AVENANT 6

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)

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

SOMMAIRE

PREAMBULE.....4

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 : "DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION" 6

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 36 "REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION" 6

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

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 10 septembre 2020.

Ci-après désignée par les mots "La SPLA",

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

1.1. 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 :

Cette convention a fait l'objet de cinq 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.

- L'Avenant n° 3, du 6 septembre 2019, avait pour objet la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 05 janvier 2021, et la rémunération de l'aménageur en lien avec la prolongation du délai.

- L'Avenant n° 4, du 10 février 2022, avait pour objet la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 05 janvier 2023, et la rémunération de l'aménageur en lien avec la prolongation du délai.

- L'avenant n°5 avait pour objet la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 05 juillet 2023, et la rémunération de l'aménageur en lien avec la prolongation du délai.

Pour rappel, l'ensemble du programme de cette opération a été réalisé, hormis la commercialisation et la cession de la Maison Seigneuriale appartenant à la SPLA.

En effet, ce bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, a vocation à être valorisé dans le cadre de la redynamisation du centre ancien.

Sa restauration demeure complexe car les salles voûtées et la façade, reconnues de qualité architecturale et patrimoniale, sont à conserver. De plus, l'état du bâti, extrêmement

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

dégradé, a nécessité la réalisation de travaux de confortement et de mise en sécurité d'urgence. Afin que la SPLA puisse mettre en œuvre ces travaux il a été décidé de prolonger la concession par avenants 4 puis 5 jusqu'à juillet 2023.

Si plusieurs hypothèses de destination pour la Maison Seigneuriale ont été étudiées, dont notamment la réalisation de logements dans les niveaux supérieurs et d'un équipement public en rez de chaussée, aucune programmation n'a encore été validée. La vocation de l'équipement public est en particulier re-questionnée sur sa dimension patrimoniale et culturelle à l'échelle métropolitaine.

C'est pourquoi, il est proposé de prolonger la concession de 12 mois supplémentaires afin que soient engagée une étude de programmation pour la Maison Seigneuriale.

Le présent avenant a donc pour objet d'augmenter la durée de la convention de 12 mois supplémentaires pour une fin de convention au 05 juillet 2024.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

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 – 1er paragraphe :
"La durée de cette convention est fixée à 115mois 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 – *1er paragraphe* : est modifié comme suit :
La durée de cette convention est fixée à 127 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 – 2ème paragraphe :

Pour la conduite générale de l'opération, la réalisation des études et la commercialisation, un montant forfaitaire prévisionnel avec actualisation de 1 301 407 euros ; réparti annuellement sur la durée de la concession. Cette rémunération fait l'objet d'un prélèvement par le concessionnaire.

L'Article 35 – *2ème paragraphe* : est modifié comme suit :

Pour la conduite générale de l'opération, la réalisation des études et la commercialisation, un montant forfaitaire prévisionnel avec actualisation de 1 321 407 euros ; réparti annuellement sur la durée de la concession. Cette rémunération fait l'objet d'un prélèvement par le concessionnaire.

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 109 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 127 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Fait à Aix-en-Provence,
Le : ……
En quatre exemplaires

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence Le Président ou son représentant	Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires", Le Président Directeur Général
	Gérard BRAMOULLÉ

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2023