



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2015

au 5 Cité de la Traverse - Salle de la Traverse - Poitiers

En vertu des articles L.2131-1, L.5211-2 et L.5211-3 du CGCT, le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers atteste que le présent acte a été affiché, transmis en Préfecture
le
et/ou notifié le
et qu'il est donc exécutoire.
Pour le Président, par délégation,

Secrétaires de séance : Mme RUY-CARPENTIER & M. DEVERGNE

Nbr de membres en exercice : 63

Quorum : 32

Date de la convocation : 13/11/2015

Affichée le : 15/12/2015

Président de séance : Alain CLAEYS, Président

Présents :

BELGSIR El Mustapha, BLUSSEAU Jean-Daniel, BROTTIER Philippe, BURGERES Christine, CHALARD Francis, CHARDONNEAU Jean-Louis, CLEMENT Dominique, CORNU Bernard, CORONAS Patrick, EIDELSTEIN Claude, GERARD Anne, HALLOUMI Abderrazak, HOFNUNG Daniel, JARDIN Florence, KIRCH Olivier, LEY Véronique, LUCAUD Laurent, MORISSEAU Gilles, PELTIER Joëlle, SAUVAGE Corine, SOL Gérard, TANGUY Alain, TRICOT Aurélien, **Membres du Bureau**

ARFEUILLERE Jacques, AUBERT Sylvie, BATAILLE Martine, BLANCHARD Gérald, BOUARD Cendrine, BRILLAUD Jean, CHALLET Louis-Marie, CHAUVIN Jacky, COBERAC Jeannie, COINEAU Dany, COMPTE Jean-Marie, DAIGRE Jacqueline, DELHUMEAU-DIDELOT Stéphanie, DEVERGNE Ludovic, DIVERSAY Michel, FAUGERON Agnès, FRAYSSE Christiane, GARABEDIAN Nicole, GAUBERT Jacqueline, GIRAUD Philippe, JEAN Yves, MARCINIAK Marie-Christine, MORCEAU Francette, PALISSE Philippe, PERRIN Bernard, PERSICO Patricia, PETERLONGO Bernard, PROST Marie-Dolorès, ROUSSEAU Eliane, RUY-CARPENTIER Cécile, SARRAZIN-BAUDOUX Christine, SIRAUT Daniel,
Conseillers communautaires Titulaires

Absents excusés :

FAURY-CHARTIER Michèle, GUERINEAU Diane, MICHELIN Joël, RIMBAULT-RAITIERE Nathalie, ROBLOT Edouard, VALLOIS-ROUET Laurence, VERDIN Alain, **Conseillers communautaires Titulaires**

M. le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée les pouvoirs écrits, de voter en leur nom, donnés par les Conseillers Communautaires empêchés d'assister à la séance, à l'un de leurs collègues, en exécution de l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nom du mandant	Nom du mandataire
HALLOUMI Abderazak (à compter de la 10)	Daniel HOFNUNG
Yves JEAN (à compter de la 10)	Jacqueline GAUBERT
Christine SARRAZIN-BAUDOUX (à compter de la 3)	Francis CHALARD
Eliane ROUSSEAU (à compter de la 2)	Francette MORCEAU
Laurence VALLOIS-ROUET	Christine BURGERES
Diane GUERINEAU	Jean-Daniel BLUSSEAU
Dolorès PROST	Gérald BLANCHARD
Nathalie RIMBAULT-RAITIERE	Laurent LUCAUD

Observations :

Le procès-verbal du Conseil communautaire du 26 juin 2015 a été approuvé.

Le rendu compte des délégations au Président et au Bureau n'a donné lieu à aucune observation : Liste des Arrêtés de Délégation de Pouvoir au Président - Liste des Marchés et leurs avenants - Liste des Délibérations prises par les Bureaux Délibérants des 3 septembre 2015 et 10 décembre 2015.

L'ordre de passage des délibérations en séance : De la 9 à la 10 puis de la 98 à la 101 puis la 59 et 60 puis l'ordre initial a été repris. Départs : Mme ROUSSEAU à la 2 ; Mme SARRAZIN-BAUDOUX à la 3 ; MM. JEAN et HALLOUMI à la 10 ; M. PALISSE à la 24 ; M. TRICOT à la 66 et M. MORISSEAU à la 98.

N°: 25

Date réception Préfecture

Conseil du 11/12/2015	Identifiant : 2015-0403	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
 DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE URBANISME - HABITAT	Titre : Parc Aliénor d'Aquitaine - Avenant n° 1 au traité de concession de la Zone d'Aménagement Concerté République IV sur les communes de Poitiers et de Migné-Auxances - P.J. : Avenant n° 1	
	Etudiée par : Le bureau du 12/11/2015 La commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire du 19/11/2015 La commission Générale et des Finances du 04/12/2015	
	Rapportée par : DOMINIQUE CLEMENT	

Nomenclature Préfecture N° 1 : 2. Urbanisme

Nomenclature Préfecture N° 2 : 1. Documents d urbanisme

Grand Poitiers a confié à la Société d'Equipement du Poitou, la réalisation de l'aménagement et de la commercialisation du Parc Aliénor d'Aquitaine, dans le cadre d'un traité de concession signé en décembre 2014.

Les conditions de réalisation de la maîtrise foncière par l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes ont évolué du fait des procédures d'expropriation en cours. Cela a eu pour effet de différer l'engagement des études topographiques et géotechniques sur site, conduites par la SEP et nécessaires à l'avancement de la constitution du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En conséquence, l'échéance de validation du dossier de réalisation de la ZAC, fixée dans le traité de concession au 31 décembre 2015 au plus tard, est reportée au 30 juin 2016 au plus tard. Le démarrage des travaux est différé d'environ 3 mois.

L'échéance de validation du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) fixée dans le traité de concession au 15 mai 2016 au plus tard, est décalée au 30 juin 2016 au plus tard. La signature des premiers compromis de vente reste envisagée à partir du 3^{ème} trimestre 2016.

Il est donc nécessaire de prendre un avenant n°1 au traité de concession pour modifier l'article portant sur les délais de réalisation des études et les dates de validation du dossier de réalisation de la ZAC et du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT).

Par ailleurs, il convient de mettre en cohérence l'article portant sur la rémunération de l'aménageur avec le calcul de la rémunération tel qu'intégré dans le bilan prévisionnel joint au traité de concession validé le 5 décembre 2014 par la Collectivité.

Il vous est donc proposé :

- d'approuver les modifications au traité de concession citées ci-dessus ;

- d'autoriser M. le Président ou un Vice-Président à signer l'avenant n° 1 au traité de concession, joint en annexe, et tout document à intervenir.

AFFICHEE LE : 15/12/2015

Adoptée

Vote pour :

Nombre :

Vote contre : Mme FRAYSSE et M. ARFEUILLERE

Nombre : 2

Pour extrait conforme,

Pour le Président, le Vice Président :



Abstention :

Nombre :

Ne prend pas part au vote :

Nombre :

Mouvement des Elus :

Autres mentions de vote :



Société d'Equipement du Poitou

**Avenant n° 1 à la
concession d'aménagement**

Entre :

Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Et

La Société d'Equipement du Poitou

**CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
MULTISITES REPUBLIQUE IV**

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le :

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le

ENTRE D'UNE PART :

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville – 86000 Poitiers, représentée par Monsieur Alain CLAEYS agissant en qualité de Président de Grand Poitiers., en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du,

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

ET D'AUTRE PART :

La Société d'Equipement du Poitou (SEP), société anonyme d'économie mixte locale au capital de 762 196,07 €, dont le siège est situé 3 rue du Chanoine Duret BP 40456 – 86011 Poitiers Cedex, représentée par Monsieur El Mustapha BELGSIR, agissant en qualité de Président Directeur Général de ladite Société, dûment habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 4 juin 2014,

Ci-après dénommée "la S.E.P" ou "la Société" ou "l'Aménageur"

APRES AVOIR RAPPELE :

- La concession d'aménagement notifiée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à la Société d'Equipement du Poitou (SEP) le 19 décembre 2014.

Suite au décalage du planning des acquisitions foncières par l'EPF de Poitou-Charentes et au décalage des études d'avant projet lié à des données techniques manquantes (dossier de récolelement de la LGV, études topographiques et études de sols complémentaires), la rédaction d'un avenant s'impose.

IL A ETE ARRETE ET CONVENTU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de modifier le 6^{ème} alinéa de l'article 4 de la concession d'aménagement portant sur le calendrier prévisionnel et les délais de réalisation.

Par ailleurs, il convient de mettre en cohérence l'article portant sur la rémunération de l'aménageur avec le calcul de la rémunération tel qu'intégré dans le bilan prévisionnel joint au traité de concession validé le 5 décembre 2014 par Grand Poitiers.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DU 6^{ème} ALINEA DE L'ARTICLE 4 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

A compter de la signature du présent avenant, le 6^{ème} alinéa de l'article 4 de la concession d'aménagement est rédigé comme suit :

« Calendrier prévisionnel et délais de réalisation

L'avant-projet et le dossier de création ayant été suivis par les services de Grand Poitiers puis validé lors de comités de pilotage, le dossier de réalisation de la ZAC sera remis dans sa forme définitive avant le 15 avril 2016 à la Collectivité, en vue de son approbation au plus tard le 30 juin 2016.

Le CCCT et les documents annexes de suivi des projets de construction des futurs acquéreurs seront remis à la Collectivité avant le 30 avril 2016, en vue de leur approbation au plus tard le 30 juin 2016. »

Le reste sans changement.

ARTICLE 3 – RECTIFICATION DU 6^{ème} ALINEA DE L'ARTICLE 19.2 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

A compter de la signature du présent avenant, le 6^{ème} alinéa de l'article 19.2 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

- *« L'Aménageur aura droit à un forfait annuel de gestion administrative et financière de l'opération de 0,5 % H.T du montant H.T des dépenses et recettes inscrites au bilan prévisionnel. »*

Le reste sans changement.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES

Les autres clauses et conditions de la concession d'aménagement non modifiées par le présent avenant n° 1 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers

Le

En deux exemplaires originaux

Pour l'Aménageur,
Le Président de la SEP,

El Mustapha BELGSIR

Pour la Collectivité concédante,
Le Président de Grand Poitiers,

Alain CLAEYS