

**AVENANT N°5 au Traité de concession d'aménagement de la zone
d'aménagement concerté du Parc du Val de L'Eyre**

Entre

La commune de Mios représenté par son maire, Cédric Pain, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du conseil municipal de Mios du XXX

Plus loin dénommée « la ville » ou « la commune »

Et

La Sarl du Parc du Val de L'Eyre, représentée par XXXX

Plus loin dénommée « l'aménageur » ou « la concessionnaire »

Exposé des motifs

La commune de Mios et la SARL Jean Darriet ont signé un Traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc du Val de L'Eyre le 12 décembre 2011.

Un premier avenant, intervenu à la suite d'une remarque du contrôle de légalité, dont l'objet était de modifier l'article 28 dudit traité portant sur les modalités de sa résiliation a été signé le 21 mai 2012.

Par délibération en date du 15 mars 2014 la SARL Parc du Val de L'Eyre a été autorisée à se substituer en lieu et place de la SARL Jean Darriet en qualité d'aménageur cocontractant de la commune.

Par délibération du 27 mai 2015 un troisième avenant visant à préciser et éclaircir plusieurs clauses du Traité de concession initial.

Par délibération du 22 juin 2016 un quatrième avenant est venu régler les modalités de financement et de répartition de répartition des tâches entre les parties quant aux travaux d'aménagement du parvis du collège.

Suite à des échanges intervenus entre les parties celles-ci ont convenu :

- de procéder à une évolution du programme de logements afin de tenir compte notamment des objectifs de production de logements sociaux de la commune
- de réaliser la phase 2 de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre
- de prolonger la durée du Traité de concession au 31 décembre 2027 pour tenir compte du rythme prévisionnel maîtrisé de production de nouveaux logements
- de modifier la participation de l'aménageur aux coûts des équipements communaux et de proximité à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants, ou usagers afin de tenir compte de l'évolution du programme de logements nouvellement défini et de la réalisation de la phase 2.

Ceci étant entendu les parties conviennent :

Article 1 :

L'article 1 du Traité de concession est supprimé et remplacé par :

« Article 1 :

La présente concession d'aménagement a pour objet l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement dite « ZAC du Parc du Val de l'Eyre »

Les bases générales de cette opération d'aménagement sont définies par :

- *le Plan Local d'Urbanisme dont la modification n°1 a été approuvée le 30 juin 2008 et nouvellement approuvé le 7 juillet 2010 ;*
- *le dossier de création de la ZAC approuvé le 11 décembre 2008 ;*
- *le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ainsi que le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels approuvés par délibération du Conseil Municipal le 2 février 2010 ; il est précisé à cet égard que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ainsi que le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels applicables à la concession sont limités uniquement à la Phase 1 de la ZAC.*

Le périmètre d'ensemble de la ZAC représente une superficie de 110 hectares.

Le programme des équipements publics de cet aménagement est prévu et décrit dans le Dossier de Réalisation de la ZAC. Il comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement. Il n'est pas prévu de participation financière publique de la Ville de Mios à la réalisation de ce programme.

Conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à cette opération

d'aménagement dans les conditions ci-après précisées."

Article 2:

Les parties décidant d'engager la phase 2 de l'opération d'aménagement, l'ensemble des références à cette notion est supprimée du Traité de concession.

Ainsi :

- 1) La dernière partie de la première phrase du b) de l'article 3 « *soit 27,75% de participation pour la phase 1)* » est supprimée.
- 2) La première phrase du deuxième paragraphe de l'article 17 est supprimée est remplacée par : « *Il s'agit donc de tous les équipements publics d'infrastructure et d'espaces verts nécessaires à la réalisation de la Phase 1 de la ZAC, à l'exception de ceux qui sont pris en charge* »
- 3) Le dernier paragraphe de l'article 28 est supprimé.

Article 3:

Le paragraphe suivant est inséré au terme de l'article 2 du Traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc du Val de L'Eyre :

« k) Le programme de construction de logements de la ZAC du Parc du Val de L'Eyre est arrêté comme suit :

- Quant aux logements non conventionnés dits « libres » : Le nombre de lots à bâtir libres est fixé sur l'ensemble de l'opération à 572 soit 572 logements. Les lots dits « groupés » et l'habitat collectif ne seront réalisés que sous forme de logements sociaux/conventionnés.

- Quant au logements sociaux / conventionnés : Le nombre de logements sociaux est fixé sur l'ensemble de l'opération à 291 soit 34% du nombre total de logements prévu sur l'opération.

- Le nombre total de logements sur le périmètre de l'opération est fixé à

863. En cas de diminution ou d'augmentation du nombre de lots à bâtir libres sur l'opération, les parties conviennent que le pourcentage de logements sociaux calculé sur le nombre total de logements demeurera inchangé et que cette modification devra faire l'objet d'un avenant au Traité de concession. Les surfaces de plancher/ SHON indiqués au traité de concession et au dossier de réalisation devront être mises à jour sur cette base. »

Article 4 :

Le troisième paragraphe de l'article 17 du Traité de concession est supprimé et remplacé par :

« Le montant de la participation de l'aménageur constitué du coût des équipements communaux et de proximité à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone (conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme) est évalué à :

- Pour la période allant de 2015 à 2018 : 2 000 000 € sur la période soit 4 versements de 500 000€ à intervenir annuellement*
- Pour la période allant de 2019 à 2026 : 2 880 000 € sur la période soit 8 versements de 360 000€ à intervenir annuellement »*

Article 5 :

Les parties ayant convenu de maîtriser le rythme de production de logements annuel une modification de la durée du Traité de concession est à opérer.

Ainsi l'article 5 du Traité de concession est supprimé et remplacé intégralement par :

« Article 5 :

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Ville de Mios notifiera au concessionnaire la présente convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant

de l'Etat la rendant exécutoire.

La présente convention prendra effet à compter de la date de ladite notification et s'achèvera au plus tard au 31 décembre 2027.

Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

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

La présente convention ne pourra être renouvelée par tacite reconduction. »

Article 6 :

Les autres dispositions du Traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc du Val de L'Eyre non expressément visées par le présent avenant demeurent inchangées.

Pour la Ville,

Monsieur le maire

Mios le 3 octobre 2016



Pour la SARL du Parc du Val de L'Eyre

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Pour la SARL du Parc du Val de L'Eyre'.