

AVENANT 9

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION CENTRE ANCIEN
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TRETS**

SOMMAIRE

1.1. 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 35 "REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE"....	6
ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 36 "REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION".....	7
ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 5 DE LA CONVENTION.....	7
ANNEXE MODIFIANT L'ANNEXE 5 DE LA CONVENTION	

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 son Président, désigné à l'effet des présentes par Délibération du Conseil d'Administration du 16 juin 2026.

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 huit 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 janvier 2020.
- 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 2022, 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.

- L'avenant n° 8 avait pour objet la prolongation du délai d'exécution, portant la fin de la convention au 5 juillet 2026, et la rémunération de l'aménageur en lien avec la prolongation du délai afin de finaliser les études sur la Maison Seigneuriale pour valider sa destination en adéquation avec l'environnement local, 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 précédemment, mais aucune des études réalisées et des programmations envisagées n'ont permis de valider un projet viable.

Aujourd'hui, un projet d'aménagement avec une destination logement affirmée est à l'étude, conciliant une démolition partielle des éléments les plus dégradées en vue d'ouvrir l'îlot et d'apporter une meilleure luminosité dans les logements et tout en préservant les qualités patrimoniales du bâtiment.

Afin de co-construire ce projet, un groupe de travail réunissant l'Etat (DDTM et DRAC), la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune, l'ABF et la SPLA PAT a été constitué pour le suivi des études qui doivent se poursuivre et permettre de valider le programme définitif et le coût afférent.

Dans ce contexte, il est proposé de prolonger la concession de 12 mois supplémentaires afin de terminer l'étude de réorganisation de l'îlot et d'aboutir à un projet de logements de qualité. 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 2027.

Il est proposé également d'augmenter la rémunération forfaitaire du concessionnaire de 7900 € HT pour lui permettre d'assurer la conduite de l'opération pendant cette année supplémentaire.

Compte tenu de ces éléments et du planning de réalisation, l'annexe financière à la convention est modifiée.

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
- l'annexe 5 de la convention relative au bilan financier

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°8 :

"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".

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

La durée de cette convention est fixée à 163 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°8 :

« 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 ».

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 1 369 307 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 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".

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 163 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.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 5

L'annexe 5 « Bilan prévisionnel de l'opération » de la convention signée le 8 novembre 2013 est remplacée par l'annexe ci jointe.

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
--	--

ANNEXE

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	Bilan	Réalisé	Fin 2024	2025	2026	2027	Bilan	
Intitulé	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	169 772	282 466	329 776	-47 311	-191 808	-90 658		-169 772
DEPENSES	4 432 022	4 323 028	4 272 018	51 010	191 808	90 658	4 605 494	173 472
ETUDES	55 056	9 030	9 030		19 800	15 200	44 030	-11 026
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	1 728 607	1 721 970	1 720 830	1 140	2 480	9 840	1 734 290	5 683
TRAVAUX	938 853	910 902	910 902		70 000	30 000	1 010 902	72 049
HONORAIRES	178 053	186 693	164 778	21 915	36 075	5 425	228 193	50 140
FRAIS DIVERS	77 941	76 492	72 986	3 506	14 818	8 500	99 810	21 869
CHARGES FINANCIERES	12	12	12				12	
REMUNERATIONS	1 361 407	1 341 407	1 321 407	20 000	20 000	7 900	1 369 307	7 900
TVA NON DEDUCTIBLE	92 093	76 521	72 072	4 449	28 635	13 793	118 949	26 856
RECETTES	4 601 794	4 605 494	4 601 795	3 699			4 605 494	3 700
CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	750 000	750 000	750 000				750 000	
PARTICIPATIONS	3 482 404	3 482 404	3 482 404				3 482 404	
SUBVENTIONS	237 256	237 256	237 256				237 256	
AUTRES PRODUITS	92 501	92 501	92 501				92 501	
PRODUITS FINANCIERS	39 633	43 332	39 633	3 699			43 332	3 699
FINANCEMENT								
AMORTISSEMENTS	1 800 000	1 800 000	1 800 000				1 800 000	
EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)								
AVANCES (REMBOURSEMENT)	1 200 000	1 200 000	1 200 000				1 200 000	
TRESORERIE (SORTIES)	600 000	600 000	600 000				600 000	
MOBILISATIONS	1 800 000	1 800 000	1 800 000				1 800 000	
EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)								
AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 200 000	1 200 000	1 200 000				1 200 000	
TRESORERIE (ENTREES)	600 000	600 000	600 000				600 000	
TRESORERIE			342 849	281 392	90 658			