



DELIBÉRATIONS N°100
CONSEIL MUNICIPAL
DU 06 JUILLET 2022

DEL 2022.07.06/100

Thème :

**ZAC LES QUARTIERS
DU 15/9**

Objet :

**Traité concessif –
avenant n°4 portant
évolution de la
participation de la Ville**

Convocation :

Date : 29/06/2022

Affichage : 29/06/2022

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 29

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 28

Le **mercredi 06 juillet 2022** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENNAIRE, Éric PEYTHIEU, Émilie DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Élisabeth FAURE, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Corinne ASCHETTINO, Christian FERRUS, René MICHEL, Marie SOUBRANE, Corinne FAURE-BRAC, Hervé BOULAIS, Yoann LAGIER, Sandrine CORDIER, Christophe OSTI, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Alexis LALANNE, Aurore MARCHAND, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Annie ASTIER-CONVERSET donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM
Christian JULLIEN donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Francine DAERDEN donnant pouvoir à Aurélie POYAU

Absents excusés :

Annie ASTIER-CONVERSET, Christian JULLIEN, Renaud PONS, Francine DAERDEN

Secrétaire de séance :

Émilie DESMOULINS

- VU** la délibération n° 2014.12.18/234 du 18 décembre 2014 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC « Cœur de Ville » à la SPL AREA PACA ;
- VU** le traité de concession relatif à la ZAC « Cœur de Ville » notifié à la SPL AREA PACA le 11 février 2015 ;
- VU** la délibération n° 2016.09.28/148 du 28 septembre 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- VU** la délibération n° 2021.06.02/102 du 2 juin 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession ;
- VU** la délibération n° 2021.12.08/240 du 8 décembre 2021 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession ;
- CONSIDERANT** les ajustements des estimations de dépenses effectuées par le concessionnaire ;
- CONSIDERANT** la nécessaire mise en cohérence de l'échéancier de versement des participations de la Ville avec ses orientations budgétaires ;
- CONSIDERANT** que les modalités de rémunération du concessionnaire doivent être précisées, pour être en conformité avec les bilans financiers ;
- CONSIDERANT** le compte rendu annuel de concession de l'année 2021 ;
- CONSIDERANT** le projet d'avenant n°4 ci-joint portant modification de la participation du concédant clarification de la rémunération forfaitaire du concessionnaire définie à l'avenant n°2 ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission Urbanisme - Développement économique & Numérique, réunie le 04/07/2022,

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_100-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver l'ajustement de la participation du concédant qui s'élève désormais à 9 846 181 € HT, au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine communal ;
- D'approuver le nouvel échéancier de versement de cette participation ;
- D'approuver les modalités de rémunération du concessionnaire,
- D'approuver l'avenant n°4 au traité de concession ci-joint ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 28

CONTRE : 0

ABSTENTION : 5

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 DEL 2022.07.06/100

PUBLIÉE LE : **12 JUL. 2022**

Le Maire,
Arnaud MURGIA





ZAC "Les Quartiers du 15 / 9"
Concession d'aménagement

Avenant n°4
Au traité de concession

Concédant :

Ville de Briançon
Hôtel de Ville
1, Rue Aspirant Jan
BP 18
05100 BRIANCON

Concessionnaire :

AREA Région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur
29 boulevard Charles Nédélec
CS 90250
13331 MARSEILLE CEDEX 03

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_100-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

ENTRE

La **Ville de Briançon**, sise au 1 rue Aspirant Jan 05100 Briançon représentée par son Maire en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA, agissant en vertu de la délibération n° 2022.07.06/100 du conseil municipal en date du 6 juillet 2022,

D'une part,

Ci-après désignée la Ville» ou
« Le concédant »

ET

La **Société Publique Locale AREA REGION SUD PACA**, SA dont le siège social est à Marseille, 29 Boulevard Charles Nedelec, 13331 MARSEILLE Cedex, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 340 206 572,

Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Marc SIRON en exercice et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 19 mai 2021,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

Ci-après désignée « L'AREA» ou « Le
concessionnaire »

La Ville et l'AREA étant désignées dans ce qui suit, séparément ou collectivement, par la ou les « Partie(s) ».

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_100-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

Préambule

Par délibération n° 2014.12.18/234 en date du 18 décembre 2014, la Ville concédait à l'AREA la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la réhabilitation des quartiers militaires du 15/9. Le traité de concession prévoyant une participation de la collectivité de 6 000 000 € HT.

Par avenant n°1 en date du 13 octobre 2016, les parties décidaient que la cession du lot A5 (actuelle maison de retraite) devait se dérouler directement entre la Ville et la SCI les Aiglons. En conséquence, la participation de la commune au bilan de l'opération a été augmentée d'un montant de 1 668 590 euros HT, soit 7 668 590 € HT.

Par avenant n°2 en date du 16 août 2021, les parties décidaient de traiter les conséquences programmatiques, techniques et financières de la réorientation du projet par le concédant, complété d'un abondement financier nécessaire à l'issue de la fin de la phase 1 des travaux portant la participation de la collectivité à 11 665 775 € HT. L'avenant a également été l'occasion de changer le nom de l'opération devenu « Les quartiers du 15/9 », de modifier les modalités de contrôle et de validation des projets architecturaux et de lister les évolutions programmatiques lot par lot.

Par avenant n°3 en date du 10 décembre 2021, la participation aux équipements publics était ramenée à 9 283 228 € HT, représentant une diminution de 2 380 772 € HT.

Le CRAC arrêté au 31/12/2021 a été présenté lors de la CCSPL du 28 juin 2022 et approuvé en Conseil municipal du 6 juillet 2022 en application de loi n° 83.597 du 07 Juillet 1983, afin de permettre au concédant d'exercer son droit de contrôle.

Ce bilan présente une évolution de la participation du concédant pour la porter à un montant de 9 846 181 € HT qu'il convient de régulariser par avenant conformément aux dispositions de l'article 25 du Traité de concession, soit une augmentation de 561 178 € HT.

De plus, les modalités de rémunération de l'aménageur ont été redéfinies dans l'avenant n°2 du 16 août 2021. Les montants inscrits dans les bilans financiers de cet avenant, et conformes au CRAC 2021, doivent être formalisés par un texte correspondant.

Ceci exposé, il est nécessaire de faire évoluer certaines dispositions du Traité de concession par avenant n°4, sans toutefois remettre en cause ses caractéristiques essentielles.

Article 1 - PARTICIPATION DU CONCÉDANT

L'article 16.4 du traité de concession relatif à la participation du concédant au coût de l'opération est modifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 9 846 181 € HT (TVA due en sus au taux en vigueur) au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant.

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_100-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées. Le concédant mobilisera l'ensemble des participations et les apportera à l'opération.

Une partie de cette somme a déjà été versée à l'opération. Le complément sera réglé avec des versements annuels selon l'échéancier suivant :

2015	0 €	Déjà versé
2016	2 518 590 €	Déjà versé
2017	550 000 €	Déjà versé
2018	550 000 €	Déjà versé
2019	550 000 €	Déjà versé
2020	500 000 €	Déjà versé
2021	500 000 €	Déjà versé
2022	750 000 €	
2023	750 000 €	
2024	750 000 €	
2025	1 213 795 €	
2026	1 213 796 €	
TOTAL	9 846 181 € HT	

Les sommes versées par la Ville de Briançon ont un caractère d'avance qui sera régularisé au moment de la rétrocession des équipements publics.

L'ensemble de la participation versée par la ville de Briançon au bilan d'opération (Montant TTC), financé par ses moyens propres sur son budget d'investissement, étant affecté au règlement des équipements publics destinés à être intégrés dans son patrimoine, ouvrira droit au bénéfice du Fonds de Compensation pour la Taxe à la Valeur Ajoutée (FCTVA) dans les cadres prévus à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Rémunération du concessionnaire

Pour mettre en adéquation les bilans d'aménagement et les termes de la concession d'aménagement, le 5^{ème} alinéa de l'article 20.2 est modifié comme suit :

« Pour les taches de suivi et de coordination générale, de gestion et d'animation de l'opération et de gestion des flux financiers, prévues notamment à l'article 2h, une somme forfaitaire annuelle de 55 000 € HT pour toutes les actions engagées par le concessionnaire à partir de l'année 2021 jusqu'à la fin de la concession ; »

Les autres alinéas de cet article ne sont pas modifiés.

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_100-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

Article 3 - AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions du traité de concession et de ses avenants 1, 2 et 3 demeurent inchangées.

Fait en quatre exemplaires, à Briançon, le

Pour le Concessionnaire
Le Directeur Général,
M. SIRON

Pour le Concédant
M. le Maire,
M. MURGIA

ANNEXE :

.Annexe 1 : bilan financier prévisionnel

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_100-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

Annexe 1 Bilan financier prévisionnel

Ligne	Intitulé	Bilan		Réalisé		PREVISIONNEL					Bilan	Ecart	
		Approuvé (avenant 3 - dec 21)	2021	Total (cumul au 31.12.2021)	2022		2023	2024	2025	2026			Nouveau - à approuver
					JANV-AOÛT	SEPT-DEC							
	DEPENSES	24 154 819	389 789	13 719 108	4 300 912	2 899 580	3 823 923	124 905	67 400	24 935 838	781 009		
10	ETUDES OPERATIONNELLES	1 252 557	8 199	893 156	77 000	27 000	15 663	7 000		1 019 819	-232 738		
1001	Géomètre	120 538	750	81 288	5 000	7 000	7 000	7 000		114 288	-6 250		
1002	Etudes sols et pollution	54 527		44 527	3 000	7 000				54 527			
1003	Etude circulation et déplacements	18 500		18 500						18 500			
1004	Etude hydraulique et DLE	14 200		14 200						14 200			
1005	Elaboration dossier de réalisation	43 600									-43 600		
1006	Etudes et conseil et rep. dépenses concédant	347 454	1 103	288 557		20 000				308 557	-38 897		
1007	Assistance commercialisation	40 000			5 280	9 720	5 000			20 000	-20 000		
1008	Assistance architecturale	299 613		155 613	3 000	7 000	5 000	5 000		175 613	-124 000		
1009	Diagnostics et études techniques	314 125	6 346	290 471	4 540	5 460	10 000	3 663		314 134	9		
12	ACQUISITIONS	53 926		53 926	651					54 577	651		
1201	Acquisitions foncières	2		2	1					3	1		
1210	Frais sur acquisitions	53 924		53 924	650					54 574	650		
13	TRAVAUX VRD	17 016 051	231 111	9 320 563	3 122 609	2 267 100	3 245 000			17 955 271	939 220		
1301	Démolitions et dépollution	1 712 161	2 440	1 714 601						1 714 601	2 440		
13011	Démolitions et dépollution	1 382 507		1 382 507						1 382 507	0		
13012	Travaux préparatoires	329 654	2 440	332 094						332 094	2 440		
1303	Aménagements	15 303 890	228 671	7 605 961	1 416 216	1 706 392	2 267 100	3 245 000		16 240 670	936 780		
1304	Travaux VRD et aménagement de surface	14 022 736	218 450	7 050 186	1 259 988	1 517 012	2 061 000	2 950 000		14 838 186	815 450		
1305	Aménagement parc urbain	19 963	10 221	30 184						30 184	10 221		
1306	Révisions, aléas	739 003		18 403	126 000	157 874	206 100	295 000		803 377	64 374		
1307	Travaux réseaux concessionnaires	522 188		507 188	30 228	31 507				568 923	46 735		
15	HONORAIRES	3 008 811	37 164	2 127 863	537 184	161 306	232 453	14 140		3 072 946	64 135		
1501	Maîtrise d'oeuvre	2 646 107	35 664	1 886 105	203 242	286 464	129 100	186 340	14 000	2 705 251	59 144		
15011	maîtrise d'oeuvre VRD et travaux ancien poste												
1502	Coordination SPS et contrôle technique	55 620	500	20 090	2 000	4 194	10 305	14 750		59 338	3 718		
1503	Pilotage général tous chantiers	188 305		116 246	28 100	8 287	20 610	29 500		194 743	6 438		
1504	Autres prestations suivi travaux	45 524	1 000	40 124						40 124	-5 400		
1506	Révisions de prix	73 255		65 298		4 897	1 291	1 863	140	73 490	235		
17	REMUNERATIONS	1 842 972	35 657	816 351	320 389	361 074	267 365	55 855	65 000	1 886 034	43 062		
1701	Rémunération sur acquisitions	69 621	35 657	105 278	53 316					158 594	88 973		
1702	Rémunération sur études	45 129		20 280	1 000	3 431	2 080	1 107	360	28 258	-16 871		
1703	Rémunération sur travaux	704 345		394 444	49 568	78 525	84 994	121 711	495	729 737	25 392		
1704	Rémunération sur commercialisation	558 877		171 349	24 549	219 000	89 548			504 446	-54 431		
1705	Rémunération suivi et coordination	455 000		125 000	87 083	22 917	55 000	55 000	55 000	455 000	0		
1706	Rémunération liquidation	10 000							10 000	10 000			
18	GESTION PROVISOIRE ET AUTRES FRAIS	459 694	23 475	219 954	15 000	25 000	12 000	2 000		273 954	-185 740		
1801	Gestion provisoire du site	120 807	3 178	13 985	5 000	5 000	10 000	2 000		35 985	-84 822		
1802	Animation/information/commercialisation	247 803	13 146	160 949	1 627	3 373	5 000	5 000	2 000	177 949	-69 854		
1803	Assistance juridique et fiscale	40 001		21 788						21 788	-18 214		
1804	Frais de publicité AAPC et repro	50 685	7 151	22 835			10 000	5 000		37 835	-12 850		
1805	Autres frais divers	398		398						398	0		
19	Imprévus	100 000			150 000					150 000	50 000		
1901	Imprévus	100 000				150 000				150 000	50 000		
1902	Imprévus études et travaux												
1903	Imprévus rupture contrat MOE					150 000				150 000			
1904	Imprévus rupture compromis promoteur												
20	Impôts et taxes	57 990	529	28 686	12 480	9 400	5 400	2 400	2 400	43 686	-14 304		
2000	Diagnostic archéologique												
2001	Taxes foncières	47 990	-840	20 801	11 080	8 000	4 000	1 000	1 000	28 801	-19 189		
2002	Autres taxes	10 000	1 369	7 885	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	14 885	4 885		
21	FRAIS FINANCIERS	362 818	53 654	258 610	65 599	48 699	46 041	43 510		462 460	99 642		
2101	Frais financiers sur court terme		497	5 054	14 285					5 054	5 054		
2102	Frais financiers sur emprunts	362 818	53 156	253 556	29 933	21 381	48 699	46 041	43 510	443 121	80 303		
	ARKEA BRIANCON 15M		9 559	132 575	8 314	8 314	5 699	3 041	510	150 141			
	ARKEA BRIANCON 5 M		43 597	120 981	43 000	43 000	43 000	43 000		292 981			
	RECETTES	24 154 817	1 879 298	9 579 281	3 713 896	6 225 000	2 988 700	1 213 795	1 213 796	24 934 468	779 651		
50	Recettes commerciales	14 868 978	1 379 298	4 408 080	2 963 896	5 475 000	2 238 700			15 085 676	216 698		
5000	Recettes commerciales	14 868 978	1 379 298	4 408 080	1 611 896	1 352 000	5 475 000	2 238 700		15 085 676	216 698		
	Autres lots déjà vendus			3 028 782						3 028 782			
	A2 logements et commerces					1 250 000				1 250 000			
	A3 logements et commerces					1 250 000				1 250 000			
	A4 hôtel					1 400 000				1 400 000			
	B2 équipement touristique				800 000					800 000			
	B3 centre administratif					1 352 000				1 352 000			
	B4-4 logements et commerces				735 381					735 381			
	C2 logements					560 000				560 000			
	C3-1 logements		990 833	990 833	76 513					1 067 346			
	C3-2 logements					1 015 000				1 015 000			
	C3-3 logements						585 000			585 000			
	C4-1 logements						881 200			881 200			
	C4-2 logements						772 500			772 500			
	D3 équipement sportif privé		388 465	388 465						388 465			
	D4 marché couvert				1					1			
	D1 médiathèque				1					1			
53	Remboursement TFPB												
55	Participations	9 285 003	500 000	5 170 365	750 000	750 000	750 000	1 213 795	1 213 796	9 847 956	562 953		
5502	Participation équipements publics	9 285 003	500 000	5 168 590	750 000	750 000	750 000	1 213 795	1 213 796	9 846 181	561 178		
5601	Produits financiers			1 775						1 775	1 775		
57	Produits Divers	836		836						836			
5701	Remboursement TFPB	836		836						836			
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-2	1 489 510	-4 138 468	-587 016	3 325 420	-835 223	1 088 890	1 146 396	0	2	