

**CONCESSION D'AMENAGEMENT  
 POUR LA REALISATION D'UNE ZONE  
 D'AMENAGEMENT CONCERTÉ A VOCATION  
 ECONOMIQUE ET COMMERCIALE  
 SUR LA COMMUNE DE VAUVERT**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
 PETITE CAMARGUE**

**PREFECTURE DU GARD**  
 Reçu le  
**30 NOV. 2005**  
 Bureau du Courrier

Transmise au représentant de l'Etat par .....

Notifiée par ..... à la Société le .....

*B15*

Convention Publique Aménagement J/08/ version 1	R. CS V. CD - JMN	VG 23/09/2005 Page 1 sur 33
--	----------------------	--------------------------------



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>MODALITES GENERALES</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 1ER - OBJET DE L'OPERATION</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 2 - MISSION DE LA SEGARD</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 3 - MISSION DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4 BIS - COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 6 -CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 7 -MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 8 - DROIT DE PREEMPTION</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 10 - CONVENTIONS DE PARTICIPATION</b>	<b>12</b>
<b>TITRE II</b>	<b>12</b>
<b>REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ;</b>	<b>13</b>
<b>MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 11 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 12 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 13 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 15 - INDEMNITES AUX TIERS</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 16 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 17 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES OUVRAGES</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 19 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 20 - COMPTABILITE ; BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 21 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ; DETERMINATION DE LA PARTICIPATION OU/ET DE L'AVANCE ANNUELLE</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 22 - GARANTIE DES EMPRUNTS</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 23 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 24 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION</b>	<b>24</b>
<b>ARTICLE 25 - CAS DE RESILIATION, RACHAT, DECHEANCE, RESOLUTION, SUSPENSION</b>	<b>24</b>

AD

**ARTICLE 26 - CONSEQUENCES JURIDIQUES, POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT** \_\_\_\_\_ **25**

**ARTICLE 27 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT** \_\_\_\_\_ **25**

**ARTICLE 28 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS** \_\_\_\_\_ **28**

**ARTICLE 29 – ASSURANCES** \_\_\_\_\_ **29**

**ARTICLE 30 - INTERETS MORATOIRES** \_\_\_\_\_ **29**

**ARTICLE 31 - PENALITES** \_\_\_\_\_ **29**

**ARTICLE 32 - PROPRIETE DES DOCUMENTS** \_\_\_\_\_ **30**

**ARTICLE 33 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT** \_\_\_\_\_ **30**

**ARTICLE 34 - DOMICILIATION** \_\_\_\_\_ **30**

**ARTICLE 35 - LITIGES** \_\_\_\_\_ **30**

**ARTICLE 36 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE** \_\_\_\_\_ **31**

*RB*  


Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 3 sur 33

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ENTRE D'UNE PART :

**La Communauté de communes de Petite Camargue**, représentée par sa Présidente, Madame Reine BOUVIER, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du *26/10/2005* et déposée en préfecture du GARD le ...*09/11/2005*.

Ci-après dénommée « la Collectivité Publique Cocontractante » ou « la Collectivité »

ET D'AUTRE PART :

**La Société d'Aménagement et d'Équipement du GARD (SEGARD)**, société anonyme d'économie mixte au capital de 320 000 €, inscrite au R.C. de Nîmes sous le n° 680 200 128, dont le siège social est en l'Hôtel du Département du Gard, Nîmes rue Guillemette et les bureaux 350 rue Georges Besse – Immeuble Technopolis à Nîmes, représentée par Madame Catherine DECAUDIN, sa Directrice Générale Déléguée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration, en date du 16 avril 2003.

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

*RB*  
*→*

Convention Publique Aménagement J/08/ version 1	R. CS V. CD - JMN	VG 23/09/2005 Page 4 sur 33
--	----------------------	--------------------------------

## PREAMBULE

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Dans le cadre de ses compétences « Aménagement de l'espace » et « Développement économique », la Communauté de Communes PETITE CAMARGUE souhaite accentuer son effort sur le développement économique.

A cette occasion, elle a fait réaliser en 2005, une étude d'aménagement visant à étudier l'ensemble des conditions et des contraintes de réalisation d'une zone d'activités à vocation économique et commerciale située à l'entrée Nord de la Commune de VAUVERT.

Suite aux conclusions de cette étude, elle envisage d'initier cette opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur un périmètre de **24 ha**.

La Communauté de Communes de PETITE CAMARGUE souhaite confier l'étude de la zone concernée et la réalisation de l'opération d'aménagement à la SEGARD dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La présente concession d'aménagement est destinée, par conséquent, à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la société réalisera ses missions, sous le contrôle de la collectivité, et dans le cadre du POS/PLU en vigueur ou en cours de révision de la commune de VAUVERT, du programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps et ce compte tenu des actualisations périodiques.

L'aménagement de cette zone sera réalisé sous la direction et le contrôle de la collectivité et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, l'opération étant ou non achevée, la collectivité bénéficiera du solde positif ou versera une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération, dans les conditions précisées dans le présent contrat.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:**

Convention Publique Aménagement J/08/ version 1	R. CS V. CD - JMN	VG 23/09/2005 Page 5 sur 33
--	----------------------	--------------------------------

*AB*



**TITRE 1er**  
**MODALITES GENERALES**

**ARTICLE 1ER - OBJET DE L'OPERATION**

En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la collectivité confie à la société qui accepte, les taches nécessaires pour la réalisation de cette opération d'aménagement.

Les bases générales de ladite opération d'aménagement sont définies par les dispositions de la présente concession d'aménagement et ses annexes, notamment le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels.

Cette opération s'inscrit dans un périmètre d'études figurant sur le plan joint en annexe n°1 des présentes.

La zone à aménager est d'une superficie d'environ 24 hectares.

Les aménagements doivent permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global permettant la cession d'environ 20 hectares de terrains à des entreprises. 4 hectares étant déjà détenus par des entreprises souhaitant s'installer sur le site.

Son aménagement doit permettre, à terme de recevoir les constructions suivantes :

- Activités et annexes
- Bureaux et locaux professionnels
- Surfaces commerciales
- Equipements et services
- Equipements publics
- Eventuellement hôtels
- ...

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses, à réaliser ou faire réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la présente concession d'aménagement.

**ARTICLE 2 - MISSION DE LA SEGARD**

Dès l'entrée en vigueur de la présente concession et pour réaliser cet aménagement, la SEGARD s'engage, pour sa part, à :

- a/ Procéder à toutes les études pré-opérationnelles nécessaires à la mise au point des dossiers réglementaires, administratifs, techniques et financiers préalables à la réalisation de l'opération d'aménagement, notamment les dossiers de création et de réalisation de la ZAC.
- b/ Acquérir la propriété (à des propriétaires privés ou à la collectivité), à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans le la concession d'aménagement ; négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur en application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants, si nécessaire.

*M/B*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 6 sur 33

c/ Réaliser les équipements de voirie et réseaux divers destinés à être remis à la collectivité, aux autres collectivités intéressées, aux établissements publics compétents, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;

Réaliser les aménagements et les équipements de superstructure publics ou privés qui s'avèreraient nécessaires ;

Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés.

d/ 1- Procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;

2- La SEGARD sera associée aux études relatives à toute modification ou révision du plan local d'urbanisme qui pourrait avoir une incidence sur l'opération, objet de la présente convention selon les modalités définies ci-après.

e/ Etablir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents financiers nécessaires pour suivre le déroulement de l'opération (bilan prévisionnel, prévisions annuelles des recettes et des dépenses, compte-rendu annuel à la collectivité);

f/ Négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ; procéder à une gestion continue de la trésorerie de l'opération ; assurer la mise en place d'une comptabilité analytique par nature des différents mouvements financiers avec la gestion des engagements et des moyens de financement et d'une manière générale toutes les tâches relevant de l'ingénierie financière.

g/ Assurer la commercialisation optimale de l'opération:

- définition d'une stratégie de commercialisation cohérente avec l'économie de l'opération,
- détermination des conditions de cession ou de location, conformément à l'article 14 ci-après,
- conseils aux acquéreurs dans les domaines administratif, juridique, financier et fiscal,
- organisation des rapports avec les architectes (plan de masse, volume, épannelage...)
- gestion sur les plans administratif, juridique, financier et fiscal les contrats de vente, de concession d'usage, de location de terrains et immeubles bâtis jusqu'à la signature des actes authentiques correspondants.
- Assurer le suivi des encaissements et des mutations cadastrales.
- Suivre et diligenter les procédures contentieuses éventuelles.

h/ Assurer la promotion de l'opération en effectuant notamment les missions ci-après : établissement d'un dossier acquéreur avec argumentaire, prospection directe des cessionnaires, campagne de publicité, réception des acquéreurs potentiels, organisation de visite, mise au point et signature par les acquéreurs des documents contractuels sous seing privé (options, promesses, compromis, conventions) ainsi que de toutes pièces annexes, compte-rendu trimestriel, dans le cadre d'une réunion de travail, au concédant des contacts pris et des actions de négociations entreprises.

Certains frais de promotion particuliers, s'il y a lieu, tels que confection de plaquettes, campagne publicitaire de promotion, local de réception, hôtesses d'accueil, etc. ... seront à la charge de l'opération.

i/ Assurer le suivi et le pilotage global de l'opération intégrant notamment :

- L'établissement et la tenue constamment à jour des documents comptables et des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie
- Négociation et contraction des moyens de financement les plus appropriés

*BB*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 7 sur 33



- Etablissement des documents annuels de suivi, notamment compte rendu annuel au concédant et prévisions budgétaires
- Le suivi des moyens mis en place pour la promotion et la commercialisation, l'entretien des terrains non vendus et des équipements non remis à la collectivité

j/ D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Collectivité Publique Cocontractante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Il est précisé que les marchés conclus par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement feront l'objet d'une procédure spécifique de transparence et de concurrence en conformité avec les textes en vigueur au moment de la passation des marchés.

### **ARTICLE 3 - MISSION DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE**

La Collectivité Publique Cocontractante s'engage, d'une part, à

- Communiquer à la SEGARD les éléments susceptibles de lui être utiles dans l'exercice de sa mission
- Céder au concessionnaire les biens immobiliers qui seront nécessaires à l'opération suivant les termes de la présente concession.
- S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Autant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à la SEGARD les subventions par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par la SEGARD dans le cadre de la présente concession
- La présente concession peut prévoir le cas échéant les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention.
- Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement des travaux d'aménagement et de réalisation des équipements publics, sous réserve que la réception définitive des travaux ait été prononcée et le paiement total des sommes dues effectué.
- Recueillir l'accord des collectivités ou groupement destinataires des équipements publics.

La Collectivité Publique Cocontractante s'engage, d'autre part :

- A réaliser ou à faire réaliser les équipements primaires intérieurs ou extérieurs à la zone
- Réaliser ou faire réaliser les équipements publics de superstructures spécifiques à l'opération, qui par nature sont à la charge de la collectivité, s'ils ne sont pas déjà confiés à la SEGARD dans le cadre de la présente concession.

### **ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Les travaux et tâches qui ne relèvent pas de la mission de la SEGARD, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, sont ou pourront être, en application des articles L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales et R.321-20 du code de l'urbanisme et le cas échéant de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, confiés au concessionnaire par la Collectivité Publique Cocontractante par des conventions de mandat.

*D B*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 8 sur 33





Le concessionnaire doit obtenir l'autorisation de la Collectivité Publique Cocontractante chaque fois qu'il effectue, autrement qu'en mandat pour le compte d'un tiers, des travaux ou tâches non prévus au présent contrat mais en rapport avec l'aménagement de la zone objet du présent contrat.

Le financement des opérations particulières et la rémunération supplémentaire de la Société y afférente sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

**ARTICLE 4 BIS – COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES**

4.1 : Comité de pilotage :

Avant le début d'exécution des missions confiées par la présente concession, un comité de pilotage sera mis en place pour assurer le suivi permanent de l'opération.

La composition de ce comité de pilotage sera déterminée par la collectivité cocontractante.

4.2 : Référent de la collectivité

La collectivité s'engage à désigner en son sein une personne chargée d'assurer l'interface avec l'aménageur. Cette personne est désignée « référent ».

Le référent sera chargé, en particulier :

- d'une part d'assurer la communication entre la collectivité et l'aménageur pour toute question relative à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement,
- d'autre part d'assurer la diffusion vers les services concernés de la collectivité de toute demande formulée par l'aménageur relative à la mise en œuvre de la concession d'aménagement.

Le référent de la collectivité assiste aux réunions du comité de pilotage.

**ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité Publique Cocontractante la notifiera à la SEGARD en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par la société de cette notification.

Sa durée prévisionnelle est fixée à **5 années** à compter de sa date de prise d'effet. La concession d'aménagement ne pourra être renouvelée par tacite reconduction. Elle pourra être prorogé en cas d'inachèvement de l'opération par un avenant de prorogation approuvé par l'Assemblée Délibérante et exécutoire dans les conditions définies ci-dessus.

Au cas où l'ensemble des missions de la Collectivité Publique Cocontractante et du concessionnaire aurait été accompli avant le terme normal de la concession d'aménagement, la concession d'aménagement expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement.

**ARTICLE 6 -CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES**

Pour l'exécution de sa mission, la SEGARD peut, en accord avec la Collectivité Publique Cocontractante, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés, dont le concours, pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

Le concessionnaire peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en accord avec la Collectivité Publique Cocontractante.

*BB*

Convention Publique Aménagement J/08/ version 1	R. CS V. CD - JMN	VG 23/09/2005 Page 9 sur 33
--	----------------------	--------------------------------



La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus est à la charge de l'opération.

Le concessionnaire peut se charger lui-même, en accord avec la Collectivité Publique Cocontractante, de l'élaboration des projets ou/et de la direction technique des travaux prévus au présent contrat. Les rémunérations du concessionnaire pour ces tâches particulières sont fixées par avenant à la présente concession d'aménagement.

**ARTICLE 7 -MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES**

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, la SEGARD peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à la présente concession d'aménagement.

**Etablissement d'un plan parcellaire**

Le concessionnaire fait établir un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la zone ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Ce plan doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics.

Ce plan et cet état foncier seront mis à jour au fur et à mesure de la réalisation de l'opération afin que la SEGARD puisse d'une part rendre compte annuellement à la personne publique cocontractante des acquisitions et des cessions réalisées et d'autre part être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'opération lors de la liquidation de celle-ci.

Le concessionnaire établit au compte de l'opération tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire si cela s'avère nécessaire.

**Acquisitions amiables**

La SEGARD procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Elle s'engage à soumettre pour accord à la personne publique contractante les projets de contrats d'acquisition, de location ou de concession d'usage des sols à conclure avec les tiers.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, la SEGARD doit recueillir l'accord formel de la Commune d'assiette.

**DUP**

Dans le cas où aucun accord amiable n'aurait pu intervenir entre les propriétaires et le concessionnaire public pour les terrains situés dans le périmètre de l'opération, la SEGARD pourra, après accord de la Collectivité, mettre en œuvre une procédure d'expropriation. Elle établit, dans ce cas, au compte de l'opération tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique et aux enquêtes parcellaires.

**Acquisition des biens expropriés**

*B/B*

Convention Publique Aménagement J/08/ version 1	R. CS V. CD - JMN	VG 23/09/2005 Page 10 sur 33
--	----------------------	---------------------------------



Les immeubles d'ores et déjà expropriés par la Collectivité sont cédés de gré à gré à la SEGARD. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L. 21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de son article 18, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la collectivité.

**Suivi et contrôle des acquisitions foncières**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SEGARD présente chaque année à la personne publique contractante un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. La SEGARD adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEGARD dresse chaque année un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, qu'elle présente à la personne publique cocontractante.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail et les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis du directeur des services fiscaux, conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier.

Néanmoins, lorsque les prix sont supérieurs au montant des estimations établies par lesdits services fiscaux, il pourra être procédé aux acquisitions ou locations qu'après accord exprès de la collectivité.

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité publique cocontractante de ces acquisitions et des conditions auxquelles elles ont été effectuées. Il tient à sa disposition tous les contrats relatifs à ces acquisitions et prises à bail.

**ARTICLE 8 - DROIT DE PREEMPTION**

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue au concessionnaire public son droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint. Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, le concessionnaire peut exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le titre Ier du livre II du code de l'urbanisme et par délégation de la Collectivité, à l'intérieur du périmètre de la zone objet du présent contrat et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Le concessionnaire établit chaque année le rapport spécial prévu par l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales.

Les terrains et immeubles bâtis acquis antérieurement par la collectivité contractante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré au concessionnaire, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la personne contractante.

**ARTICLE 9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS**

Le concessionnaire assure en liaison avec la personne publique contractante et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif des occupants des immeubles acquis et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire. Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Commune, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

RB



Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 11 sur 33

Le concessionnaire doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire.

### **ARTICLE 10 - CONVENTIONS DE PARTICIPATION**

En application de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme, s'il y a lieu d'établir des conventions de participation avec des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain du concessionnaire, ce dernier sera chargé de préparer et négocier lesdites conventions de participation en application de l'article 2b du présent contrat.

La convention pourra prévoir le versement de la participation directement au concessionnaire et son imputation au bilan de l'opération. Son montant est déterminé par les modalités prévisionnelles de financement de l'opération approuvées par la personne publique cocontractante telles qu'elles résultent des actualisations périodiques.

Dans l'hypothèse où le montant de la participation du constructeur au coût des équipements publics internes ou externes à l'opération serait fixé par la personne publique cocontractante à un montant inférieur à celui résultant du bilan de l'opération approuvé, la participation de la personne publique au coût de l'opération prévu à l'article 17 ci-après sera augmenté de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter du bilan approuvé et la participation effectivement payée par le constructeur.

### **TITRE II**



Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 12 sur 33



**REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ;  
 MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES**

**ARTICLE 11 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION**

9.1 Les équipements d'infrastructure et de superstructure prévus à l'article 2 ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité Publique Cocontractante. Il en est de même pour les projets d'exécution.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité Publique Cocontractante.

9.2 Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par le concessionnaire doivent être acceptés par la Collectivité Publique Cocontractante ou le cas échéant par les autres personnes intéressées.

9.3 Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la collectivité cocontractante et le cas échéant les autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

**ARTICLE 12 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX**

Pour l'étude et l'exécution de ces ouvrages, la SEGARD doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers de la Collectivité Publique Cocontractante.

Les contrats de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre conclus par l'aménageur pour l'exécution de la concession sont soumis aux principes de publicité et de mise en concurrence prévus par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics et les décrets d'application.

La Collectivité Publique Cocontractante sera représentée au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de la société appelé à intervenir dans la procédure de passation conformément à la législation en vigueur.

**ARTICLE 13 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION**

La SEGARD assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages concédés et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité Publique Cocontractante et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au concessionnaire et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Collectivité Publique Cocontractante, ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis.

*BH*

Convention Publique Aménagement J/08/ version 1	R. CS V. CD - JMN	VG 23/09/2005 Page 13 sur 33
--	----------------------	---------------------------------



Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et le concessionnaire doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

**ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE**

La SEGARD est investie, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet du présent contrat, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics.

Elle demeure, en même temps, soumise à toutes les obligations qui en découlent.

**ARTICLE 15 - INDEMNITES AUX TIERS**

Le concessionnaire suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait du concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet du présent contrat. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde du concessionnaire, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après.

**ARTICLE 16 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES**

- I. Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par le concessionnaire, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit des collectivités publiques, des établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, le concessionnaire informe la personne publique contractante des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.
- II. La SEGARD notifie à la Collectivité Publique Cocontractante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, le prix, les modalités de paiement ainsi que le programme de construction envisagé. Cet accord est valablement donné par l'exécutif de la collectivité.
- III. Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par le concessionnaire et comprend trois titres :
  - 1°) Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L 21-3 du code de l'expropriation.
  - 2°) Le titre II définit les droits et obligations du concessionnaire et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments.

RB

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 14 sur 33

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le concessionnaire devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, des concessions d'usage et des locations, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec le concessionnaire. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

- IV. À l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant à la Collectivité Publique Cocontractante ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-après.

De même, si, à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, le concessionnaire a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité Publique Cocontractante, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

BB  
A

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 15 sur 33

### TITRE III

## REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

### ARTICLE 17 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE

17.1 Ceux des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à la Collectivité Publique Cocontractante au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement ; l'achèvement est, au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

17.2 Dès l'achèvement de ces ouvrages, le concessionnaire doit inviter la Collectivité Publique Cocontractante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages ; ces opérations constatent ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité Publique Cocontractante ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le concessionnaire à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité Publique Cocontractante de participer aux opérations de remise, celle-ci est considérée comme accomplie de fait.

Les collectivités publiques autres que la Collectivité Publique Cocontractante, les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés sont invités aux opérations de remise ; la Collectivité Publique Cocontractante, propriétaire de ces biens de retour, leur remet les ouvrages en présence du concessionnaire.

La SEGARD a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la personne publique cocontractante, ou le cas échéant des concessionnaires de service public un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements. La personne publique cocontractante, et le cas échéant, les concessionnaires de service public intéressés, ne peuvent refuser de signer cet acte authentique.

En outre, à la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le concessionnaire fournit à la collectivité contractante et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle. L'ensemble des plans et documents sera remis à la collectivité contractante sur supports informatisés et sur supports papiers.

A compter de la remise des ouvrages, la Collectivité contractante, les établissements publics groupant plusieurs communes ou les concessionnaires de services publics intéressés ont seuls qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Le concessionnaire devra le cas échéant transmettre aux collectivités publiques intéressées les documents dont il dispose nécessaires pour que celles-ci puissent bénéficier du FCTVA prévu par l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

R B  
D

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 16 sur 33



## ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la date pour laquelle la SEGARD a invité la personne publique contractante à participer aux opérations de remise des ouvrages réalisés en application du présent contrat, le concessionnaire a l'obligation de les entretenir en bon état. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article précédent, la Commune, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages. La SEGARD pourra être invitée par la personne publique contractante à assurer cet entretien pour le compte de cette dernière par une convention distincte qui réglera les modalités, notamment financières, de cette intervention.

M B

→

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 17 sur 33



**TITRE IV**

**DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONTRAT**

**ARTICLE 19 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT**

- I. Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération objet du présent contrat sont couvertes par, notamment, les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage de terrains ou d'immeubles bâtis, les participations dues par les propriétaires, les produits financiers, les subventions, ainsi que par la participation définie au VI ci-dessous telles qu'elle apparaît sur les bilans financiers prévisionnels visés à l'article 18 ou sur chaque budget prévisionnel annuel visé à l'article 19 ci-après.
- II. Le concessionnaire contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts de la Collectivité contractante. Préalablement, il doit obtenir l'accord de la Collectivité contractante sur l'organisme prêteur, la nature du prêt, sa durée, son montant et le taux d'intérêt. Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels.
- III. Le concessionnaire gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations du concessionnaire, ou avec les comptes propres du concessionnaire, ou avec un établissement financier, en imputant à l'opération ou en la faisant bénéficier des taux d'intérêts débiteurs ou créditeurs au plus égaux à ceux pratiqués par la Caisse des Dépôts et Consignations.
- IV. Le concessionnaire peut recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions de terrains et immeubles bâtis, tels qu'ils se trouvent désignés en vertu de l'article 14-II ci-dessus. De même, il reçoit les participations dues par les propriétaires des terrains ayant signé la convention mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme.
- V. Le concessionnaire est autorisé à solliciter lui-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme.

Le concessionnaire est notamment habilité par la Collectivité contractante à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de la concession d'aménagement.

Sous réserve de l'accord préalable de la personne publique cocontractante, la SEGARD pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par la SEGARD et la Collectivité contractante et la Collectivité contractante ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment les conditions dans lesquelles la SEM rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

*RB*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 18 sur 33

**VI.** En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la collectivité au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération.

*En fonction du bilan prévisionnel tel qu'initialement approuvé, l'opération est équilibrée en dépenses et recettes et n'appelle donc pas de participation. Dans l'hypothèse d'une participation, les modalités de la participation (elles peuvent prendre la forme d'apport de terrains) doivent être précisées : montant total et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles.*

Cependant, le montant de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente convention approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité, prise au vu d'un rapport spécial établi par le concessionnaire.

Dans ce cas la participation fera l'objet de versements échelonnés par tranches annuelles définies en fonction des besoins de trésorerie tels qu'ils apparaîtront sur les prévisions budgétaires définies à l'article XVIII ci après.

Cette participation pourra être affectée en tant que de besoin au financement des équipements publics réalisés dans la cadre de l'opération.

**VII.** Lorsque les prévisions budgétaires actualisées ne font pas apparaître le besoin d'une participation définitive mais seulement une insuffisance temporaire de trésorerie, le concessionnaire ne sollicite que le versement d'une avance, éventuellement renouvelable et ce, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des Collectivités territoriales, et qui sera remboursée sans intérêts.

L'avance sera remboursée par le concessionnaire au plus tard le 31 décembre de l'exercice au cours duquel l'avance a été consentie, sauf accord express de la personne publique dûment signifié avant le 1<sup>er</sup> décembre dudit exercice.

Il est précisé que le concessionnaire pourra à tout moment procéder par anticipation à un remboursement total ou partiel de l'avance si la situation de trésorerie de l'opération le permet.

L'avance ainsi consentie ne portera ni intérêts au profit de la personne publique cocontractante, ni frais financiers, ni rémunération pour le concessionnaire, par dérogation aux stipulations de la concession d'aménagement.

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 19 sur 33

13/13



**ARTICLE 20 - COMPTABILITE ; BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX**

Pour permettre à la collectivité contractante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application des articles L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet du présent contrat.

- I. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet du présent contrat, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle non couverte par les produits de l'opération en résultant pour la personne publique cocontractante.
- II. Le concessionnaire établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses, en application de l'article L 1523-3 du Code général des collectivités territoriales.
- III. Le concessionnaire adresse à la personne publique cocontractante, pour examen, avant le 15 mai de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :
  - 1°/ le bilan financier prévisionnel global actualisé défini en I ci-dessus ;
  - 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini en II ci-dessus ;
  - 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé ;
  - 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
  - 5°/ une note d'information sur l'avancée des dossiers de subventions afférentes à l'opération.
  - 6°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 17-VII.

La Collectivité contractante a le droit de faire contrôler les documents fournis, les personnels accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Dès communication de ces documents et le cas échéant après résultat du contrôle diligenté dans un délai de trois mois, la collectivité contractante mettra l'examen de ces documents à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante et se prononcera par un vote.

- IV. La personne publique contractante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

*BB*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 20 sur 33

## **ARTICLE 21 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ; DETERMINATION DE LA PARTICIPATION OU/ET DE L'AVANCE ANNUELLE**

Le concessionnaire établit un budget prévisionnel actualisé, pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières et des travaux et le plan de trésorerie prévisionnel de l'année à venir.

Ce budget prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les études pré opérationnelles, les acquisitions de terrains, les études techniques, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 7, les frais de commercialisation, les indemnités prévues à l'article 13, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le concessionnaire de ses frais, dite "rémunération annuelle".
- en recettes, les prix des cessions ou locations à encaisser, les produits financiers, les subventions éventuelles et les participations dues par la Collectivité Publique Cocontractante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement et le cas échéant, les participations des constructeurs ou autres collectivités.

Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité Publique Cocontractante (sommes à rembourser ou avances à renouveler) et, le cas échéant, le montant de la participation définitive ou de l'avance remboursable due par la Collectivité Publique Cocontractante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement.

La Collectivité Publique Cocontractante devra approuver expressément le montant de la participation et/ou de cette avance qu'elle s'oblige à régler (le cas échéant par transformation d'une avance en participation) au cours de l'exercice suivant, ainsi que les dates de versement de celles-ci.

Ces documents doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire, et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'un versement partiel de la participation ou d'une avance à verser par la Collectivité Publique Cocontractante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année.

## **ARTICLE 22 - GARANTIE DES EMPRUNTS**

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, mais à l'exclusion des relais exceptionnels de trésorerie, la Collectivité Publique Cocontractante accorde sa garantie au service des intérêts et au remboursement des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur et en application des principes posés par l'article L. 1523-1 du Code général des collectivités territoriales.

Elle s'engage également à mettre à la disposition de la Société le produit des emprunts qu'elle aurait contractés pour la réalisation de ces opérations, la Société ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre du bilan de l'opération.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire du concessionnaire. Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 18 au profit de la Collectivité Publique Cocontractante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs de la Société ont le droit de se faire représenter au Conseil d'administration de la Société par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du Code général des collectivités territoriales.

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 21 sur 33

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 19 que le concessionnaire n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité Publique Cocontractante inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par le ou les garants aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que le concessionnaire doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit aux articles 22 et 25 ci-après.

### **ARTICLE 23 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

Le concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges, en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions ; ces imputations forfaitaires, destinées à couvrir le coût d'intervention du concessionnaire, sont dites "rémunération".

Ces imputations forfaitaires sont déterminées de la façon suivante :

- 23.1 Pour la mission d'études pré-opérationnelles prévues à l'article 2.a. le concessionnaire aura droit à une rémunération forfaitaire de **45 000 € HT**. Cette rémunération sera perçue à hauteur de :
- 15 000 € HT au démarrage de la mission,
  - 15 000 € HT à la remise du dossier de création,
  - 15 000 € HT à la remise du dossier de réalisation

23.2 Pour la mission d'acquisition prévue à l'article 2.b, le concessionnaire aura droit à une rémunération de **4 %**, par affaire (unité foncière) qui s'appliquera pour chaque unité foncière (à l'exception des unités foncières acquises auprès de la commune ou de la communauté de communes) au prix toutes indemnités comprises, fixé dans les promesses de ventes recueillies et préalablement acceptées par la Collectivité.

- Cette rémunération sera perçue à hauteur de :
- 40 % à la signature de l'avant contrat.
  - Le solde à la signature de l'acte authentique.

#### Cas des expropriations

La rémunération sera perçue intégralement à la notification du jugement d'expropriation de 1<sup>ère</sup> instance, une régularisation étant dans ce cas opérée le cas échéant lors de la notification de l'arrêt devenu définitif de la Cour d'Appel.

23.3. Pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif prévues à l'article 2.c - 2.d.1 - 2.e, le concessionnaire aura droit à une rémunération égale à **6 %** de l'ensemble des dépenses HT payées dans l'opération, à l'exclusion cependant de sa propre rémunération et des frais financiers.

23.4. Pour la commercialisation

Pour la mission de commercialisation, conformément à l'article 2.g, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, le concessionnaire aura droit à une rémunération égale à **4 %** des montants HT fixés dans les conventions, actes de cessions ou contrat de location longue durée, étant précisé que les loyers des baux emphytéotiques ou de baux à construction sont pris pour leur valeur capitalisée au jour de la signature du bail.

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 22 sur 33

BK  
D



Cette rémunération sera perçue à hauteur de 40% à la signature de l'avant contrat et 60% à la signature de l'acte authentique.

### 23.5 Convention de participation

Pour les missions concernant la rédaction et la négociation des conventions de participation, le concessionnaire recevra une rémunération égale à **5 %** des montants HT fixés dans les conventions de participation conformément à l'article 2/b.

La rémunération sera perçue à hauteur de :

- 40 % à la signature de ladite convention,
- le solde au fur et à mesure des encaissements réalisés.

23.6 Pour les missions définies à l'article 2.f, la rémunération du concessionnaire est fixée à **5 %** du total des mouvements de fonds, débits et crédits constatés sur les comptes de liaisons de l'opération et figurant dans les écritures de la société.

23.7 Pour les missions de pilotage et de gestion globale de l'opération définies à l'article 2/i, le concessionnaire aura droit à une rémunération forfaitaire de **12 000 € HT** par an. Ce forfait sera imputé à l'opération, à la fin de chaque année civile.

23.8 Pour l'association du concessionnaire à la révision du plan local d'urbanisme définie à l'article 2.d2, le concessionnaire exécutera cette mission à titre gracieux.

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement du concessionnaire pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 5 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 18.IV ci-dessus.

La rémunération annuelle du concessionnaire est calculée en appliquant les règles définies ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elle sera imputée mensuellement par le concessionnaire au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés, pour les rémunérations au pourcentage, sur les mouvements constatés pendant le mois en cours, et pour les autres, par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 19.

RIS

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 23 sur 33



**TITRE V**

**DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES  
 SUR L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 24 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION**

Ainsi qu'il est précisé aux articles 24 et 25 ci-après, à l'expiration de la concession d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire certifié par le commissaire aux comptes et approuvé par la personne publique cocontractante. Ce bilan détermine le montant définitif de la participation financière de la Collectivité contractante aux dépenses d'aménagement réalisées nécessaires pour équilibrer les comptes.

Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, celui-ci est versé à la personne publique contractante.

**ARTICLE 25 - CAS DE RESILIATION, RACHAT, DECHEANCE, RESOLUTION, SUSPENSION**

**1. RESILIATION SIMPLE**

Ni la personne publique cocontractante, ni le concessionnaire n'ont le pouvoir de prononcer de plein droit la résiliation de la concession d'aménagement, sauf cas de force majeure. La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord.

**2. RACHAT**

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité contractante pourra notifier au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession d'aménagement. La collectivité contractante n'aura pas à justifier les motifs de sa décision qui devra cependant être prise dans l'intérêt général.

**3. DECHEANCE**

La collectivité contractante ne peut prononcer de plein droit la déchéance du concessionnaire. En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de deux mois.

**4. RESOLUTION**

Au cas où le concessionnaire ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article 37 de la loi du 25 Janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation du contrat d'aménagement. En revanche, le contrat sera résolu de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire conformément aux dispositions de l'article L.1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale.

**5. SUSPENSION**

Le contrat sera aussi suspendu, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet du département en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du Code général des collectivités territoriales.

*Handwritten signature*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 24 sur 33





**ARTICLE 26 - CONSEQUENCES JURIDIQUES, POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité contractante est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations du concessionnaire, selon les modalités suivantes :

- les biens éventuellement cédés gratuitement par la collectivité contractante et non encore revendus lui reviennent gratuitement ;
- sur l'ensemble des autres biens de la concession d'aménagement, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la collectivité contractante à leur achèvement, la collectivité contractante exerce ses droits de reprise ou/et de retour ; ainsi, elle devient, dès l'expiration du présent contrat, automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties doivent signer dans les meilleurs délais un acte authentique constatant ce transfert de propriété. A défaut, chacune d'elle peut solliciter un jugement constatant ce transfert de propriété et susceptible d'être publié ;
- la collectivité contractante est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant le concessionnaire aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir le concessionnaire des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement sur des actions contractuelles.
- la collectivité contractante est, de la même façon, tenue de garantir le concessionnaire de toute condamnation qui serait prononcée contre lui après l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part ;
- par suite, la collectivité contractante sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du présent contrat, et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date.
- la collectivité contractante doit se substituer au concessionnaire, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

**ARTICLE 27 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

A l'expiration de la concession, pour quelque motif que ce soit, et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

**27.1 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement.**

Dans tous les cas d'expiration du présent contrat, à terme ou avant terme, et compte tenu des dispositions de l'article 22 précisant que le risque financier de l'opération est à la charge de la personne publique cocontractante, il devra être établi un arrêté des comptes de l'opération à la date d'expiration du contrat, d'où il résultera un solde d'exploitation et un solde des financements issus des emprunts et des avances consenties par la personne publique cocontractante.

BB

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 25 sur 33

27.1.1 Solde d'exploitation :

EN PLUS

- l'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et participations, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors TVA exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la collectivité contractante dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du code civil).

EN MOINS

- l'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire pour l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration du présent contrat, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'à complet règlement par la collectivité contractante et les rémunérations du concessionnaire exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable le concessionnaire au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

27.1.2. Solde des financements repris par la collectivité contractante :

EN RESSOURCES

- Le capital reçu, à la date d'expiration du présent contrat, sur tous les emprunts ;
- Les avances consenties par la personne publique cocontractante, notamment en exécution de sa garantie ou en application de l'article 25.4 ci-après.

EN EMPLOIS

- Les remboursements en capital effectués par le concessionnaire sur les emprunts et les avances consenties par la personne publique cocontractante.

27.1.3 Règlement final :

Si le solde d'exploitation est positif, le concessionnaire est débiteur de son montant ; s'il est négatif, la collectivité contractante est débitrice de son montant à titre de participation ainsi qu'il est prévu aux articles 17 et 22.

Si le solde des financements repris par la collectivité contractante est positif, le concessionnaire doit à la collectivité contractante le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la personne publique cocontractante.

Le règlement final s'opérera, éventuellement par compensation partielle, par celle des parties qui est débitrice, dans les conditions prévues à l'article 25.4 ci-après.

Toutes sommes liées à l'exécution de sa mission d'aménageur, dont le concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la personne publique cocontractante, sauf cas visé à l'article 28 sur les pénalités.

27.2 Opérations de liquidation et rémunération correspondante.

Après l'expiration du présent contrat, le concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens du concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

*R&J*

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 26 sur 33

La rémunération due au concessionnaire pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est fixée à 5 ‰ de la demie somme de l'ensemble des dépenses et recettes HT constatées dans l'opération à l'exclusion de sa propre rémunération.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû au concessionnaire une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 %, plus TVA, de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable du concessionnaire, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû au concessionnaire une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 25.2 alinéa 2 ci-dessus.

### 27.3 Indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement.

27.3.1 En cas de rachat ou de résiliation de la concession d'aménagement :

La collectivité contractante devra en outre au concessionnaire une indemnité égale à 50 % de la rémunération dont le concessionnaire se trouve privée du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la TVA. Cette indemnité n'est pas due dans les cas de déchéance ou résiliation énoncés aux articles 23.3 et 23.4.

27.3.2 En cas de déchéance ou de résiliation prévue à l'article 23.3 ou 23.4 :

Le concessionnaire n'a pas droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 25.2, 3<sup>o</sup> alinéa, ni à l'indemnité prévue à l'article 25.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à apurement des comptes comme indiqué en 25.1 ci-dessus.

### 27.4 Modalités de règlement.

Ces montants, rémunérations et indemnités, doivent être intégralement versés par le concessionnaire à la collectivité contractante ou par la collectivité contractante au concessionnaire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'à complet règlement.

Toutefois avant cette date, et dès l'expiration du présent contrat, le concessionnaire aura droit, en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération, à une avance suffisante pour couvrir ce déficit et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération, ainsi que le paiement des frais financiers courus, dans la limite de la valeur Toutes Taxes Comprises des terrains non encore cédés, estimés au vu du dernier bilan actualisé de l'opération.

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 27 sur 33

RB

**ARTICLE 28 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS**

Pour chacun des contrats afférents à l'opération objet du présent contrat, le concessionnaire fera obligation à chacun de ses cocontractants, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la personne publique cocontractante, après l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant du concessionnaire aurait refusé un tel de son contrat, la collectivité contractante serait tenue de mettre à la disposition du concessionnaire, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 28 sur 33

RB

**TITRE VI**  
**DISPOSITIONS DIVERSES**

**ARTICLE 29 – ASSURANCES**

La SEGARD doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Elle doit fournir des garanties suffisantes.

La SEGARD communiquera à la personne publique contractante, sur sa demande, une copie des polices d'assurance souscrites

**ARTICLE 30 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due par la Collectivité Publique Cocontractante à la Société, comme toute somme due par la Société à la Collectivité Publique Cocontractante, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions prévues en matière de marchés publics.

**ARTICLE 31 - PENALITES**

Dans le cas où le concessionnaire n'exécuterait pas les opérations projetées dans les délais et conditions prévus et sauf si le retard est dû à un cas de force majeure où est imputable à l'administration, la Collectivités Publique cocontractante peut le mettre en demeure de procéder à leur exécution dans un délai raisonnable.

A défaut d'exécution, la Collectivité pourra, à titre de pénalités procéder à la résiliation de la concession et / ou demander réparation de son préjudice selon les modalités ci-après:

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité	Observations
1/ Absence d'invitation du représentant qualifié de la Collectivité Publique Cocontractante : - A la commission d'attribution des travaux  - A la réception des travaux	2 % HT de la rémunération annuelle du concessionnaire pour l'année considérée  1 % HT de la rémunération annuelle du concessionnaire pour l'année considérée	
2/ Absence de transmission à la Collectivité Publique cocontractante: - Des éléments permettant la reddition annuelle des comptes  - Du dossier des ouvrages exécutés	2% HT de la rémunération annuelle du concessionnaire pour l'année considérée  2 % HT de la rémunération annuelle du concessionnaire pour l'année considérée.	A l'expiration d'un délai de deux mois après mise en demeure du concessionnaire  A l'expiration d'un délai de deux mois après mise en demeure du concessionnaire
3/ Absence de transmission de la demande d'agrément du concessionnaire	2% HT de la rémunération annuelle du concessionnaire sur la vente considérée.	

BB

La Société supportera personnellement les dommages intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

### **ARTICLE 32 - PROPRIETE DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété de la Collectivité Publique Cocontractante ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de la personne publique cocontractante, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

### **ARTICLE 33 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement ou tout changement d'aménageur doit faire l'objet d'un avenant à la présente concession d'aménagement, accepté par l'assemblée délibérante de la personne publique contractante.

Faute par la SEGARD de se conformer aux dispositions concernant l'obligation d'assurance, elle encourt le retrait de la concession d'aménagement par la personne publique cocontractante.

### **ARTICLE 34 - DOMICILIATION**

Les sommes à régler par le Cocontractant à la Société en application de la présente concession, seront versées au compte Code banque 40031, code guichet 00001, n° compte 0000057975 R, clé RIB 66, ouvert à la CDC, 56 rue de Lille 75356 Paris 07 SP au nom de la Société.

### **ARTICLE 35 - LITIGES**

Tout litige né entre la Collectivité et la Société au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du juge administratif.

RB

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 30 sur 33



**ARTICLE 36 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE**

Pour l'exécution de la présente concession, la Collectivité Publique Cocontractante désigne son représentant, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord de la Collectivité publique cocontractante sur les avant-projets et projets d'exécution, pour approuver le choix des cocontractants du concessionnaire, pour donner son accord sur les attributaires des terrains, et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage. La Collectivité publique cocontractante peut, à tout moment, modifier cette désignation.

Fait à *Vauvenargues*  
 Le *25 Novembre 2005*  
 En 3 exemplaires

**Pour la Société**

La Directrice,

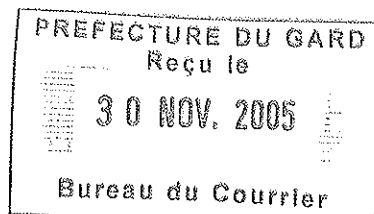
Catherine DECAUDIN

**Pour la Communauté de Communes Petite Camargue**

La Présidente



Reine BOUVIER



*R.B.*



**ANNEXE 1**

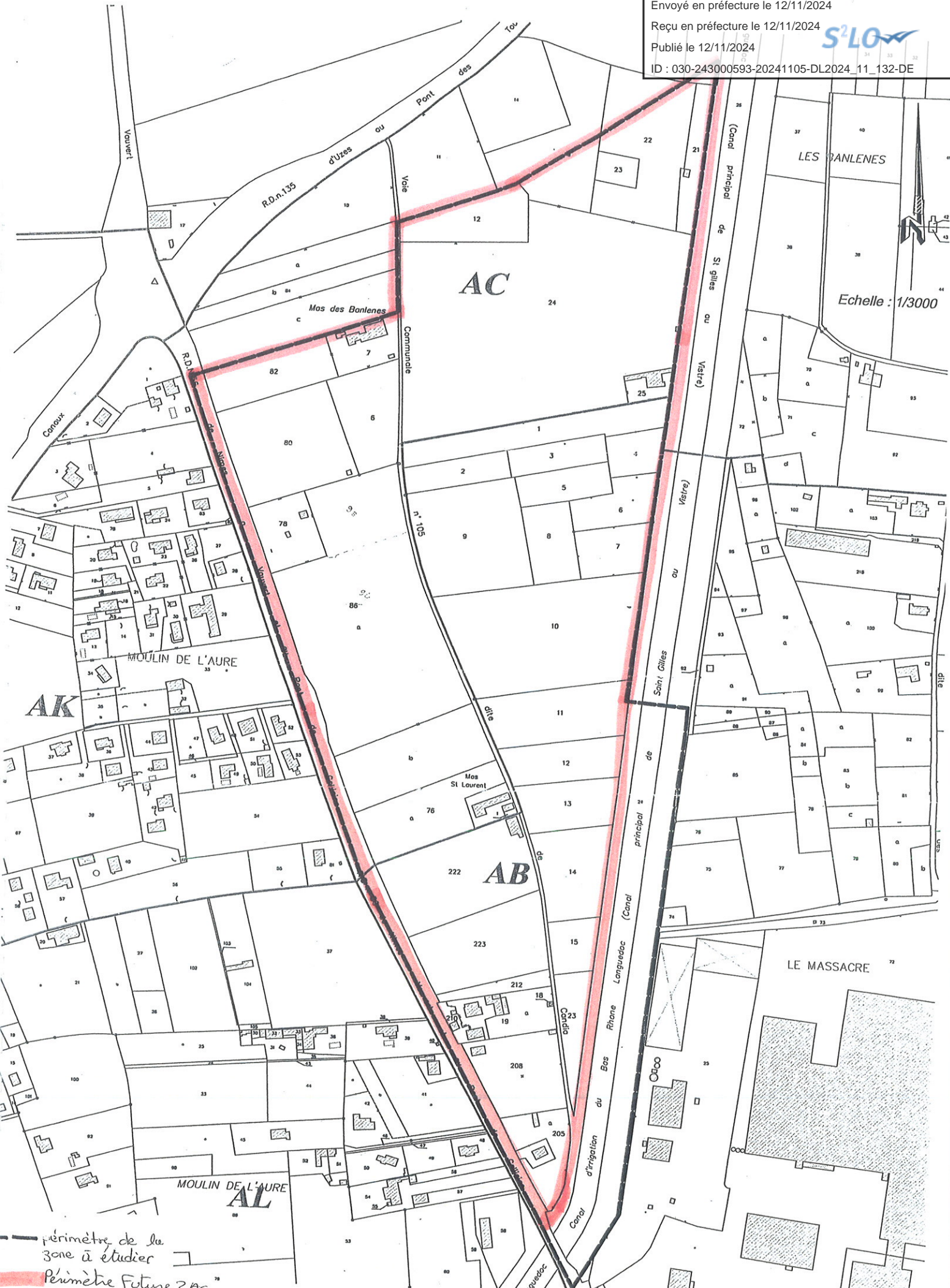
**Périmètre de la Concession d'Aménagement**

Convention Publique Aménagement	R. CS	VG 23/09/2005
J/08/ version 1	V. CD - JMN	Page 32 sur 33

R.B.



Echelle : 1/3000



——— périmètre de la zone à étudier  
——— périmètre future 2AC

15  
15

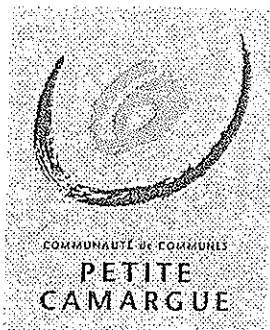
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le 12/11/2024



ID : 030-243000593-20241105-DL2024\_11\_132-DE



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DÉLIBÉRATION N° 2005/10/69

**OBJET** :. Concession d'aménagement pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté à vocation économique et commerciale sur la commune de Vauvert

Séance du 26 Octobre 2005  
Date de convocation : 18 Octobre 2005  
Membres en exercice : 37  
25 présents – 34 votants

L'an deux mille cinq, le vingt six octobre, à vingt heures trente, le conseil de communauté de Petite Camargue (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en salle de délibérations sur la commune de VAUVERT, sous la présidence de Madame Reine BOUVIER, Présidente en exercice.

### Présents :

Jean BRUCHET, Gérard GAYAUD, Jean-Louis BECAT, Florence FOMBONNE ROUVIER, Joseph FRAISSE, Anne WARNERY, Jean-Jacques COURREE, Alain GRANDRY, Jean-Pierre SAUREL, René GIMENEZ, René SERRES, Jean BARRAL, Chantal BLONDELLE, André BRUNDU, Suzy CADIERE, Marie-José DAMOUR, Nicolas LANCREY, Didier LEBOIS, Paule MARCAIRE, Elisabeth MONTERO, Stéphanie RATTO, Henri REBOUL, Martine SENE, Christine THEUIL.

### Absents ayant donné procuration :

Alain MARTIN, a donné pouvoir à Joseph Fraisse  
Anne-Marie QUATREVAUX, a donné pouvoir à Anne Warnery  
Laurence BARRA, a donné pouvoir à Jean Bruchet  
Sylvestre ESCOBAR, a donné pouvoir à Henri Reboul  
Franck FLORENT, a donné pouvoir à Reine Bouvier  
Odile MORTIZ, a donné pouvoir à Jean-Pierre Saurel  
Sonia OUSTRY, a donné pouvoir à René Serres  
Maurice RUEDAS, a donné pouvoir à René Gimenez  
Virginie RUTYNA, a donné pouvoir à Paule Marcaire

**Absents excusés :** . Maurice RIOCHET - Joëlle CACHIA-MORENO - Valérie MERCADIER -

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Madame Florence FOMBONNE-ROUVIER a été désignée à l'unanimité.

RAPPORTEUR : Jean Bruchet

EXPOSE :

Dans le cadre de ses compétences « Aménagement de l'espace » et « Développement économique », la Communauté de Communes de Petite Camargue souhaite accentuer son effort sur le développement économique.

A cet effet, elle a fait réaliser, en 2005, une étude d'aménagement visant à étudier l'ensemble des conditions et des contraintes de réalisation d'une zone d'activités à vocation économique et commerciale située à l'entrée Nord de la commune de Vauvert.

Suite aux conclusions de cette étude, elle souhaite initier cette opération d'aménagement sous forme de ZAC sur un périmètre de 24 hectares.

Après publication dans un journal d'annonces légales permettant une mise en concurrence, un choix a été effectué par une commission spécifique réunie le 6 octobre 2005. L'offre de la SEGARD a été choisie.

Notre communauté envisage donc de lui confier les études préalables et autorisations de la zone concernée puis la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement telle que prévue aux articles L300-4 et L300-5 du Code de l'Urbanisme.

La présente concession d'aménagement est destinée, par conséquent, à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la société réalisera ses missions, sous contrôle de la collectivité, et dans le cadre du POS/PLU en vigueur ou en cours de révision de la commune de Vauvert, du programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps et ce compte tenu des actualisations périodiques.

PROPOSITION :

**Il est donc demandé au conseil communautaire :**

- d'approuver les termes de la concession en annexe,
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué au développement économique à la signer ainsi que tous actes susceptibles d'être nécessaires

DECISION : Le conseil de communauté, entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré

*DECIDE*

D'adopter, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

POUR EXTRAIT CONFORME

La Présidente,  
Reine Bouvier

*Acte exécutoire, en vertu de :*  
- son dépôt en Préfecture le  
- sa publication le

*En vertu du Décret n° 83-1205, le présent acte peut faire l'objet  
d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier,  
dans un délai de 2 mois à compter du*

*Le directeur général des services J.P. Corompt*

