

**AVENANT N°8 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION ZAC TRIANGLE DE L'OASIS
(Initialement dénommée ZAC « FAC TECHNOPORT »)**

ENTRE

La Commune du PORT représentée par Monsieur Olivier HOARAU, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014 devenue exécutoire le 15 avril 2014,

Et désignée dans ce qui suit par les termes « la Commune » ou « la Collectivité »,

D'une part

ET

La Société d'Equipement du Département de la Réunion - SEDRE, société anonyme d'économie mixte au capital de 2 600 245 € ayant son siège social 53, rue de Paris –BP 172 – 97464 Saint-Denis cedex, et représentée par son Directeur Général, M. Philippe Lapiere, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 30 mai 2007.

ci-après dénommée « la SEDRE » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part

EXPOSE PREALABLE

La Commune du Port a confié la conduite de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) TRIANGLE DE L'OASIS (initialement dénommée ZAC « FAC TECHNOPORT ») à la SEDRE par une Concession d'Aménagement rendue exécutoire le 23 septembre 2008. Par avenant n°5, la durée de concession a été prorogée jusqu'au 24 septembre 2024.

Les missions confiées à la SEDRE dans le cadre de cette concession sont notamment les suivantes :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement concourant à l'opération,
- Réaliser des études et toutes missions nécessaires à leur exécution,
- Procéder à la vente, à la location, à la concession ou à la remise des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

L'opération de la ZAC TRIANGLE DE L'OASIS vise notamment à accueillir sur le site de l'Oasis des grandes écoles et organismes de formation, ainsi que différents services et activités relevant du domaine du tertiaire, dans une cohérence d'ensemble axée sur le domaine du tertiaire et de l'enseignement, de la formation et des activités qui peuvent s'ensuivre.

Suite à la réalisation des études règlementaires et environnementales, la ZAC Triangle de l'Oasis entre dans sa phase opérationnelle avec l'approbation du dossier de réalisation par le conseil municipal du 5 octobre 2021. Cependant, le phasage opérationnel et l'état actuel des projets restants ou en cours de commercialisation ne permettront pas d'achever la totalité des cessions foncières avant l'échéance du traité de concession. De plus, la mise en place d'un emprunt pour pouvoir réaliser les travaux avant de pouvoir céder les charges foncières requiert une prorogation de la concession. Aussi, afin de mettre en place cet emprunt et de permettre l'achèvement du programme des constructions dans les délais de la concession, une prorogation de deux années supplémentaires est nécessaire.

Par ailleurs, conformément aux articles 26 et 27 de la Concession d'Aménagement, la SEDRE soumet à la Commune le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2019-2020 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération (CRPO). Ce CRAC prend ainsi en compte les évolutions programmatiques annoncées par le dossier de création modificatif de la ZAC Triangle de l'Oasis approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2021.

Le présent avenant a pour objet :

- De proroger la durée de la concession d'Aménagement de deux (2) années, soit jusqu'au 24 septembre 2026, afin de pouvoir contracter un emprunt sur quatre ans et de commercialiser les ilots,
- D'actualiser le bilan financier global de l'opération et la participation de la Ville à la Concession d'Aménagement ZAC TRIANGLE DE L'OASIS, conformément au CRAC 2019-2020, au traité de concession et à l'article L 300-5 dernier alinéa du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal en date du la Commune a approuvé cet avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

L'article 2 du traité de concession est modifié comme suit :

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant la notifiera au concessionnaire 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 réception par le concessionnaire de cette notification.

La durée de la concession est prorogée de 2 ans à compter du 24 septembre 2024, soit jusqu'au 24 septembre 2026.

En cas d'inachèvement au terme convenu, la présente concession d'aménagement pourra être prorogée par accord entre les parties par voie d'avenant.

Article 2 – Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le CRAC 2019-2020 fait apparaître un bilan global s'élevant à **10 573 003 €HT** (dix millions cinq cent soixante-treize mille trois euros hors taxes).

	CRAC 2018 Dernier CRPO approuvé	CRAC 2019-2020 nouveau CRPO à approuver
DEPENSES HT	14 821 771	10 573 003
ETUDES PREALABLES		
ACQUISITIONS	1 743 687	2 804 878
TRAVAUX	9 715 039	5 339 319
HONORAIRES	1 253 034	899 887
FRAIS	432 935	263 940
REMUNERATIONS	1 459 629	1 010 769
TAXES		
DIVERS	217 448	254 209
RECETTES HT	14 821 771	10 573 003
CESSIONS CHARGES FONCIERES	5 822 540	5 565 460
CESSIONS SUPERSTRUCTURES	5 206 740	0
PARTICIPATIONS	3 530 866	4 807 543
SUBVENTIONS	261 625	200 000
PRODUITS		

Article 3 – Participation communale

L'article 21.2.1 – Montant de la participation du concédant est modifié comme suit :

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant global et forfaitaire de la participation du concédant est fixé à **4 807 543 €HT**, correspondant à **5 195 527 €TTC**, conformément au bilan prévisionnel 2019-2020.

L'article 21.2.2 – Règlement de la participation est modifié comme suit :

La participation du concédant sera couverte par :

- ✓ Une subvention relative à la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale insalubrité réalisée en 2011 et 2012, versée pour un montant de **243 026 €** (dont pour partie le reversement de la part de Subvention MOUS Etat directement versée à la commune),
- ✓ Le versement d'une participation aux équipements publics, de **4 952 501 € TTC**, par tranches annuelles définies par le Compte Rendu Annuel à la Collectivité.

	Evolution participation du Concédant			Commentaires
	CRAC 2019-2020 €HT	CRAC 2019-2020 €TTC	Augmentation entre CRAC 2018 et 2019-2020 €HT	
Participation MOUS (dont reversement subvention Etat directement versée à la commune)	243 026	243 026		
Participation au titre des équipements publics	4 564 517	4 952 501	1 276 676	Compensation de l'augmentation du coût du foncier communale et compensation liée à l'école d'architecture.
Total	4 807 543	5 195 527	1 276 676	

Article 4 – Généralités

Toutes les clauses du traité de concession et de ses avenants non contraires au présent avenant demeurent applicables.

Article 5 – Entrée en vigueur

Le présent avenant n°8 entrera en vigueur dès qu'il sera rendu exécutoire.

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

à Le Port, le

Pour la SEDRE
Philippe LAPIERRE

Pour la Collectivité
Olivier HOARAU

Le Directeur Général

Le Maire