

AVENANT N° 5
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,

Délibération du Conseil 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 1^{er} janvier 2016.

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

- Avenant 1 : la Métropole a accordé une participation en numéraire de 40 000 €
- Avenant 2 : la Métropole a augmenté sa participation en numéraire de 40 000 € le portant à 80 000€
- Avenant 3 : la concession a été prolongée de 2 ans jusqu'en 2023 et la Métropole a augmenté sa participation en numéraire de 280 000 € la portant à 360 000€
- Avenant 4 : la concession a été prolongée de 3 ans jusqu'en 2026 et la Métropole a augmenté sa participation en numéraire de 100 000 € la portant à 460 000€

L'avenant n°4 notifié le 24 novembre 2021, a prolongé la durée de la concession de 3 années supplémentaires. Cette prolongation du délai n'est pas le fait de la S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires car les équipements publics ont été réalisés et livrés. C'est la commercialisation des terrains qui n'est pas achevée et qui nécessite une augmentation de la part forfaitaire de la rémunération de la concession correspondant à 36 750€ (soit 12 250€/an), afin d'assurer la conduite générale de l'opération et le suivi technique (aide aux constructeurs dans l'élaboration du projet, gestion des permis de construire, suivi des chantiers, gestion financière) pendant les trois années supplémentaires.

L'augmentation de la rémunération sur 3 années supplémentaires entraine la modification de l'article 32 du traité :

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 d'augmenter de 36 750€ le montant de la rémunération du concessionnaire

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 32 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

L'article 32 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

Le concédant n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement : conduite générale de la concession (y compris négociation foncière), suivi technique des études et travaux, commercialisation. Ces imputations destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunération ».

Pour les différentes tâches prévues dans le présent traité de concession, le concessionnaire pourra imputer ses charges calculées comme suit :

32.1 Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 165 350€, dont 116 350 € ont été facturé à ce jour et 49 000€ reste à facturer et seront versés à raison de 12 250€ par an de 2023 à 2026 inclus.

Cette « rémunération » fera l'objet d'un prélèvement qui pourra être prélevée trimestriellement.

32.2 Pour la commercialisation, une part variable proportionnelle calculée à raison de 0,7% des recettes hors taxes de cessions de terrains (aujourd'hui estimées à 1 960 555€ HT). Les imputations de cette part variable de rémunération se feront selon les modalités suivantes :

- 20% à la signature de la promesse de vente
- 30% à l'obtention du permis de construire
- 50% à la signature de l'acte authentique.

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

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

Martine VASSAL

Gérard BRAMOULLÉ