

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
28 SEPTEMBRE 2016****Numéro**

DEL 2016.09.28/148

Le **mercredi 28 septembre 2016** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

Thème : URBANISME 2

Objet : ZAC CŒUR DE VILLE – AVENANT N°1 AU TRAITÉ DE CONCESSION.

Étaient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Convocation

Date : 21/09/2016

Affichage : 21/09/2016

Étaient Représentés :

DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène, MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard, DAVANTURE Bruno pouvoir à GUÉRIN Nicole, ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed, GRYZKA Romain pouvoir à ARMAND Émilie, MUHLACH Catherine pouvoir à MONIER Bruno.

**Nombre de membres
du Conseil Municipal**

En exercice : 33

Présents : 26

**Nombre de
suffrages
exprimés :**

32

Absents-Excusés :

DAERDEN Francine, MARTINEZ Gilles, DAVANTURE Bruno, ROMAIN Manuel, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MUHLACH Catherine.

Secrétaire de Séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Aurélie POYAU

Par délibération n° 2014.12.18/234 en date du 18/12/2014, le conseil municipal a autorisé la signature d'un traité de concession avec l'aménageur, la SPL AREA PACA.

Il incombe au concessionnaire de procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Par délibération n° 2016.06.22/101 en date du 16/06/2016, le conseil municipal a approuvé la cession directe d'un terrain constituant le lot A5 de la ZAC « Cœur de ville » entre la Commune et la SCI « Les Aiglons blancs », et a autorisé Monsieur le Maire à signer l'acte authentique.

Pour rappel, la commune avait signé un compromis de vente avec cet acquéreur avant la signature du Traité de concession. Il a été décidé ensuite, afin de sécuriser les actes notariés, de procéder à une cession directe entre la Commune et la SCI.

Le présent avenant a pour objet de traiter les conséquences financières de la cession directe par la commune, de ce lot.

Le produit de cette cession, initialement prévu dans le Traité de concession, finançant une partie des travaux d'aménagement réalisés dans la ZAC, il est nécessaire de revoir le bilan financier de l'opération.

De fait, il convient de diminuer du bilan de l'opération, en recette, le montant de cette cession et de supprimer en dépense la rémunération initialement prévue du concessionnaire sur cette cession, soit $1\,694\,000\text{ €} \times 1.5\% = -25\,410\text{ €}$

En conséquence, pour équilibrer ce nouveau bilan, il convient d'augmenter la participation financière aux équipements publics de la commune, au coût global de l'opération de la ZAC sur 12 ans, soit :

$6\,000\,000\text{ €} + 1\,694\,000\text{ €} - 25\,410\text{ €} = 7\,668\,590\text{ € HT}$

Il est également proposé un nouvel échéancier de la participation pour les années 2016, 2017, 2018 et 2019.

A ce titre, en 2016, la Commune participera au bilan de l'opération à hauteur de 350 000 € augmenté de 1 668 590 € soit 2 018 590 €.

Il est précisé que la Commune s'engage à reverser, dès l'encaissement effectif sur son compte, le produit de la cession du lot A5 à l'aménageur, soit 1 694 000 € HT.

Pour rappel, le montant initial de la participation aux équipements publics était fixé à 6 M€ HT pour un coût de travaux évalué à 10 M€ HT.

Les autres éléments des articles 16.4 et 20.2 du Traité de concession sont inchangés.

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Traité de concession entre la Commune et la SPL AREA Paca notifié au concessionnaire le 11/02/2015,

Vu les articles 16.4 et 20.2 du Traité de concession,

Vu la délibération n° 2016.06.22/101 en date du 16/06/2016,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- D'accepter les modifications apportées aux articles 16.4 et 20.2 du Traité de concession, et d'approuver l'avenant n°1;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint ou un Conseiller Municipal Délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 24

CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 (PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, MUHLACH Catherine , BREUIL Marc, ARMAND Émilie, DAZIN Florian)

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 11 OCT. 2016
TRANSMIS LE
NOTIFIÉ LE 11 OCT. 2016

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.




AR PREFECTURE

005-210500237-20160928-DEL201609281481-AI
Reçu le 11/10/2016



CONSEIL MUNICIPAL DU 28/09/2016
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
URBANISME 2 N° DEL 2016.09.28/148

ZAC « CŒUR DE VILLE »
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

AVENANT N°1
AU TRAITÉ DE CONCESSION

Concessionnaire
SPL AREA-PACA



Transmis au représentant de l'État par le concédant le ...

Notifié par le concédant au concessionnaire le ...

AR PREFECTURE

005-210500237-20160928-DEL201609281481-AI
Reçu le 11/10/2016

ENTRE

La VILLE DE BRIANCON, sise au 1 rue Aspirant Jan, 05100 Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, agissant en vertu de la délibération N° DEL 2016.09.28/148 du conseil municipal en date du 28 septembre 2016,

Ci-après dénommée par les mots « le Concédant »,

D'UNE PART,

ET

La Société publique locale AREA-PACA au capital de 459 000 Euros, dont le siège social est situé au 29 boulevard Charles Nédélec, 13003 Marseille, inscrite au Registre du Commerce de Marseille sous le numéro 340 206 572 00067,

Représentée par Monsieur Laurent GELLE LACROIX, Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du

Ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

D'AUTRE PART.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Ville de Briançon a confié à sa SPL AREA-PACA la réalisation de la ZAC Cœur de Ville par délibération n°2014.12.18/234 en date du 18 décembre 2014.

Le présent avenant a pour objet de traiter les conséquences financières de la cession directe par le concédant du lot A5.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT**ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT**

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis (article 16 du traité de concession).

Le concédant ayant signé un compromis de vente pour le lot A5 avec la SCI "Les Aiglons Blancs", avant la signature du Traité de concession, il a été décidé, afin de sécuriser les actes notariés, de procéder à une cession directe entre la Commune et la SCI. Cette cession finançant une partie des travaux réalisés sur la ZAC, la Commune s'engage à reverser, dès l'encaissement effectif sur son compte, le produit de la cession à l'aménageur.

De fait, il est nécessaire de revoir le bilan financier de l'opération de la ZAC et de diminuer en recette le montant du produit de cette cession, soit 1 694 000 € HT.

Il convient également de supprimer en dépense, la rémunération initialement prévue du concessionnaire sur cette cession, soit $1\,694\,000\text{ €} \times 1.5\% = - 25\,410\text{ €}$.

En conséquence, pour équilibrer ce nouveau bilan, il convient d'augmenter la participation de la commune au coût global de l'opération de la ZAC sur 12 ans, soit :

$$6\,000\,000\text{ €} + 1\,694\,000\text{ €} - 25\,410\text{ €} = 7\,668\,590\text{ € HT}$$

A ce titre, en 2016, la Commune participera au bilan à hauteur de 350 000 € initialement prévus dans le dossier de réalisation, augmenté de 1 668 590 € soit 2 018 590 €.

Pour rappel, le montant initial de la participation aux équipements publics était fixé à 6 M€ HT pour un coût de travaux évalué à 10 M€ HT.

ARTICLE 2 - PARTICIPATION DU CONCEDANT

L'article 16.4 du traité de concession relatif à la participation du concédant au coût de l'opération est complété comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 7 668 590 € (TVA due en sus au taux en vigueur) au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant.

16.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- L'apport par le concédant des terrains dont elle est propriétaire, d'une superficie totale de 92 845 m², figurant au cadastre du concédant sous les numéros indiqués ci-dessous. Ces terrains seront apportés à l'opération pour une valeur de 1 € avant les premières cessions de lots par le concessionnaire.

Section	Parcelle	Contenance totale (m ²)	Contenance transférée à l'AREA (m ²)
AK	54	672	566
AK	430	17689	15 143
AL	39	2145	146
AL	501	204	204
AM	154	65759	63 831
AM	143	11975	11 975
AM	172	980	980
Total			92 845

- Une participation financière aux équipements publics et à la réalisation du parc urbain pour un montant total de 7 668 590 euros; 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. Le concédant mobilisera l'ensemble des participations et les apportera à l'opération.

Cette somme sera réglée selon l'échéancier suivant :

. exercice 2015 :	500 000 € HT
. exercice 2016 :	2 018 590 € HT
. exercice 2017 :	550 000 € HT
. exercice 2018 :	550 000 € HT
. exercice 2019 :	550 000 € HT
. exercice 2020 :	500 000 € HT
. exercice 2021 :	500 000 € HT
. exercice 2022 :	500 000 € HT
. exercice 2023 :	500 000 € HT
. exercice 2024 :	500 000 € HT
. exercice 2025 :	500 000 € HT
. exercice 2026 :	500 000 € HT

Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant. »

Les autres éléments de l'article 16.4 du traité de concession sont inchangés.

ARTICLE 3 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

L'article 20.2 du traité de concession relatif aux modalités d'imputation des charges du concessionnaire est modifié comme suit :

« Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2f, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 4 % des montants HT fixés dans les actes de

cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail ; le concessionnaire se rémunérera à hauteur de 50% à la signature du compromis de vente et de 50% à la signature de l'acte authentique. Concernant la commercialisation du lot B1 (cinéma) dont les négociations ont été menées par le concédant, le concessionnaire sera rémunéré à hauteur de 1,5% ; **Concernant la commercialisation du lots A5 (résidence séniors) dont les négociations et la cession ont été menées par le concédant, le concessionnaire ne percevra pas de rémunération »**

Les autres éléments de l'article 20.2 du traité de concession sont inchangés.

ARTICLE 4 - LIMITES DE L'AVENANT

Le reste du traité de concession est inchangé.

Fait, en quatre exemplaires originaux, à Briançon le

Pour le concessionnaire,
Laurent GELLE LACROIX,
Directeur Général.

Pour le concédant,
Gérard FROMM,
Maire.




