

INTERCOM RISLE ET CHARENTONNE

ZAC MALBROUCK NASSANDRES SUR RISLE

Avenant n° 4

Modifications
à la concession d'aménagement du 12 décembre 2013
notifiée le 6 janvier 2014

Mars 2020

LES SOUSSIGNÉS :

L'INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE, créée par arrêté préfectoral DRCL/BCLI/2016-93, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude ROUSSELIN, dûment autorisé à intervenir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ~~6 janvier 2017~~.

12 mars 2020

ET

Eure aménagement développement, EAD, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 2.902.500,00 €, dont le siège social est à EVREUX, 11 rue de la Rochette, ladite Société régulièrement constituée et publiée conformément à la loi, et inscrite au Registre du Commerce et des sociétés d'EVREUX sous le Numéro RC 623 650 314 62 B 31, représentée par Monsieur Jérôme TACONNET, son Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du 29 novembre 2017.

ont préalablement à l'avenant, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSÉ :

Aux termes d'une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2013, la Communauté de Communes Risle Charentonne a confié à Eure aménagement développement, l'aménagement de la Zone d'Activités de Malbrouck sur la commune de Carsix, pour une durée de 6 années, à compter de la notification, soit jusqu'au 5 janvier 2020 inclus.

Aux termes de l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/2013-31, la Communauté de Communes Risle Charentonne a fusionné avec l'Intercom du Pays Beaumontais pour créer l'Intercom Risle et Charentonne. Cette nouvelle intercommunalité a reçu la compétence du développement économique dans le périmètre de son territoire. En conséquence, cette concession d'aménagement avec EAD a été transférée à l'Intercom Risle et Charentonne à compter du 1^{er} janvier 2014 (avenant n°1, en date du 24 mars 2014).

Aux termes d'un avenant n°2 en date du 24 mars 2014, la participation de l'Intercom Risle et Charentonne a été augmentée pour tenir compte de l'évolution des coûts depuis l'établissement du bilan en 2009.

Aux termes d'un avenant n°3 en date du 16 novembre 2016, la participation de l'Intercom Risle et Charentonne a été diminuée, la durée du traité de concession a été prolongée à une année supplémentaire, soit jusqu'au 5 janvier 2021 inclus.

Aux termes de l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/2016-93, la Communauté de communes de Broglie, de Bernay et des environs, l'Intercom du pays brionnais, du canton de Beaumesnil et l'Intercom Risle et Charentonne on fusionnées pour créer l'Intercom Bernay Terres de Normandie. Cette nouvelle intercommunalité a reçu la compétence du développement économique dans le périmètre de son territoire. En conséquence, cette concession d'aménagement avec EAD doit être transférée à l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

Après révision du bilan prévisionnel au 31 décembre 2019 et suite aux dernières divisions effectuées, la surface cessible de la tranche 1 s'avère inférieure à celle estimée. Le montant des recettes est par conséquent diminué, avec un écart de 5 092, 00 €. Par conséquent, le présent avenant propose **une augmentation de la participation d'équilibre de l'Intercom Bernay Terres de Normandie**.

En vue du lancement de l'aménagement de la tranche n°2, et de sa commercialisation, le présent avenant propose **une prolongation du traité de concession de 3 années supplémentaires**, soit jusqu'au 5 janvier 2024 inclus.

Ainsi, le présent avenant a pour objets la prise en compte de la modification de la qualité de la collectivité publique contractante, de l'augmentation de la participation d'équilibre de l'Intercommunalité Bernay Terres de Normandie, ainsi que la **prolongation de la durée du traité de concession**.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

1.1. Modification de la qualité de la collectivité publique contractante

En conséquence de la fusion de la Communauté de communes de Broglie, de Bernay et des environs, l'Intercom du pays brionnais, du canton de Beaumesnil et l'Intercom Risle et Charentonne, les intervenants aux présentes constatent qu'à compter de la création de la nouvelle Intercommunalité, soit le 1^{er} janvier 2017, la collectivité publique contractante de la ZAC de Malbrouck aux termes de la concession d'aménagement en date du 12 décembre 2013, est **l'Intercom Bernay Terres de Normandie** en remplacement de l'Intercom Risle et Charentonne.

La modification de la qualité de la collectivité publique contractante n'entraîne aucune autre modification de la concession d'aménagement de la ZAC de Malbrouck.

1.2. L'article 16 « FINANCEMENT DES OPERATIONS » est modifié comme suit :

- 16.4 « En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE EUROS (1 183 904, 00 €)** au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

Il est ici précisé que l'Intercom Risle et Charentonne fera son affaire personnelle de la perception auprès de l'autre collectivité partenaire du projet, soit l'Intercom du Pays Brionnais, de sa contribution financière au projet. Le montant total de la participation ci-dessus fixée sera appelée par l'Aménageur auprès de la collectivité concédante, à charge par elle de solliciter directement auprès de la collectivité partenaire, le remboursement de sa quote-part afférente au projet.

Le montant de la participation comprend les subventions auxquelles l'Intercom Risle et Charentonne pourrait prétendre au titre de l'aménagement de la ZAC de Malbrouck. Les subventions seront appelées par EAD auprès de l'Etat, la Région Haute Normandie et le Conseil Départemental de l'Eure, et déduites du montant de la participation d'équilibre ci-dessus prévue.»

- 16.4.1 « Les modalités de versement de cette participation sont les suivantes :

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 et évaluées aux montants suivants :

- 220 000,00 € pour l'année 2014 (versé en 2014)
- 220 000,00 € pour l'année 2015 (versé en 2016)
- 120 000,00 € pour l'année 2016 (versé en 2017)
- 250 000,00 € pour l'année 2017 (versé en 2018)
- **150 000,00 € pour l'année 2019,**
- **150 000,00 € pour l'année 2020**
- **73 904,00 € pour l'année 2021.**

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de l'intercommunalité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant. »

1.3. L'article 4 « DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT » est modifié comme suit :

4. « La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. L'Intercom Risle et Charentonne concédante la notifiera à l'Aménageur 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 le concessionnaire de cette notification.

Si l'approbation du dossier de réalisation par le Conseil de l'Intercom Risle et Charentonne, intervient postérieurement à la date d'effet ci-dessus, celle-ci sera reportée à la date de prise d'effet de l'approbation du dossier de réalisation. En cas de recours contentieux de cette décision ou de la décision de création, soit par les tiers, soit par le Préfet de l'Eure, qui aboutirait à l'annulation de la ZAC pour tout motif non inhérent à l'Aménageur, les dépenses engagées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération seront mises à la charge de l'Intercom Risle et Charentonne dans les conditions de résiliation prévues aux articles 22, 23 et 24.

Sa durée est fixée à **DIX années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. »

ARTICLE 2 - CLAUSES DIVERSES

Les clauses et conditions de la concession d'aménagement et des avenants n^{os} 1 à 3, non modifiés par les présentes, demeurent applicables.

Fait à Evreux, le

(en quatre exemplaires originaux)

Le Directeur Général de EAD,
Eure aménagement développement,
Jérôme TACONNET

Le Président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie,

Jean-Claude ROUSSELIN

Annexe : bilan prévisionnel d'aménagement

1. PRÉVISIONNEL D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article L 300-5 du code de l'Urbanisme, le bilan prévisionnel d'aménagement et le plan de trésorerie sont annexés au présent compte rendu. Pour faciliter la lecture de ces documents, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie sont regroupés en un seul tableau.

Intitulé	Réalisé (a)			Prévisionnel (b)						Bilan		
	au 31/12/2018	2019	au 31/12/2019	2020	2021	2022	2023	2024	au delà	Actualisé (a+b)	Approuvé	Ecart
DÉPENSES	1 094 023	20 254	1 114 276	217 919	406 333	30 130	23 486	15 300		1 807 444	1 807 444	0
Etudes préopérationnelles	3 300		3 300	11 700						15 000	15 000	
Acquisitions et frais	403 714		403 714							403 714	403 788	-75
Acquisitions et frais d'éviction	397 011		397 011							397 011	397 011	
frais d'acte	6 702		6 702							6 702	6 777	-75
Travaux	529 101		529 101	150 000	318 948					998 049	998 049	0
Travaux	529 101		529 101	150 000	318 948					998 049	998 049	0
Maîtrise d'oeuvre	39 809		39 809	15 000	7 200					62 009	62 009	0
Maîtrise d'oeuvre	39 809		39 809	15 000	7 200					62 009	62 009	0
Dépenses diverses	18 697	10 130	28 827	16 531	38 500	11 378	9 700	5 524		110 460	158 274	-47 814
CSPS	800		800	2 531	1 500					4 831	4 831	
Géomètre	6 531	1 465	7 996	3 500	4 000	3 810	3 000			22 306	22 306	
Frais d'actions de commercialisation	2 540	2 760	5 300		3 000	1 000	700			10 000	10 000	
Frais d'appel d'offres / reprographie	1 152		1 152	500		568				2 220	2 220	0
Divers et imprévus	7 673	5 905	13 578	10 000	30 000	6 000	6 000	5 524		71 102	98 917	-27 814
charges de gestion controle											20 000	-20 000
Frais financiers	15 724	1 790	17 514	1 875	11 328	3 505	966			35 188	22 861	12 327
frais financiers sur emprunt	11 389	510	11 899	1 875	5 981	3 505	966			24 226	11 899	12 327
1ère tranche	11 389	510	11 899							11 899		
2ème tranche				1 875	5 981	3 505	966			12 327		
frais financiers Court Terme	4 335	1 280	5 615		5 347					10 962	10 962	0
Rémunération EAD	83 679	8 334	92 013	22 813	30 357	15 247	12 820	9 776		183 026	147 463	35 563
Rémunération EAD (5% des trav+hono+diver	29 845	342	30 186	9 077	18 232	569	485	276		58 825	60 427	-1 602
Rémun de commercialisation (0,60€/m²)	5 149	1 039	6 188	6 637	4 924	7 378	4 935			30 062	18 351	11 711
Forfait missions complémentaires	17 000		17 000							17 000	17 000	
Cloture d'opération								9 500		9 500	8 000	1 500
Forfait	31 685	6 953	38 639	7 100	7 200	7 300	7 400			67 639	43 685	23 954
RECETTES	911 450	42 652	954 102	434 690	131 684	132 432	154 536			1 807 444	1 807 444	
Total cessions des terrains (T1 et T2)	101 450	42 652	144 102	134 690	57 780	132 432	154 536			623 540	370 598	252 942
Cession des terrains T1 (14€ et 10€ par m²)	101 450	42 652	144 102	134 690						278 792	287 822	-9 030
Cession des terrains T2 (12€ par m²)					57 780	132 432	154 536			344 748	82 776	261 972
Participations de la Collectivité	810 000		810 000	300 000	73 904					1 183 904	1 436 846	-252 942
Rachat des terrains par la Collectivité											258 034	-258 034
Participations de la Collectivité	810 000		810 000	300 000	73 904					1 183 904	1 178 812	5 092
FINANCEMENT	76 627	-76 627	0	275 848	-98 128	-100 604	-77 116			0		0
AMORTISSEMENTS	323 373	76 627	400 000	24 152	98 128	100 604	77 116			700 000	400 000	300 000
Remboursement Emprunt	323 373	76 627	400 000	24 152	98 128	100 604	77 116			700 000	400 000	300 000
1ère tranche	323 373	76 627	400 000							400 000		
2ème tranche				24 152	98 128	100 604	77 116			300 000		
MOBILISATIONS	400 000		400 000	300 000						700 000	400 000	300 000
Encaissement Emprunt	400 000		400 000	300 000						700 000	400 000	300 000
1ère tranche												
1ère tranche	400 000		400 000							400 000		
2ème tranche				300 000						300 000		
TRESORERIE		-244 375		332 444	-40 332	-38 634	15 300	0	0	0		
TVA sur dépense	111 199	1 822	113 021	38 646	72 930	2 276	1 940	1 105		229 917	237 728	
TVA sur recette	19 127	9 694	28 820	26 938	11 556	26 486	30 907			124 708	72 956	
Dépenses TTC	1 205 222	22 076	1 227 297	256 565	479 262	32 405	25 426	16 405		2 037 361	2 045 172	
Recettes TTC	930 577	52 345	982 922	461 628	143 240	158 918	185 443			1 932 152	1 880 400	