

AVENANT N°7

Au traité et contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC Moulin joli Septembre 2023

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de La Possession, située rue Waldeck Rochet - BP 92 - 97419 LA POSSESSION, représentée par son Maire, Vanessa MIRANVILLE, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2020, ci-après dénommée « la Ville » ou « le Concédant »

ET D'AUTRE PART :

La Société d'Equipement de la Réunion (SEDRE), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 600 245 inscrite au RCS de Saint Denis de la Réunion sous le numéro B 452 354848, dont le siège social est à Saint Denis de la Réunion et les bureaux, 53 rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Yannick PAYET FONTAINE, ci- après dénommée « la Société » ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire »,

Exposé

Par délibération en date du 21 février 1997, le Conseil municipal a décidé de créer la ZAC «Moulin Joli», conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Le Contrat de concession, approuvé en Conseil municipal du 21 février 1997 et signé par la Ville de La Possession et son concessionnaire, le 25 novembre 1997, prévoit la mise en œuvre d'une zone d'aménagement urbain sur une superficie de 172 ha. Ce contrat, conclu pour une durée de 8 ans, fait l'objet de quatre avenants :

- L'avenant N°1 a prolongé la durée de la concession à 8 années supplémentaires pour la porter à 16 ans,
- L'avenant N°2 a prolongé la durée de la concession de 7 années supplémentaires pour la porter à 23 ans. Cet avenant a également modifié l'imputation des charges du concessionnaire à l'opération,
- L'avenant N°3 a prolongé la durée de la concession de 4 années supplémentaires,
- L'avenant N°4 a prolongé la durée de la concession de 2 années supplémentaires,
- L'avenant N°5 a permis de définir un nouveau bilan prévisionnel actualisé et définir un nouveau montant de participation de la Ville,
- L'avenant N°6 a permis de définir un nouveau bilan prévisionnel actualisé et définir un nouveau montant de participation de la Ville,

En Conseil municipal du **XX décembre 2023**, il a été approuvé le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) à fin 2022 et le bilan financier de l'opération à cette date.

Le présent avenant a donc pour objet de :

- de définir un nouveau bilan prévisionnel actualisé. Conformément aux dispositions de l'article 18 du cahier des charges de concession annexé au traité de concession, la SEDRE soumet au concédant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2022 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération (Compte-Rendu Prévisionnel d'Opération) ;
- de définir un nouveau montant total pour la participation de la Ville à la « ZAC MOULIN JOLI » conformément au CRAC 2022 et à l'article 17 du cahier des charges de concession.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit, constituant l'avenant N°7 au traité de concession de la ZAC Moulin Joli du 25 novembre 1997

ARTICLE 1 - Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le CRAC 2022 fait apparaître un bilan global s'élevant à 105 732 618 € HT (cent cinq millions sept cent trente-deux mille six cent dix-huit euros hors taxes), soit un bilan en augmentation de 2 171 088 € par rapport au CRAC 2021.

	Dernier bilan approuvé	Avancement au 31/12/2022	CRAC 2021 prévisions 2022	Réalisé 2022	CRAC 2022 prévisions 2023	CRAC 2022 nouveau CRPO à approuver	Ecart
DEPENSES	103 561,5	94 433,6	3 959,8	1 886,6	1 992,7	105 732,6	2 171,1
Etudes	215,2	215,2	0,0	0,0	0,0	215,2	0,0
Foncier	31 117,6	30 733,9	1 380,5	996,9	68,8	31 940,4	822,8
Travaux	48 947,6	42 102,6	1 873,5	368,2	973,9	48 869,3	78,3
Honoraires	5 199,3	4 806,4	151,9	45,7	150,8	5 173,7	-25,6
Frais	10 171,1	9 629,6	324,9	409,9	810,0	11 569,4	1 398,3
Rémunérations	5 981,6	5 088,8	196,8	41,4	-20,8	6 001,0	19,4
Autres dépenses	1 553,7	1 482,2	29,2	12,3	1,0	1 570,8	17,1
Divers	375,5	374,7	3,0	12,3	9,0	392,7	17,3
RECETTES	103 561,5	77 048,7	7 489,5	6 274,8	2 188,3	105 732,6	2 171,1
Ventes	72 237,4	53 091,0	6 339,1	5 628,7	1 592,7	72 189,4	-48,1
Participations	23 218,9	16 426,6	610,5	111,7	560,0	25 435,8	2 216,9
Loyers	320,0	170,7	37,0	29,2	35,6	320,0	0,0
Subventions	7 328,1	6 901,4	502,9	502,9	0,0	7 328,1	0,0
Produits	78,8	78,8	0,0	0,0	0,0	78,8	0,0
Divers	378,3	380,5	0,0	2,3	0,0	380,5	2,3

ARTICLE 2 - Participation communale

L'article 17 VI– Financement de l'opération est modifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la collectivité cocontractante au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération. Son montant prévisionnel maximal est fixé à **12 987 391 € HT** en fonction du bilan prévisionnel. »

CHARGE GLOBALE DE LA COMMUNE

	CRAC 2021 € HT	CRAC 2022 € HT
Participation au déficit*	787 924	3 337 924 €
Apport en foncier RHI	2 718 300	3 600 000 €
Participation RHI	2 728 033	2 728 033 €
Apport en foncier ZAC	337 000	337 000 €
Participation équipement public	1 200 000	1 200 000 €
Participation Ville reversement Sub 1B1	1 784 434	1 784 434 €
Total	9 555 691	12 987 391

La participation de la Ville augmente globalement de 3 431 7100€, liée la participation communale au déficit et à l'apport du foncier.

ARTICLE 3 - Généralités

Toutes les clauses du traité initial et du cahier des charges de concession, et le cas échéant de ces avenants éventuels, demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différents.

ARTICLE 4 - Entrée en vigueur

Le présent avenant au contrat de concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

La Ville de La Possession le notifiera au concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle la délibération du conseil municipal autorisant le Maire à le signer aura été reçue par le Préfet rendant ainsi cette délibération exécutoire.

Il prendra effet à compter de la date de la réception par la Société de cette notification.

Fait à la Possession, le

En trois exemplaires originaux.

Pour la Société,

Pour la Commune,

Le Directeur Général

Le Maire

Yannick PAYET FONTAINE

Vanessa MIRANVILLE