



ZAC Cœur de Ville

La Possession



AVENANT N°5 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC CŒUR DE VILLE DE LA POSSESSION (CRAC 2022)

ENTRE:

La **Ville de La Possession**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Réunion, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de La Possession (97419),

Représentée par Madame Vanessa MIRANVILLE, domiciliée ès-qualités à La Possession (Réunion) Hôtel de Ville, agissant en sa qualité de Maire en exercice de ladite commune, nommée à cette fonction suivant délibération en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2014, devenue exécutoire le 25 avril 2014.

Et désignée dans ce qui suit par les mots « la Ville de La Possession » ou « le Concédant » ou « la Commune » ou « la Collectivité »,

D'une part

ET

La **SEMADER**, Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de la Réunion (SEMADER), Société Anonyme en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946 au capital de 37 997 666,80 €, dont le siège social est au Actiparc des Sables 52 route des Sables CS 21 008 – 97427 L'Etang-Salé, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Saint Pierre sous le n° 332 824 242 00157, représentée par Madame Anne SERY, sa Directrice Générale, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du 16 avril 2019.

Et désignée dans ce qui suit par les mots « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »,

D'autre part

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

L'opération d'aménagement « Cœur de Ville » couvre un périmètre d'environ 34 ha, y compris les voiries existantes, entre la Ravine à Marquet au Sud et la ravine Latanier au Nord.

En 2006, la Ville de La Possession a créé la ZAC Cœur de Ville pour répondre au développement démographique important de la commune.

La Commune a souhaité confier à un concessionnaire la mission de mener à bien l'aménagement de la ZAC, dans le respect du programme et du calendrier annexés à la présente, à ses risques et périls.

Par un contrat de concession en date du 12 décembre 2012, la commune a confié la maîtrise d'ouvrage de la ZAC Cœur de Ville à la SEMADER et a approuvé la convention de concession pour une durée de 12 ans.

La concession d'aménagement a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la SEMADER réalisera, pour le compte et sous le contrôle de la Ville de la Possession, la mise en œuvre de la ZAC dite « Cœur de Ville » ; elle fixe les droits et les obligations des parties, à savoir notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle du concédant.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du concédant ou sur proposition de l'Aménageur, dans les conditions prévues par la matrice des risques annexée au contrat et au présent contrat, article 24.6. La participation du Concédant pourra alors être revue conformément à la loi et dans le cadre d'un avenant au contrat.

Par délibération le 21 août 2019, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un avenant n°1 au traité de concession pour proroger la durée de la concession de 2 ans avec la mise à jour correspondante de la rémunération de l'aménageur.

Par délibération du 3 juin 2020, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un avenant n°2 au traité de concession pour corriger une erreur matérielle dans l'indication du taux de calcul de la rémunération de clôture fixé à 0,275%.

Par délibération du 04 août 2021, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un avenant n°3 au traité de concession proroger la mission Dynamique Sociale d'Inclusion sur 3 ans avec la mise à jour correspondante de la rémunération de l'aménageur.

Par délibération du 10 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un avenant n°4 au traité de concession pour modifier le bilan financier de la ZAC et porter le nouveau bilan à 57 818 101 € HT.

Conformément à l'article 20 du Traité de concession, la SEMADER a présenté le compte rendu annuel (CRAC) à la collectivité pour l'année 2022. Ce CRAC 2022 fait apparaître un bilan financier modifié par rapport au dernier CRAC approuvé (CRAC 2021) à hauteur de 58 606 096 € HT, soit une augmentation de 787 995 € HT.

Le présent avenant n° 5 a pour objet de modifier le bilan financier de la ZAC pour prendre en compte cette augmentation de 787 995 € HT et porter le nouveau bilan à 58 606 096 € HT.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant 5 au Traité de concession vient modifier le bilan de la ZAC pour porter le nouveau bilan à 58 606 096 € HT.

A noter que cette modification du bilan financier est sans impact sur la participation de la Ville au bilan global de l'opération.

Le reste des articles du traité de concession demeure inchangé.

A La Possession, le

Fait en deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties,

**Pour la Collectivité
Vanessa MIRANVILLE
Madame Le Maire**

**Pour la SEMADER
Anne SERY
Directrice Générale**