



Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Quartier d'habitat de Talin – Avenant n°2 à la convention publique d'aménagement

DEL-2012-135

Numéro de la délibération : 2012/135

Nomenclature ACTES : Commande publique – convention de mandat

Information relative à l'environnement : non

Date de réunion du conseil : 19/12/2012

Date de convocation du conseil : 13/12/2012

Date d'affichage de la convocation : 13/12/2012

Début de la séance du conseil : 19 heures

Président de séance : M. Henri LE DORZE

Secrétaire de séance : Mme Julie ORINEL

Étaient présents : M. Bernard BAUCHER, M. Yovenn BONHOURE, M. Loïc BURBAN, Mme Nelly BURLLOT, M. Gérard DERRIEN, Mme Florence DONATO-LEHUÉDÉ, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, M. Alain GAINCHE, M. Pierre GIRALDON, Mme Ghislaine GOUTTEQUILLET, Mme Anne-Marie GRÈZE, M. Jean-Paul JARNO, M. Jean-Luc LE BELLER, M. Joël LE BOTLAN, M. Daniel LE COUVIOUR, M. Henri LE DORZE, M. Alain LE MAPIHAN, Mme Christine LE STRAT, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, Mme Maryvonne OLIVIERO, Mme Julie ORINEL, M. Jean-Jacques PARMENTIER, Mme Elisabeth PÉDRONO, M. Yvon PÉRESSE, Mme Annie PESSEL, Mme Martine PIERRE, Mme Françoise RAMEL.

Étaient représentés : Mme Stéphanie GUÉGAN par Mme Christine LE STRAT, M. Claude LE BARON par Mme Françoise RAMEL, Mme Sylviane LE PAVEC par M. Alain LE MAPIHAN, Mme Nicole ROUILLARD par M. Yvon PÉRESSE.

Était absente : Mme Laëtitia LE DOARÉ.

Quartier d'habitat de Talin – Avenant n°2 à la convention publique d'aménagement

Rapport de Marie-Madeleine DORE-LUCAS

Par une délibération du 8 décembre 2004, le Conseil Municipal a décidé de confier à la SEMAEB, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, la réalisation de la ZAC de Talin pour une durée de 8 ans.

Par avenant n°1 en date du 11 septembre 2006, la SEMAEB a transféré à la société EADM (Espace Aménagement et Développement du Morbihan) la réalisation de cette ZAC.

Le rythme d'avancement constaté de cette opération et notamment de sa commercialisation nécessite de procéder aux adaptations suivantes :

- Limiter la réalisation de la ZAC à ses tranches 1, 2 et 6.
- Modifier le prix de vente des lots nus ainsi que le programme de la tranche 6.
- Prolonger le délai initial de réalisation de la ZAC de 7 années.

L'application de ces mesures implique le versement d'une participation de la Ville de PONTIVY de 685 000 € afin d'équilibrer le bilan de l'opération.

En parallèle, il est également proposé de diminuer la rémunération forfaitaire annuelle de l'aménageur.

Un comité de pilotage, présidé par le Maire et composé de cinq élus, sera chargé du suivi de l'opération de réalisation de la ZAC.

Nous vous proposons :

- D'approuver l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire à le signer.

La délibération est adoptée par 24 voix pour et 8 abstentions.

Ont voté pour : M. Bernard BAUCHER, M. Yovenn BONHOURE, M. Loïc BURBAN, Mme Nelly BURLLOT, Mme Florence DONATO-LEHUÉDÉ, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, M. Alain GAINCHE, M. Pierre GIRALDON, Mme Ghislaine GOUTTEQUILLET, M. Jean-Paul JARNO, M. Claude LE BARON, M. Jean-Luc LE BELLER, M. Joël LE BOTLAN, M. Daniel LE COUVIOUR, M. Henri LE DORZE, M. Alain LE MAPIHAN, Mme Sylviane LE PAVEC, M. Christophe MARCHAND, Mme Maryvonne OLIVIERO, Mme Julie ORINEL, M. Jean-Jacques PARMENTIER, Mme Elisabeth PÉDRONO, Mme Annie PESSEL, Mme Françoise RAMEL

Se sont abstenus : M. Gérard DERRIEN, Mme Anne-Marie GRÈZE, Mme Stéphanie GUÉGAN, Mme Christine LE STRAT, M. François-Denis MOUHAOU, M. Yvon PÉRESSE, Mme Martine PIERRE, Mme Nicole ROUILLARD

Fait à Pontivy, le 20 décembre 2012

**LE MAIRE
Henri LE DORZE**

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

**LE MAIRE
Henri LE DORZE**

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DU LA ZAC DE TALIN

COMMUNE DE PONTIVY

AVENANT N°2

ENTRE D'UNE PART:

La Commune de PONTIVY, représentée par Monsieur Henri LE DORZE, son maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2012,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Concédant »

ET D'AUTRE PART:

La Société **Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM)**, Société au capital de 1 600 000 € inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de VANNES sous le n° RCS VANNES 390 981 777 n° de gestion 93b 197, dont le siège social est à Vannes, 10 rue St Tropez – BP 55 -56002 VANNES CEDEX, représentée par Monsieur Michel PICHARD, son Président Directeur Général nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration du 6 juin 2011.

Ci-après dénommée « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »

D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE

Par convention publique d'aménagement en date du 14 décembre 2004, la Commune de PONTIVY a confié à la SEMAEB la réalisation de la ZAC de Talin pour une durée de 8 années. Cette opération à vocation d'habitat est composée de 6 tranches.

Par avenant n°1 en date du 11 septembre 2006 la SEMAEB a transféré à la société EADM la réalisation de la ZAC de Talin.

A ce jour, la réalisation de cette opération n'est pas achevée :

- Seule la 1^{ère} tranche de cette ZAC est aujourd'hui aménagée, uniquement dans sa phase provisoire. Ces travaux ont été réalisés en 2007.
- La commercialisation des îlots de la 1^{ère} tranche est effectuée mais la commercialisation des lots libres a avancé selon un rythme moins rapide que celui prévu dans le planning initial de l'opération. De fait, des lots restent à vendre sur cette 1^{ère} tranche et la 2^{nde} tranche n'a pas encore été engagée.

Le rythme d'avancement constaté de l'opération et sa taille globale incitent la Commune de Pontivy à procéder aux adaptations suivantes :

- Limiter la réalisation de la ZAC à ses tranches 1, 2 et 6

- Prendre diverses mesures pour adapter le projet au marché immobilier actuel : baisse des prix de vente des lots libres et mutation des îlots collectifs dédiés à l'accession en îlots pour des équipements publics ou du logement à vocation sociale.
- Prolonger le délai initial de réalisation de la ZAC de Talin de 7 années de plus que prévu au contrat initial.

L'application de ces adaptations implique le versement d'une participation de la Commune de Pontivy pour équilibrer le bilan de l'opération. Aussi, l'article 17.VI. de la convention est à modifier afin d'inscrire une participation de 685 000 € conformément au compte rendu d'activités au 31/12/2011.

Le présent avenant a, par conséquent, pour objet

- de proroger la durée de la convention publique d'aménagement ;
- de modifier le montant de la participation communale ;
- de constituer un comité de pilotage chargé du suivi de la réalisation de la ZAC.
- de modifier la rémunération forfaitaire du concessionnaire

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Durée

L'article 5 de la convention publique d'aménagement est modifié.

La durée de ladite convention est prorogée de 7 années, soit jusqu'au 14 décembre 2019.

ARTICLE 2 – Participation

L'article 17.VI. de la convention publique d'aménagement est modifié.

Le montant prévisionnel de la participation du Concédant est fixé à 685 000 € au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant selon les échéances suivantes :

- 100 000 € de 2013 à 2018
- Le solde de 85 000 € en 2019.

ARTICLE 3 – Rémunération de l'aménageur

L'article 21.II.5 de la convention publique d'aménagement est modifié.

A titre d'effort commercial, le montant de la rémunération forfaitaire annuelle du concessionnaire est diminué à 3 000 € (trois mille euros).

ARTICLE 4 – Comité de pilotage

Un comité de pilotage chargé du suivi de la réalisation de la ZAC de Talin est mis en place afin, notamment, d'évaluer le degré d'avancement des opérations commerciales, d'accompagner et de discuter toute initiative de promotion commerciale ou de mise en valeur qu'envisagerait l'aménageur. Composé des membres de la commission habitat - logement et présidé par le maire, ce comité a vocation à se réunir trois fois par an afin d'exercer un suivi régulier des activités. Un

compte-rendu détaillé des objectifs et de l'état des lieux dressé lors de ces réunions est rédigé par les soins de l'aménageur et transmis au Maire.

ARTICLE 5 – Autres dispositions

Les dispositions de la convention publique d'aménagement de la ZAC de Talin et de l'avenant n°1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées, notamment les dispositions du titre V de la deuxième partie de la convention.

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Fait en 3 exemplaires à, le2012

Pour la Commune de PONTIVY
Le Maire
Henri LE DORZE

Pour EADM
Le Président Directeur Général
Michel PICHARD