

CONVENTION / DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE

CRAC CPA	R. M J	RD/LG / 31/12/2021
AF/73 V1 -- 01/02/05		Page 67 sur 67

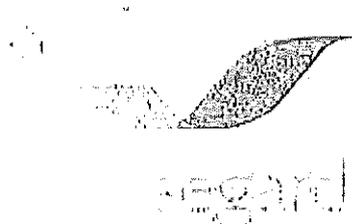
Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE



**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT
ET D'ÉQUIPEMENT DU GARD**

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 
ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE



**MAIRIE
DE
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES**

ZONE D'ACTIVITES DE TESAN

CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

Transmise au représentant de l'Etat par

Notifiée par à la Société le

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
TITRE 1^{ER}	
MODALITES GENERALES	6
ARTICLE 1ER - OBJET DE L'OPERATION	6
ARTICLE 2 - MISSION DE LA SEGARD.....	6
ARTICLE 3 - MISSION DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE.....	7
ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT.....	8
ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT ..	9
ARTICLE 6 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE.....	9
ARTICLE 7 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES.....	9
ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	10
ARTICLE 8 BIS - DROIT DE PREEMPTION.....	11
ARTICLE 8 TER - RELOGEMENT DES OCCUPANTS.....	11
TITRE II	
REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ;.....	12
MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES	12
ARTICLE 9 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION.....	12
ARTICLE 10 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX	12
ARTICLE 11 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION.....	12
ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR.....	13
ARTICLE 13 - INDEMNITES AUX TIERS	13
ARTICLE 14 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES.....	13
TITRE III	
ARTICLE 15 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE.....	15
ARTICLE 16 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	16



TITRE IV

ARTICLE 17 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT.....17
**ARTICLE 18 - COMPTABILITE ; BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE
PREVISIONNELS GLOBAUX..... 19**
**ARTICLE 19 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ; DETERMINATION DE LA
PARTICIPATION OU/ET DE L'AVANCE ANNUELLE20**
ARTICLE 20 - GARANTIE DES EMPRUNTS.....20
ARTICLE 21 - REMUNERATION DE L'AMENAGEUR.....21

TITRE V

ARTICLE 22 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION23
ARTICLE 23 - CAS DE RESILIATION, RACHAT, DECHEANCE, RESOLUTION, SUSPENSION 23
**ARTICLE 24 - CONSEQUENCES JURIDIQUES, POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DU
CONTRAT DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT24**
**ARTICLE 25 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION
PUBLIQUE D'AMENAGEMENT25**
ARTICLE 26 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS.....27

TITRE VI

ARTICLE 27 – ASSURANCES.....28
ARTICLE 28 - INTERETS MORATOIRES.....28
ARTICLE 29 - PENALITES28
ARTICLE 30 - PROPRIETE DES DOCUMENTS29
ARTICLE 31 - CESSION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT.....29
ARTICLE 32 - DOMICILIATION29
ARTICLE 33 - LITIGES.....29
**ARTICLE 34 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE
COCONTRACTANTE.....30**



CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de Saint Laurent des Arbres représentée par son Maire Monsieur Michel Anastasy, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____ et déposée en préfecture du GARD le _____

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 « la Société » ou « l'Aménageur »

PREAMBULE

Pour poursuivre son développement économique et créer des emplois, la Commune de Saint Laurent des Arbres souhaite créer une zone d'activités, dans la continuité de la zone existante qui est saturée, sur des terrains situés au lieu dit « Le Tesan » comprenant « Le Plan Nord » et « Le Plan Sud » représentant une superficie initiale d'étude de 25 hectares environ.

Elle a pour vocation l'accueil d'entreprises artisanales, commerciales et tertiaires.

Cette zone bénéficie d'un emplacement privilégié, en bordure de la nationale 580 (sur l'axe Bagnols sur Cèze – Les Angles - Avignon), facile d'accès et visible de la route.

Elle est située de part et d'autre au Nord et au Sud de la route départementale 101.

La Collectivité souhaite confier l'étude de la zone concernée puis la réalisation de la (ou des) opération(s) d'aménagement à la SEGARD dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Le présent contrat est destiné, 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 Saint Laurent des Arbres, 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 convention publique 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:

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 convention publique d'aménagement, la collectivité confie à la société qui accepte, l'étude et la réalisation de la zone d'activités.

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

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en annexe des présentes.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux (d'espaces libres et d'installations diverses, ainsi que la réalisation de l'assainissement à l'extérieur du périmètre) à 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 convention publique d'aménagement.

ARTICLE 2 - MISSION DE LA SEGARD

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

- a/ procéder ou faire procéder à toutes les études pré opérationnelles permettant à la Collectivité cocontractante de décider d'engager la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre des autorisations administratives de la zone.
- 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 la convention publique d'aménagement; 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.
- 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- Conformément à l'article L 300-4 du code de l'Urbanisme, la société pourra être associée aux études préalables à toute modification ou révision du POS/PLU de la commune de **Saint Laurent des Arbres** qui pourrait avoir une incidence sur l'opération objet de la présente convention.
- 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 ; assurer les opérations de liquidation et la clôture de l'opération tel que prévu à l'article 25.2 de la convention.
- 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...)
- gérer 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.

- assurer la promotion de l'opération en effectuant notamment les missions ci-après : établissement d'un dossier acquéreur avec argumentaire, prospection directe des concessionnaires, 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.
- h/ 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.
- i/ Faire assurer la mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé conformément aux dispositions de la Loi no 93-1448 du 31 décembre 1993 et son décret d'application no 94-1159 du 26 décembre 1994.

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 à l'aménageur les biens immobiliers qui seront nécessaires à l'opération suivant les termes de la présente convention.
- 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.

M

- 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 convention, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.
- 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.

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 convention publique d'aménagement.

ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONVENTION PUBLIQUE 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 à l'aménageur par la Collectivité Publique Cocontractante par des conventions de mandat.

L'aménageur 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 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La convention publique 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 est fixée à **8 années** à compter de sa date de prise d'effet. La convention publique d'aménagement ne pourra être renouvelée par tacite reconduction. Elle pourra être prorogée en cas d'achèvement de l'opération par un avenant de prorogation approuvé par l'Assemblée Délibérante et exécutoire dans les conditions définies.

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

ARTICLE 6 - Etablissement du plan parcellaire

L'aménageur 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 Collectivité 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.

L'Aménageur 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.

ARTICLE 7 - 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.

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

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.

L'aménageur 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 de l'aménageur pour ces tâches particulières sont fixées par avenant à la présente convention publique d'aménagement.

ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la convention publique 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 convention publique d'aménagement.

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 Collectivité Publique Cocontractante 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 Collectivité.

DUP

Dans le cas où aucun accord amiable n'aurait pu intervenir entre les propriétaires et l'aménageur 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.

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 Collectivité 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 Collectivité.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail et les montants des indemnités doivent être fixés au vu de l'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 délibération motivée de conseil d'administration de la société et accord exprès de la Collectivité.

ARTICLE 8 BIS - 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 à l'aménageur public son droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint. Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, l'aménageur 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.

L'aménageur établit chaque année le rapport spécial prévu par l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales, comme il est rappelé à l'article 8 ci-dessus.

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 à l'aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité cocontractante.

ARTICLE 8 TER - RELOGEMENT DES OCCUPANTS

L'aménageur assure en liaison avec la Collectivité cocontractante 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.

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

La gestion des immeubles acquis incombe à l'aménageur.

TITRE II

REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ; MODALITES DE CESSON DES IMMEUBLES

ARTICLE 9 - 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.
- 9.2 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 l'aménageur doivent être acceptés par la Collectivité Publique Cocontractante.
- 9.3 Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le Maire ou son représentant ne formule pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception.

ARTICLE 10 - 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'étude et de maîtrise d'œuvre sont passés dans les conditions fixées par l'article 48.I de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et son décret d'application n° 93-584 du 26 mars 1993.

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.

ARTICLE 11 - 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.

En application de l'article L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales, 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'à l'aménageur 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.

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

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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 13 - INDEMNITES AUX TIERS

L'aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

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

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'aménageur, 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 14 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

- I. Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'aménageur, 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, l'aménageur informe la Collectivité 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 l'aménageur 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 de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'aménageur 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 l'aménageur. 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. A l'expiration de la convention publique 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, l'aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de convention publique 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.

TITRE III

REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

ARTICLE 15 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE

15.1 Ceux des ouvrages réalisés en application de la présente convention publique 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.

15.2 Dès l'achèvement de ces ouvrages, l'aménageur 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 l'aménageur 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 de l'aménageur.

La SEGARD a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la Collectivité, 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 Commune, 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, l'aménageur 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 Publique cocontractante 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.

L'aménageur 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.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la date pour laquelle la SEGARD a invité la Collectivité Publique cocontractante à participer aux opérations de remise des ouvrages réalisés en application du présent contrat, l'aménageur 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 Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages. La SEGARD pourra être invité par la Collectivité cocontractante à assurer cet entretien pour le compte de cette dernière par une convention distincte qui réglera les modalités, notamment financières, de cette intervention.

DM

TITRE IV

DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONTRAT

ARTICLE 17 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT

- I. Les charges supportées par l'aménageur 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. L'aménageur 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 cocontractante. Préalablement, il doit obtenir l'accord de la Collectivité cocontractante 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. L'aménageur gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'aménageur, ou avec les comptes propres de l'aménageur, 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. L'aménageur 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. L'aménageur 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.
- L'aménageur est notamment habilité par la Collectivité cocontractante à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de la convention publique d'aménagement.
- Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité, 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 convention publique d'aménagement. Une convention signée par la SEGARD et la Collectivité cocontractante et la commune 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.
- 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 de la Collectivité cocontractante.

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

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, l'aménageur 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 l'aménageur au plus tard le 31 décembre de l'exercice au cours duquel l'avance a été consentie, sauf accord express de la Collectivité dûment signifié avant le 1^{er} décembre dudit exercice.

Il est précisé que l'aménageur 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 Collectivité, ni frais financiers, ni rémunération pour l'aménageur, par dérogation aux stipulations de la convention publique d'aménagement.

ARTICLE 18 - 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, l'aménageur 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, l'aménageur 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 Collectivité.
- II. L'aménageur 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. L'aménageur adresse à la Collectivité, 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 cocontractante 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 Collectivité cocontractante 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 l'aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

ARTICLE 19 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ; DETERMINATION DE LA PARTICIPATION OU/ET DE L'AVANCE ANNUELLE

L'aménageur établit un budget prévisionnel actualisé, pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente convention publique 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 l'aménageur 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.

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 convention publique 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 20 - 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 l'aménageur 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 de l'aménageur. 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.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 19 que l'aménageur 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 l'aménageur doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit aux articles 22 et 25 ci-après.

ARTICLE 21 - REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de convention publique 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 de l'aménageur, sont dites "rémunération".

Ces imputations forfaitaires sont déterminées de la façon suivante :

21.1 Pour la mission d'études préopérationnelles prévues à l'article 2.a, l'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire de 30 000 € HT. Cette rémunération sera perçue à hauteur de :

- 15000 € HT au démarrage de la mission
- 15000 € HT à la remise du dossier administratif permettant l'autorisation de l'opération.

21.2 Pour la mission d'acquisition prévue à l'article 2.b, l'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire de 2000 € HT par affaire (unité foncière) qui s'appliquera pour chaque unité foncière au prix, toutes indemnités comprises, fixé dans les promesses de vente recueillies et préalablement acceptées par la Commune.

L'unité foncière s'entend d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à une même personne physique ou morale ou un groupe de personnes physiques exerçant conjointement le droit de propriété sur le territoire d'une même commune.

Cette rémunération sera perçue à hauteur de :

- 50 % à la signature de l'avant contrat.
- 50 % à la signature de l'acte authentique.

Cas des expropriations :

La rémunération sera perçue intégralement à la notification du jugement d'expropriation de 1^{ère} 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.

21.3. Pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif prévues à l'article 2.c - 2.d.1 - 2.e et 2.h, l'aménageur 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.

21.4. Pour La mission de commercialisation, conformément à l'article 2.g, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, l'aménageur aura droit à une rémunération égale à 3,5 % 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.

21.5 Pour les missions définies à l'article 2.f, la rémunération de l'aménageur 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.
La rémunération des opérations de liquidation d'opération est précisée à l'article 25.2 de la convention.

21.6 Pour l'association de l'aménageur à la révision du plan local d'urbanisme, la société a droit à une rémunération forfaitaire, s'il y a lieu de 4 000 € HT (cf. art. 2.d.2)

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 de l'aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la convention publique 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 de l'aménageur est calculée en appliquant les règles définies ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elle sera imputée mensuellement par l'aménageur 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.

TITRE V

DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ARTICLE 22 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION

Ainsi qu'il est précisé aux articles 24 et 25 ci-après, à l'expiration de la convention publique d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par l'aménageur certifié par le commissaire aux comptes et approuvé par la Collectivité. Ce bilan détermine le montant définitif de la participation financière de la Collectivité cocontractante 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 Collectivité cocontractante.

ARTICLE 23 - CAS DE RESILIATION, RACHAT, DECHEANCE, RESOLUTION, SUSPENSION

1. RESILIATION SIMPLE

Ni la Collectivité, ni l'aménageur n'ont le pouvoir de prononcer de plein droit la résiliation de la convention publique d'aménagement, sauf cas de force majeure.

La convention publique d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord.

2. RACHAT

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité cocontractante pourra notifier à l'aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la convention publique d'aménagement.

La collectivité cocontractante n'aura pas à justifier les motifs de sa décision qui devra cependant être prise dans l'intérêt général.

3. DECHEANCE

La Collectivité cocontractante ne peut prononcer de plein droit la déchéance de l'aménageur.

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 convention publique 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 l'aménageur 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 de l'aménageur 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.

ARTICLE 24 - CONSEQUENCES JURIDIQUES, POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

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

- les biens éventuellement cédés gratuitement par la Collectivité cocontractante et non encore revendus lui reviennent gratuitement ;
- sur l'ensemble des autres biens de la convention publique 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 cocontractante à leur achèvement, la Collectivité cocontractante 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 cocontractante est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant l'aménageur aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir l'aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la convention publique d'aménagement sur des actions contractuelles.
- la Collectivité cocontractante est, de la même façon, tenue de garantir l'aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre lui après l'expiration de la convention publique d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part ;
- par suite, la Collectivité cocontractante 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 cocontractante doit se substituer à l'aménageur, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Toutefois, en application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, sur demande expresse de la Collectivité cocontractante et pour une durée limitée, l'aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincte.

ARTICLE 25 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

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

25.1 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 Collectivité 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 Collectivité.

25.1.1 Solde d'exploitation :

EN PLUS

- l'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la convention publique 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 convention publique 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 cocontractante dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du code civil).

EN MOINS

- l'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par l'aménageur 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 cocontractante et les rémunérations de l'aménageur exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable l'aménageur au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

25.1.2. 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 Collectivité, notamment en exécution de sa garantie ou en application de l'article 25.4 ci-après.

EN EMPLOIS

- les remboursements en capital effectués par l'aménageur sur les emprunts et les avances consenties par la Collectivité.

25.1.3 Règlement final :

Si le solde d'exploitation est positif, l'aménageur est débiteur de son montant ; s'il est négatif, la Collectivité cocontractante 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, l'aménageur doit à la Collectivité cocontractante le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

Handwritten signature/initials

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 l'aménageur 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 Collectivité, sauf cas visé à l'article 28 sur les pénalités.

25.2 Opérations de liquidation et rémunération correspondante.

Après l'expiration du présent contrat, l'aménageur 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 de l'aménageur, 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.

La rémunération due à l'aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est fixée à 5 ‰ de la 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 à l'aménageur 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 de l'aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'aménageur 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.

25.3 Indemnité pour cessation anticipée de la convention publique d'aménagement.

25.3.1 En cas de rachat ou de résiliation de la convention publique d'aménagement :

La Collectivité cocontractante devra en outre à l'aménageur une indemnité égale à 50 % de la rémunération dont l'aménageur 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.

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

L'aménageur n'a pas droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 25.2, 3^o 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.

25.4 Modalités de règlement.

Ces montants, rémunérations et indemnités, doivent être intégralement versés par l'aménageur à la Collectivité cocontractante ou par la Collectivité cocontractante à l'aménageur, 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, l'aménageur 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 convention publique 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.

ARTICLE 26 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS

Pour chacun des contrats afférents à l'opération objet du présent contrat, l'aménageur fera obligation à chacun de ses cocontractants, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité, après l'expiration de la convention publique 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 de l'aménageur aurait refusé un tel transfert de son contrat, la Collectivité cocontractante serait tenue de mettre à la disposition de l'aménageur, 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 convention publique d'aménagement.

TITRE VI DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 – 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 Collectivité cocontractante, sur sa demande, une copie des polices d'assurance souscrites

ARTICLE 28 - 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 29 - PENALITES

Dans le cas où l'aménageur 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 Collectivité 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 convention 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 de l'aménageur pour l'année considérée 1 % HT de la rémunération annuelle de l'aménageur 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 de l'aménageur pour l'année considérée 2 % HT de la rémunération annuelle de l'aménageur pour l'année considérée.	A l'expiration d'un délai de deux mois après mise en demeure de l'aménageur A l'expiration d'un délai de deux mois après mise en demeure de l'aménageur
3/ Absence de transmission de la demande d'agrément du cessionnaire	2% HT de la rémunération annuelle de l'aménageur sur la vente considérée.	

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

ARTICLE 30 - 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.

ARTICLE 31 - CESSION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

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

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

ARTICLE 32 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par le mandant à la Société en application de la présente convention, 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 33 - LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention publique d'aménagement sera de la compétence du Tribunal administratif de MONTPELLIER

ARTICLE 34 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE

Pour l'exécution de la présente convention, la Collectivité Publique Cocontractante désigne son Président, avec faculté de déléguer ses fonctions et sa signature conformément aux articles L.2122-18 et L.2122-19.

Fait à SAINT LAURENT DES ARBRES

Le - 4 JUIL. 2005

En 3 exemplaires

Pour la Société

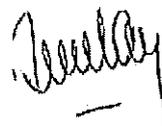
La Directrice,



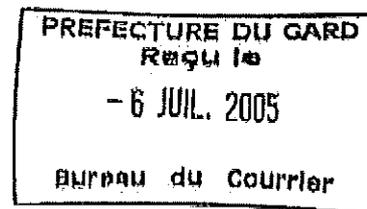
Catherine Decaudin

Pour la Commune

Le Maire,



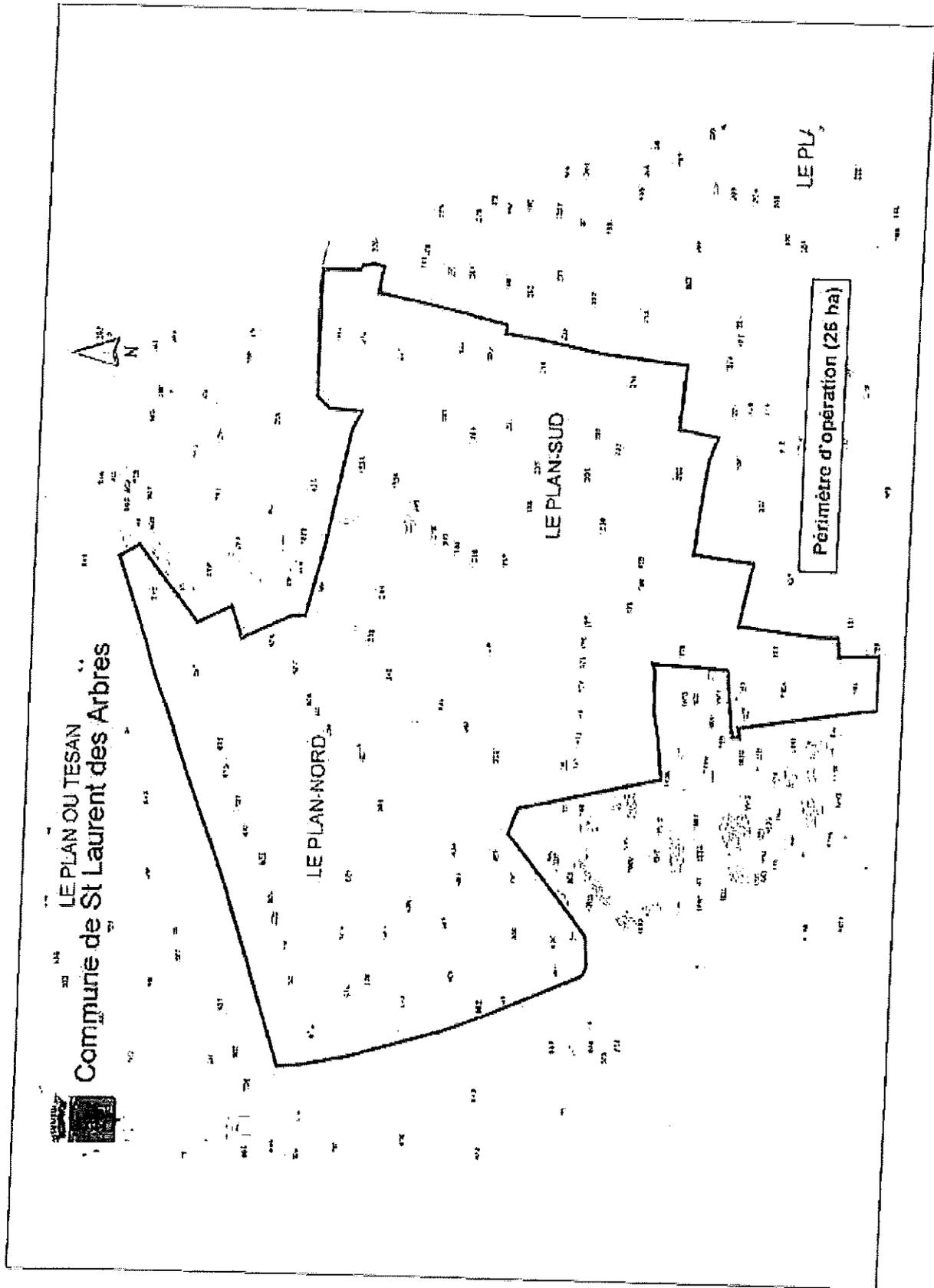
Michel Anastasy



Pièces annexes :
Périmètre de l'opération
Bilan prévisionnel

ANNEXE 1

Périmètre de l'opération



ANNEXE 2

Bilan prévisionnel

ZONE D'ACTIVITES DU PLAN

Bilan prévisionnel d'opération

Intitulé	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008	Année 2009	Année 2010	Année 2011	Année 2012	Bilan € HT TOTAL
DEPENSES	67 875	2 510 235	688 725	2 364 354	216 931	130 235	100 026	75 075	6 153 486
ETUDES	66 750	36 500	15 000						168 250
Pilotage Société	15 000	15 000							
Etudes de géométries	15 000	40 000	15 000						
Archéologie	15 000	10 000							
Etudes techniques (y.c. loi / Teau)	15 000	15 000							
Urbanisme (y.c. étude d'impact)	5 000	5 000							
Etude de sols	1 750	1 500							
DIVERS		351 451	164 800	497 888					1 014 146
ACQUISITIONS		341 224	80 000						
Acquisitions Plan Nord			80 000						
Acquisitions Plan Sud			80 000	483 384					
Frais sur acquisitions		10 237	4 800	14 502					
TRAVAUX VRD		1 721 685	75 600	1 464 225	35 700				
Travaux intérieurs Plan Nord		969 700	72 000	22 000	10 000	21 000	21 000	12 600	3 351 610
Travaux intérieurs Plan Sud				1 372 500	24 000	20 000	20 000	20 000	
Travaux extérieurs		350 000							
Rond Point sur CD		300 000							
Divers et imprévus		81 985	2 600	68 725	1 700	1 000	1 000	600	
HONORAIRES		192 726	7 720	164 858	3 620	7 130	2 100	1 260	379 363
REMUNERATIONS		153 864	111 140	170 559	72 842	28 855	28 239	47 020	612 792
FRAIS DIVERS	273	4 000	4 000	2 000	3 000	1 000			14 000
Participation carrefour RN		200 000	200 000						200 000
FRAIS FINANCIERS	853		88 495	62 827	59 789	70 280	46 687	14 195	383 105
FRAIS DE COMMERCIALISATION			2 000	2 000	2 000	2 000	2 000		10 000

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLOX

ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE

ZONE D'ACTIVITES DE TESAN

Intitulé	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008	Année 2009	Année 2010	Année 2011	Année 2012	Bilan € HT
RECETTES									TOTAL
Ventes de terrains et droits		390 000	1 300 000	1 500 000	1 248 000	640 000	640 000	416 000	6 134 000
Plan Nord		160 000	640 000	480 000	448 000				1 728 000
Plan Nord commerces		230 000	460 000	230 000					920 000
Plan Sud				640 000	800 000	640 000	640 000	416 000	3 136 000
Subventions									
DDR									
CG 50 (1/2 carrefour sur CD)			200 000	150 000					200 000
MOBILISATIONS		1 700 000		800 000					150 000
Emprunt tranche 1		1 700 000							
Emprunt tranche 2									
AMORTISSEMENTS			310 746	324 729	526 337	550 022	574 773	213 392	2 500 000
Emprunt tranche 1			310 746	324 729	330 342	354 613	370 570		
Emprunt tranche 2					186 995	195 410	204 203	213 392	

juin-05

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE DU RHONE GARDOISE

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU GARD

ZONE D'ACTIVITES DE TESAN

**CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

AVENANT N° 1

Juin 2006

EXPOSE

Vu l'arrêté préfectoral n° 03580 du 18 Décembre 2000 portant création de la Communauté de Communes de la Cote du Rhône Gardoise.

Vu les statuts de la Communauté de Communes, donnant un intérêt communautaire à la zone « du Plan »

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Laurent des Arbres en date du 26 Juin 2006 relative aux modalités de transfert de la zone d'activités de Tésan, prévoyant notamment le transfert des terrains et ouvrages inclus dans le périmètre de cette zone

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 Juin 2006 relative au transfert à la Communauté de Communes de la zone d'activités économiques de Tésan reconnue d'intérêt communautaire.

Vu les dispositions du Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-5-III

Aux termes d'une convention publique d'aménagement en date du 4 juillet 2005, reçue le 6 juillet 2005 en Préfecture du Gard, la Commune de Saint Laurent des Arbres a confié à la Société d'Aménagement et d'Equipement du Gard (SEGARD), les études, les acquisitions foncières, et la réalisation du Parc d'activités de Tésan.

L'objet du présent avenant est la prise en compte du transfert de la zone d'activités de Tésan définie d'intérêt communautaire à la Communauté de Communes, l'actualisation du bilan prévisionnel suite à un nouveau phasage de l'opération, et la prise en compte de fait d'une rémunération complémentaire de l'aménageur.

Cet avenant permet également quelques adaptations demandées par la Communauté de Communes et de prendre acte

- de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005, relative à aux concessions d'aménagement qui a supprimé, en son article 1, la référence à la notion de « convention publique d'aménagement » pour lui substituer le terme de "concession d'aménagement »
- de 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 son décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005.

CELA EXPOSE

ENTRE :

La Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise, représentée par M. Guy Vernet, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 29 Juin 2006,

D'une part,

ET:

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 de 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.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Substitution de personne morale

La Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise se substitue de plein droit à la Commune de Saint Laurent des Arbres dans toutes les délibérations et actes concernant la Zone d'activités de Tesan.

La convention publique d'aménagement en date du 4 juillet 2005, reçue le 6 juillet 2005 en Préfecture du Gard liant la Commune de Saint Laurent des Arbres à la Société d'Aménagement et d'Équipement du Gard (SEGARD) pour les études, les acquisitions foncières, et la réalisation du Parc d'activités de Tesan est transférée de plein droit à la Communauté de Communes.

ARTICLE 2 : Modification du terme Convention Publique

Est substituée au terme « convention publique d'aménagement » le terme « concession d'aménagement » au sens du nouvel article L 300.4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Modification du contrat

L'article 10 est modifié comme suit :

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.

L'article 21 est modifié comme suit :

La rémunération de l'aménageur prévue au 21.6 est supprimée.

Dans l'article 13 et dans l'article 24

La « faute lourde » est remplacée par « faute délibérée ou inexcusable » de l'Aménageur.

ARTICLE 4 : Phasage de l'opération :

La Commune de Saint Laurent des Arbres a engagé une mise en révision de son Plan d'Occupation des sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les terrains actuellement en zone agricole NC seront classés en zone IV AU du PLU pour la partie située au Plan Nord. Il s'agit d'une « zone naturelle non équipée destinée à recevoir des activités de type industriel, artisanal, tertiaire et commercial sous forme d'une opération d'ensemble ».

En cohérence avec cette évolution, l'opération sera réalisée en deux tranches correspondant d'une part au Plan Nord, d'autre part au Plan Sud.

Dans un premier temps, la Communauté de Communes autorise la SEGARD à engager la réalisation sous forme de ZAC de la partie du Plan Nord qui correspond à la zone IV AU du PLU.

L'autorisation donnée à la SEGARD pour engager la 2^{ème} tranche (Plan Sud) sera soumise à une délibération préalable de la Communauté de Communes.

ARTICLE 5 : Rémunération de l'Aménageur

Pour tenir compte du découpage de l'opération en deux phases successives qui nécessitent chacune des études pré opérationnelles, l'Aménageur percevra une rémunération complémentaire à celle prévue à l'article 21.1 qui est de :

- 8000 € HT au démarrage de la 2ème tranche (Plan Sud)
- 7000 € HT à la remise du dossier administratif permettant l'autorisation de l'opération

ARTICLE 6 : Exécution du contrat

Tous les articles de la convention de concession initiale non modifiés demeurent applicables. Cette convention sera appliquée dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord des parties.

Fait à Roquemaure

Le 10 juillet 2006

en quatre exemplaires.

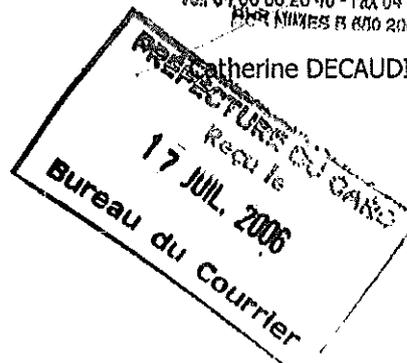
Pour la Communauté de Communes
de la Côte du Rhône Gardoise,
Le Président



Pour la SEGARD,
La Directrice,

SEGARD
IMMEUBLE TECHNOPOLIS
350, Rue Georges Besse
30000 NIMES
Tel. 04 66 38 23 40 - Fax 04 66 30 09 67
N° de NIMES B 830 200 129

Catherine DECAUDIN.



Annexe : bilan prévisionnel de l'opération juin 06.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE

PARC DE TESAN

PLAN NORD ET PLAN SUD

Intitulé	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Bilan HT	TTC
	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		
DEPENSES	37 000	894 746	211 359	768 155	1 629 872	358 919	91 652	44 611	5 936 315	6 982 626
ETUDES	18 000	121 662	56 000	111 580	57 000				364 242	432 693
Etudes Société	15 000	15 000		8 000	7 000				46 000	52 076
Etudes de géométries	3 000	2 000		2 000					7 000	8 372
Etudes de sols		5 000		5 000					10 000	11 960
Fouilles archéologiques		35 662	50 000	30 580	50 000				166 242	198 825
Etudes techniques (y c loi sur l'eau)		20 000		20 000					40 000	47 840
Architecte (schéma)		40 000		40 000					80 000	95 680
Dossier DUP			6 000	2 000					8 000	9 568
Divers		4 000		4 000					8 000	9 568
ACQUISITIONS		746 766	141 414	215 592					1 103 772	1 320 111
Plan Nord		474 268							474 268	567 225
Plan Sud (PV signées)		243 776							243 776	291 556
Plan Sud (restant à négocier)			135 975	103 650					239 625	286 592
Frais de notaires et sur acquis		28 722	5 439	8 292					42 453	50 774
Expropriation				103 650					103 650	123 965
TRAVAUX INTERIEURS			937 335	495 000	1 119 510	215 250	26 250		2 534 595	3 031 376
TRAVAUX EXTERIEURS			495 000	286 250	155 000				650 000	777 400
Giratoire sur CD 101			300 000						300 000	358 800
Liaison eau potable			50 000						50 000	59 800
Electricité MT			100 000		100 000				200 000	239 200
Télécom haut débit			20 000		20 000				40 000	47 840
EUJ et EP extérieurs			25 000		35 000				60 000	71 760
HONORAIRES			138 660	30 263	123 556	36 373	15 363		344 214	411 679
REMUNERATIONS			148 860	92 739	115 813	39 345	7 602		480 125	515 117
FRAIS DIVERS	19 000	26 319	4 000	4 000	4 000	3 000	3 000	30 447	18 000	21 528
Fonds de concours carrefour RN			150 000						150 000	179 400
FRAIS FINANCIERS			40 090	75 733	51 993	62 952	36 437	14 164	281 368	281 368
FRAIS DE COMMERCIALISATION				2 000	3 000	2 000	3 000		10 000	11 960

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE

PARC DE TESAN

PLAN NORD ET PLAN SUD

Intitulé	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Bilan		
	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT	TTC	
RECETTES											
Terrains activités PN									900 000	1 076 400	
Terrains commerces divers PN									1 500 000	1 794 000	
Terrains commerces alimentaire PN			1 000 000	1 500 000	468 000	432 000			1 000 000	1 196 000	
Terrains activités PS					540 000	720 000	720 000	288 000	2 268 000	2 712 528	
Subventions DGE			50 000						50 000	59 800	
Subventions DDR			200 000	100 000					300 000	358 800	
MOBILISATIONS											
MOBILISATIONS									2 500 000	2 500 000	
Emprunt acquisitions									900 000	900 000	
Emprunt Travaux		900 000	900 000						900 000	900 000	
Emprunt Travaux Plan Sud			900 000		700 000				700 000	700 000	
AMORTISSEMENTS											
Amortissements									2 500 000	2 500 000	
Emprunt acquisitions									900 000	900 000	
Emprunt Travaux Plan Nord				211 941	220 419	229 235	238 405		900 000	900 000	
Emprunt Travaux Plan Sud				288 314	299 846	311 840	233 183	243 676	700 000	700 000	
	37 588	53 746	7 216	354 263	468 900	50 757	50 073	85 743		85 743	

DE LA COMMUNAUTE de COMMUNES
de la Côte du Rhône Gardoise

Afférents au conseil	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
20	20	16
Date de la convocation 20 Juin 2006		
Date d'affichage 20 Juin 2006		

Séance du 29 JUIN 2006

L'an DEUX MIL SIX et le VINGT NEUF JUIN, à 15 heures,
le Conseil de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr VERNET Guy, Président.

Présents

Titulaires :

MM. Guy VERNET – Henri FORIEL-DESTIEZET – Jean EUZET – Jean-Pierre ROUX
Mmes Marie-José VIALET – Michèle BONNARD – Yolande FRANCOIS (Roquemaure)
MM. Joël MANZANERE – Max LANGLADE – Jean GUEDES (Montfaucon)
MM. Michel ANASTASY – Christian STACHETTI – Mme Josette CHARAVEL (St Laurent des Arbres)

Suppléants :

Mme Michèle CALLOT – M. Jacques DEL BIANCO (St Laurent des Arbres)

Excusés :

MM. Raymond NIETO – Daniel VACARIS – Mme Josette DREFOUS (Roquemaure)
MM. MORIN Thierry – Mme Agnès BENMAKHLOUF (Montfaucon)
M. PUJADE Robert - Mme DI MASCIO Christine (St Laurent des Arbres)

Objet de la délibération

06-06-62 TRANSFERT DE LA CONVENTION CONCERNANT LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE TESAN AVEC LA SEGARD À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA CÔTE DU RHÔNE GARDOISE ET APPROBATION DE L'AVENANT N° I

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée la convention publique d'aménagement établie en date du 4 Juillet 2005 entre la SEGARD et la Commune de Saint Laurent des Arbres, pour les études, les acquisitions foncières et la réalisation du Parc d'Activités de Tésan.

Vu la délibération relative au transfert à la Communauté de Communes de la Zone d'Activités Économiques de Tésan reconnue d'intérêt communautaire,

Considérant qu'il convient donc de concrétiser ce transfert de la Zone d'Activités de Tésan par l'établissement d'un avenant,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Laurent des Arbres en date du 26 Juin 2006 approuvant le transfert de la convention et l'avenant n° I,

Après en avoir délibéré,

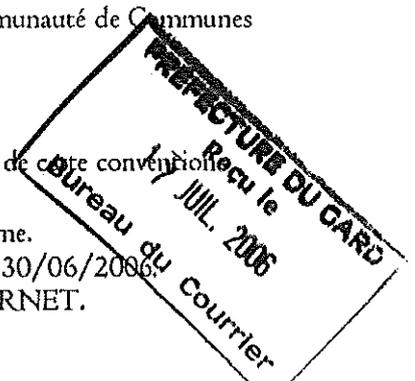
Le Conseil Communautaire, décide à l'UNANIMITÉ,

- d'approuver le transfert de la convention établie avec la SEGARD à la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise ;
- d'approuver l'avenant n° I à la convention de concession initiale ;
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces à intervenir pour le transfert de cette convention.

Copie certifiée conforme.

ROQUEMAURE, le 30/06/2006.

Le Président, Guy VERNET.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le
17 JUL. 2006
et publication du
24 JUL. 2006

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA CÔTE DU RHÔNE GARDOISE**



**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT
ET D'ÉQUIPEMENT GU GARD**

**ZONE D'ACTIVITÉS DE TESAN
SAINT LAURENT DES ARBRES**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

AVENANT n°2 bis

annule et remplace l'avenant n°2 signé le 29 janvier 2007

Février 2007

GN 

Aux termes d'une convention publique d'aménagement en date du 04 juillet 2005, enregistrée en Préfecture du Gard le 6 juillet 2005, la Commune de Saint Laurent des Arbres a confié à la Société d'Aménagement et d'Équipement du Gard (SEGARD), les études, les acquisitions foncières, et la réalisation du Parc d'Activités de TESAN.

En date du 10 juillet 2006, déposée en Préfecture le 17 juillet 2006, un avenant n° 1 a été signé. L'objet de cet avenant était notamment la prise en compte du transfert de la zone d'Activités de Tesan définie d'intérêt communautaire à la Communauté de Communes, l'actualisation du bilan prévisionnel suite à un nouveau phasage de l'opération.

En date du 29 janvier 2007, déposée en Préfecture le 5 février 2007, un avenant n°2 a été signé. L'objet de cet avenant était d'apporter un complément au préambule, à l'article 21 et à l'annexe 1 de la dite concession d'aménagement.

Il procédait également à la mise en conformité de la convention initiale avec les nouveaux textes adoptés, tels que la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relatives aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, et son décret d'application n°2005-1742 du 30 décembre 2005.

Ce présent avenant n°2 bis a pour objet d'annuler et remplacer l'avenant n°2 signé le 29 janvier 2007.

CELA EXPOSE

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ENTRE :

La Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise, représentée par Monsieur Guy VERNET, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2006,

D'une part,

ET :

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 de 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.

D'autre part,

Gv 

PREAMBULE

Le 1^{er} alinéa est remplacé par :

« Pour poursuivre son développement économique et créer des emplois, la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise souhaite créer une zone d'activités, dans la continuité de la zone existante qui est saturée, sur des terrains situés au lieu dit « Le Tesan » comprenant « Le Plan Nord » et « Le Plan Sud » sur la Commune de Saint Laurent des Arbres et représentant une superficie initiale d'étude de 27 hectares environ. »

ARTICLE 1 – MODALITES DE PASSATION DES MARCHES

L'article 10 intitulé « Modalités de passation des contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux » est remplacé par un nouvel article intitulé « Modalités de passation des marchés » ainsi rédigé :

« Pour l'étude et la réalisation des ouvrages, la SEGARD doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers de la « Collectivité ».

Les marchés de fournitures, de services et de travaux sont passés dans les conditions définies par le décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de 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.

La « Collectivité publique cocontractante » sera représentée au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de la « Société » appelé à intervenir le cas échéant dans la procédure de passation ».

ARTICLE 2 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

A l'article 21 intitulé « Rémunération de l'aménageur », le paragraphe 21.4 est complété comme suit :

« Cette rémunération sera perçue à hauteur de :

- 70% à la signature de l'avant contrat ;
- 30% à la signature de l'acte authentique ».

Les clauses de cet avenant sont effectives à partir de la 1^{ère} cession effectuée au titre du traité de concession d'aménagement.

ARTICLE 3 :

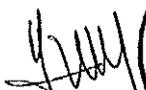
Les clauses et conditions de la convention publique d'aménagement en date du 4 juillet 2005 et de l'avenant n°1 en date du 17 juillet 2006 non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur sans changement, à l'exception des mots « convention publique d'aménagement » qui sont remplacés par les mots « concession d'aménagement ».

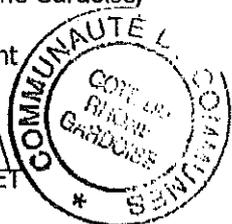
Fait à Roquemaure.....

Le 16 Février 2007
En trois exemplaires.

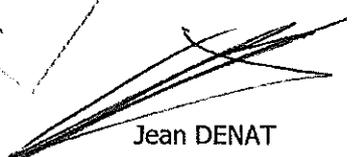
Pour la Communauté de Communes
de la Côte du Rhône Gardoise,

Le Président


Guy VERNET



Pour la SEGARD,
Le Président Directeur
Général,


Jean DENAT

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

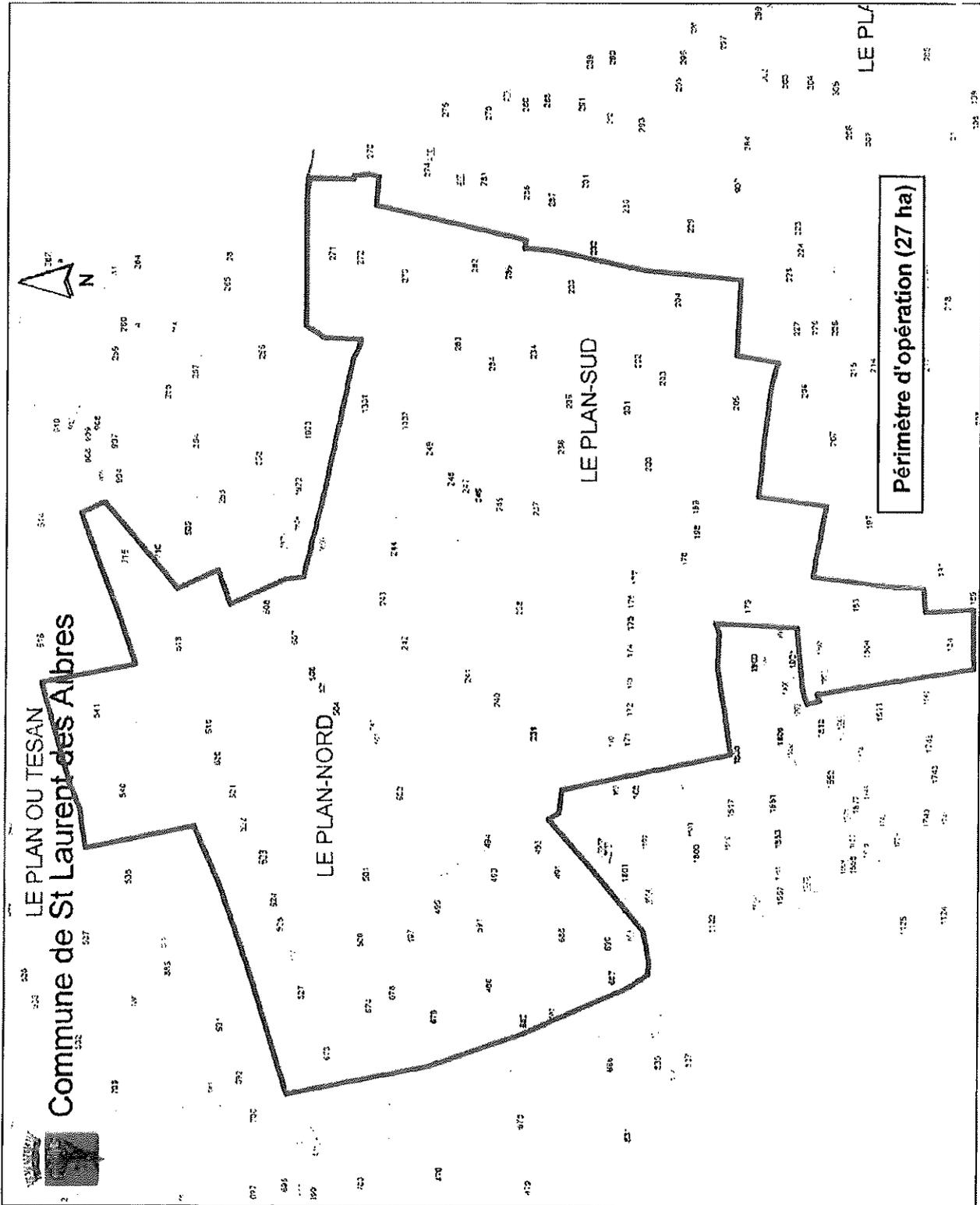
Affiché le

SLOW

ID : 030-200034692-20220627-DEL126_2022-DE

ANNEXE 1

Périmètre de l'opération



DE LA COMMUNAUTE de COMMUNES
de la Côte du Rhône Gardoise

Afférents au conseil	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
20	20	18
Date de la convocation 6 Février 2007		
Date d'affichage 6 Février 2007		

Séance du 15 FÉVRIER 2007

L'an DEUX MIL SEPT et le QUINZE FÉVRIER, à 15 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr VERNET Guy, Président.

Présents

Titulaires :

MM. VERNET Guy – FORIEL DESTEZET Henri – NIETO Raymond – ROUX Jean-Pierre – EUZET Jean
Mmes FRANÇOIS Yolande – VIALET Marie-Josée – BONNARD Michèle – DREFOUS Josette (Roquemaure)
MM. MANZANERE Joël – LANGLADE Max – GUEDES Jean (Montfaucon)
MM. STACHETTI Christian – Mme CHARAVEL Josette (St Laurent des Arbres)

Suppléants :

M. HEUGHE André (Roquemaure)
MM. BERNARD Jean-Pierre – LESAGE Jean (Montfaucon)
M. DEL BIANCO Jacques (Saint Laurent des Arbres)

Objet de la délibération

07-02-06 Avenant n° 2bis à la concession d'aménagement pour la réalisation d'une zone d'activités dite de Tésan sur la Commune de Saint Laurent des Arbres

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5, L. 311-I et suivants et R. 311-I et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 1521-I et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet d'avenant n°2 bis annexé à la présente délibération annulant et remplaçant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement signé le 29 janvier 2007 ;

Exposé :

Monsieur le Président rappelle qu'aux termes d'une convention publique d'aménagement en date du 04 juillet 2005, la Commune de Saint Laurent des Arbres a confié à la Société d'Aménagement et d'Équipement du Gard (SEGARD), les études, les acquisitions foncières, et la réalisation du Parc d'Activités de TESAN.

En date du 10 juillet 2006, un avenant n° I a été signé afin de prendre en compte le transfert de la zone d'Activités de Tésan définie d'intérêt communautaire à la Communauté de Communes et l'actualisation du bilan prévisionnel suite à un nouveau phasage de l'opération.

En date du 29 janvier 2007, déposée en Préfecture le 5 février 2007, un avenant n°2 a été signé. L'objet de cet avenant était d'apporter un complément au préambule, à l'article 21 et à l'annexe I de la dite concession d'aménagement.

Il procédait également à la mise en conformité de la convention initialement adoptée, tels que la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relatives aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, et son décret d'application n°2005-1742 du 30 décembre 2005.

Monsieur le Président précise qu'en raison d'une erreur matérielle, ce présent avenant n°2 bis a pour objet d'annuler et remplacer l'avenant n°2 signé le 29 janvier 2007.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté :

Article 1 :

APPROUVE l'avenant n° 2bis à la concession d'aménagement conclue avec la SEGARD pour la réalisation du Parc d'Activités de TESAN.

Article 2 :

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'avenant et toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'État ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes. Dans cette dernière hypothèse, un silence de deux mois de la Communauté de Communes vaut alors Décision Implicite de Rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle même être déférée au tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois.

Copie certifiée conforme
ROQUEMAURE, le 23/02/2007
Le Président, Guy VERNET.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le
26 FEV. 2007
et publication du

05 MARS 2007



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA CÔTE DU RHÔNE GARDOISE**



**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT
ET D'ÉQUIPEMENT GU GARD**

**ZONE D'ACTIVITÉS DE TESAN
SAINT LAURENT DES ARBRES**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

AVENANT n°2

Janvier 2007

Aux termes d'une convention publique d'aménagement en date du 04 juillet 2005, enregistrée en Préfecture du Gard le 6 juillet 2005, la Commune de Saint Laurent des Arbres a confié à la Société d'Aménagement et d'Équipement du Gard (SEGARD), les études, les acquisitions foncières, et la réalisation du Parc d'Activités de TESAN.

En date du 10 juillet 2006, déposée en Préfecture le 17 juillet 2006, un avenant n° 1 a été signé. L'objet de cet avenant était notamment la prise en compte du transfert de la zone d'Activités de Tesan définie d'intérêt communautaire à la Communauté de Communes, l'actualisation du bilan prévisionnel suite à un nouveau phasage de l'opération.

Ce présent avenant a pour but d'apporter un complément au préambule, à l'article 21 et à l'annexe 1 de la dite concession d'aménagement.

Il procède également à la mise en conformité de la convention initiale avec les nouveaux textes adoptés, tels que la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relatives aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, et son décret d'application n°2005-1742 du 30 décembre 2005.

CELA EXPOSE

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ENTRE :

La Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise, représentée par Monsieur Guy VERNET, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2006,

D'une part,

ET :

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 de 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.

D'autre part,

PREAMBULE

Le 1^{er} alinéa est remplacé par :

« Pour poursuivre son développement économique et créer des emplois, la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise souhaite créer une zone d'activités, dans la continuité de la zone existante qui est saturée, sur des terrains situés au lieu dit « Le Tesan » comprenant « Le Plan Nord » et « Le Plan Sud » sur la Commune de Saint Laurent des Arbres et représentant une superficie initiale d'étude de 27 hectares environ. »

ARTICLE 1 – MODALITES DE PASSATION DES MARCHES :

L'article 10 intitulé « Modalités de passation des contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux » est remplacé par un nouvel article intitulé « Modalités de passation des marchés » ainsi rédigé :

« Pour l'étude et la réalisation des ouvrages, la SEGARD doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers de la « Collectivité ».

Les marchés de fourniture, de services et de travaux sont passés dans les conditions définies par le décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de 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.

La « Collectivité publique cocontractante » sera représentée au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de la « Société » appelé à intervenir le cas échéant dans la procédure de passation ».

ARTICLE 2 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR :

A l'article 21 intitulé « Rémunération de l'aménageur », le paragraphe 21.2 est complété comme suit :

« Cette rémunération sera perçue à hauteur de :
- 70% à la signature de l'avant contrat ;
- 30% à la signature de l'acte authentique ».

ARTICLE 3 :

Les clauses et conditions de la convention publique d'aménagement en date du 4 juillet 2005 et de l'avenant n°1 en date du 17 juillet 2006 non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur sans changement, à l'exception des mots « convention publique d'aménagement » qui sont remplacés par les mots « concession d'aménagement ».

Fait à Roquemaure.....

Le 29 JAN. 2007
En trois exemplaires.

Pour la Communauté de Communes
de la Côte du Rhône Gardoise,
Le Président



Guy VERNET

Pour la SEGARD,
La Directrice,

Catherine DECAUDIN

