

Conseil Municipal du	18 juin 2018	à	18h00
N°ordre	67	Titre	Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Mérigotte - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) et de l'avenant 3 au traité de concession
N° identifiant	2018-0085		
Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU		
Date de la convocation	29/05/2018		
Président de séance	M. Alain CLAEYS	PJ.	
Secrétaire(s) de séance	Mme Clotilde BALLON et M. François BLANCHARD		CRACL 2017 Note de conjoncture CRACL 2017 Bilan Avancement des projets de construction et de la commercialisation Avenant n°3
Membres en exercice	53		
Quorum			
Présents	44	M. Alain CLAEYS - Maire	M. François BLANCHARD - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Régine FAGET-LAPRIE - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Christian PETIT - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOIX - Mme Laurence VALLOIS-ROUET - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Francis CHALARD - M. Bernard CORNU - M. Abderrazak HALLOUMI - Mme Patricia PERSICO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Aurélien TRICOT Adjoint Mme Martine APERCE - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Clotilde BALLON - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BONNEFON - Mme Nicole BORDES - Mme Coralie BREUILLE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - Mme Michèle HENRI - Mme Aïcha HOUSSEIN - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - M. Laurent LUCAUD - Mme Francette MORCEAU - Mme Marie-Dolorès PROST - M. Edouard ROBLOT - Mme Peggy TOMASINI - M. Alain VERDIN - M. El Mustapha BELGSIR - Mme Christine BURGERES - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Anne GERARD - Mme Diane GUERINEAU - M. Daniel HOFNUNG - M. Yves JEAN - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Eliane ROUSSEAU Conseillers municipaux
Absents	6	Mme Nathalie RIMBAULT-RAITIERE Adjointe	M. Frédéric BOUCHAREB - Mme Manon LABAYE - M. Jean-José MASSOL - M. Philippe PALISSE - M. Jean-Baptiste RICCO Conseillers municipaux
Mandats	3	Mandants	Mandataires
		M. Jules AIME	Mme Nicole BORDES
		Mme Michèle FAURY-CHARTIER	Mme Francette MORCEAU
		M. Patrick CORONAS	Mme Coralie BREUILLE

Observations	L'ordre de passage des délibérations est : de la 1 à 10, de la 12 à 16, de la 50 à 51, de la 69 à 72, la 76, la 17, de la 19 à 49, la 52, de la 54 à 59, de la 74 à 75, la 77, la 53, de la 60 à 67 et la 73. La 11, 18 et 68 sont retirées.
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Projets - Aménagements

Ce sujet fait l'objet de l'engagement «lutter contre le changement climatique» de l'Agenda 21 de Grand Poitiers, au titre de l'action E7 du catalogue Agenda 21 « Intégrer la performance environnementale dans toutes les opérations d'aménagement et de construction». La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Mérigotte est la première opération sur Poitiers, et une des premières en France, à avoir fait l'objet d'une Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Dans ce cadre, la concertation a été largement développée. Par ailleurs, les objectifs de qualité environnementale, architecturale et urbaine ainsi que les exigences de performance énergétique étaient supérieurs à ceux habituellement définis à la date de lancement de l'opération.

En vertu d'un traité de concession signé le 6 juin 2006 avec la société ATARAXIA, mandataire de la Société à Responsabilité Limité (SARL) « Les Hauts de la Mérigotte » et de l'avenant numéro 2 signé le 2 octobre 2013, entérinant le statut de concessionnaire de la SARL Les Hauts de la Mérigotte, ladite société aménage la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Mérigotte sur la commune de Poitiers.

Le traité de concession a été prolongé une première fois par avenant jusqu'au 18 octobre 2018. A cette date l'ensemble des missions de l'aménageur ne seront pas terminées. En conséquence la durée du traité est prolongée de deux années supplémentaires.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et au traité de concession signé le 6 juin 2006, l'aménageur a l'obligation, en tant que concessionnaire, de fournir chaque année un Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour être présenté et approuvé par le Conseil municipal.

Le bilan et la note de conjoncture du CRACL 2017 sont annexés au présent rapport. La situation de la ZAC de la Mérigotte est la suivante.

L'année 2017 a été consacrée à la valorisation de l'opération auprès de promoteurs locaux et nationaux en vue de la commercialisation des derniers terrains dont la construction est programmée dans la tranche 1. A ce jour, aucun promoteur ne s'est engagé.

Pour dynamiser la commercialisation l'aménageur a installé une cellule de vente au centre-ville de Poitiers.

Neuf lots à bâtir ont été commercialisés en tranche 1.

Par ailleurs, l'ensemble des ouvrages et espaces publics a été remis à la collectivité fin 2017 en vue de leur intégration dans le domaine public en 2018.

Le bilan présente un déficit global de 1 792 036 euros soit 270 547 euros de plus que dans le CRACL précédent. Ce nouveau déficit est dû à la diminution des charges foncières des terrains à bâtir et des terrains pour promoteurs en vue de relancer la commercialisation. Le déficit complémentaire de -270 547 euros a été provisionné par l'aménageur sur son exercice 2017.

Parallèlement le montant des dépenses reste stable, l'augmentation des dépenses de travaux (+ 422 643 euros) étant compensée par des économies sur d'autres postes de dépenses. De ce fait, l'engagement d'une nouvelle tranche n'interviendra qu'après l'achèvement de la commercialisation des tranches 1 et 2A.

Ce bilan intègre une participation de la Ville de Poitiers, d'un montant de 63 975 euros, versée en 2011 à l'aménageur pour la réalisation du parc de stationnement prévu en cas d'inondation de la rue du Bas des

Sables. Il comprend également une participation de Grand Poitiers, d'un montant de 123 950 euros, versée en 2012, pour la réalisation des équipements d'assainissement nécessaires à la desserte des habitations existantes avant la ZAC.

Il vous est proposé :

- de prendre connaissance et d'approuver le (CRACL) joint en annexe et arrêté au 31 décembre 2017,
- d'approuver l'avenant 3 ci-joint prolongeant la durée de la concession,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer cet avenant n°3.

POUR	37	
CONTRE	0	
Abstention	10	Mme Martine APERCE, M. Jacques ARFEUILLERE, Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT, Mme Valérie FRANCHET-JUBERT, Mme Marie-Madeleine JOUBERT, Mme Marie-Dolorès PROST, M. Edouard ROBLOT, Mme Jacqueline DAIGRE, Mme Christiane FRAYSSE, M. Sylvain POTHIER-LEROUX
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Maire,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	25 juin 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	26 juin 2018
Identifiant de télétransmission	086-218601946-20180618-Imc182968-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	8.4
Nomenclature Préfecture	Amenagement du territoire

Commune de Poitiers

SARL Les Hauts de la Mérigotte

ZAC DE LA MERIGOTTE

CRACL - Etat au 31 décembre 2017

NOTE DE CONJONCTURE

Sur les conditions de réalisation de l'opération
pour l'année 2017 et prévisions pour l'année 2018

A - BILAN ANNEE 2017

I – AVANCEMENT DE L'OPERATION – PROCEDURE

Eléments marquants de l'année 2017.

L'année 2017 a encore été consacrée à la valorisation de l'opération auprès de promoteurs locaux régionaux et nationaux, afin de proposer l'îlot 8b disponible sur la tranche 1 et les îlots de la tranche 2B destinés à recevoir des MIG (Maisons Individuelles Groupées) et des logements collectifs libres (îlot 3 et 7).

Aucun promoteur n'a souhaité intervenir sur ces fonciers en invoquant principalement la faiblesse du marché mais également les difficultés d'accessibilité de la ZAC en transport en commun et de notoriété (présence de nombreux logements sociaux).

La procédure de rétrocession des parties communes des tranches 1 (hors îlot 12) et 2A de la ZAC a été achevée.

Au niveau de la commercialisation, l'année 2017 a vu la poursuite de la commercialisation des tranches 1 (37 lots disponibles) et 2A (1 lot disponible).

II – ACQUISITIONS FONCIERES ET PROCEDURE DUP

Aucune acquisition foncière n'est intervenue en 2017

Il reste toujours à acquérir les propriétés foncières des consorts ROY-SERVOUZE situées en tranches 2 et 3 de la ZAC.

La propriété foncière des Consorts LIEVRE (îlot 4 de la T3B) ayant fait l'objet d'une cession par son propriétaire à un constructeur autonome en 2015, une convention de participation aux équipements publics de la ZAC a été signée le 9 janvier 2017 entre la Ville de Poitiers et le propriétaire M. Gilles FRAPPER lui permettant ainsi de réaliser la construction de son habitation.

III – AVANCEMENT DES TRAVAUX

Aménagement de la tranche 1.

Avancement des travaux :

Les travaux de finitions des tranches 1 et 2A sont entièrement réalisés.

A l'exception de l'îlot 12 où l'état d'avancement de la commercialisation et des constructions n'est pas suffisant, le conseil municipal de la ville de Poitiers a délibéré le 11 décembre 2017 pour procéder à l'acquisition auprès de la SARL Les

Hauts de la Mérigotte des parcelles constituant les parties communes des tranches 1 et 2A représentant une superficie de 27 475m².

Les travaux de viabilisation d'une partie de l'ilot 4 (ilot Frapper) de la tranche 3B ont été engagés pour la partie électricité basse tension.

Information sur le chantier :

Comme l'aménageur s'y était engagé, le système d'information a été maintenu.

Information sur les constructions :

Les constructions de maisons individuelles se sont poursuivies (voir Annexe 1). Il n'y a pas eu de construction de bâtiments collectifs en 2017.

IV – COMMERCIALISATION DES LOTS ET ÎLOTS

Tranche 1 :

Îlot 5 :

Compte tenu de la conjoncture économique, cet îlot n'a pas encore été commercialisé.

Îlot 8 :

Le projet de logements collectifs sur le lot 8b n'a pu aboutir. Concernant cet îlot destiné à la réalisation de 18 logements collectifs en accession, il a été décidé, fin 2017, de baisser le prix de vente à 180 000€TTC soit 153 862€HT représentant une baisse du chiffre d'affaire pour cet îlot de 170 138€HT.

Les terrains à bâtir (TAB) :

Au 31 décembre 2017, l'état de commercialisation de la tranche 1 est le suivant :

- 59 actes de vente signés,
- 3 compromis de vente en cours,
- 28 lots disponibles

Il faut préciser qu'une partie de cette tranche 1 est située dans la bande de 300m à 500m de la zone ANRU des Trois Cités. A ce titre, et sous condition de ressources, les acquéreurs bénéficient d'un taux de TVA à 7 % sur le terrain et la maison (Loi de finances 2016).

Pour les 28 terrains restant il a été décidé, fin 2017, une baisse globale de 99 547€Ht soit 125 500€TTC, cette baisse étant répartie sur les lots en fonction de leur taille, leur forme et de leur orientation.

Tranche 2A :

Les terrains à bâtir (TAB) :

Au 31 décembre 2017, l'état de commercialisation de la tranche 2A est le suivant :

- 15 actes de vente signés,
- 0 compromis de vente en cours,
- 1 lot disponible.

Il faut préciser que cette tranche 2A est située dans la bande des 300 m de la zone ANRU des Trois Cités. A ce titre, et sous condition de ressources, les acquéreurs bénéficient d'un taux de TVA à 5,5 % sur le terrain et la maison (Loi de finances 2016).

V – ACTUALISATION DU BILAN PRÉVISIONNEL

Voir bilan prévisionnel actualisé.

Le cumul des dépenses / recettes au 31/12/17 tient compte :

- Des factures de l'exercice 2017
- Du réajustement effectué sur certains postes, suite aux rapprochements entre les dépenses / recettes comptables et le suivi budgétaire.

Dépenses 2017

Les dépenses pour l'année 2017 ont représenté la somme de 136 563€ dont 21 828€ de travaux (espaces verts, reprises de finitions et travaux d'électricité pour la viabilisation de l'ilot Frapper), 3 085€ d'honoraires de maîtrise d'œuvre et 111 650€ de frais généraux (dont 82 507€ de frais financiers, 27 288€ d'impôts et taxes et 1 855€ d'honoraires de commercialisation). Comme en 2016, aucun honoraire de gestion n'a été perçu par l'aménageur en 2017.

Recettes 2017

Les recettes pour l'année 2017 ont représenté la somme de 384 511€ correspondant à la vente de TAB pour 361 183€ et 23 329€ de participation de constructeurs autonomes au titre de l'article L311-4.

B - PERSPECTIVES 2018

I – AVANCEMENT DE L'OPÉRATION – PROCEDURE

Réalisation des travaux d'aménagement.

Les travaux de viabilisation de l'ilot 4 (ilot Frapper) de la tranche 3B devront être engagés pour les travaux de gaz, télécom et assainissement collectif.

Information sur le chantier

Le système est reconduit pour l'année 2018.

Rétrocession à la collectivité des tranches 1 et 2A :

Suite à la délibération par le conseil municipal de la ville de Poitiers du 11 décembre 2017 un acte de cession des parties communes des tranches 1 (hors îlot 12) et 2A devra intervenir entre la SARL Les Hauts de la Mérigotte et la ville de Poitiers.

II – COMMERCIALISATION DES LOTS ET ÎLOTS

Poursuite de la commercialisation des terrains à bâtir et des îlots de logements collectifs des tranches 1 et 2A. Le prix des 28 lots disponibles ont été baissés de manière variable en fonction des terrains (de -2 000€TTC à -5 000€TTC)

Poursuite des prospections auprès de promoteurs afin de les inciter à proposer des programmes de MIG et de collectifs sur la ZAC.

Afin de rendre l'îlot 8B plus attractif pour les promoteurs, la SARL Les Hauts de la Mérigotte proposera aux promoteurs ce foncier au prix vente de 180 000€ TTC.

La SARL Les Hauts de la Mérigotte souhaite dynamiser la commercialisation des terrains en organisant une force de vente au sein de la ville de Poitiers. Un commercial a été recruté fin 2017, Monsieur Morgan ARCHAMBAULT, il sera en place début 2018 dans un local commercial dédié 198 Grand'Rue à Poitiers proche du marché. Une campagne de publicité sera mise en place via les affichages dans les abris bus et dans la presse local, l'objectif étant de redonner une image positive à l'opération.

III – ACTUALISATION DU BILAN PRÉVISIONNEL

Le bilan prévisionnel annexé au présent CRACL reprend le seul programme validé en février 2015 par la collectivité permettant de réaliser 495 logements.

Actualisation des prévisions de Dépenses

Le montant cumulé des dépenses au 31 décembre 2017 s'élève à 11 588 519€ HT.

L'écart avec le budget 2016 est faible (+862€) mais les dépenses sont réparties de manières différentes, en effet le coût des travaux est actualisé en fonction des travaux restant à réaliser, ils sont compensés dans le budget global par la diminution des frais divers et des honoraires de gestion et de commercialisation puisque la SARL Les Hauts de la Mérigotte a pris la décision de ne plus percevoir d'honoraires sur les futures tranches afin de ne pas aggraver la situation financière de l'opération :

- Augmentation et nouvelle répartition du coût travaux de 422 643€
 - Augmentation de 24 292€ sur la T1 liée à l'entretien des espaces verts.
 - Augmentation de 284 647€ des travaux de la T2B
 - Diminution de -52 642€ des travaux de la T2C
 - Diminution de -25 273€ des travaux de la T3A

- Augmentation de 176 875€ des travaux de la T3B
 - Augmentation de 14 743€ de la T3C
- Diminution des frais d'actes d'acquisition du foncier de -11 943€ (lié à un ajustement)
- Augmentation de 54 622€ des frais financiers (lié au portage du foncier et des travaux)
- Diminution de -52 260€ des frais divers
- Diminution de -227 790€ des honoraires de commercialisation.
- Diminution de -184 410€ des honoraires de gestion.

Actualisation des prévisions de Recettes

Le montant cumulé des recettes au 31 décembre 2017 s'élève à 5 950 162€ HT.

L'écart avec le budget 2016 est de -269 685k€ suite à la baisse des prix de vente des TAB restant de la T1 et de l'ilot 8B.

Le programme est modifié pour les TAB et passe à 174 puisque l'aménageur n'interviendra pas sur l'ilot 4 de la Tranche 3B. Les 6 terrains prévus sur ce foncier pourront être aménagés par le propriétaire en qualité de constructeur autonome.

Le programme reste inchangé en nombre de logement pour les logements collectifs (194) et les logements sociaux (121).

IV – AVENIR DE LA CONCESSION

Le bilan prévisionnel de la ZAC de la Mérigotte fait apparaître un déficit global pour l'ensemble des tranches de -1 792 036€.

Le déficit complémentaire de -270 547€ a été provisionné par la société CM-CIC Aménagement Foncier (actionnaire unique de la SARL Les Hauts de la Mérigotte) sur son exercice 2017.

De ce fait, l'engagement d'une nouvelle tranche n'interviendra qu'après l'achèvement de la commercialisation des tranches 1 et 2A.

Un avenant de prorogation du traité de concession au-delà d'octobre 2018 devra intervenir avant cette échéance.

■■■

ZAC DE LA MERIGOTTE A POITIERS - Bilan CRACL 2017 - Etat au 31 Décembre 2017

DÉPENSES HT TOUTES TRANCHES								TOTAL BUDGET PREVISIONNEL		
Postes		Mode de calcul initial	BUDGET DU DOSSIER DE REALISATION 2006	BILAN précédent Au 31/12/2016	CUMUL REALISE AU 31/12/16	REALISE EN 2017	CUMUL REALISE AU 31/12/17			
Acquisitions foncières	Coûts d'acquisition (y compris frais d'actes, indemnités et acquisitions foncières)		11,72€/m² en moyenne pour 192 584 m²	1 985 866	2 269 830	1 905 683	0	1 905 683	352 204	2 257 887
			Frais complémentaires liés à l'acquisition des terrains dans le cadre de la DUP	0	0	0	0	0	0	0
Coûts de travaux	Négociations foncières	Convention	0	0	100 000	0	100 000	-100 000	0	0
			Total Foncier	1 985 866	2 269 830	2 005 683	0	2 005 683	252 204	2 257 887
Etudes	Coûts de travaux: voiries primaires et secondaires, réseaux, espaces verts	Marchés travaux + estimation redensification	6 368 511	9 009 595	6 042 680	21 828	6 064 508	3 367 730	9 432 238	
			Total Coûts travaux	6 368 511	9 009 595	6 042 680	21 828	6 064 508	3 367 730	9 432 238
Archéologie préventive	Honoraires maîtrise d'œuvre : urbaniste, BET VRD, paysagiste, BET loi sur l'eau	Estimation	765 573	1 041 949	902 302		902 302	139 645	1 041 947	
	Honoraires géomètre (Topo, DA, bornages, Plans de vente)	Estimation	60 000	122 371	89 730	3 085	92 815	29 557	122 371	
	Etude acoustique	Forfait	10 000	0			0	0	0	
	Etudes géotechniques	Enveloppe prévisionnelle	30 000	32 620	16 621		16 621	16 000	32 621	
	Coordonnateur SPS	Estimation	30 000	25 207	10 907		10 907	14 300	25 207	
	Conseil juridique	Estimation	10 000	0			0	0	0	
	AMO	Honoraires	100 000	70 000	70 000		70 000	0	70 000	
		Total Ingénierie	1 005 573	1 292 147	1 089 560	3 085	1 092 645	199 501	1 292 146	
Frais et aléas	Diagnostic	Redevance pour 20 ha environ (y compris exonérations)	40 000	3 445	3 445		3 445	0	3 445	
			Total Archéologie	40 000	3 445	3 445	0	3 445	0	3 445
Honoraies de gestion	Frais financiers : emprunts, garanties bancaires	2 % H.T. du CA H.T.	233 869	1 258 586	1 091 890	82 507	1 174 396	138 812	1 313 208	
	Frais divers : Taxes, publicité, impôts fonciers, reprographie....	1 % H.T. du CA H.T.	116 934	562 458	300 162	27 288	327 450	182 748	510 198	
	Actualisation coûts travaux	2 % H.T. du coût des travaux HT / an	354 000	0			0	0	0	
	Aléas travaux	4 % HT des coûts de travaux HT	254 740	0			0	0	0	
	Frais de commercialisation	5 % H.T. du CA net vendeur des TAB + 2 % HT du CA HT des lots promotion (hors logements sociaux)	434 454	536 516	286 871	1 855	288 726	20 000	308 726	
			Total frais & aléas	1 393 997	2 357 560	1 678 923	111 650	1 790 572	341 560	2 132 132
Cessions foncières riveraines	SOUS TOTAL DEPENSES =		10 793 947	14 932 577	10 820 291	136 563	10 956 854	4 160 994	15 117 849	
	Frais de gestion : conduite d'opération, négociations foncières, comptabilité...	5% HT du CA HT (hors logements sociaux)	502 775	816 075	631 665	0	631 665	0	631 665	
			TOTAL DEPENSES	11 296 722	15 748 652	11 451 956	136 563	11 588 519	4 160 994	15 749 514
			RESULTAT / MARGE						-1 792 036	
		TOTAL							13 957 476	

RECETTES HT								TOTAL BUDGET PREVISIONNEL RECALE AU 31/12/2015	
Produits	Mode d'occupation	Nombre de logts Mise à jour 2015	BUDGET DU DOSSIER DE REALISATION 2006	BILAN PRECEDENT AU 31/12/2016	CUMUL REALISE AU 31/12/16	REALISE EN 2017	CUMUL REALISE AU 31/12/17		
			H.T.	H.T.					
Terrains à bâtir (lots libres)		174	6 222 500	8 427 026	3 097 752	361 183	3 458 934	4 868 545	8 327 479
Maisons individuelles groupées (MIG) et Logements collectifs	ACCESSION PRIVEE	194	3 833 000	3 734 635	758 635		758 635	2 805 862	3 564 497
	LOCATIF SOCIAL	121	1 450 000	1 213 591	1 213 591		1 213 591	0	1 213 591
Participations L 311-4 du CU Cessions foncières riverains+Refact.Trx+Pdt divers		0	625 541	269 303	23 329	292 632	332 909	625 541	
Reversement Ville			63 975	63 975	63 975		63 975	0	63 975
Reversement CAP			123 950	123 950	123 950		123 950	0	123 950
Cessions foncières riverains			38 445	38 445		38 445	0	38 445	
		TOTAL RECETTES	11 693 425	14 227 163	5 565 651	384 511	5 950 162	8 007 316	13 957 478

Avancement des projets de construction et de l'aménagement (tranches 1 et 2A)



Ville de POITIERS

ZAC DE LA MERIGOTTE

Traité de Concession d'aménagement

AVENANT n°3

Transmise au représentant de l'Etat le : _____

Notifiée à la Société le : _____

Avenant au traité de concession de la ZAC de la Mérigotte signé le 6 juin 2006

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de POITIERS, représentée par Monsieur CLAEYS, son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2018.

ci-après dénommée « la Ville » ou « la collectivité publique concédante»

ET D'AUTRE PART :

La société LES HAUTS DE LA MERIGOTTE, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé au 2 rond-point des Antons - CS 10299 – 44700 Orvault Cedex, et immatriculée au RCS NANTES sous le n°442 193 439,
Représentée par Monsieur ...

ci-après dénommée « la société » ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire »

OBJET DU PRESENT AVENANT

Les travaux d'aménagement de la ZAC de la Mérigotte étant en cours, il convient de proroger la concession d'aménagement, selon les modalités indiquées à l'article 5 du traité de concession, modifié par l'avenant n°2 du 2 octobre 2013.

De plus, les parties ont souhaité voir possible une cession de la présente concession, en modifiant l'article 32.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DU TRAITE INITIAL et ARTICLE 2 DE L'AVENANT N°2 du 02/10/2013

L'article 5 modifié est rédigé comme suit :

ARTICLE 5 - Date d'effet et durée de la concession

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Ville de POITIERS notifiera à l'aménageur la présente

concession en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. La présente concession prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Sa durée, initialement fixée à 7 années à compter de sa date de prise d'effet, *prorogée une première fois de 5 années supplémentaires en 2013, est à nouveau prorogée de 2 années à compter de la date de notification par la collectivité à l'aménageur de la date de prise d'effet du présent avenant*. Toutes les missions devant être réalisées au titre du bilan prévisionnel, devront être achevées. Dans le cas contraire, la durée du traité *pourra* être prorogée. A cette fin, les parties *pourront* conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

Au cas où l'ensemble des missions de la collectivité publique concédante et de l'aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la concession d'aménagement, la concession d'aménagement expirera de plein droit à la date de constat de cet accomplissement.

Article 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 32

L'article 32 du traité de concession est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 32 - CESSION DE LA CONCESSION

La concession est *cessible*.

A ce titre, les parties décident, d'un commun accord, que la concession pourra être reprise par un nouveau concessionnaire dès lors que toutes les missions dévolues à l'aménageur ne sont pas terminées.

Dans ce cas, la Ville de Poitiers choisira le concessionnaire repreneur, après une mise en concurrence préalable, sur la partie restant à réaliser.

Article 3 : AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions du Traité de Concession signé le 6 juin 2006, et de ses avenants n°1 et n°2, demeurent inchangées.

Fait à _____, le _____ sur 3 pages, en 5 exemplaires originaux.

Pour la SARL LES HAUTS DE LA MERIGOTTE,
M. ...

Pour la Ville de POITIERS,
Le Député-Maire