



CONCESSION D'AMENAGEMENT

**OPERATION D'AMENAGEMENT
ET DE REDYNAMISATION DU
CENTRE-VILLE**

AVENANT N° 4

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

LA COMMUNE DE LIMAY, 5 avenue du Président Wilson, 78520 Limay,

représentée par son Maire, **M. NEDJAR**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **03/07/23**.

ci-après désigné « **la Commune** » ou « **le Concédant** »

**D'UNE
PART,**

ET :

CITALLIOS, Société Anonyme d'Économie Mixte (S.A.E.M.) au capital de 15 175 220 euros, dont le siège social est situé au 65 rue des trois Fontanot – 92024 Nanterre Cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 334 336 450,

Représentée par Monsieur Maurice SISSOKO, Directeur général, agissant conformément aux pouvoirs que le Conseil d'administration de la SAEM CITALLIOS lui a confiés lors de sa séance du 12 juin 2019 lui donnant les pouvoirs les plus étendus, sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, à l'effet d'assurer, sous sa responsabilité, la Direction générale de la société à compter du 1er juillet 2019

ci-après désignée « **CITALLIOS** » ou « **le concessionnaire** » ou « **l'aménageur** »

**D'AUTRE
PART.**

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du Conseil municipal en date du 17/12/2015, la Commune de Limay a confié à la SEM Yvelines Aménagement la réalisation d'une opération d'aménagement dite « Opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville », aux termes d'un traité de concession d'aménagement établi conformément aux articles L 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce traité de concession a été signé en décembre 2015, et notifié par le concédant à Yvelines Aménagement en décembre 2015.

Par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 7 septembre 2016, la SEM 92 a procédé à la fusion par absorption d'Yvelines Aménagement (ayant elle-même absorbé la SARRY 78 le 30 juin 2016) et de la SEMERCLI, et est devenue la SAEM CITALLIOS, venant aux droits et aux obligations des quatre sociétés faisant l'objet de la fusion.

Par un 1^{er} avenant signé le 26 juillet 2016, la concession d'aménagement attribuée à la SEM Yvelines Aménagement a donc été transférée à la SAEM CITALLIOS.

Par un 2^e avenant signé le 19/06/2019, la concession d'aménagement a vu son périmètre modifié, ainsi que le programme des équipements publics, la programmation des constructions et les clauses financières actant sur le plan financier les modifications sus-évoquées.

Par un 3^e avenant signé le 06/03/2024, le périmètre de la concession a évolué de nouveau, du fait de la découverte de sujétions archéologiques induisant une perte de constructibilité et donc de recettes pour l'opération. En compensation, l'avenant a acté une extension pour intégrer l'ilot 4 et a modifié en conséquence sa durée, son programme, son bilan et la rémunération de l'aménageur.

En outre, l'avenant n°3 a actualisé les montants de participation du concédant et de la Communauté Urbaine, au regard de ces évolutions de programme.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le programme des espaces publics de la concession intègre des ouvrages financés par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et qui lui seront rétrocédés à terme.

Aussi, le présent avenant a pour objet de :

- Préciser les domanialités futures des espaces publics devant être rétrocédés à terme,
- Préciser les modalités de remise d'ouvrages aux différentes collectivités concernées,
- Confirmer la participation intercommunale en numéraire à l'opération,

Les modifications apportées par le présent avenant n° 4 concernent :

- Les articles 15.2, 15.5 et 17.4 du TCA
- La création d'une nouvelle annexe N°7 au traité de concession

Pour une meilleure lecture, les éléments modifiés ou ajoutés à la rédaction de chaque article seront mentionnés en caractères gras.

Article 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.2 DU TRAITE DE CONCESSION :

Les parties conviennent de remplacer l'article 15.2 du traité de concession relatif aux « Remises d'Ouvrages » :

« 15.2 Les ouvrages ou partie d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à rentrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; la collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du concessionnaire d'aménagement »

PAR :

« 15.2 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à rentrer dans le patrimoine de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par Le concessionnaire

Les modalités de remise d'ouvrages à la Communauté Urbaine sont identiques à celles pour la remise des ouvrages au concédant et définis à l'article 15.5 du TCA

L'annexe n°7 au TCA détaille les ouvrages devant être rétrocédés à la Communauté Urbaine. Ces derniers feront également l'objet d'un financement, prévu aux conditions de l'article 17.4 du TCA ».

Le reste de l'article est inchangé.

Article 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.5 DU TRAITE DE CONCESSION :

Les parties conviennent de remplacer l'article 15.5 du traité de concession relatif aux « Remises d'Ouvrages » :

« 15.5 A la remise des ouvrages au concédant ou à une autre collectivité compétente, l'aménageur établira une fiche ouvrage, précisant les éléments suivants :

- a. Identification de l'ouvrage,
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
 - Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liées à ces acquisitions déterminés directement ou par ratio,
 - Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - Coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...)
 - Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses,), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives
- C. Participation due par la collectivité selon les dispositions prévues à l'article 16.6 ci-après, majorée de la TVA.

PAR :

« 15.5 A la remise des ouvrages au concédant ou à une autre collectivité compétente, l'aménageur **établira un Procès-Verbal de remise des ouvrages,** ainsi qu'une fiche ouvrage, précisant les éléments suivants :

- c. Identification de l'ouvrage,
- d. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
 - Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liées à ces acquisitions déterminés directement ou par ratio,
 - Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - Coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...)
 - Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses,), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives
- C. Participation due par la collectivité selon les dispositions prévues à l'article 16.6 ci-après, majorée de la TVA.

La présence de réserve dans le procès-verbal de remise des ouvrages reste sans incidence sur l'application de l'article 15 concernant le transfert de propriété des ouvrages au fur et à mesure de leur réalisation.

Article 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.4 DU TRAITE DE CONCESSION :

Les parties conviennent de remplacer l'article 17.4 (modifié par l'avenant n°3 au TCA) du traité de concession relatif à la « *Participation de la Collectivité au coût de l'opération* » :

« En application de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, le montant prévisionnel de participation du concédant de l'opération est fixé à 7 330 300 €HT, soit 8 647 700 €TTC dont :

- 2 734 000 €HT, soit 3 280 800 € TTC, au titre des équipements publics remis à la Ville,
- 1 053 000 €HT, soit 1 263 600 €TTC, au titre de la réalisation du 12 rue de Paris,
- 2 800 000 €HT, soit 3 360 000 €TTC, au titre des équipements remis à la Communauté Urbaine ou à la Ville, le cas échéant.
- 743 300 € net au titre de sa participation à l'équilibre de l'opération.

Ce montant est susceptible de varier en fonction des participations et/ou subvention versées à l'aménageur, lesdits montants venant alors en déduction du montant versé par le concédant ».

PAR :

« En application de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, le montant prévisionnel de participation du concédant de l'opération se décompose comme suit :

- Une participation de 2 734 000 €HT, soit 3 280 800 € TTC, au titre des équipements publics remis à la Ville,
- Une participation de 1 053 000 €HT, soit 1 263 600 €TTC, au titre de la réalisation du 12 rue de Paris
- Une participation de 743 300 € net au titre de sa participation à l'équilibre de l'opération.

Ce montant est susceptible de varier en fonction des participations et/ou subvention versées à l'aménageur, lesdits montants venant alors en déduction du montant versé par le concédant ».

S'ajoute à cette participation du concédant, une participation en numéraire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, qui se décompose comme suit :

- Une participation de 2 800 000 €HT, soit 3 360 000 €TTC, au titre des équipements remis à la Communauté Urbaine ou à la Ville, le cas échéant.

Le reste de l'article est inchangé.

Article 5 - CREATION DE L'ANNEXE N°7 AU TRAITE DE CONCESSION

Le présent avenant n°4 acte de la création de l'annexe N°7 au TCA. Le document est joint au présent avenant.

Article 6 - CLAUDE DE PRIORITE

Les autres stipulations du traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération « d'aménagement et de redynamisation du centre-ville de Limay », signé en décembre 2015, et modifiées par les avenants n°1, n°2 et n°3 demeurent inchangées et s'appliquent en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

Article 7 - ENTREE EN VIGUEUR

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

Le concédant notifiera à CITALLIOS le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de notification.

Liste des annexes :

Annexe n° 1 : « Annexe 7 au TCA : plan de rétrocession des ouvrages ».

Fait à Nanterre,
Le

En deux exemplaires

Pour la Commune de Limay
Djamel NEDJAR
Maire



Pour la SAEM CITALLIOS
Maurice SISSOKO
Directeur Général

Annexe 7 :

Plan de rétrocession des espaces publics

