



**ZAC Platières\_ Extension**

**CHASSE-SUR-RHONE**

**Avenant n° 5**  
**Traité de concession d'aménagement**



## **ENTRE**

Vienne Condrieu Agglomération, **30 avenue Général Leclerc, 38200** Vienne,

**REPRESENTÉE par son président en exercice Thierry KOVACS,**

désignée ci-après par « la Commune" ou "Le concédant"

**d'une part,**

## **ET**

La **SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON (SERL)**, société anonyme d'économie mixte au capital de 3.959.100 € dont le siège social est à LYON (3<sup>ème</sup>) 4 Boulevard Eugène Deruelle, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 957 508 088

**REPRESENTÉE par Monsieur Vincent MALFERE , son directeur général**

Désignée ci-après par "l'aménageur" ou « le concessionnaire »

## PREAMBULE

Par délibération en date du **27 janvier 1992**, le conseil municipal de la Commune de CHASSE SUR RHÔNE a approuvé la création et la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC DES PLATIERES ».

La Commune a concédé sa réalisation à la CODEGI en vertu d'une convention de concession en date du 9 mars 1992.

Par arrêté n°93-361 du 26 janvier 1993, Monsieur le préfet a déclaré d'utilité publique la création de la ZAC des Platières. La CODEGI, suite à une restructuration, n'a plus eu vocation à réaliser des opérations d'aménagement. La commune a donc dû rechercher un autre concessionnaire.

Le conseil municipal de la Commune de CHASSE SUR RHÔNE a, par délibération en date du 7 décembre 1995, décidé de confier la réalisation de la ZAC des PLATIERES à la Société d'Équipement du Rhône et de LYON (SERL).

Le traité de concession entre la commune et la SERL a été signé le 26 décembre 1995, la SERL reprenant à sa charge l'intégralité du bilan de liquidation et rachetant à la CODEGI le foncier déjà maîtrisé.

L'arrêté n°96-845 du 15 février 1996 a transféré à la SERL la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC.

Par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2001 a été créé la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (CAPV), la commune de CHASSE SUR RHÔNE a transféré la compétence en matière de développement économique à la CAPV.

Par délibération en date du 7 février 2002, le conseil de la CAPV a décidé de reprendre la responsabilité de la ZAC des PLATIERES.

Par délibération en date du 22 mai 2002, le conseil de Communauté a approuvé les termes de l'avenant portant transfert de la convention de concession à son profit. Un **avenant de transfert (n°1) a été signé le 1 juillet 2002**.

La convention de concession initiale expirant le 10 janvier 2003, le conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois par délibération en date du 10 décembre 2002 a décidé de confier la convention publique d'aménagement à la SERL.

**L'avenant n°2** a eu pour objet de proroger la durée de la concession jusqu'au 10 janvier 2011 et de prendre en compte les dispositions relatives à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de solidarité et de renouvellement urbain qui précise les clauses devant être intégrées dans les conventions publiques d'aménagement.

Compte tenu de l'avancement de la commercialisation **un avenant n°3** ayant pour effet de proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2015 a été signé le 8 octobre 2009.

Le 12 Décembre 2013, **l'avenant n°4** est venue régulariser la prorogation de la ZAC au 31 Décembre 2019 en incluant l'extension de celle-ci (extension inscrite au PLU et approuvée le 31/01/2013). Suite à l'annulation du PLU de la commune de Chasse-Sur-Rhône et de sa validation définitive fin 2017, il convient de proroger la ZAC de 3 ans afin de permettre l'achèvement des travaux et les livraisons des constructions. **L'avenant n°5** ci présenté à donc pour objet la prorogation de la ZAC au 31/12/2022.

## ARTICLE 1 – Objet de l’avenant

Cet avenant a pour objet de reporter la fin de concession au **31 décembre 2022** soit une prorogation de 2 ans par rapport à l’avenant 4 qui prévoyait une fin de concession au 31/12/2019.

L’objectif de cette prorogation est de permettre l’achèvement des travaux de l’extension et les livraisons des dernières constructions.

## ARTICLE 2 – Rémunération

En conséquence de l’allongement de la durée de la concession (article 1), le montant de la rémunération est augmenté de **27 500€** de coûts fonctionnels et **3 000€** pour la gestion de site.

*Annexe 1 jointe : Rémunération de l’aménageur*

## ARTICLE 3 – Autres dispositions

Toutes les autres dispositions de la convention initiale (et de ses avenants) non modifiées par le présent avenant, sont et demeurent inchangées.

*Annexe 2 jointe : Bilan Financier de l’opération*

Fait à Lyon, le

Pour la SERL,  
Le Directeur Général,

Pour le Client

## Zac Platières ANNEXE 1: Rémunération aménageur

REMUNERATION AMENAGEUR ( 1996 à 2019)																													
AVENANT 4			CONVENTION			ANTERIEUR		EXERCICE 2 018					RESTE A FAIRE				reste a faire		TOTAL	ecart	OBSERVATION								
TOTAL			TOTAL			REEL		n+1		REEL		Ecart		Disponible		n+1		n+2		au delà		TOTAL		ecart	OBSERVATION				
<b>1/ FRAIS FIXES ANNUELS</b>																													
Relation Communauté	F		F																										
Relation Commune	F	106 250	F	106 250	93 750	6 250	6 250							6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	118 750	12 500						
Gestion Financière/Comptable/CRAC	F	106 250	F	106 250	93 750	6 250	6 250							6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	6 250	118 750	12 500						
Information/communication	F	21 250	F	21 250	18 750	1 250	1 250							1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	23 750	2 500						
<b>1 /COUTS FONCTIONNELS</b>		<b>233 750</b>		<b>233 750</b>	<b>206 250</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>							<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>13 750</b>	<b>261 250</b>	<b>27 500</b>	<b>PROROGATION</b>					
<b>2/ COUTS OPERATIONNELS</b>																													
<b>ETUDES</b>																													
<b>FONCIER</b>																													
Procédure DUP		15 000		10 000	10 000																								
Enquêtes parcellaires																													
Acquisitions	2 400	29	2 400	25	60 000	23	55 200	2	4 800	2	4 800				2	4 800						27	64 800	4 800					
Relogement	1 500		1 500																										
Gestion immobiliere	1 500		1 500																										
surcout spécifique : Foncier																													
gestion de site	1 500	10	15 000	10	15 000	8	12 000	1	1 500	1	1 500			1	1 500	1	1 500	1	1 500	1	1 500	12	18 000	3 000	<b>PROROGATION</b>				
<b>CESSIONS</b>																													
Compromis de vente	4 000	24	96 000	29	116 000	23	92 000	2	8 000	1	4 000	-1	-4 000	5	20 000	2	8 000					26	104 000	-12 000					
Acte de vente	2 400	23	55 200	24	57 600	18	43 200							6	14 400	1	2 400	2	4 800	1	2 400	22	52 800	-4 800					
surcoût spécifique :																													
Actions commerciales	F	36 000	F	36 000	31 500	1 500	3 000							1 500	1 500	1 500							36 000						
<b>MISSIONS PARTICULIERES</b>																													
<b>PILOTAGE GENERAL</b>																													
Coordination études détaillées		25 000		25 000	20 000	5 000	5 000																						
Plannification et programmation	F	5 000	F	5 000	5 000																								
Suivi et gestion des travaux	F	125 000	F	125 000	95 000	10 000	10 000								20 000	10 000	5 000					5 000	125 000						
Dossiers prêts	6 100		6 100	6 100	6 100																		6 100						
Contentieux	2 400		2 400	2 400	2 400										2 400														
Services Après Vente	F		F																										
<b>LIQUIDATION</b>																													
	F	40 000	F	40 000	10 000										30 000							30 000	40 000						
<b>TOTAL nouvelle rémunération</b>		<b>766 050</b>		<b>773 850</b>	<b>628 250</b>	<b>44 550</b>	<b>42 050</b>								<b>103 550</b>	<b>41 950</b>	<b>25 050</b>				<b>52 650</b>	<b>789 950</b>	<b>16 100</b>						
Rémunération perçue antérieurement		76 224		76 170	76 170																		76 170						
<b>TOTAL REMUNERATION</b>		<b>842 274</b>		<b>850 020</b>	<b>704 420</b>	<b>44 550</b>	<b>42 050</b>								<b>103 550</b>	<b>41 950</b>	<b>25 050</b>				<b>52 650</b>	<b>866 120</b>	<b>16 100</b>						
<b>INDEXATION</b>		<b>113 747</b>	<b>32,11%</b>	<b>131 548</b>	<b>90 711</b>	<b>12 495</b>	<b>13 503</b>								<b>38 421</b>	<b>13 471</b>	<b>8 044</b>				<b>16 906</b>	<b>142 634</b>	<b>11 086</b>						
<b>total indexé</b>		<b>956 021</b>		<b>981 568</b>	<b>795 131</b>	<b>57 045</b>	<b>55 553</b>								<b>141 971</b>	<b>55 421</b>	<b>33 094</b>				<b>69 556</b>	<b>1 008 754</b>	<b>27 186</b>						

## Zac Platières ANNEXE 2: Bilan Financier

Ligne Intitulé		Bilan	Engagemen	Réalisé	Fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	Bilan	Ecart
		Approuvé	Engagé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
	<b>DEPENSES</b>	<b>7 382 595</b>	<b>6 998 861</b>	<b>6 185 481</b>	<b>5 934 348</b>	<b>251 134</b>	<b>706 000</b>	<b>271 000</b>	<b>152 000</b>	<b>76 000</b>	<b>7 390 481</b>	<b>7 886</b>
11	Etudes	109 201	115 826	114 465	103 201	11 263	2 000				116 465	7 264
1100	ETUDES	109 201	115 826	114 465	103 201	11 263	2 000				116 465	7 264
12	Acquisitions	1 673 800	1 671 342	1 678 196	1 543 760	134 436	4 000	1 000			1 683 196	9 396
1200	FONCIER - ZAC 1	1 221 018	1 224 984	1 225 984	1 221 018	4 966					1 225 984	4 966
1202	FONCIER - ZAC 2 (extension)	452 782	446 358	452 212	322 742	129 470	4 000	1 000			457 212	4 430
13	Travaux	3 521 000	3 219 892	2 584 121	2 539 270	44 851	586 000	200 000	100 000	36 000	3 506 121	-14 879
1300	TRAVAUX- Voiries ZAC 1	2 395 367	2 416 291	2 395 366	2 395 366						2 395 366	-1
1302	TRAVAUX- Voiries ZAC 2	347 654	621 693	38 566	7 963	30 603	251 000	25 000	35 000	5 000	354 566	6 912
1303	TRAVAUX- Bassin ZAC 2 (extension)	300 000	7 160				208 000	60 000	30 000	2 000	300 000	
1304	GESTION DE SITE et IMPREVUS	269 000	24 909	17 189	14 061	3 128	93 000	100 000	20 000	29 000	259 189	-9 811
1305	HONORAIRES sur travaux	208 979	149 839	132 999	121 879	11 120	34 000	15 000	15 000		196 999	-11 980
14	Frais généraux	564 621	485 397	425 611	420 581	5 030	59 000	37 000	17 000	5 000	543 611	-21 010
1400	FRAIS GESTION (assurance, taxes,...)	192 717	171 031	171 307	168 717	2 590	2 000	5 000	5 000	3 000	186 307	-6 410
1410	GEOMETRE	40 056	19 496	18 496	16 056	2 440	10 000	5 000	5 000	2 000	40 496	440
1411	COMMUNICATION	45 265	19 265	17 265	17 265		11 000	7 000	7 000		42 265	-3 000
1420	COMMERCIALISATION	286 583	275 605	218 543	218 543		36 000	20 000			274 543	-12 040
15	Rémunération	981 568	974 000	850 684	795 131	55 553	55 000	33 000	35 000	35 000	1 008 684	27 116
1500	SERL	981 568	974 000	850 684	795 131	55 553	55 000	33 000	35 000	35 000	1 008 684	27 116
16	Agios	61 113	61 113	61 113	61 113						61 113	0
1601	AGIOS	61 113	61 113	61 113	61 113						61 113	0
17	Intérêt / Emprunts	471 292	471 292	471 292	471 292						471 292	0
1700	INTERETS	471 292	471 292	471 292	471 292						471 292	0
18	TVA irrecuperable											
1800	TVA											
	<b>RECETTES</b>	<b>8 383 950</b>	<b>8 179 700</b>	<b>6 782 950</b>	<b>6 682 950</b>	<b>100 000</b>	<b>900 000</b>	<b>496 000</b>			<b>8 178 950</b>	<b>-205 000</b>
22	Cessions	7 242 101	7 037 851	5 641 101	5 541 101	100 000	900 000	496 000			7 037 101	-205 000
2200	CESSIONS- ZAC 1	5 541 101	6 541 101	5 641 101	5 541 101	100 000					5 641 101	100 000
2202	CESSIONS- ZAC 2 (extension)	1 701 000	496 750				900 000	496 000			1 396 000	-305 000
25	Participation	1 115 199	1 115 199	1 115 199	1 115 199						1 115 199	0
2500	VILLE	191 199	191 199	191 199	191 199						191 199	0
2501	Participation	924 000	924 000	924 000	924 000						924 000	0
27	Produits divers	26 650	26 651	26 651	26 651						26 651	1
2700	P FINANCIERS	26 650	26 651	26 651	26 651						26 651	1
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 001 355</b>	<b>1 180 839</b>	<b>597 469</b>	<b>748 603</b>	<b>-151 134</b>	<b>194 000</b>	<b>225 000</b>	<b>-152 000</b>	<b>-76 000</b>	<b>788 469</b>	<b>-212 886</b>
	<b>TRESORERIE</b>				<b>748 603</b>	<b>597 469</b>	<b>791 469</b>	<b>1 016 469</b>	<b>864 469</b>	<b>788 469</b>		