

AVENANT N° 6
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 Bureau de Métropole n°..... en date du

reçu par le représentant de l'Etat

le :

notifiée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Société Publique Local d'Aménagement

Pays d'Aix Territoires le :

ENTRE D'UNE PART :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE dont le siège social est sis : 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par Madame la Présidente où son représentant dûment habilitée à cet effet par délibération du 27 juin 2024 du Conseil de la Métropole,

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 Eric CHEVALIER.

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 5 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€
- Avenant 5 : la rémunération de l'aménageur a été augmenté de 3 années supplémentaires soit de 36 750€

Conformément au programme arrêté, la S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires" a commercialisé 80 % des lots viabilisés de la ZAC DES VERGERAS, selon les modalités définies à l'article 24 du traité.

Cet article prévoit que toutes les cessions, concessions d'usage, locations sont validées par le concédant par délibération de l'autorité compétente après validation des instances de suivi de la ZAC.

Afin d'harmoniser et de simplifier la procédure d'agrément des entreprises autorisées à s'implanter sur la ZAC sans recourir aux instances délibératives de la Métropole, il convient de modifier l'article 24 du traité de concession.

Ainsi, il y a lieu d'établir un avenant n°6 afin :

- de modifier le processus d'agrément des entreprises sur la ZAC.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 24 du traité de concession qui régit et définit les modalités de cession, de location et de concession des immeubles afin d'harmoniser et de simplifier les procédures d'agrément des entreprises sur la ZAC dans le cadre de sa commercialisation.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

L'article 24 paragraphe 3 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

« Toutes les cessions, concessions d'usage, locations décrites au paragraphe précédent seront étudiées par les instances de suivi de l'opération. Le Comité de Pilotage sélectionnera le(s) candidat(s) acquéreur(s) retenu(s) et les présentera pour agrément au concédant en vue de recueillir son accord exprès avant la signature de la promesse de vente. La décision du concédant sera valablement donnée et notifiée par courrier du Président de la Métropole, ou de son représentant, après la saisine écrite par le concessionnaire. Ce dernier devra communiquer en préalable à la Métropole les noms et qualités des acquéreurs, la description sommaire du programme, la Surface de Plancher de la construction, le prix et les modalités de cession, afin de mentionner ces informations dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains. Cet accord restera acquis pour la signature de l'acte de vente définitif à la condition expresse qu'aucune modification substantielle ne soit intervenue entre la signature de la promesse de vente et la signature de l'acte définitif. »

Les autres paragraphes de l'article 24 reste inchangé

Fait en quatre exemplaires à Aix en Provence, le

Pour la SPLA « Pays d'Aix Territoires »

Représentée par
le Président

Pour la METROPOLE

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Madame la Présidente ou son représentant