

AVENANT 8

**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)

SOMMAIRE

1.1. PREAMBULE.....	
ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 : "DATE D'EFFET - DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROROGATION - RENOUVELLEMENT - MODIFICATION DE LA CONVENTION"	
ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 35 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	
ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 36 "REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION"	

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 Lapiere, 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 Eric CHEVALIER, son Président, désigné à l'effet des présentes par Délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2023.

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

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

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 sept 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.
- L'avenant n°6 avait pour objet la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 05 juillet 2024, et la rémunération de l'aménageur en lien avec la prolongation du délai, afin de finaliser l'étude de programmation sur la Maison Seigneuriale
- L'avenant n° 7 avait pour objet la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 5 juillet 2025, et la rémunération de l'aménageur en lien avec la prolongation du délai afin de finaliser les études sur la Maison

Seigneuriale et ainsi valider sa destination et de réaliser des travaux d'entretien du bâti et de sécurisation.

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 cependant complexe et l'état du bâti, extrêmement dégradé, a nécessité à plusieurs reprises la réalisation de travaux de confortement et de mise en sécurité d'urgence.

Plusieurs hypothèses de destination pour la Maison Seigneuriale ont été étudiées, mais aucune des études réalisées et des programmations envisagées n'ont pas permis de valider un projet viable. Aussi un projet d'aménagement conciliant une démolition des parties bâties les plus dégradées en vue de créer un espace public ouvert et un maintien du bâti comportant les éléments les plus remarquables est désormais à l'étude.

Dans ce contexte, il est proposé de prolonger la concession de 12 mois supplémentaires afin de terminer l'étude complémentaire de réorganisation de l'ilot, définir les possibilités de curage et déterminer sa destination en conséquence. Des travaux d'entretien seront également programmés sur l'année supplémentaire afin de garantir la sécurité du bâti. La concession s'achèvera au 5 juillet 2026.

Il est proposé également d'augmenter la rémunération forfaitaire du concessionnaire de 20 000 € HT pour lui permettre d'assurer la conduite de l'opération pendant cette année supplémentaire.

Le présent avenant a donc pour objet de modifier :

- le 1^{er} paragraphe de l'article 7 – Durée de la concession
- le 2^{ème} paragraphe de l'article 35 – Rémunération du concessionnaire
- l'article 36 -Règlement final de l'opération

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

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 – 1^{er} paragraphe de l'avenant n°7 :

"La durée de cette convention est fixée à 139 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".

L'Article 7 – 1^{er} paragraphe : est modifié comme suit :

La durée de cette convention est fixée à 151 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 – 2^{ème} paragraphe de l'avenant n°7 :

Pour la conduite générale de l'opération, la réalisation des études et la commercialisation, un montant forfaitaire prévisionnel avec actualisation de 1 341 407 euros ; réparti annuellement sur la durée de la concession. Cette rémunération fait l'objet d'un prélèvement par le concessionnaire.

L'Article 35 – 2^{ème} 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 1 361 407 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 139 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 151 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.

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Fait à Aix-en-Provence,

Le :

En deux exemplaires

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