

Ville de
Peymeinade



AVENANT N° 2 au Traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Espace Lebon »

Entre

La société **SAGEM** Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 23 588 880,00 Euros, dont le siège social est situé à La Garde (83130), Hôtel de Ville et les bureaux 132 rue Le Corbusier à La Garde (83130),

Représenté par : Monsieur Charles IGNATOFF, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du Conseil d'Administration de la SAGEM le 8 août 2017, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

Et

La commune de PEYMEINADE (06530)

Représenté par : Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire de la Commune de PEYMEINADE, spécialement autorisé à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

A – Objet du traité

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L.1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par le présent traité de concession d'aménagement, la Commune de Peymeinade a confié à l'Aménageur « SAGEM » la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC « Espace Lebon » », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2018.

Le contrat de concession signé le 30 mai 2018 a été notifié le 25 juin 2018 à l'aménageur.

Par délibération du 30 mars 2019, le dossier de réalisation de la ZAC « Espace Lebon » a été approuvé.

Par délibération du 15 mars 2023, le dossier de réalisation modifié a été approuvé afin de tenir compte des adaptations de programme demandées par la Collectivité concédante permettant de réduire la densité au profit de la valorisation d'espaces paysagers.

Ces adaptations sont qualifiées de mineures au regard des objectifs du dossier de création et ne remettent pas en cause ces derniers.

Suite à ces évolutions, et compte tenu des recours contentieux sur les permis de construire, il est apparu nécessaire de proroger la durée de la présente concession d'aménagement ainsi que de clarifier la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

B – Objet de l'avenant, modifications introduites

Il s'agit d'opérer les modifications contractuelles suivantes :

ARTICLE 1 : MODIFICATION DU PROGRAMME PREVISIONNEL GLOBAL (ARTICLE 1.2)

- L'article 1.2 du traité de concession initial signé le 30 mai 2018 est modifié comme suit :
 - Le 2^{ème} alinéa est **remplacé par** : Son aménagement doit permettre la réalisation sur une surface de 2,3 hectares, du Programme global des constructions tel que figuré à l'annexe 2 modifiée du présent avenant.
 - Le 3^{ème} alinéa est **remplacé par** : Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexe 3 modifiée par le présent avenant à la concession. Il a été précisé lors du dossier de réalisation modifié approuvé le 15 mars 2023.

Les autres alinéas de l'article 1.2 sont inchangés.

ARTICLE 2 : PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONCESSION – (ARTICLE 4.1)

- La durée de la concession d'aménagement initialement fixée à l'article 4.1, 2ème alinéa à huit années à compter de sa notification, est prorogée de quatre années supplémentaires, soit jusqu'au 25 juin 2030.

ARTICLE 3 : PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION

- L'article 17.4 « Participation de la Collectivité au coût de l'opération » **est remplacé par :**

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant au coût des équipements publics est fixé à 3 000 000 €, TVA en sus.

17.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

a) L'apport par la Collectivité des terrains dont elle est propriétaire, d'une superficie totale d'environ 21 447 m², figurant au cadastre de la Collectivité sous les numéros AE 537, AE 540, AE 268, AE 267, AE 266, AR 290, AR 183, AR 185, AR 186, AE 277, AE 293, AE 418, AE 276, AR 180, AR 161, AR 293, AR 182, AR 295, AR 184, AE 477, AE 278, AE 275, AE 422, AE 274, AR 181 et AE 419 évalués à une valeur de 2 000 000 €. Ces terrains seront apportés à l'opération à la première demande de l'Aménageur.

b) 1 000 000 euros seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées et évaluées aux montants suivants :

➤ 125 000 € par an pour chaque année de la concession pour une durée de huit années à compter de sa notification soit jusqu'au 25 juin 2026, étant entendu que suite à l'obtention de la Subvention octroyée par l'Etat en 2024 au titre du « Fonds verts » , la participation de la Collectivité concédante au coût des équipements de la ZAC demeure inchangée.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies, éventuellement modifié par avenant.

- L'article 17.4.2 « Affectation » **est remplacé par :**

Ce montant de participation de 3 000 000 euros H.T est affecté à la contrepartie de la remise des ouvrages destinés à rester définitivement dans le patrimoine du concédant conformément à l'art 14.1 ci-dessus.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- de participations sur les ouvrages à réaliser, enregistrées comme une créance de la collectivité sur le Concessionnaire,
- et de solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'art 14.8

• La numérotation de l'article 16.4.3 **est remplacé par :** l'article 17.4.3 et dispose : « Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

L'article 21.2 prévoit que « pour les tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur pourra imputer ses charges » selon un pourcentage ou un forfait de rémunération tels que précisé audit article.

Le forfait prévu au 2ème alinéa soit : « Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b et 2g, un montant forfaitaire égal à 10 000 euros par an. » **est complété par :**

« Jusqu'à l'achèvement de la concession, éventuellement prorogée ».

Les autres dispositions du traité restent inchangées.

C – Autres clauses du traité

Toutes les clauses du traité initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de divergence.

D – Signature du titulaire du traité

Nom, prénom et qualité du signataire	Lieu et date de signature	Signature

E – Signature du concessionnaire ou aménageur

A : LA GARDE, le

Signature

F – Notification de l'avenant au titulaire du traité

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A, le

Signature du titulaire

En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du traité.)

En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du traité.)

ANNEXES EVENTUELLES

- ANNEXE 2 du traité de concession modifiée « Programme prévisionnel global des constructions »
- ANNEXE 3 du traité de concession modifiée « Programme des équipements publics à la charge du concessionnaire »
- ANNEXE 5 du traité de concession modifiée : « Echancier » prévisionnel

PROJET