

**AVENANT N° 4**

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA  
REALISATION DE LA ZAC BERTOIRE 2 A LAMBESC**

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

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence,  
Délibération n° ..... en date du 07/12/2023  
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 : .....

**CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION  
DE LA ZAC BERTOIRE 2 A LAMBESC**

**ENTRE :**

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE dont le siège social est sis : 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par Madame la Présidente ou son représentant, dûment habilitée à cet effet par délibération du 7 décembre 2023 du Conseil de la Métropole,

ci-après dénommée « le concédant»,

**d'une part,**

**ET**

La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires », au capital de 500.000 euros, 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 « le concessionnaire ».

**d'autre part,**

# PREAMBULE

Par délibération en date du 21 Janvier 2011, le Bureau de la Métropole a décidé, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC BERTOIRE 2 dont l'objet est de créer une zone d'activité économique située sur la commune de Lambesc.

Conformément au programme arrêté, la SPLA Pays d'Aix Territoires a d'ores et déjà viabilisé une première tranche opérationnelle de plus de 5 ha dont la commercialisation s'achève. Cela a permis d'implanter plus d'une vingtaine d'entreprises, qui ont enrichi le tissu économique local.

La convention de concession d'aménagement de la Bertoire arrive à échéance en avril 2024.

La SPLA Pays d'Aix Territoires sollicite la prolongation de cette convention pour une durée de 3 ans, soit jusqu'en avril 2027 afin de poursuivre l'aménagement et la commercialisation d'une nouvelle tranche opérationnelle.

Cette augmentation des délais est induite par deux éléments :

- Tout d'abord, depuis l'origine, le rythme de commercialisation de l'opération est plutôt aléatoire. En effet, les demandes de terrains concernent principalement des petites sociétés locales, anticipant souvent un développement de leur activité.

Ces entreprises, plus sensibles aux aléas du contexte économique et de la période COVID, rencontrent assez fréquemment des complications pour constituer leur dossier de financement, ce qui occasionne des désistements, y compris après avoir signé une promesse de vente, voire obtenu un permis de construire. Dans ces conditions, et nonobstant l'accompagnement rigoureux des projets par la SPLA Pays d'Aix Territoires, il est constaté chaque année des désistements qui pénalisent les objectifs de vente et retarde la planification opérationnelle.

- Ensuite, il est à noter que la programmation de la deuxième tranche d'aménagement de la ZAC a été retardée par la nécessité de reprendre l'ensemble des études techniques.

Suite à une demande foncière spécifique de la part d'une société majeure dans le tissu économique Lambescain, déjà implantée sur la commune, il a fallu répondre à un besoin de croissance rapide lié à de nouveaux contrats. Cette demande n'a pas été sans conséquences sur la conception et l'allotissement de la nouvelle tranche de l'opération et a impliqué de reprendre l'ensemble des études afin réaliser toutes les adaptations techniques nécessaires.

Ainsi, il y a lieu d'établir un avenant n°4 afin :

- ▶ De proroger la concession de 3 ans, jusqu'en 2027 ;
- ▶ De prendre en compte la rémunération complémentaire due au concessionnaire pour l'augmentation de la durée de la concession liée à l'avenant n°4 (+ 3 ans) ;

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de rallonger la durée de la concession pour trois années supplémentaires ; il convient donc de modifier l'article 7.1 fixant la durée de la concession.

Le présent avenant a également pour objet d'ajuster la rémunération de la SPLA Pays d'Aix Territoires en fonction du nombre d'années complémentaires de la durée de la concession, soit une période de 3 ans.

Il convient également de modifier l'article 33.1 fixant la rémunération du concessionnaire pour le suivi de l'opération.

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

L'article 7.1 est modifié comme suit :

« La durée de cette convention est prolongée de 3 ans ; elle est portée à 16 ans à compter du jour de sa notification au concessionnaire. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet ».

Le reste de l'article 7 est inchangé.

### ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 33 DU TRAITE « REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE »

L'article 33.1 est modifié comme suit :

« Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, le montant forfaitaire de rémunération est fixé à 495.060 € H.T. réparti annuellement sur la durée de la concession ».

« Afin de poursuivre sa mission sur les 3 ans restantes, la rémunération forfaitaire du concessionnaire est augmentée de 114.000 € H.T., soit 38.000 € HT/an »

Le reste de l'article est inchangé.

Fait en trois exemplaires, à Aix-en-Provence, le .....

**Pour la SPLA « Pays d'Aix Territoires »**  
Représentée par  
le Président Directeur Général

**Pour la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,**  
Madame la Présidente  
ou son représentant

**Gérard BRAMOULLE**