





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2024-151**

**Séance publique du**

**5 avril 2024**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20240405- lmc1261108-DE-1-1
Date de signature : 12/04/2024
Date de réception : mardi 9 avril 2024
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : CONCESSION REHABILITATION DE L'AGGLOMERATION AIXOISE - MODIFICATION DES MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE - APPROBATION DE L'AVENANT N° 4.**

Le 5 avril 2024 à 11h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 29 mars 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Fathi BENJILALI, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Jonathan AMIACH à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Kayané BIANCO à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI à Madame Brigitte BILLOT, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Elisabeth HUARD à Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Philippe KLEIN à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Josy PIGNATEL, Madame Arlette OLLIVIER à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Alain PARRA à Madame Laurence ANGELETTI, Madame Laure SCANDOLERA à Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Madame Françoise TERME à Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Jean-Louis VINCENT à Monsieur Eric CHEVALIER.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

**Secrétaire :** Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE

Monsieur Eric CHEVALIER donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S. Grand Projets Urbanisme  
Foncier  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 5 AVRIL 2024

-----

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

**RAPPORTEUR** : Monsieur Eric CHEVALIER

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : CONCESSION REHABILITATION DE L'AGGLOMERATION AIXOISE -  
MODIFICATION DES MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE - APPROBATION DE L'AVENANT  
N° 4.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DL.2015-611 du 15 décembre 2015, le Conseil Municipal décidait de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires » la poursuite de l'action de réhabilitation engagée depuis plusieurs années sur le centre ancien et de l'étendre à l'Agglomération aixoise par l'adoption d'une Convention signée le 5 février 2016 et notifiée le 9 février 2016.

Par délibération n° DL.2017-36 du 3 février 2017, le Conseil Municipal a complété les missions de l'aménageur en confiant à la SPLA l'assistance à l'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété « Résidence des Facultés », par l'adoption d'un avenant n°1, signé le 9 mars 2017 et notifié le 15 mars 2017.

Par délibération n° DL.2017-595 du 13 décembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'avenant n°2, signé le 22 décembre 2017, modifiant les modalités de versement de la participation de la Ville.

Par délibération n° DL.2018-562 du 17 décembre 2018, les missions de l'aménageur ont été mises à jour par l'avenant n°3, signé le 21 janvier 2019 et notifié le 24 janvier 2019 suite à la réalisation des études ayant permis de préciser les actions à mener.

Face au risque d'appauvrissement de la diversité commerciale et artisanale traditionnelle

notamment avec la disparition des commerces de proximité et de services dont ont besoin les habitants de la ville pour répondre à leurs besoins quotidiens, la Ville d'Aix-en-Provence a souhaité mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Ainsi, par délibération n° DL.2023-283 du 21 juillet 2023, le Conseil Municipal a approuvé un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et autorisé l'instauration, à l'intérieur de ce périmètre, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux. Cette délibération a été complétée par celles en date du 13 décembre 2023 et du 9 février 2024 (n° DL-2023-494 et DL.2024-38) approuvant l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans neuf centralités de l'agglomération.

Pour mettre en œuvre ce dispositif et conformément à l'article L 327-1 du Code de l'urbanisme, la Ville d'Aix-en-Provence souhaite se faire assister par la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour l'exercice du droit de préemption.

Par ailleurs, après de nombreux dispositifs d'incitation à la réhabilitation du parc privé sur le centre historique d'Aix-en-Provence afin de lutter contre d'habitat indigne et dégradé en centre-ville, la Ville s'est fixée comme objectif prioritaire le retour d'une plus grande diversité de population au centre-ville. Pour ce faire, elle souhaite la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI), dispositif coercitif de réhabilitation de logements privés. Or, cette opération ne peut être mise en place, conformément à l'article L.313-4-1 du Code de l'urbanisme, que par la collectivité compétente en matière de « restauration immobilière », laquelle correspond à la Métropole Aix-Marseille-Provence en application de l'article L.5217-2-I-3°-c du CGCT qui lui confère une compétence en matière « d'amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ».

En conséquence, les missions relatives à la gestion des opérations de restauration immobilière faisant partie de celles confiées à la SPLA dans le cadre de la concession d'aménagement modifiée de février 2016, il convient de tenir compte de ces modifications de compétences au profit de la Métropole et de mettre à jour les missions décrites dans cette convention.

Enfin, est ajouté à la concession, le contrat de sous-traitance RGPD passé entre la SPLA et la Ville d'Aix-en-Provence, qui définit les conditions d'utilisation et de protection des données personnelles, dans le cadre des différentes missions exercées par la SPLA au regard de la concession sur la réhabilitation urbaine de l'agglomération aixoise.

Compte tenu de ce qui précède, il convient de mettre à jour le contrat de concession au vu de l'actualisation des missions ci-dessus évoquées, tel est l'objet de l'avenant n°4 qui est soumis ce jour à votre approbation.

Aussi, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** l'avenant n°4 à la concession d'aménagement de la réhabilitation urbaine de l'agglomération aixoise, portant mise à jour des missions de l'aménageur conclu entre la Ville d'Aix-en-Provence et la SPLA « Pays d'Aix Territoires »,

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement à signer l'avenant ainsi que tous les actes afférents à ce dossier.

DL.2024-151 - CONCESSION REHABILITATION DE L'AGGLOMERATION AIXOISE -  
MODIFICATION DES MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE - APPROBATION DE L'AVENANT  
N° 4.-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 40
Abstentions	: 15
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 40
Pour	: 40
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

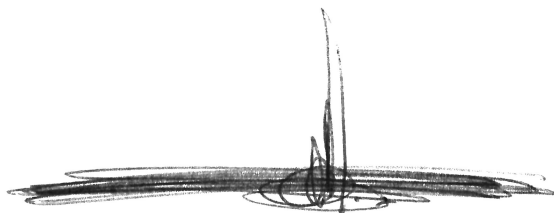
Laurence ANGELETTI, Béatrice BENDELE, Pierre-Paul CALENDINI, Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Elisabeth HUARD, Claudie HUBERT, Philippe KLEIN, Gaëlle LENFANT, Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Alain PARRA, Marc PENA, Anne-Laurence PETEL, Josy PIGNATEL, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote


NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire  
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



Le secrétaire de séance,  
Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 12 avril 2024  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un

---

délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»



## **AVENANT N° 4**

A LA

**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**  
ENTRE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,  
ET LA SPLA « PAYS D'AIX TERRITOIRES »

RELATIVE A L'OPÉRATION DE  
**REHABILITATION URBAINE**  
**DE L'AGGLOMERATION AIXOISE**



- La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame Sophie JOISSAINS, son Maire en exercice, ou son Adjoint Délégué à l'Aménagement et à l'Urbanisme, agissant en vertu de la délibération n° ..... du .....,

Ci-après désignée par les mots « La Ville »,

**d'une part,**

**ET :**

- La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires », au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. Aix-en-Provence, sous le N° 520 668 443, représentée par Monsieur Eric CHEVALIER, son Président désigné, à l'effet des présentes, par délibération de son Conseil d'Administration, en date du 20 décembre 2023,

Ci-après désignée par les mots « La SPLA »,

**d'autre part,**

**IL A ETE EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

## EXPOSÉ

Par délibération du 15 décembre 2015, le Conseil Municipal décidait de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires » la poursuite de l'action de réhabilitation engagée depuis plusieurs années sur le centre ancien et de l'étendre à l'Agglomération aixoise par l'adoption d'une Convention signée le 5 février 2016 et notifiée le 9 février 2016.

Par délibération du 3 février 2017, le Conseil Municipal a complété les missions de l'aménageur en confiant à la SPLA l'assistance à l'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété « Résidence des Facultés », par l'adoption d'un avenant n°1, signé le 9 mars 2017 et notifié le 15 mars 2017.

Par délibération du 13 décembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'avenant n°2, signé le 22 décembre 2017, modifiant les modalités de versement de la participation de la Ville.

Par délibération du 17 décembre 2018, les missions de l'aménageur ont été mises à jour par l'avenant n°3, signé le 21 janvier 2019 et notifié le 24 janvier 2019 suite à la réalisation des études ayant permis de préciser les actions à mener.

Face au risque d'appauvrissement de la diversité commerciale et artisanale traditionnelle notamment avec la disparition des commerces de proximité et de service dont ont besoin les habitants de la ville pour répondre à leurs besoins quotidiens, la Ville d'Aix-en-Provence a souhaité mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel, fondé sur le droit de préemption commercial.

Ainsi, par délibération n° DL.2023-283 du 21 juillet 2023, le Conseil Municipal a approuvé un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et autorisé l'instauration, à l'intérieur de ce périmètre, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux. Cette délibération a été complétée par celles en date du 13 décembre 2023 et du 9 février 2024 (n° DL-2023-494 et DL.2024-38) approuvant l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans neuf centralités de l'agglomération.

Pour mettre en œuvre ce dispositif et conformément à l'article L 327-1 du Code de l'urbanisme, la Ville d'Aix-en-Provence souhaite se faire assister par la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour l'exercice du droit de préemption, tel est le premier objet du présent avenant.

Par ailleurs, après de nombreux dispositifs d'incitation à la réhabilitation du parc privé sur le centre historique d'Aix-en-Provence afin de lutter contre d'habitat indigne et dégradé en centre-ville, la Ville s'est fixé comme objectif prioritaire le retour d'une plus grande diversité de population au centre-ville. Pour ce faire, elle souhaite la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI), dispositif coercitif de réhabilitation de logements privés. Or, cette opération ne peut être mise en place, conformément à l'article L.313-4-1 du Code de l'urbanisme, que par la collectivité compétente en matière de « restauration immobilière », laquelle correspond à la Métropole Aix-Marseille-Provence en application de l'article L.5217-2-1-3°-c du CGCT qui lui confère une compétence en matière « d'amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ».

En conséquence, les missions relatives à la gestion des opérations de restauration immobilière faisant partie de celles confiées à la SPLA dans le cadre de la concession d'aménagement modifiée de février 2016, il convient de tenir compte de ces modifications de compétences au profit de la Métropole et de mettre à jour les missions décrites dans cette convention. Tel est le second objet du présent avenant.

Enfin, est ajouté à la concession, le contrat de sous-traitance RGPD passé entre la SPLA et la Ville d'Aix-en-Provence, qui définit les conditions d'utilisation et de protection des données personnelles, dans le cadre des différentes missions exercées par la SPLA au regard de la concession sur la réhabilitation urbaine de l'agglomération aixoise. Tel est le troisième objet du présent avenant.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.5 DE LA CONVENTION « PERIMETRES ET CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT »**

L'article 1.5 est ainsi rédigé :

« Il est convenu entre les parties de définir deux périmètres concentriques d'interventions:

- Le premier dit "prioritaire" pour lequel toutes les missions confiées à l'aménageur par les présentes auront vocation à être exercées
- Le second dit "élargi" au sein duquel l'aménageur n'exercera, sauf avenant aux présentes, qu'une mission limitée aux seules études d'aménagement et de réhabilitation de l'espace public.

L'intervention de l'aménageur visera les objectifs suivants :

- La poursuite de la revitalisation du centre-ville élargi tant du point de vue de l'habitat et du cadre de vie que de celui de l'activité économique
  - L'élargissement de la dynamique de rénovation et de la revitalisation aux noyaux villageois de Luynes, Puyricard et les Milles ainsi qu'aux portions d'agglomération qui le nécessiteraient.
  - L'organisation de la concertation avec les usagers et de la communication autour du projet urbain
  - L'aménagement, et (ou), la réhabilitation des espaces publics, études et réalisation comprises.
- Les périmètres de la concession d'aménagement sont définis dans les plans joints en annexe 1 pour le périmètre prioritaire et en annexe 2 pour le périmètre élargi. »

L'ARTICLE 1.5 PERIMETRES ET CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT est modifié ainsi qu'il suit :

« Il est convenu entre les parties de définir plusieurs périmètres concentriques d'interventions:

- Le premier dit "prioritaire" pour lequel toutes les missions confiées à l'aménageur par les présentes auront vocation à être exercées.

- Le second dit "élargi" au sein duquel l'aménageur n'exercera, sauf avenant aux présentes, qu'une mission limitée aux seules études d'aménagement et de réhabilitation de l'espace public.

- les missions relatives au droit de préemption commercial seront exercées dans chaque périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité approuvés par délibération (existant ou à venir).

L'intervention de l'aménageur visera les objectifs suivants :

- La poursuite de la revitalisation du centre-ville tant du point de vue de l'habitat et du cadre de vie que de celui de l'activité économique, notamment de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- L'élargissement de la dynamique de rénovation et de la revitalisation aux noyaux villageois de Luynes, Puyricard et les Milles ainsi qu'aux portions d'agglomération qui le nécessiteraient
- La sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans les périmètres approuvés par délibération ou à venir. Dans cette hypothèse, l'aménageur aura également en charge l'intervention sur ces secteurs approuvés par délibérations ultérieures du Conseil Municipal.
- L'organisation de la concertation avec les usagers et de la communication autour des projets urbains.
- L'aménagement, et (ou), la réhabilitation des espaces publics, études et réalisation comprises.

Les périmètres de la concession d'aménagement sont définis dans les plans joints en annexe 1 pour le périmètre prioritaire et en annexe 2 pour le périmètre élargi.

## ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA CONVENTION « MISSIONS DE L'AMENAGEUR ».

L'ARTICLE 2 – MISSIONS DE L'AMENAGEUR est remplacé par les dispositions qui suivent (**les modifications apparaissent en gras italique**) :

« Il sera ici rappelé qu'alors que l'aménageur exercera toutes les missions ci-après définies dans le périmètre dit prioritaire, il se bornera au sein du périmètre dit élargi à n'exercer, sauf avenant aux présentes, qu'une mission limitée aux seules études d'aménagement et de réhabilitation de l'espace public.

Un certain nombre de missions n'ayant plus lieu d'être et d'autres étant aujourd'hui nécessaires pour poursuivre les objectifs de la concession, une mise à jour des missions est réalisée et développée dans les articles ci-après.

### 2.1 Description des missions

Les missions de l'aménageur se déclinent de la manière suivante.

#### 2.1.1 Favoriser la mutation des secteurs à potentiel et derniers îlots de mal-logement

→ Mobiliser les dispositifs d'incitation à la réhabilitation du parc privé afin de poursuivre la dynamique engagée à travers les Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives en participant **notamment** au :

- Programme d'Intérêt général (PIG) ou tout autre dispositif (OPAH...) s'inscrivant dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Le rôle de l'aménageur consiste à coordonner le dispositif en vigueur appliqué dans **les secteurs renforcés** avec l'ensemble des actions menées dans l'opération d'aménagement.

- **Tout autre dispositif existant.**

→ **Instruire** le dispositif général des aides de la Ville (FAR ou autre dispositif) **mis en place pour les** besoins spécifiques du centre d'Aix et de ses villages et notamment afin de favoriser la remise sur le marché des logements vacants, de susciter la valorisation du patrimoine architectural et d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

→ **Accompagner la Ville dans la mise en place** des dispositifs plus volontaires pour résoudre des problématiques d'habitat dégradé tels que des procédures de péril et d'insalubrité ou des procédures de déclaration d'utilité publique (DUP).

→ Mobiliser le droit de préemption urbain pour l'acquisition d'immeubles afin de lutter contre la subdivision de logements en proposant un projet architectural et/ou la cession avec un programme de travaux imposés

#### 2.1.2. Accompagner la dynamique immobilière

### Logements sociaux

L'aménageur s'engage par le présent contrat à développer la production de logements sociaux publics par recyclage foncier, en collaboration avec les bailleurs sociaux.

L'aménageur s'engage par le présent contrat à développer des logements en accession à la propriété (plutôt hors recyclage foncier ou avec un déficit limité, et dans ce cas après accord du concédant), en étudiant des solutions innovantes pour attirer des ménages modestes qui souhaitent se stabiliser à Aix-en-Provence.

### Veille opérationnelle sur les projets

L'aménageur s'engage, en collaboration étroite avec la Commune à assurer un suivi des projets privés (DIA, demandes d'autorisations d'urbanisme, immeubles en DUP RI), avec l'objectif d'éviter les opérations générant du mal-logement, d'accroître la qualité générale des réhabilitations, de négocier des grandes typologies, des loyers encadrés et des locaux communs résidentiels adaptés au nombre de logements.

Le concessionnaire assurera l'instruction des dossiers (y compris visites sur site si nécessaire).

Afin de faciliter le suivi par la Collectivité des projets, le concessionnaire pourra mettre en place des outils (type SIG ou base de données compatibles avec ceux du concédant) qui lui permettront de tenir informés les services du concédant.

Pour parvenir à cet objectif de développement d'un habitat de qualité à des prix modérés, l'aménageur pourra le cas échéant demander la préemption d'immeubles, après avis du concédant, pour favoriser des projets conformes aux exigences de mixité sociale et de qualité d'habitat.

L'aménageur aura pour objectif de travailler dans un cadre amiable tout en cherchant alors à limiter au maximum le déficit subséquent d'opération, de manière si possible à engendrer une opération « blanche » financièrement pour la concession.

Si nécessaire, il pourra viser la production de logements libres et conventionnés privés.

### Immeubles vacants

L'aménageur s'engage à lutter contre la vacance en suivant l'évolution de l'occupation des logements, en incitant les propriétaires à remettre leur bien sur le marché ou en faisant l'acquisition d'immeubles vides pour développer la production de logements.

***Cette tâche pourra aussi évoluer en fonction des programmes ou dispositifs ultérieurs.***

### 2.1.3 Développer le confort urbain et réaménager en tant que de besoin les espaces publics

Dans le cadre de sa mission, l'aménageur pourra accompagner la Collectivité dans ses projets d'aménagements de l'espace public, dans la mesure où ils pourraient participer à la cohérence urbaine des opérations foncières. Il pourra, dans le cadre de conventions spécifiques telle que définies à l'article 17 infra, en assurer la maîtrise d'ouvrage.

L'aménageur pourra en tant que de besoin participer à la mise en œuvre du projet décidé par la Ville d'agrandissement de l'aire piétonne dans le centre historique et d'amélioration de la qualité d'agrément du cheminement piéton dans l'aire piétonne existante.

Afin de développer le confort urbain, l'aménageur s'engage notamment à :

- inciter les porteurs de projets (pétitionnaires lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, acquéreurs) à la création de locaux communs résidentiels, dans les réhabilitations,
- porter une attention au développement durable dans l'étude des projets de réhabilitation, par un rôle de conseil et d'incitation en matière de performance thermique des bâtiments et en étant exemplaire dans les cahiers des charges de cession pour le recyclage foncier.

L'aménageur s'attachera par ailleurs à élaborer un partenariat avec les filières du bâtiment permettant d'accroître la qualité des réhabilitations.

**L'aménageur s'engage à réaliser les études relatives à la conception d'une structure pour les cafés / restaurants du Forum des Cardeurs.**

**Les dépenses correspondantes seront intégrées dans le futur Bilan prévisionnel de l'aménageur.**

**La réalisation de l'ouvrage fera l'objet d'une convention distincte et n'est donc pas visée par le présent contrat d'aménagement.**

#### **2.1.4 Soutenir l'économie de proximité dans les périmètres joints en annexe ainsi que dans les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

Afin de dynamiser l'économie de proximité **dans les différents périmètres**, l'aménageur pourra participer et mettre en place les actions suivantes :

→ La réalisation d'études et réflexions techniques en matière d'économie de proximité sous le contrôle de la Ville :

**- étude et réalisation d'un Schéma directeur commerce / artisanat / service servant à informer les investisseurs et commerçants de la politique de la Ville en matière d'implantation et de répartition des activités par quartier, puis communication et mise à jour de ce guide pour le faire vivre dans le temps et influencer le devenir du paysage commercial et artisanal,**

- études d'impact économique de projets commerciaux (création, extension ou de modification) pour mesurer leur effet sur l'appareil commercial existant, sur les comportements des habitants, sur les flux et sur l'attractivité,

- prescriptions de composition commerciale des nouveaux projets urbains pour assurer la meilleure réponse aux habitants sans fragiliser les centralités existantes,

- rédaction de notes techniques relatives à l'attractivité et la commercialité (exemples : commission d'indemnisation à l'amiable, opportunités et modalités d'exploitation des nouveaux dispositifs nationaux de soutien de l'économie de proximité, impact des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme commercial ou d'accessibilité...),

- réponse aux demandes de renseignements spécifiques de la Ville en matière d'économie de proximité (exemples : synthèse des données générales de l'INSEE sur les quartiers et IRIS concernés, analyse de l'évolution de l'activité commerciale et de sa diversité, notes sectorielles, notes d'anticipation des impacts de la révolution numérique sur les comportements d'achat et sur les modalités de vente, réflexions prospectives...).

→ **L'animation d'un observatoire de l'activité commerciale et artisanale ainsi que la rédaction de rapports et synthèse de l'ensemble des études réalisées et sa communication vers les services de la Ville, les partenaires institutionnels et le monde économique (porteurs de projets...), puis mise en place d'une plateforme de communication en ligne des données de cet observatoire à destination des commerçants, porteurs de projet et investisseurs afin de les aider à mieux appréhender les spécificités de la ville et à réussir leur installation en cohérence avec les orientations souhaitées par la Ville et exprimées dans le schéma directeur.**

→ L'accompagnement de la Ville dans ses actions opérationnelles pour la sauvegarde de l'économie de proximité et de maintien de sa vitalité :

**- l'assistance au concédant dans la gestion du droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés (Article L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Ce droit exercé par le concédant assisté de la SPLA porte sur les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité approuvés par délibération existants ou à venir.**

Cette assistance consiste à :

- ✓ **L'analyse de l'ensemble des déclarations de cessions de fonds et droits au bail commercial / artisanal sur les périmètres de sauvegarde.**
- ✓ **L'enquête si nécessaire pour connaître le projet du pétitionnaire.**
- ✓ **La rencontre si nécessaire avec le mandataire et/ou le porteur de projet.**
- ✓ **L'émission d'un avis systématique formalisé sous huit jours ouvrés dans une fiche prévue à cet effet,**

**- l'assistance de la Ville pour la préemption éventuelle de fonds ou droit au bail commercial / artisanal, et l'organisation de l'appel à projet pour la rétrocession à un nouvel opérateur,**

**- l'analyse régulière de la vacance commerciale avec la tenue d'un inventaire renseignant chaque local vide à l'adresse et la parcelle, avec notamment des critères de nature d'activité, de type de surface, d'état et d'identification du propriétaire des murs,**

**- organisation d'opérations de type appels à projet destinées à favoriser l'émergence de nouveaux commerces indépendants (type les « Pitches » d'Aix) et en vue de la thématisation d'une rue (exemple rue des métiers d'art),**

**- l'aide auprès de la Ville pour les négociations amiables dans le cadre de refus de projets commerciaux avec les enseignes, et d'accompagnement éventuel de ces dernières pour s'installer dans des endroits plus opportuns dans l'agglomération,**

**- la recherche de porteurs de projets et d'enseignes valorisantes ou manquantes pour compléter l'offre actuelle et répondre aux enjeux et volontés de la Ville,**



**- l'analyse de l'ensemble des dossiers de projets commerciaux instruit à l'urbanisme de la Ville pour toute l'agglomération (AT, DP, PC, PD), enquête sur le terrain et demande de rencontre des pétitionnaires si nécessaires, et émission d'un avis systématique formalisé dans une fiche prévue à cet effet, puis transmise aux services sous quinzaine,**

- participation aux comités techniques, groupes de travail et commissions du territoire impliqués sur la sauvegarde de l'économie de proximité et le maintien de la vitalité des centres villes (exemples : évolution du PSMV, OAP commerce, schémas directeurs de type SDUC, documents d'urbanisme de type DAAC...),

- accompagnement du service commerce et artisanat de la Ville dans le développement des relations avec les Chambres consulaires (Chambre de Commerce, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de l'Agriculture),

- assistance technique de la Ville pour animer les partenariats avec les institutions ou associations œuvrant pour le soutien de la vitalité du centre-ville, des centralités périphériques et de leur attractivité,

- participation aux réunions et travaux de la Direction Attractivité de la Ville et à l'organisation d'événements locaux portant sur la réhabilitation urbaine en général ou sur le centre-ville et les centralités en particulier (exemple : Etats Généraux de la Gestion des centres villes organisés par l'association nationale Centre-Ville en Mouvement...),

- participation aux ateliers, salons professionnels ou conférences sur le territoire, aux niveaux régional ou national portant sur les centres villes, afin d'augmenter les connaissances de la Ville en réhabilitation, collecter les bonnes pratiques d'autres communes ou valoriser le territoire (exemples : Assises du centre-ville organisées par l'association Centre-Ville en Mouvement, MAPIC, CIEC, MIPIM, salon de la franchise...).

→ L'accompagnement de la Ville dans la création et l'animation d'un **office du commerce**, lieu d'accueil, d'information et de conseil pour les investisseurs privés,

Cet atelier est aussi un endroit permettant aux acteurs privés de se renseigner facilement sur les projets urbains de la collectivité (caractéristiques, objectifs, échéances, réglementation...) et sur les dispositifs mis en place pour favoriser le développement harmonieux du territoire afin d'intégrer au mieux leurs projets dans l'environnement.

→ La réalisation d'actions de communication spécifiques sous le contrôle de la Ville :

- production de supports pédagogiques sur le PSMV à destination des acteurs privés pour une meilleure appropriation des règles,

- organisation d'ateliers pédagogiques à destination des acteurs privés (exemple : ateliers pour diffuser aux commerçants les enseignements des études et de l'observatoire du commerce, afin de stimuler l'adaptation au marché),

**- réalisation de grandes réunions d'informations avec les agents immobiliers, les syndics, les avocats, notaires et experts comptables pour expliquer la politique de la Ville en matière de renforcement de ses centralités et faire connaître les réglementations en vigueur ainsi que les modalités d'instruction des projets et demandes d'autorisation à l'administration,**

- création de supports de partage des données (exemples : « Welcome Pack » pour les porteurs projet, sorte de guide pratique « papier » et en ligne pour réussir son installation en ville, « Monthly » sur la fréquentation du centre-ville, d'informations structurantes ou de bonnes pratiques sur le commerce et l'attractivité...).

→ L'intervention sur les préemptions de murs commerciaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et artisanaux pour maintenir voire améliorer la diversité.

→ Le soutien en tant que de besoin à la politique de convergence numérique de la Ville en collaboration avec sa Direction Informatique :

- participation aux projets numériques ayant un impact positif sur la qualité de fonctionnement du centre-ville, des noyaux villageois et de leur commercialité (exemples : généralisation du Wifi, panneaux tactiles, signalétique numérique, applications Smartphone pour les visiteurs du centre-ville, projets smart city...).
- mutualisation des données avec la Direction Informatique de la Ville (exemple : captation et utilisation des données et en particulier des flux visiteurs).

→ La participation au montage de dossiers de subventions, de mécénat ou de concertation relatifs au soutien de l'économie de proximité sous le contrôle de la Ville :

- participation au montage de dossiers de subventions ou de mécénat,
- participation aux enquêtes nationales ou consultations parlementaires (exemple : réforme de l'urbanisme commercial).

#### 2.1.5 Organiser les conditions de la concertation avec les différents usagers du périmètre prioritaire

L'aménageur s'engage à mettre en place un processus de consultation des agents économiques et des habitants autour des différents projets.

Il s'agit de développer une démarche de communication en direction des habitants et usagers du centre-ville et de centres villages mais également de participer à la création d'une base de données nationale sur les bonnes pratiques et les données utiles relatives à la réhabilitation/revitalisation du centre-ville et de centres villages

***Ainsi, l'aménageur se charge de mettre en œuvre une campagne de sensibilisation sur la qualité et la sécurité du bâti à destination des propriétaires d'immeubles. Il devra informer et orienter les personnes susceptibles de bénéficier de dispositifs et d'aides financières mis en place par d'autres partenaires de la Ville. Un diagnostic du bâti et une étude hydrogéologique compléteront ce dispositif de prévention sur les bâtis fragilisés du centre-ville.***

## **2.2 Mise en œuvre des objectifs**

### 2.2.1 Habilitation du concessionnaire

Pour conduire l'ensemble de ces missions, le concessionnaire sera habilité à :

- mener toutes opérations, actions et procédures concourant au renouvellement urbain du foncier,

- mener les acquisitions des terrains, immeubles et locaux nécessaires à la réalisation des objectifs poursuivis, avant tout à l'amiable, par préemption ou le cas échéant par expropriation (après accord formel du concédant),
  - **assister le concédant pour l'application de son droit de préemption commercial pour les acquisitions de fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés (Article L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), notamment par l'analyse des déclarations de cessions, enquêtes, assistance pour la saisine du juge judiciaire en vue de la fixation des prix, rédaction et mise en œuvre du cahier des charges, assistance à l'appel à candidature pour rétrocession, assistance en cas de mise en location-gérance,**
  - faire réaliser des travaux de réhabilitation d'immeubles qu'il aura acquis ou pris à bail à réhabilitation,
  - procéder à la vente, à la location ou à la préservation des biens acquis dans le cadre de la concession, étant toutefois précisé que tout acquéreur devra préalablement être agréé par l'assemblée délibérante du concédant.
- A utiliser les données nécessaires à la réalisation de ses missions, conformément au contrat de sous-traitance RGPD ci-après annexé. A ce titre, la convention permet à la SPLA d'utiliser certaines données personnelles pour l'exercice de ses missions (en particulier pour la réalisation du diagnostic vigilance bâti centre-ville), et ce dans les conditions définies ci-après annexées**

### 2.2.2 Recyclage foncier

Le concessionnaire définira le programme de réhabilitation et/ou de reconstruction.

Pour ce faire, il mènera toutes les études et investigations préalables à l'élaboration du projet, et les traduira sous forme de cahier des charges de cession.

En accord avec le concédant, il déterminera **la stratégie d'intervention et identifiera les biens à acquérir.**

Sur décision prise en accord avec le concédant en fonction du cadre de la mission, le concessionnaire pourra :

- acquérir les biens à l'amiable ou par exercice de prérogatives de puissance publique,
- les gérer,
- assurer la libération des locaux par le relogement des occupants, si possible et à leur demande au plus près de leur quartier d'origine, en concertation avec le concédant
- déterminer avec les services compétents les contraintes archéologiques (moyens à mettre en œuvre, délais...),
- élaborer si besoin avec l'assistance d'un homme de l'art, un dossier d'autorisation de démolir permettant de répondre aux enjeux des opérations.

Il procédera pour y parvenir aux investigations nécessaires (levés géomètre, sondages, évacuations d'encombrants,...),

- démolir les bâtiments existants dont la destruction s'avérerait nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le concessionnaire pilotera donc des opérations de recyclage foncier, en concertation avec la Commune sur la base d'une programmation prévisionnelle et d'une estimation du déficit potentiellement engendré par l'opération.

Le concessionnaire assurera la gestion et la mise en sécurité du foncier jusqu'au terme de ses obligations de propriétaire.

### 2.3 Suivi des autorisations administratives

Le concessionnaire s'engage à respecter les procédures liées aux autorisations administratives nécessaires à la poursuite de sa mission, dans un esprit de parfaite information, tant du concédant que des personnes (propriétaires, locataires, investisseurs... ) concernées.

#### 2.3.1 La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Il est précisé que seuls les travaux de remise en état, déclarés d'utilité publique, pourront, après notification, être imposés, aux propriétaires des immeubles concernés, qui devront alors les mettre en œuvre dans les délais fixés par ladite notification et sous le contrôle du concessionnaire

Dans le cas contraire, la procédure d'expropriation pourra être engagée.

Tous les propriétaires et locataires concernés devront être informés individuellement par le concessionnaire des procédures mises en place.

Le concessionnaire s'attachera pour la conduite des DUP, à porter une attention particulière à la bonne information de la population et tout particulièrement des propriétaires et locataires directement concernés.

Deux types de dossiers de DUP devront être constitués :

- dossier de DUP Aménagement dans le cas des actions de recyclage foncier,
- **dossier de DUP Prescriptions de Travaux (DUPT)**

Dans les deux cas, le concessionnaire devra :

- constituer le dossier avec, au besoin, l'assistance d'hommes de l'art et obtenir l'arrêté préfectoral,
- obtenir l'ouverture de l'enquête de DUP ou DUPT, et en suivre le déroulement,
- fournir au commissaire enquêteur toutes informations nécessaires,
- notifier les travaux prescrits aux propriétaires concernés.

Les droits et obligations inscrits aux arrêtés préfectoraux d'utilité publique préalablement obtenus par la Commune, seront au moment de l'entrée en vigueur de la présente concession, transférés en tant que de besoin au concessionnaire, sous contrôle de la Collectivité et en accord avec les règles de droit applicables

L'élaboration des dossiers d'enquêtes parcellaires, sera prise en charge par le concessionnaire.

Préalablement, les travaux de réhabilitation seront définis par le concessionnaire, au besoin, en ayant recours à des hommes de l'art.

C'est dans le cadre de cette enquête que les travaux de **rénovation immobilière** ainsi que leurs délais de réalisation seront notifiés individuellement aux propriétaires par le concessionnaire.

Une information des locataires devra également être réalisée.

Le concessionnaire assurera le suivi de l'enquête auprès des services préfectoraux et du commissaire enquêteur.

Dans ce cadre, il sera notamment chargé d'informer le Commissaire Enquêteur, d'apporter les réponses aux remarques formulées pendant le déroulement de l'enquête, de fournir les réponses aux questions des services préfectoraux.

Dans le cadre de sa mission d'animation, le concessionnaire assistera les propriétaires dans la mise en œuvre des prescriptions de travaux.

### 2.3.2 Acquisition par expropriation

Cette phase a pour objet la désignation des immeubles que le concessionnaire souhaiterait acquérir par le biais d'une procédure d'expropriation.

Elle concernera uniquement les immeubles visés par une acquisition directe, ainsi que les immeubles appartenant à des propriétaires, ayant refusé de mettre en œuvre les travaux imposés (Cf article 2.3.1 supra), ou n'ayant pas respecté les délais prescrits pour réaliser lesdits travaux.

## **2.4 Gestion des biens acquis**

### 2.4.1 Gestion du patrimoine et travaux

Le concessionnaire s'engage à :

- gérer les biens acquis qu'ils soient occupés ou vacants, jusqu'à leur remise ou leur cession,
- prendre toutes dispositions utiles pour mettre un terme aux situations de danger immédiat et assurer la sauvegarde et la protection des biens contre les occupations irrégulières,
- assurer l'entretien de ces biens,
- agir en propriétaire ou copropriétaire responsable,
- faire exécuter tout ou partie des travaux de réhabilitation lorsque le montage le requiert,
- démolir les immeubles si besoin en procédant alors aux études et démarches préalables nécessaires à cette démolition.
- assurer la mise en sécurité et la mise en état des sols, les rendre propres à la construction,
- en accord avec le programme défini et le concédant, préparer les immeubles, études et travaux nécessaires à la réhabilitation et au positionnement d'investisseurs potentiels,
- déterminer les conditions de cession ou de location, conseiller les acquéreurs sur les plans technique, administratif, juridique et financier ; à ce titre, l'aménageur coordonnera les opérations avec les architectes d'opération (plan de masse, volume,...).

### 2.4.2 Relogement des occupants pour les biens acquis

Le concessionnaire s'engage à :

- préparer les dossiers de relogement définitif des occupants des logements acquis. Si nécessaire, des relogements provisoires pourront être mis en œuvre.
- engager les procédures d'indemnisation ou de relogement des occupants des locaux commerciaux acquis dans des immeubles destinés au recyclage, si leur libération est nécessaire,
- mettre en place une gestion locative adaptée aux locataires, en lien avec les travailleurs sociaux référents le cas échéant, entre l'acquisition des biens immobiliers occupés et le relogement définitif des locataires.

### 2.4.3 Commercialisation

Il est rappelé que les propriétés acquises par le concessionnaire durant le contrat de concession, sont destinées à être commercialisées auprès de différents acquéreurs tels que des bailleurs sociaux, des investisseurs, des accédants à la propriété ou de tout autre aménageur privé ou public.

Sur décision prise en accord avec la Commune, l'aménageur organisera la commercialisation optimale des terrains libérés et immeubles recyclés :

- soit avant travaux, sur cahier des charges validé par la Commune (cf. article 15) : auprès d'investisseurs (promoteurs, bailleurs sociaux, propriétaires occupants) prenant engagement de procéder aux travaux de construction prévus,
- soit sur plans : dans le cadre de contrats de Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), ou le cas échéant de Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA),
- soit après réalisation de tout ou partie des travaux construction ou de réhabilitation

Etant une nouvelle fois rappelé que tout acquéreur devra être préalablement agréé par l'assemblée délibérante du concédant.

### 2.5. Gestion administrative, financière et comptable de l'opération

L'aménageur s'engage à :

- gérer d'un point de vue administratif, juridique, financier et fiscal les contrats de vente, de concession d'usage, de location d'immeubles bâtis jusqu'à la signature des actes authentiques correspondants,
- réaliser un compte rendu annuel à la Collectivité concédante sur l'avancée des projets, élaboration des programmes, signature des actes authentiques...,
- établir le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération, et déterminer les tranches financières opérationnelles de l'opération,
- préparer notamment les bilans prévisionnels, plans de trésorerie, comptes rendus annuels, notamment financiers de l'opération, avec l'ensemble des documents et justificatifs s'y rapportant,
- tenir la comptabilité de façon à faire apparaître les comptes propres à l'opération, objet du présent contrat,
- mobiliser les financements publics dans le respect de la réglementation applicable, y compris en fournissant tous les documents nécessaires à la constitution des dossiers de demande de subvention et à leur versement effectif,
- prendre en charge une tâche d'accueil et de conseil des usagers,
- effectuer les opérations liées à la clôture de l'opération,

### 2.6. Gestion et conduite de l'opération

Conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, le concessionnaire est tenu d'assurer la gestion et la coordination de l'opération, ainsi que la réalisation des études correspondantes et d'assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

D'une manière générale, l'aménageur devra assurer :

- les études nécessaires, excepté celles déjà réalisées avant la signature de la présente concession,
- la commercialisation,
- les tâches de gestion et la coordination, indispensables, à la bonne fin de l'opération. »

### **ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.5 DE LA CONVENTION « CALENDRIER DE REALISATION ».**

Le dernier alinéa de l'article 5.5 est ainsi rédigé :

« Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération sera réexaminé chaque année lors de la présentation du CRACL (Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale) de l'opération. »

L'ARTICLE 5.5 – CALENDRIER DE REALISATION est modifié ainsi qu'il suit :

« Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération sera réexaminé chaque année lors de la présentation du CRFA (Compte-Rendu Financier Annuel) de l'opération. »

### **ARTICLE 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2 DE LA CONVENTION « DEROULEMENT DES ETUDES »**

L'article 6.2 est ainsi rédigé :

« Les études de mise en œuvre seront menées par le concessionnaire, en concertation étroite avec les services communaux aux nombres desquels figurent sans que cette liste ne soit limitative, la coordination aménagement urbain, les services techniques, les services d'urbanismes, la DEJC

Etant expressément précisé, que dans un souci de cohérence le concessionnaire s'oblige à adresser copie immédiate et concomitante de tous les échanges qu'il serait amené à nouer avec les services de la Ville, au service de la Coordination et de l'Aménagement Urbain. »

L'ARTICLE 6.2 DE LA CONVENTION - DEROULEMENT DES ETUDES est modifié ainsi qu'il suit :

« Les études de mise en œuvre seront menées par le concessionnaire, en concertation étroite avec les services communaux au nombre desquels figurent, sans que cette liste ne soit limitative, la Direction Aménagement, les services techniques, les services d'urbanismes, la DEJC

Etant expressément précisé, que dans un souci de cohérence le concessionnaire s'oblige à adresser copie immédiate et concomitante de tous les échanges qu'il serait amené à nouer avec les services de la Ville, à la Direction de l'Aménagement. »

### **ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 DE LA CONVENTION « DROITS DE PREEMPTION ET D'EXPROPRIATION »**

L'article 9 est ainsi rédigé :

« 9.1 Délégation du droit de préemption

« Dès lors que la concession d'aménagement deviendra exécutoire au sens de l'article 8.1 des présentes, l'aménageur pourra exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le titre I du Livre II du Code de l'Urbanisme, le tout par délégation de la Collectivité bénéficiaire à l'intérieur du périmètre de l'opération, objet du présent contrat.

Une délégation permanente de ce droit au concessionnaire pourra être accordée pour les secteurs en DUP Travaux, pour le reste elle sera octroyée par la Collectivité territoriale à l'aménageur au cas par cas.

9.2 Expropriation

Dès lors que la concession d'aménagement deviendra exécutoire au sens de l'article 8.1 des présentes, le concédant pourra après autorisation de son organe délibérant déléguer au concessionnaire le bénéfice du droit d'expropriation selon les conditions prévues par la loi.

Dans cette hypothèse, le droit d'expropriation pourra être exercé dans les limites de la déclaration d'utilité publique qui aura été le cas échéant prononcée.

A défaut de délégation du droit d'expropriation, au cas où des accords amiables ne pourraient pas être conclus entre l'aménageur et une partie des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre, la Commune d'Aix-en-Provence s'engage à mettre en œuvre sans délai la procédure d'expropriation de ces biens pour cause d'utilité publique.

Les terrains et immeubles ainsi expropriés seront ensuite cédés sans délai à l'aménageur à leur prix d'acquisition augmenté des indemnités accessoires et des frais annexes.

### 9.3 Information du concédant sur les préemptions et expropriations

Le concessionnaire devra établir et présenter chaque année au concédant, au plus tard le 30 juin un rapport spécial, sur les conditions de mise en œuvre des prérogatives de puissance publique exercées en rendant compte, tant des procédures d'expropriation conduites, que des conséquences matérielle, juridique et financière de l'exercice du droit de préemption.

Ce rapport spécial sera établi selon les mêmes conditions que le compte-rendu annuel.

Le concessionnaire ne pourra en aucune manière être tenu pour responsable d'un éventuel retard de l'opération qui résulterait d'une dévolution tardive du droit d'expropriation par la Commune d'Aix en Provence, ou d'une rétrocession tardive d'un immeuble exproprié.

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, acquis antérieurement par le concédant, en vertu du droit de préemption ou d'expropriation seront, le cas échéant, cédés de gré à gré au concessionnaire, le prix de cession étant égal au prix d'achat majoré des frais exposés par le concédant. »

L'ARTICLE 9 - DROITS DE PREEMPTION ET D'EXPROPRIATION est modifié ainsi qu'il suit :

#### « 9.1 Délégation du droit de préemption

**Le concessionnaire est autorisé à solliciter directement auprès des services de la Métropole Aix-Marseille-Provence la délégation du droit de préemption pour les DIA (déclaration d'Intention d'Aliéner) intervenant dans le périmètre opérationnel objet de la convention d'aménagement ou nécessaires à la réalisation de cette dernière.**

**Dès attribution de cette délégation,** il pourra exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le Titre 1er du livre II du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur du périmètre de la zone et toute autre emprise nécessaire à la réalisation de l'opération objet du présent contrat et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.»

Les autres paragraphes de l'article 9 (9.2 et 9.3) restent inchangés.

### **ARTICLE 6 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 DE LA CONVENTION « INFORMATION DES ACQUEREURS »**

L'article 14 est ainsi rédigé :

« Dans le cadre des cessions, le concessionnaire est tenu d'informer chaque acquéreur de l'insertion du bien vendu le cas échéant dans le périmètre du PSMV.

De même, à l'occasion de chaque cession, le concessionnaire mentionnera les obligations réglementaires s'imposant à chaque acquéreur dans le cadre des travaux de réhabilitation, notamment au regard :



- du PLU,
- du règlement du Secteur Sauvegardé de la ville,
- des critères de décence, tels que définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002,
- des prescriptions et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction du permis de construire,
- de l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) de prescriptions de travaux de restauration immobilière. »

L'ARTICLE 14 INFORMATION DES ACQUEREURS est modifié ainsi qu'il suit :

« Dans le cadre des cessions, le concessionnaire est tenu d'informer chaque acquéreur de l'insertion du bien vendu le cas échéant dans le périmètre du PSMV.

De même, à l'occasion de chaque cession, le concessionnaire mentionnera les obligations réglementaires s'imposant à chaque acquéreur dans le cadre des travaux de réhabilitation, notamment au regard :

- du PLU puis du PLUi,
- du règlement du Secteur Sauvegardé de la ville,
- des critères de décence, tels que définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002,
- des prescriptions et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- de l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) de prescriptions de travaux »

#### **ARTICLE 7 - DISPOSITIONS FINANCIERES**

L'article 24.6 « Participation de la Commune d'Aix en Provence et d'autres Collectivités publiques au bilan de l'opération » de la convention n'est pas modifié.

Compte tenu des missions qui ont été retirées et celles qui ont été ajoutées, le montant de la participation de la Ville reste fixé selon les modalités déterminées à l'article 24.6 de la convention modifiée par les précédents avenants

Un bilan financier prévisionnel et un plan de trésorerie, tels que définis à l'article l'article 25.1 « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » de la convention sont joints au présent avenant en vue de son actualisation et afin de tenir compte de la modification des missions de l'aménageur, sans modifier le montant total de la participation du concédant (article 24.6) et la rémunération du concessionnaire (article 27).

La diminution des permanences organisées par la SPLA à l'Atelier de la réhabilitation urbaine, la suppression des missions afférentes à l'ORI étant compensées par la gestion du droit de préemption commercial et artisanal, les ressources demeurent globalement équivalentes.

En conséquence, l'article 27 « Rémunération du concessionnaire » de la convention initiale reste inchangé.

**ARTICLE 8 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 3 : « COMPTE PREVISIONNEL DE RESULTAT OPERATIONNEL DE L'AMENAGEUR ».**

L'annexe 3 de la convention est remplacée par les « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » annexés au présent avenant.

**ARTICLE 9 – AJOUT DE L'ANNEXE 4 A LA CONVENTIO : « CLAUSES DE PROTECTION DES DONNÉES - CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE RGPD »**

Afin de définir les conditions d'utilisation et de protection des données personnelles, dans le cadre des différentes missions exercées par la SPLA au regard de la concession, il est ajouté le contrat de sous-traitance RGPD passé entre la SPLA et la Ville d'Aix-en-Provence, annexés au présent avenant.

**ARTICLE 10 – AUTRES DISPOSITIONS.**

Les articles de la convention initiale et ceux modifiés par les avenants 1, 2 et 3 qui ne sont pas modifiés par le présent avenant demeurent inchangés, et le présent avenant sera applicable dès sa notification à la SPLA.

Fait à Aix-en-Provence, le

*En trois exemplaires.*

Pour la Commune d'Aix-en-Provence,

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Le Maire,  
**Sophie JOISSAINS**

Le Président  
**Eric CHEVALIER**

**ANNEXE 1 :**

**REPLACE L'ANNEXE 3 DE LA CONVENTION MODIFIEE DU 05/02/2016**

**COMPTE PREVISIONNEL DE RESULTAT OPERATIONNEL DE L'AMENAGEUR**

CRFA approuvé année 2022

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan	Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bilan	Ecart	
			Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau		
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00	43 786	-2 883 454	-2 512 666	-370 788	-1 700 396	1 154 965	571 753	938 039	1 924 594	5 501	-38 285
	DEPENSES	0,00	23 528 475	9 669 330	8 265 005	1 404 325	2 764 256	2 996 679	2 628 251	1 501 109	3 968 850	23 528 475	0
1	ETUDES	0,00	857 253	474 065	418 283	55 782	120 000	120 000	30 000	30 000	83 188	857 253	0
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	0,00	7 393 652	3 831 234	3 291 095	540 139	1 444 623	1 098 000	961 400	44 243	14 153	7 393 653	1
3	TRAVAUX	0,00	2 045 552	8 055	4 580	3 475	190 694	717 022	593 450	429 965	106 366	2 045 552	0
4	HONORAIRES	0,00	828 498	281 050	208 157	72 893	110 329	145 971	120 568	76 850	93 730	828 498	0
5	FRAIS DIVERS	0,00	315 175	131 054	108 116	22 939	31 000	31 000	31 000	31 000	60 121	315 175	0
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	CHARGES FINANCIERES	0,00	1 304 394	22 938	14 444	8 494	160 000	170 000	170 000	160 000	621 456	1 304 394	0
8	REMUNERATIONS	0,00	10 783 951	4 920 935	4 220 331	700 604	707 610	714 686	721 833	729 051	2 989 836	10 783 951	0
9	Reprise TVA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RECETTES	0,00	23 572 261	6 785 876	5 752 339	1 033 537	1 063 860	4 151 644	3 200 004	2 439 148	5 893 444	23 533 976	-38 285
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	0,00	8 059 871	0	0	0	0	3 072 801	2 122 953	1 346 661	1 517 456	8 059 871	0
2	PARTICIPATIONS	0,00	15 013 924	6 590 695	5 606 596	984 099	998 860	1 013 843	1 029 051	1 044 487	4 336 988	15 013 924	0
3	SUBVENTIONS	0,00	315 417	110 417	85 417	25 000	35 000	35 000	33 000	33 000	39 000	285 417	-30 000
4	AUTRES PRODUITS	0,00	174 423	73 809	51 701	22 108	30 000	30 000	15 000	15 000	0	163 809	-10 614
5	PRODUITS FINANCIERS	0,00	8 626	10 955	8 626	2 329	0	0	0	0	0	10 955	2 329
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Reprise TVA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	FINANCEMENT	0,00	0	3 165 216	2 788 800	376 416	1 500 000	0	0	0	-4 665 216	0	0
	AMORTISSEMENTS	0,00	5 488 800	1 100 000	1 100 000	0	0	0	0	0	4 665 216	5 765 216	276 416
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	0,00	5 488 800	1 100 000	1 100 000	0	0	0	0	0	4 665 216	5 765 216	276 416
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	TRESORERIE (SORTIES)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	MOBILISATIONS	0,00	5 488 800	4 265 216	3 888 800	376 416	1 500 000	0	0	0	0	5 765 216	276 416
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	0,00	5 488 800	4 265 216	3 888 800	376 416	1 500 000	0	0	0	0	5 765 216	276 416
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	TRESORERIE (ENTREES)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TRESORERIE	0,00	0	0	152 617	492 722	81 366	1 236 331	1 808 084	2 746 123	5 501	5 501	0

**ANNEXE 2 :**

**IL EST AJOUTE UNE ANNEXE 4 A LA CONVENTION MODIFIEE DU 05/02/2026**

**CLAUSES DE PROTECTION DES DONNÉES - CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE RGPD**

# CLAUSES DE PROTECTION DES DONNÉES

## CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE RGPD

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Commune d'Aix-en-Provence, enregistrée à l'INSEE sous le numéro SIREN 211300017 et ayant son siège social au Place de l'Hôtel de Ville 13100 AIX-EN-PROVENCE représentée par Madame Sophie Joissains en sa qualité de Maire, ayant tous pouvoirs pour les besoins des présentes.

Ci-après dénommé « **le Client** » ou le « **Responsable de traitement** »,

**D'UNE PART,**

### ET

La SPLA Pays d'Aix Territoires immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 520 668 443, ayant son siège social au 2 Rue Lapierre, représentée par Monsieur Eric CHEVALIER en sa qualité de Président ayant tous pouvoirs pour les besoins des présentes.

Ci-après désignée par le « **Prestataire** » ou le « **Sous-traitant** »,

**D'AUTRE PART,**

### EXPOSÉ

Les présentes clauses RGPD viennent se greffer au Contrat conclu entre les Parties et ont pour objet de garantir leur conformité avec l'article 28, paragraphes 3 et 4, du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

# Table des matières

- SECTION I – DÉFINITIONS ET CHAMPS D’APPLICATION..... 3
  - ARTICLE 1 - DÉFINITIONS..... 3
  - ARTICLE 2 - OBJET ET CHAMP D’APPLICATION ..... 4
  - ARTICLE 3 – INVARIABILITÉ DES CLAUSES & INTERPRÉTATION ..... 4
- SECTION II – OBLIGATIONS DES PARTIES ..... 5
  - ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DES PARTIES ..... 5
  - ARTICLE 5 – ASSISTANCE AU RESPONSABLE DE TRAITEMENT ..... 8
  - ARTICLE 6 – NOTIFICATION DE VIOLATIONS DE DONNÉES..... 8
- SECTION III – DISPOSITIONS FINALES ..... 10
  - ARTICLE 7 – NON-RESPECT DES CLAUSES ET RÉSILIATION ..... 10
  - ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE ..... 10
- ANNEXES..... .11 à 14

## SECTION I – DÉFINITIONS ET CHAMPS D'APPLICATION

### ARTICLE 1 - DÉFINITIONS

Les termes et expressions ci-dessous auront, pour l'application et l'interprétation de la Charte, lorsque leur première lettre apparaît en majuscule la signification qui leur est assignée ci-après :

- « **RGPD** » désigne le Règlement Communautaire n° 2016/679, dit « Règlement Général sur la Protection des Données », adopté par le Parlement Européen le 27 avril 2016, entré en vigueur le 25 mai 2016 et dont les sanctions entreront en application le 25 mai 2018.
- « **LIL** » désigne la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dite également « loi informatique et libertés ».
- « **Législation applicable** » désigne l'ensemble constitué de la LIL et du RGPD.
- « **Donnée à caractère personnel** » ou « **Données** » désigne toute donnée permettant d'identifier directement ou indirectement une personne, comme – par exemple – un nom, prénom, des initiales, des photos, des numéros de badge, une adresse IP.
- « **Personne concernée** » désigne la personne à laquelle se rapportent les données qui font l'objet du Traitement.
- « **Traitement de données à caractère personnel** » ou « **Traitement** » désigne toute opération ou tout ensemble d'opérations portant sur de telles données, quel que soit le procédé utilisé, et notamment la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, ainsi que le verrouillage, l'effacement ou la destruction.
- « **Finalité** » désigne l'objectif poursuivi par le Traitement. Autrement dit, les raisons pour lesquelles les données sont collectées.
- « **Responsable de traitement (ou « RT »)** » désigne la personne physique ou morale, autorité publique, service ou tout autre organisme qui détermine les finalités et les moyens du Traitement.
- « **Sous-traitant (ou « ST »)** » désigne la personne physique ou morale, autorité publique, service ou tout autre organisme qui traite des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement.
- « **CNIL** » désigne la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.



- « **Destinataire des données** » désigne la personne physique ou morale, autorité publique, service ou tout autre organisme qui reçoit communication de Données à caractère personnel, qu'il s'agisse ou non d'un tiers.
- « **DPO** » (de l'anglais « Data Protection Officer ») désigne le délégué à la protection des données, institué par les articles 37 et suivants du RGDP.

## **ARTICLE 2 - OBJET ET CHAMP D'APPLICATION**

Le responsable du traitement et le sous-traitant énumérés à l'annexe I ont accepté ces clauses afin de garantir le respect des dispositions de l'article 28, paragraphes 3 et 4, du règlement (UE) 2016/679 et/ou des dispositions de l'article 29, paragraphes 3 et 4, du règlement (UE) 2018/1725.

- Les présentes clauses s'appliquent au traitement des données à caractère personnel tel que décrit à l'annexe II.
- Les annexes I à IV font partie intégrante des clauses.
- Les présentes clauses sont sans préjudice des obligations auxquelles le responsable du traitement est soumis en vertu du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725.
- Les clauses ne suffisent pas à elles seules pour assurer le respect des obligations relatives aux transferts internationaux conformément au chapitre V du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725 et seront complétées par de nouvelles dispositions, le cas échéant.

## **ARTICLE 3 – INVARIABILITÉ DES CLAUSES & INTERPRÉTATION**

Les parties s'engagent à ne pas modifier les clauses, sauf en ce qui concerne l'ajout d'informations aux annexes ou la mise à jour des informations qui y figurent. Les parties ne sont pour autant pas empêchées d'inclure les clauses contractuelles types définies dans les présentes clauses dans un contrat plus large, ni d'ajouter d'autres clauses ou des garanties supplémentaires, à condition que celles-ci ne contredisent pas, directement ou indirectement, les clauses ou qu'elles ne portent pas atteinte aux libertés et droits fondamentaux des personnes concernées.

Lorsque des termes définis respectivement dans le règlement (UE) 2016/679 ou dans le règlement (UE) 2018/1725 figurent dans les clauses, ils s'entendent comme dans le règlement en question.

Les présentes clauses doivent être lues et interprétées à la lumière des dispositions du règlement (UE) 2016/679 et du règlement (UE) 2018/1725 respectivement.

Les présentes clauses ne doivent pas être interprétées d'une manière contraire aux droits et obligations prévus par le règlement (UE) 2016/679 / le règlement (UE) 2018/1725 ou d'une manière qui porte atteinte aux libertés ou droits fondamentaux des personnes concernées.

## SECTION II – OBLIGATIONS DES PARTIES

### ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DES PARTIES

Les détails des opérations de traitement, et notamment les catégories de données à caractère personnel et les finalités du traitement pour lesquelles les données à caractère personnel sont traitées pour le compte du responsable du traitement, sont précisés à l'annexe II.

#### 4.1. Instructions

Le sous-traitant ne traite les données à caractère personnel que sur instruction documentée du responsable du traitement, à moins qu'il ne soit tenu d'y procéder en vertu du droit de l'Union ou du droit de l'État membre auquel il est soumis. Dans ce cas, le sous-traitant informe le responsable du traitement de cette obligation juridique avant le traitement, sauf si la loi le lui interdit pour des motifs importants d'intérêt public. Des instructions peuvent également être données ultérieurement par le responsable du traitement pendant toute la durée du traitement des données à caractère personnel. Ces instructions doivent toujours être documentées.

Le sous-traitant informe immédiatement le responsable du traitement si, selon lui, une instruction donnée par le responsable du traitement constitue une violation du règlement (UE) 2016/679 / du règlement (UE) 2018/1725 ou d'autres dispositions du droit de l'Union ou du droit des États membres relatives à la protection des données.

#### 4.2. Limitation de la finalité

Le sous-traitant traite les données à caractère personnel uniquement pour la ou les finalités spécifiques du traitement, telles que définies à l'annexe II, sauf instruction complémentaire du responsable du traitement.

#### 4.3. Durée du traitement des données à caractère personnel

Le traitement par le sous-traitant n'a lieu que pendant la durée précisée à l'annexe II. Au terme du Contrat, le Prestataire s'engage, au choix du Client et dans les plus brefs délais, à :

- Détruire toutes les Données ou
- Renvoyer toutes les Données au Client ou
- Transférer les Données au tiers désigné par le Client.

Le renvoi ou le transfert doit s'accompagner de la destruction de toutes les copies existantes des Données dans les systèmes d'information du Prestataire. Une fois détruites, le Prestataire doit justifier par écrit de cette destruction au Client.

#### 4.4. Sécurité du traitement

Le sous-traitant met au moins en œuvre les mesures techniques et organisationnelles précisées à

l'annexe III pour assurer la sécurité des données à caractère personnel. Figure parmi ces mesures la protection des données contre toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès non autorisé à de telles données (violation de données à caractère personnel).

Lors de l'évaluation du niveau de sécurité approprié, les parties tiennent dûment compte de l'état des connaissances, des coûts de mise en œuvre et de la nature, de la portée, du contexte et des finalités du traitement, ainsi que des risques pour les personnes concernées.

Le sous-traitant n'accorde aux membres de son personnel l'accès aux données à caractère personnel faisant l'objet du traitement que dans la mesure strictement nécessaire à l'exécution, à la gestion et au suivi du contrat. Le sous-traitant veille à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité.

#### **4.5. Données sensibles**

Si le traitement porte sur des données à caractère personnel révélant l'origine raciale ou ethnique, les opinions politiques, les convictions religieuses ou philosophiques ou l'appartenance syndicale, ainsi que des données génétiques ou des données biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique, des données concernant la santé ou des données concernant la vie sexuelle ou l'orientation sexuelle d'une personne physique, ou des données relatives aux condamnations pénales et aux infractions («données sensibles»), le sous-traitant applique des limitations spécifiques et/ou des garanties supplémentaires.

#### **4.6. Documentation et conformité**

Les parties doivent pouvoir démontrer la conformité avec les présentes clauses.

Le sous-traitant traite de manière rapide et adéquate les demandes du responsable du traitement concernant le traitement des données conformément aux présentes clauses.

Le sous-traitant met à la disposition du responsable du traitement toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations énoncées dans les présentes clauses et découlant directement du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725. À la demande du responsable du traitement, le sous-traitant permet également la réalisation d'audits des activités de traitement couvertes par les présentes clauses et y contribue, à intervalles raisonnables ou en présence d'indices de non-conformité. Lorsqu'il décide d'un examen ou d'un audit, le responsable du traitement peut tenir compte des certifications pertinentes en possession du sous-traitant.

Le responsable du traitement peut décider de procéder lui-même à l'audit ou de mandater un auditeur indépendant. Les audits peuvent également comprendre des inspections dans les locaux ou les installations physiques du sous-traitant et sont, le cas échéant, effectués moyennant un préavis raisonnable.

Les parties mettent à la disposition de l'autorité de contrôle compétente/des autorités de contrôle compétentes, dès que celles-ci en font la demande, les informations énoncées dans la présente clause, y compris les résultats de tout audit.

#### **4.7. Recours à des sous-traitants ultérieurs**

Le sous-traitant dispose de l'autorisation générale du responsable du traitement pour ce qui est du recrutement de sous-traitants ultérieurs sur la base d'une liste convenue. Le sous-traitant informe spécifiquement par écrit le responsable du traitement de tout projet de modification de cette liste par l'ajout ou le remplacement de sous-traitants ultérieurs dans un délai de 15 jours donnant ainsi au responsable du traitement suffisamment de temps pour pouvoir s'opposer à ces changements avant le recrutement du ou des sous-traitants ultérieurs concernés. Le sous-traitant fournit au responsable du traitement les informations nécessaires pour lui permettre d'exercer son droit d'opposition.

Lorsque le sous-traitant recrute un sous-traitant ultérieur pour mener des activités de traitement spécifiques (pour le compte du responsable du traitement), il le fait au moyen d'un contrat qui impose au sous-traitant ultérieur, en substance, les mêmes obligations en matière de protection des données que celles imposées au sous-traitant en vertu des présentes clauses. Le sous-traitant veille à ce que le sous-traitant ultérieur respecte les obligations auxquelles il est lui-même soumis en vertu des présentes clauses et du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725.

À la demande du responsable du traitement, le sous-traitant lui fournit une copie de ce contrat conclu avec le sous-traitant ultérieur et de toute modification qui y est apportée ultérieurement. Dans la mesure nécessaire à la protection des secrets d'affaires ou d'autres informations confidentielles, y compris les données à caractère personnel, le sous-traitant peut expurger le texte du contrat avant d'en diffuser une copie.

Le sous-traitant demeure pleinement responsable, à l'égard du responsable du traitement, de l'exécution des obligations du sous-traitant ultérieur conformément au contrat conclu avec le sous-traitant ultérieur. Le sous-traitant informe le responsable du traitement de tout manquement du sous-traitant ultérieur à ses obligations contractuelles.

Le sous-traitant convient avec le sous-traitant ultérieur d'une clause du tiers bénéficiaire selon laquelle, dans le cas où le sous-traitant a matériellement disparu, a cessé d'exister en droit ou est devenu insolvable, le responsable du traitement a le droit de résilier le contrat conclu avec le sous-traitant ultérieur et de donner instruction au sous-traitant ultérieur d'effacer ou de renvoyer les données à caractère personnel.

#### **4.8. Transferts internationaux**

Tout transfert de données vers un pays tiers ou une organisation internationale par le sous-traitant n'est effectué que sur la base d'instructions documentées du responsable du traitement ou afin de satisfaire à une exigence spécifique du droit de l'Union ou du droit de l'État membre à laquelle le sous-traitant est soumis et s'effectue conformément au chapitre V du règlement (UE) 2016/679 ou du règlement (UE) 2018/1725.

Le responsable du traitement convient que lorsque le sous-traitant recrute un sous-traitant ultérieur conformément à la clause 4.7 pour mener des activités de traitement spécifiques (pour le compte du responsable du traitement) et que ces activités de traitement impliquent un transfert de données à caractère personnel au sens du chapitre V du règlement (UE) 2016/679, le sous-traitant et le sous-traitant ultérieur peuvent garantir le respect du chapitre V du règlement (UE) 2016/679 en utilisant les clauses contractuelles types adoptées par la Commission sur la base de l'article 46, paragraphe 2, du règlement (UE) 2016/679, pour autant que les conditions d'utilisation

de ces clauses contractuelles types soient remplies.

## **ARTICLE 5 – ASSISTANCE AU RESPONSABLE DE TRAITEMENT**

Le sous-traitant informe sans délai le responsable du traitement de toute demande qu'il a reçue de la part de la personne concernée par le biais de l'adresse de contact suivante : [dpo-mairieaixenprovence@agencergpd.eu](mailto:dpo-mairieaixenprovence@agencergpd.eu). Il ne donne pas lui-même suite à cette demande, à moins que le responsable du traitement des données ne l'y ait autorisé.

Le sous-traitant prête assistance au responsable du traitement pour ce qui est de remplir l'obligation qui lui incombe de répondre aux demandes des personnes concernées d'exercer leurs droits, en tenant compte de la nature du traitement. Dans l'exécution de ses obligations, le sous-traitant se conforme aux instructions du responsable du traitement.

Outre l'obligation incombant au sous-traitant d'assister le responsable du traitement, le sous-traitant aide en outre le responsable du traitement à garantir le respect des obligations suivantes, compte tenu de la nature du traitement et des informations dont dispose le sous-traitant :

- L'obligation de procéder à une évaluation de l'incidence des opérations de traitement envisagées sur la protection des données à caractère personnel (« analyse d'impact relative à la protection des données ») lorsqu'un type de traitement est susceptible de présenter un risque élevé pour les droits et libertés des personnes physiques ;
- L'obligation de consulter l'autorité de contrôle compétente/les autorités de contrôle compétentes préalablement au traitement lorsqu'une analyse d'impact relative à la protection des données indique que le traitement présenterait un risque élevé si le responsable du traitement ne prenait pas de mesures pour atténuer le risque ;
- L'obligation de veiller à ce que les données à caractère personnel soient exactes et à jour, en informant sans délai le responsable du traitement si le sous-traitant apprend que les données à caractère personnel qu'il traite sont inexactes ou sont devenues obsolètes ;
- Les obligations prévues à l'article 32 du règlement (UE) 2016/679 ;
- Les parties définissent à l'annexe III les mesures techniques et organisationnelles appropriées par lesquelles le sous-traitant est tenu de prêter assistance au responsable du traitement dans l'application de la présente clause, ainsi que la portée et l'étendue de l'assistance requise.

## **ARTICLE 6 – NOTIFICATION DE VIOLATIONS DE DONNÉES**

En cas de violation de données à caractère personnel, le sous-traitant coopère avec le responsable du traitement et lui prête assistance aux fins de la mise en conformité avec les obligations qui lui incombent en vertu des articles 33 et 34 du règlement (UE) 2016/679 ou des articles 34 et 35 du règlement (UE) 2018/1725, selon celui qui est applicable, en tenant compte de la nature du traitement et des informations dont dispose le sous-traitant. Le Prestataire s'engage à notifier au Client toute violation de Données dans un délai maximum de 24 heures après en avoir eu connaissance par le biais de l'adresse de contact suivante : [dpo-mairieaixenprovence@agencergpd.eu](mailto:dpo-mairieaixenprovence@agencergpd.eu).

## **6.1. Violation de données en rapport avec des données traitées par le responsable de traitement**

En cas de violation de données à caractère personnel en rapport avec des données traitées par le responsable du traitement, le sous-traitant prête assistance au responsable du traitement :

- Aux fins de la notification de la violation de données à caractère personnel à l'autorité de contrôle compétente/aux autorités de contrôle compétentes, dans les meilleurs délais après que le responsable du traitement en a eu connaissance, le cas échéant (sauf si la violation de données à caractère personnel est peu susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques) ;
- Aux fins de l'obtention des informations suivantes qui, conformément à l'article 33, paragraphe 3, du règlement (UE) 2016/679, doivent figurer dans la notification du responsable du traitement, et inclure, au moins :
  1. La nature des données à caractère personnel, y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
  2. Les conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
  3. Les mesures prises ou les mesures que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Lorsque, et dans la mesure où, il n'est pas possible de fournir toutes les informations en même temps, la notification initiale contient les informations disponibles à ce moment-là et, à mesure qu'elles deviennent disponibles, des informations supplémentaires sont communiquées par la suite dans les meilleurs délais.

- Aux fins de la satisfaction, conformément à l'article 34 du règlement (UE) 2016/679 de l'obligation de communiquer dans les meilleurs délais la violation de données à caractère personnel à la personne concernée, lorsque la violation de données à caractère personnel est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés des personnes physiques.

## **6.2. Violation de données en rapport avec des données traitées par le sous-traitant**

En cas de violation de données à caractère personnel en rapport avec des données traitées par le sous-traitant, celui-ci en informe le responsable du traitement dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance. Cette notification contient au moins :

1. Une description de la nature de la violation constatée (y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et d'enregistrements de données à caractère personnel concernés) ;
2. Les coordonnées d'un point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues au sujet de la violation de données à caractère personnel ;
3. Les conséquences probables et les mesures prises ou les mesures qu'il est proposé de prendre pour remédier à la violation, y compris pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Lorsque, et dans la mesure où, il n'est pas possible de fournir toutes les informations en même temps, la notification initiale contient les informations disponibles à ce moment-là et, à mesure qu'elles deviennent disponibles, des informations supplémentaires sont communiquées par la suite dans les meilleurs délais.

## SECTION III – DISPOSITIONS FINALES

### ARTICLE 7 – NON-RESPECT DES CLAUSES ET RÉSILIATION

Sans préjudice des dispositions du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725, en cas de manquement du sous-traitant aux obligations qui lui incombent en vertu des présentes clauses, le responsable du traitement peut donner instruction au sous-traitant de suspendre le traitement des données à caractère personnel jusqu'à ce que ce dernier se soit conformé aux présentes clauses ou jusqu'à ce que le contrat soit résilié. Le sous-traitant informe rapidement le responsable du traitement s'il n'est pas en mesure de se conformer aux présentes clauses, pour quelque raison que ce soit. Le responsable du traitement est en droit de résilier le contrat dans la mesure où il concerne le traitement de données à caractère personnel conformément aux présentes clauses si :

- Le traitement de données à caractère personnel par le sous-traitant a été suspendu par le responsable du traitement conformément au point a) et le respect des présentes clauses n'est pas rétabli dans un délai raisonnable et, en tout état de cause, dans un délai d'un mois à compter de la suspension ;
- Le sous-traitant est en violation grave ou persistante des présentes clauses ou des obligations qui lui incombent en vertu du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725 ;
- Le sous-traitant ne se conforme pas à une décision contraignante d'une juridiction compétente ou de l'autorité de contrôle compétente/des autorités de contrôle compétentes concernant les obligations qui lui incombent en vertu des présentes clauses ou du règlement (UE) 2016/679 et/ou du règlement (UE) 2018/1725 ;

Le sous-traitant est en droit de résilier le contrat dans la mesure où il concerne le traitement de données à caractère personnel en vertu des présentes clauses lorsque, après avoir informé le responsable du traitement que ses instructions enfreignent les exigences juridiques applicables conformément à la clause 7.1, point b), le responsable du traitement insiste pour que ses instructions soient suivies. À la suite de la résiliation du contrat, le sous-traitant supprime, selon le choix du responsable du traitement, toutes les données à caractère personnel traitées pour le compte du responsable du traitement et certifie auprès de celui-ci qu'il a procédé à cette suppression, ou renvoie toutes les données à caractère personnel au responsable du traitement et détruit les copies existantes, à moins que le droit de l'Union ou le droit national n'impose de les conserver plus longtemps. Le sous-traitant continue de veiller à la conformité aux présentes clauses jusqu'à la suppression ou à la restitution des données.

### ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Le présent contrat est régi par le droit français. Il doit être appliqué et interprété conformément à ce droit. En cas de litige, le tribunal compétent pour en statuer est le tribunal de Marseille. Paraphe sur chaque page, y compris les pages en annexe,

Fait en deux exemplaires originaux à Aix en Provence Le

**Le Responsable de traitement :**  
Commune d'Aix-en-Provence ;  
Représentée légalement par :  
**JOISSAINS** Sophie,  
Maire

**Le Sous-traitant :**  
SPLA Pays d'Aix Territoires  
Représentée légalement par :  
**CHEVALIER** Eric,  
Président

## ANNEXE I – Liste des parties

**Responsable du traitement** : Jennifer FLAMME Chef de Service SIG, Drones et Innovations  
Fabrice BARBEAU – DPO

Nom : Commune d'Aix-en-Provence

Adresse : Place de l'Hôtel de Ville 13100 AIX-EN-PROVENCE

Nom, fonction et coordonnées de la personne de contact :

Madame Jennifer FLAMME .....

Signature et date d'adhésion : .....

**Sous-traitant** : [*Identité et coordonnées du sous-traitant et, le cas échéant, du délégué à la protection des données du sous- traitant*]

Nom : ... SPLA Pays d'Aix Territoires. ....

Adresse : .2 Rue Lapierre 13100 AIX EN PROVENCE .....

Nom, fonction et coordonnées de la personne de contact : Monsieur Eric CHEVALIER Président de la SPLA Pays d'Aix Territoires et Monsieur Nicolas COURTIER Délégué à la Protection des Données – DPO mutualisé.

Signature et date d'adhésion : .....

—



## ANNEXE II – Description du traitement

Catégories de personnes concernées dont les données à caractère personnel sont traitées :

Propriétaires, syndics de copropriétés, gestionnaire de biens, offices notariaux. . . . .

Catégories de données à caractère personnel traitées :

L'identification des personnes devant être contactées, limitée aux noms et aux prénoms, et aux coordonnées de contacts.

Les données sensibles traitées (le cas échéant) et les limitations ou garanties appliquées qui tiennent pleinement compte de la nature des données et des risques encourus, tels que, par exemple, la limitation stricte de la finalité, les restrictions des accès (y compris l'accès réservé uniquement au personnel ayant suivi une formation spécialisée), la tenue d'un registre de l'accès aux données, les restrictions applicables aux transferts ultérieurs ou les mesures de sécurité supplémentaires :

.RAS. .

Nature du traitement :

Analyse et diagnostic visuel portant sur 2 800 bâtiments anciens du centre-ville.

La SPLA diffusera un courrier d'information sur la démarche. Une évaluation par drone sera faite sur les toitures et les façades permettant d'identifier des désordres ou des dégâts. L'opérateur de drone veillera à n'enregistrer aucune image permettant d'identifier une personne et d'une manière générale à ne pas enregistrer si des personnes se placent dans le champ de vision de la caméra de son appareil.

La SPLA réalisera une première analyse des bâtiments pour identifier le niveau de dégradation du bâti. En fonction du niveau de dégradation, la SPLA informera par courrier les propriétaires concernés en formulant des préconisations de travaux à réaliser ou sollicitera des investigations complémentaires dans les parties communes de l'immeuble.

Finalité(s) pour laquelle (lesquelles) les données à caractère personnel sont traitées pour le compte du responsable du traitement :

Diagnostic de vigilance du bâti du centre-ville d'Aix-en-Provence avec comme objectif une campagne d'information et de communication auprès des propriétaires.

Durée du traitement :

Durée de la concession

Pour le traitement par les sous-traitants (ultérieurs), préciser également l'objet, la nature et la durée du traitement.

La SPLA Pays d'Aix Territoires ne pourra sous-traiter l'exécution des prestations à une autre société, ni procéder à une cession de marché sans l'autorisation préalable écrite du responsable de traitement qui se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées par la SPLA Pays d'Aix Territoires.

---

## ANNEXE III – Mesures techniques et organisationnelles

### NOTE EXPLICATIVE :

Les mesures techniques et organisationnelles doivent faire l'objet d'une description concrète, et non pas générique.

Description des mesures de sécurité techniques et organisationnelles mises en œuvre par le ou les sous-traitants (y compris toute certification pertinente) visant à garantir un niveau de sécurité approprié, compte tenu de la nature, de la portée, du contexte et de la finalité du traitement, ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes physiques.

#### *Exemples de mesures possibles :*

- Mesures de pseudonymisation et de chiffrement des données à caractère personnel ;
- Mesures visant à garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement ;
- Mesures assurant de disposer de moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;
- Procédures visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement ;
- Mesures d'identification et d'autorisation de l'utilisateur ; mesures de protection des données pendant la transmission ; mesures de protection des données pendant le stockage ;
- Mesures visant à garantir la sécurité physique des sites où les données à caractère personnel sont traitées ; mesures visant à garantir l'enregistrement des événements ;
- Mesures visant à assurer la configuration des systèmes, y compris la configuration par défaut ; mesures de gouvernance et de gestion de l'informatique interne et de la sécurité informatique ; mesures de certification/assurance des procédés et produits ;
- Mesures visant à garantir la minimisation des données ; mesures visant à garantir la qualité des données ; mesures visant à garantir une conservation limitée des données ; mesures visant à garantir la responsabilité ;
- Mesures permettant la portabilité des données et garantissant l'effacement.

Pour les transferts vers des sous-traitants (ultérieurs), décrire également les mesures techniques et organisationnelles spécifiques que doit prendre le sous-traitant (ultérieur) pour être en mesure de prêter assistance au responsable du traitement.

Description des mesures techniques et organisationnelles spécifiques que le sous-traitant doit prendre pour pouvoir prêter assistance au responsable du traitement.

---

# SANS OBJET

## ANNEXE IV – Liste de sous-traitants ultérieurs

La présente annexe doit être complétée en cas d'autorisation spécifique de sous-traitants ultérieurs [clause 4.7].

Le responsable du traitement a autorisé le recours aux sous-traitants ultérieurs suivants :

Sous-traitant ultérieur n°1.

Nom : .....

Adresse : .....  
.....

Nom, fonction et coordonnées de la personne de contact : .....

Description du traitement (y compris une délimitation claire des responsabilités dans le cas où plusieurs sous-traitants ultérieurs sont autorisés) : .....  
.....

Sous-traitant ultérieur n°2.

Nom : .....

Adresse : .....  
.....

Nom, fonction et coordonnées de la personne de contact : .....

Description du traitement (y compris une délimitation claire des responsabilités dans le cas où plusieurs sous-traitants ultérieurs sont autorisés) : .....  
.....

---