



DELIBÉRATIONS N°101
CONSEIL MUNICIPAL
DU 06 JUILLET 2022

DEL 2022.07.06/101

Thème :

**ZAC LES QUARTIERS
DU 15/9**

Objet :

**Traité concessif –
avenant n°5 portant
transfert de la
concession en
direction de la SPL
ISERE AMENAGEMENT**

Convocation :

Date : 29/06/2022

Affichage : 29/06/2022

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 29

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 33

Le **mercredi 06 juillet 2022** à 18h00 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 ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENAIRE, Éric PEYTHIEU, Émilie DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Élisabeth FAURE, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Corinne ASCHETTINO, Christian FERRUS, René MICHEL, Marie SOUBRANE, Corinne FAURE-BRAC, Hervé BOULAIS, Yoann LAGIER, Sandrine CORDIER, Christophe OSTI, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Alexis LALANNE, Aurore MARCHAND, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Annie ASTIER-CONVERSET donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM
Christian JULLIEN donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Francine DAERDEN donnant pouvoir à Aurélie POYAU

Absents excusés :

Annie ASTIER-CONVERSET, Christian JULLIEN, Renaud PONS, Francine DAERDEN

Secrétaire de séance :

Émilie DESMOULINS

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_101-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

Rapporteur. Monsieur le Maire

- VU** la délibération n° 2014.12.18/234 du 18 décembre 2014 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » à la SPL AREA PACA ;
- VU** le traité de concession relatif à la ZAC « Coeur de Ville » notifié à la SPL AREA PACA le 11 février 2015 ;
- VU** la délibération n° 2016.09.28/148 du 28 septembre 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- VU** la délibération n° 2021.06.02/102 du 2 juin 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession ;
- VU** la délibération n° 2021.12.08/240 du 8 décembre 2021 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession ;
- VU** la délibération n°21-381 du 23 juillet 2021 par laquelle le conseil régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur décide de la dissolution au 1^{er} janvier 2022 de la Société Publique Locale AREA PACA ;
- VU** la délibération n°21-641 du 17 décembre 2021 par laquelle le conseil régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur décide du report au 31 juillet 2023 de la liquidation de la Société Publique Locale AREA PACA ;
- VU** l'arrêté des comptes provisoire prévisionnel projeté au 31 août 2022, établi en date du 30 juin 2022
- VU** le CRACL de l'exercice 2021 arrêté au 31/12/2021, présenté par l'AREA PACA,
- CONSIDERANT** la volonté de la Ville de poursuivre l'opération de ZAC « Les Quartiers du 15/9 » et dans ce but, qu'elle soit reprise par une autre entité.
- CONSIDERANT** l'entrée au capital de la SPL ISERE AMENAGEMENT de la Ville depuis le 28 juin 2022.

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_101-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

CONSIDERANT le projet d'avenant n°5 au traité de concession de la ZAC « Les Quartiers du 15/9 » portant transfert à la société Isère Aménagement, et notamment les grands principes suivants :

- Reprise par la SPL Isère Aménagement des droits et obligations souscrits par la SPL AREA Région Sud-PACA dans le cadre de la concession d'aménagement, aux conditions prévues dans l'avenant n° 5, et sur la base d'un arrêté des comptes provisoire, puis définitif à la date du 31 août 2022, afin de permettre à la Ville de Briançon et à la SPL Isère Aménagement de disposer d'un état financier et comptable précis ;
- Transfert à la SPL Isère Aménagement des fonciers situés dans le périmètre de la ZAC pour l'euro symbolique (parcelles listées à annexe 2 de l'avenant de transfert) ;
- Transfert à la SPL Isère Aménagement des marchés publics et des engagements contractuels (promesses de vente...) non soldés ;
- Transmission par la SPL AREA Région Sud-PACA d'un dossier de transfert comprenant l'intégralité des pièces de l'opération (contractuelles, administratives, financières, etc.), et d'un dossier technique relatif à l'état des ouvrages exécutés à la date de l'arrêté des comptes ;
- Remboursement des de manière anticipée par AREA et contractualisation de nouveaux emprunts par la SPL Isère Aménagement afin d'assurer le financement de l'opération.

CONSIDERANT l'arrêté des comptes provisoire prévisionnel, projeté au 31/08/2022 établi en juin 2022 et joint au projet d'avenant n°5 ;

CONSIDERANT les travaux de la commission « Urbanisme - Développement économique & Numérique », réunie le 04/07/2022

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_101-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

Ceci expose.

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver l'avenant n° 5 au traité de concession de la ZAC « Les Quartiers du 15/9 » portant transfert à la SPL Isère Aménagement
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 DEL 2022.07.06/101

PUBLIÉE LE : **12 JUIL. 2022**

Le Maire,

Arnaud MURGIA





VILLE DE BRIANÇON

SPL AREA REGION SUD PACA

SPL ISERE AMENAGEMENT

ZAC « Les Quartiers du 15/9 »

Concession d'aménagement

Avenant n° 5

Au traité de concession

Concédant :

Ville de Briançon
Hôtel de Ville
1, rue Aspirant Jan
BP 18
05100 BRIANÇON

Concessionnaire cédant :

AREA Région Sud – Provence-Alpes-Côte d'Azur
29 boulevard Charles Nédelec
CS 90250
13331 MARSEILLE Cedex 03

Concessionnaire cessionnaire :

SPL Isère Aménagement
34 rue Gustave Eiffel
38028 GRENOBLE Cedex 03



Il a préalablement été exposé ce qui suit :

La Ville de Briançon a confié à la SPL AREA Région Sud PACA une concession d'aménagement en date du 11 février 2015, portant sur l'opération de réhabilitation des quartiers militaires du 15/9 dans le cadre d'une ZAC initialement dénommée « Cœur de Ville », puis « Les quartiers du 15/9 » en cours de réalisation.

Cette convention a fait l'objet de 4 avenants :

- avenant n°1 du 13 octobre 2016,
- avenant n°2 du 16 août 2021,
- avenant n°3 du 03 janvier 2022,
- avenant n°4 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2022,

VU la délibération n°21-381 du 23 juillet 2021 par laquelle le conseil régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur décide de la dissolution au 1er janvier 2022 de la Société Publique Locale AREA PACA ;

VU la délibération n°21-641 du 17 décembre 2021 par laquelle le conseil régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur décide du report au 31 juillet 2023 de la liquidation de la Société Publique Locale AREA PACA ;

La Ville de Briançon souhaite que l'opération se poursuive et a décidé de transférer le contrat de concession à un nouveau concessionnaire, la SPL ISERE AMENAGEMENT dont elle est devenue actionnaire à la date du 28 juin 2022, ce que celle-ci a accepté.

Elle a dans ces conditions, demandé aux deux SPL de se rapprocher afin de procéder au transfert de l'opération d'aménagement.

Les parties ont donc décidé de conclure le présent avenant n° 5 à la convention de concession et ses avenants 1, 2, 3 et 4, par lequel la SPL AREA Région Sud – PACA, sous la conduite et à la demande de la Ville de Briançon, cède à la SPL ISERE Aménagement l'ensemble des droits et obligations qu'elle tient de ladite concession d'aménagement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :



prescrites par les articles 207, III, 1 et VI, 2° d e l'annexe II au Code général des impôts s'agissant du transfert d'une universalité totale ou partielle de biens telle que définie au présent avenant de transfert, dans le cadre de la reprise d'une activité ayant vocation à être continuée par la SPL ISERE AMENAGEMENT.

L'apport des fonciers ayant été réalisé à l'euro symbolique par un acte intervenu le 1^{er} février 2017 entre la Ville de Briançon et la SPL AREA, ce transfert des fonciers au profit de la SPL ISERE Aménagement s'effectuera aux mêmes conditions.

La SPL AREA Région Sud PACA s'engage à procéder au remboursement des contrats de prêts souscrits dans le cadre de cette opération, auprès de l'établissement ARKEA, dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de la réception des fonds par la SPL ISERE Aménagement.

2-2. Engagements de la SPL ISERE Aménagement

A compter de la date prévue à l'article 8, la SPL ISERE Aménagement s'engage à :

- reprendre l'ensemble des obligations contractées par la SPL AREA Région Sud – PACA au titre du traité de concession et de ses avenants susvisés, hors les contrats conservés par la SPL AREA ; A ce titre, il est ici précisé que la SPL ISERE Aménagement ne reprend pas les deux contrats de prêts souscrits par la SPL AREA auprès de l'établissement ARKEA.
- se substituer à la SPL AREA Région Sud – PACA dans l'exercice des droits découlant de la concession et de ses avenants.
- organiser auprès de la Collectivité concédante la remise des ouvrages d'ores et déjà achevés à la date des présentes et des ouvrages à venir.

Aucune régularisation ne sera à opérer concernant la TVA ayant grevé la réalisation de ces biens de retour, dans la mesure où le coût de ces biens s'intègre dans le prix de revient global de l'opération d'aménagement donnant lieu à des recettes taxables à la TVA (cession de terrains à bâtir ou d'immeubles neufs), ce, en application des § 187 et 188 de l'instruction administrative 3 A-9-10 issus de la jurisprudence Terrabattir (Conseil d'Etat, 7 mai 1986, n°49911).

Ensemble, les SPL AREA Région Sud PACA et ISERE Aménagement font toute diligence pour que le transfert de l'intégralité des marchés publics listés en annexe, conclus par la SPL AREA Région Sud –



Fait à, le

En trois exemplaires originaux

La Ville de Briançon

La SPL AREA Région Sud – PACA

La SPL ISERE Aménagement

Le Maire,
Arnaud MURGIA

Le Directeur Général
Marc SIRON

Le Directeur Général Délégué
Christian Breuza

PROJET



Ligne	Intitulé	Bilan		Réalisé		PREVISIONNEL					Bilan	
		Approuvé (avenant 3 - dec 21)	2021	Total (cumul au 31.12.2021)	2022		2023	2024	2025	2026	Nouveau - à approuver	Ecart
					JANV-AOÛT	SEPT-DEC						
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-2	1 489 510	-4 138 468	-587 016	3 325 420	-835 223	1 088 890	1 146 396	0	2
	AMORTISSEMENTS			190 005	1 078 940	158 474	161 089	163 747	5 107 025		6 669 275	6 669 275
6000	Emprunts amortissements			190 005	909 665	158 474	161 089	163 747	5 107 025		6 500 000	6 500 000
	ARKEA BRIANÇON 1.5M			190 005	909 665	158 474	161 089	163 747	107 025		1 500 000	
	ARKEA BRIANÇON 5 M								5 000 000		5 000 000	
6100	Avances Etat remboursements											
6200	Avances collectivité remboursements											
6300	Avances Société remboursements			169 275							169 275	169 275
6400	Avances autres opérations remboursements											
6900	Avances autres remboursements											
7600	TVA payée											
	MOBILISATIONS				6 669 275						6 669 275	6 669 275
7000	Emprunts encaissements				6 500 000						6 500 000	6 500 000
	ARKEA BRIANÇON 1.5M				1 500 000						1 500 000	
	ARKEA BRIANÇON 5 M				5 000 000						5 000 000	
7100	Avances Etat encaissements											
7200	Avances collectivité encaissements											
7300	Avances Société encaissements			169 275							169 275	169 275
7400	Avances autres opérations encaissements											
7600	TVA encaissée											
7900	Avances autres encaissements											
	FINANCEMENT			-190 005	5 590 335	-158 474	-161 089	-163 747	-5 107 025		0	0
	TRESORERIE			465 458		-47 825	3 866 825	2 765 971	-1 146 124	272	272	272
	TVA sur dépense	4 354 100	59 816	2 503 339	778 089	494 681	699 623	3 228				4 478 960
	TVA sur recette	4 830 796	275 860	881 616	742 779	1 245 000	597 740	242 759	242 759			3 952 653
	TVA sur financement			902 557								902 557
	TVA période					-35 309	750 319	-101 883	239 531	242 759		1 095 416
	TVA déclarée (CA3)								133 492	242 759		376 251
	Dépenses TTC	28 508 919	449 605	16 222 447	5 079 000	3 394 261	4 523 546	128 133	67 400			29 414 787
	Recettes TTC	28 985 613	2 155 158	10 460 897	4 456 675	7 470 000	3 586 440	1 456 554	1 456 555			28 887 122
	Amortissements		190 005	1 388 940	158 474	161 089	163 747	5 107 025				6 979 275
	Mobilisations		7 881 832									7 881 832
	Clients		1 805 540	17 954 242	390 119							18 344 361
	Acompte			550 000	-550 000							
	Encaissement		805 540	17 444 742	390 619							17 794 361
	Remboursement acompte			-550 000	550 000							
	Reste à encaisser		390 119	390 119	-390 119							
	Fournisseurs		615 135	17 488 784	240 322							17 729 107
	Avance			63 737	-63 737							
	Provision			63 737								
	Règlement		650 737	17 470 704								17 470 704
	Autres déductions		-76 946	76 946	76 946							
	Résorption provision			-63 737	63 737							
	Reste à régler		240 322	240 322	-240 322							
	TRESORERIE PERIODE	476 694	1 190 404	465 458	-513 284	3 914 650	-1 100 853	-3 916 252	1 146 396		272	272
	TRESORERIE CUMUL		465 458		-47 825	3 866 825	2 765 971	-1 865 290	272		272	
1306	282B/09/M - COMPLEMENTAIRE - SIT 3			1 359								1 359



ANNEXE 1bis

Bilan d'aménagement avec arrêté des comptes au 31/08/2022

En conformité avec le CRAC au 31/12/2021 approuvé en Conseil Municipal du 06/07/2022

L'arrêté des comptes au 31 août 2022 est défini selon les principes suivants :

1- Solde d'exploitation :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant le transfert de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date du 31 août 2022, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant le transfert de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la SPL ISERE Aménagement dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil)

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant le transfert de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la SPL ISERE Aménagement des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement ;
- La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

2- Solde des financements :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu sur tous les emprunts ;
- les avances pour remises d'ouvrages consenties par la Collectivité concédante,

EN EMPLOIS :

- Les remboursements en capital effectués par SPL AREA Région Sud – PACA sur les emprunts



ANNEXE 3

Liste des marchés et contrats transférés à ISERE AMENAGEMENT

Marchés à transférer :

Marché de MOE et services :

- Marché de maîtrise d'œuvre : Groupement TPF INGENIERIE - FABRIQUE HetR
- Marché de CSPS : Véritas Construction
- Marché Communication : Exprimer

Marchés de Travaux d'aménagements de la Phase 2

- Lot 1 - VRD – Terrassements -
- Lot 2 - GENIE CIVIL -
- Lot 3 - ESPACES VERTS
- Lot 4 - ECLAIRAGE PUBLIC – Epsig

Les autres marchés seront clôturés par l'AREA PACA

Contrats à transférer :

Convention de raccordement au réseau électrique HTA/BT ZAC « Cœur de Ville » avec la Société Energie Services du Briançonnais (EDSB) du 12 avril 2017



ANNEXE 4

Liste des promesses transférées à ISERE AMENAGEMENT

Promesses de vente à transférer :

PROMOFAR : Compromis de vente à exécutions successives + avenant

ICADE :

- COMPROMIS AREA_ ICADE (Lot A4)
- COMPROMIS AREA_ SNC IP1R (Lot A2)

Liste des engagements à transférer liés aux actes de vente

SCIA B27 (Lot B3) : Cession de créance au profit d'Isère Aménagement inscrit à l'acte de vente du 29 juin 2021 portant sur le paiement différé restant à payer de **50%** du prix, soit la somme de DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (233 79,00 EUR) au plus tard le 29 décembre 2022.

Pour rappel, AREA doit passer les ventes suivantes avant le transfert effectif :

- Lot B2 – vente ICADE
- Lot B4.4 – vente PROMOFAR

Au cas où ces ventes ne se dérouleraient pas avant transfert, les compromis de vente seront transférés à Isère Aménagement.



ANNEXE 5

Composantes du dossier de transfert administratif et Récépissé

Il comprend les éléments suivants :

Contrat de concession :

- Exemplaire signé du contrat de concession et notification
- Avenants n°1 à 4

Dossier de ZAC et dossier administratifs :

- Dossier de création de ZAC approuvé le 18/12/2013 et délibération :
- Dossier de réalisation approuvé le 2 mars 2016 et délibération :
- Arrêtés (Création et réalisation de ZAC, DLE, avis DRAC, DREAL...) :
- Etudes d'impact :

Dossiers techniques :

- Dossier d'AVP de 2015 :
- Dossier PRO de mars 2017 :
- DCE de juillet 2017
- Réception travaux fin 2019 – début 2020 Dernières réserves octobre 2020
- Etudes de sols : Pyrotechniques, sondages géotechniques, pollution... : G1 et G1 complémentaire, rapport hydrocarbures
- Plan d synthèse de phasage de travaux

Pièces foncières :

- Etat foncier à jour (Plan + tableau)
- Actes d'acquisition du foncier par l'AREA et annexes (Servitudes...)
- Plan et actes des cessions réalisées
- Bilan foncier (Références cadastrales)
- Rétrocessions passées ou dossier en préparation (PV Réception travaux, PV de remise aux concessionnaires, DOE, plans dont DWG et dossier de recollement...)

Commercialisation :

- Plan de synthèse commercialisation



ANNEXE 6

Récépissé Dossier technique des ouvrages exécutés

PROJET