

AVENANT 4

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC
DE LA BURLIERE SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE TRETS**

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

SOMMAIRE

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 33 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....

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 :

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 29 septembre 2010, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée ZAC de la Burlière dont l'objet est de créer une zone d'activité économique et commerciale située sur la commune de TRETS.

La durée de la Convention a été notifiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" le 21 octobre 2010, pour une durée de dix ans :

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

- L'Avenant n° 1, notifié le 17 mars 2014, avait pour objet l'extension du périmètre de concession à la totalité du périmètre de ZAC ;
- L'Avenant n° 2, du 11 septembre 2015, avait pour objet la modification de la participation financière de la CPA à la ZAC ;
- L'Avenant n° 3, validé par le Conseil de la Métropole le 10 octobre 2024, avait pour objet la modification des modalités de cession, de concession ou de location des immeubles.

Pour rappel, la ZAC de la Burlière est à la fois une des rares opportunités d'offre nouvelle de terrains dans ce secteur du Pays d'Aix et une opportunité réelle de développement de l'activité des entreprises locales, confortant ainsi un tissu économique de proximité. La typologie des activités envisagés sur la ZAC sont notamment :

- Les activités implantées sur la ZAC René Cassin ;
- Les petites entreprises industrielles et de services sur les zones de Rousset et de Meyreuil ;
- Des locaux mixtes associant bureaux, activité ou entreposage,
- Les activités commerciales afin de renforcer la vocation de la zone.

Conformément à ces attentes, la S.P.L.A. "Pays d'Aix Territoires" a vendu près de 60 % des lots viabilisés de la ZAC DE LA BURLIERE, et a commercialisé les lots restants, parmi lesquels le macro-lot 5-17 et les lots formés sur le terrain Gontier. Pour rappel, ce terrain a été acquis par la SPLA en 2023.

La finalisation de ces ventes est complexe car celles-ci ont fait l'objet de plusieurs recours judiciaires, retardant ainsi leur concrétisation. Les démarches en vue de finaliser ces ventes sont entreprises mais elles ne pourront aboutir dans les délais de la convention

De plus, dans le cadre de la ZAC de la Burlière, il est attendu la réalisation d'une liaison routière supplémentaire avec la zone commerciale existante, permettant de désengorger le flux existant sur l'unique voie de liaison. Un arrêté de DUP valant cessibilité a été obtenu en mai 2022 permettant d'envisager l'expropriation du foncier nécessaire. Or, cet arrêté a fait l'objet d'un recours en attente de jugement, ne permettant pas à la S.P.L.A. de finaliser ce projet dans les délais fixés par la convention.

C'est pourquoi, il est proposé de prolonger la concession de 36 mois supplémentaires afin de finaliser les ventes des derniers lots et les derniers travaux de voiries. La concession s'achèvera au 22 octobre 2028.

Il est proposé également d'augmenter la rémunération forfaitaire du concessionnaire de 179 436 € HT pour lui permettre d'assurer la conduite de l'opération pendant ces 3 années supplémentaires.

Le présent avenant a donc pour objet de modifier :

- Le 4er paragraphe de l'article 7.1 – Date d'effet – Durée de la concession d'aménagement – Prorogation – renouvellement – modification de la convention ;
- L'article 33.1 – Rémunération du concessionnaire.

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 – 4^{ème} paragraphe de l'avenant n°1 :

" La durée de la présente concession fait l'objet d'une prorogation de 5 ans, portant la durée de cette convention à 15 ans à compter du jour où elle est rendue exécutoire, et voit son terme repousse jusqu'au 22 octobre 2025. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet."

L'Article 7.1 – 4^{ème} paragraphe est modifié comme suit :

La durée de la présente concession fait l'objet d'une prorogation de 8 ans, portant la durée de cette convention à 18 ans à compter du jour où elle est rendue exécutoire, et voit son terme repousse jusqu'au 22 octobre 2028. Elle pourra prendre fin avant ce terme en cas d'épuisement de son objet.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 33 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Rappel de l'Article 33.1 (avenant n°1 à la convention initiale) :

« Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 877 685 €, réparti de la façon suivante :

- Période 2010/2012 avec un montant de 109 933 € ;
- Année 2013 pour 50 000 € ;
- Période 2014/2025 avec un montant total de 717 752 € réparti annuellement sur de cette période. »

L'Article 33.1 est modifié comme suit :

« Pour la conduite générale et le suivi technique de l'opération, un montant forfaitaire de 1 057 121 €, réparti de la façon suivante :

- Période 2010/2012 avec un montant de 109 933 € ;
- Année 2013 pour 50 000 € ;
- Période 2014/2028 avec un montant total de 897 188 € réparti annuellement sur de cette période. »

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
--	--