 000	2 600 000	
3	TRESORERIE (SORTIES)	100 000	100 000	100 000								100 000	
	MOBILISATIONS	4 400 000	4 400 000	4 400 000								4 400 000	
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	1 700 000	1 700 000	1 700 000								1 700 000	
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	2 600 000	2 600 000	2 600 000								2 600 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)	100 000	100 000	100 000								100 000	