

ORIGINAL

**COMMUNE DE SERIGNAN**

**ZAC « LES JARDINS DE SERIGNAN »**

**AVENANT N°5  
AU TRAITE DE CONCESSION  
DU 31 MAI 1991**



**ENTRE :**

La commune de Sérignan, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Ville, 146, avenue de la Plage -34 410 Sérignan, représentée par son maire, monsieur Frédéric Lacas, régulièrement habilité à agir par délibération du conseil municipal en date du ..23...07, 2018

Désignée par les mots « la commune » ou « le **CONCEDANT** »,

**D'une part,**

**ET :**

L'association foncière urbaine autorisée, l'AFUA « *Les jardins de Sérignan* » représentée par son président, monsieur Marcel Fabre, domicilié es qualité en l'Hôtel de Ville, 146, avenue de la Plage - 34 410 Sérignan, régulièrement habilité à agir par délibération du conseil des syndics n° 2...en date du .6..06.. 2018

Désignée par les mots « l'AFUA » ou « le **CONCESSIONNAIRE** »,

**D'autre part,**

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, la zone d'aménagement concerté (ZAC) « *Les jardins de Sérignan* », la commune de Sérignan, autorité concédante, a confié à l'association foncière urbaine autorisée, l'AFUA « *Les jardins de Sérignan* », concessionnaire, l'aménagement de ladite zone dans le cadre d'un traité de concession du 31 mai 1991.

Le périmètre de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics de l'opération ont été approuvés par délibération du conseil municipal de la commune de Sérignan en date du 10 juin 1991.

Par voie d'avenant n°4 audit traité, rendu exécutoire le 8 août 2013, les parties ont entendu conclure de nouveaux engagements réciproques et proroger le contrat d'aménagement pour une durée de 10 années supplémentaires.

Plus précisément, il est rappelé que, par la conclusion de l'avenant n°4, la commune, a souhaité :

- transférer la charge du risque économique liée à l'opération d'aménagement au concessionnaire de sorte que l'AFUA exécute, à compter de cette date, ses missions de maître d'ouvrage à ses risques et périls,
- faire réaliser l'opération d'aménagement la ZAC « *Les jardins de Sérignan* » qui consiste à créer un aménagement urbain à vocation d'habitat permanent et saisonnier, partiellement à caractère social, complété par des équipements publics,
- attribuer une surface de plancher maximum d'environ 146 000m<sup>2</sup>,
- permettre la réalisation de 1400 logements comprenant :



- 1000 logements permanents dont 30% de logements sociaux,
- 400 logements touristiques dont 60 logements pour une résidence sénior,

Après près de 4 années d'exécution du traité de concession du 31 mai 1991 tel qu'il a été redéfini dans son avenant n°4 du 8 août 2013, la commune de Sérignan a sollicité son concessionnaire en vue d'établir un bilan opérationnel et financier de l'opération d'aménagement à la date du 31 décembre 2017.

Sur le fondement de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, Un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) établi à la date du 31 décembre 2017, a été proposé par l'AFUA « Les Jardins de Sérignan » à la commune.

Ce document a fait l'objet de divers échanges et discussions durant le 1<sup>er</sup> semestre de l'année 2018.

Par suite, lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie le 22 mai 2018, les parties ont entendu finaliser leurs accords quant à la mise en œuvre prévisionnelle de l'opération d'aménagement à compter de l'exercice 2018 et jusqu'au terme du contrat d'aménagement, soit le 8 août 2023.

A l'occasion de cette rencontre, la commune et son concessionnaire sont convenus des décisions suivantes :

- Fixation à 1180 logements permanents et non 1000 unités comme prévus initialement dont 30 % destinés au logement social en plus des 400 logements non permanents de type résidence secondaire ou touristique déjà prévus,
- Incorporation dans le programme des équipements publics à la charge de l'aménageur et approuvé par le conseil municipal de la commune de Sérignan le 10 juin 1991 :
  - des bassins de compensation à l'imperméabilisation / espaces verts, voies douces, voies de circulation,
  - un parc entièrement équipé de 8000 m2 au sud du secteur du Clos Marin,
  - une maison de quartier de 400 m2 de SDP avec parkings,
- Fixation à 3.750.000 € et non plus 1 600 000 € comme prévu initialement, le montant de la participation de l'aménageur au coût des équipements réalisés par la Commune,
- Modalités de versement de la participation de l'aménageur se répartissant en numéraire pour 3.100.000 € et en apport en nature, pour 650.000 €, constitué des terrains devant accueillir un parc de 8000 m2 et une maison de quartier de 400 m2,
- Modification du programme des équipements publics de la ZAC approuvé par délibération du conseil municipal de la commune le 10 juin 1991.

Tenant ces éléments, la commune de Sérignan a poursuivi sa réflexion et a étudié d'autres scénarios opérationnels et financiers.

Par ailleurs, en plus de ces éléments opérationnels et financiers, la commune de Sérignan a souhaité reprendre certaines dispositions contractuelles jugées imprécises.

Ces modifications portent sur :

- la durée du contrat,
- la convocation de la commune au comité de suivi et au comité de pilotage,



- le pouvoir d'expropriation,
- l'agrément à la vente de terrains aménagés,
- la réception et la remise des ouvrages et équipements publics,
- le budget financier prévisionnel de l'opération d'aménagement,
- le contrôle annuel de la commune.

Les parties se sont rapprochées une nouvelle fois et ont entendu conclure le présent avenant n°5 au traité de concession du 8 août 2013.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

L'article 1.5 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION est désormais rédigé comme suit :

*« 1.5.1 Durée de la concession*

*Le traité de concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.*

*Le traité prendra effet à compter de la date de réception par le concessionnaire d'une notification expresse de l'autorité concédante.*

*La durée de la concession d'aménagement est fixée à 10 ans.*

*1.5.2 Terme de la concession*

*L'accomplissement de la mission du concessionnaire intervient au terme de la durée du contrat prévue ci-avant et par la constatation de l'autorité concédante du bon achèvement des équipements publics prévus au programme des équipements publics.*

*A ce titre, l'autorité délivrera un quitus de fin de mission au concessionnaire.*

*L'acceptation expresse de ce quitus par les parties met fin aux obligations contractuelles du concessionnaire.*

*Une fois le quitus délivré, seule l'autorité concédante est responsable des équipements publics réalisés par le concessionnaire.*

*1.5.3 Prolongation de la durée de la concession*

*Le traité de concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelé par tacite reconduction.*

*La durée du contrat pourra toutefois être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération dans le respect des textes en vigueur.*

*A cette fin, les parties s'engagent à se rencontrer pour discuter des termes et de la conclusion d'un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions précisées au 1.5.1 ci-avant et sous les réserves suivantes :*

- *des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le contrat de concession initial, à la double condition qu'un changement de concessionnaire :*
  - o *soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment aux exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants acquis dans le cadre de la concession initiale ;*



- le pouvoir d'expropriation,
- l'agrément à la vente de terrains aménagés,
- la réception et la remise des ouvrages et équipements publics,
- le budget financier prévisionnel de l'opération d'aménagement,
- le contrôle annuel de la commune.

Les parties se sont rapprochées une nouvelle fois et ont entendu conclure le présent avenant n°5 au traité de concession du 8 août 2013.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

L'article 1.5 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION est désormais rédigé comme suit :

*« 1.5.1 Durée de la concession*

*Le traité de concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.*

*Le traité prendra effet à compter de la date de réception par le concessionnaire d'une notification expresse de l'autorité concédante.*

*La durée de la concession d'aménagement est fixée à 10 ans.*

*1.5.2 Terme de la concession*

*L'accomplissement de la mission du concessionnaire intervient au terme de la durée du contrat prévue ci-avant et par la constatation de l'autorité concédante du bon achèvement des équipements publics prévus au programme des équipements publics.*

*A ce titre, l'autorité délivrera un quitus de fin de mission au concessionnaire.*

*L'acceptation expresse de ce quitus par les parties met fin aux obligations contractuelles du concessionnaire.*

*Une fois le quitus délivré, seule l'autorité concédante est responsable des équipements publics réalisés par le concessionnaire.*

*1.5.3 Prolongation de la durée de la concession*

*Le traité de concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelé par tacite reconduction.*

*La durée du contrat pourra toutefois être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération dans le respect des textes en vigueur.*

*A cette fin, les parties s'engagent à se rencontrer pour discuter des termes et de la conclusion d'un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions précisées au 1.5.1 ci-avant et sous les réserves suivantes :*

- *des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le contrat de concession initial, à la double condition qu'un changement de concessionnaire :*
  - o *soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment aux exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants acquis dans le cadre de la concession initiale ;*

FL

- présenterait pour l'autorité concédante un inconvénient majeur ou entraînerait pour elle une augmentation substantielle des coûts ;
- la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'une autorité concédante diligente ne pouvait pas prévoir ;
- les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles. ».

#### **ARTICLE 2 :**

L'article 1.9 – COMITE DE SUIVI est désormais rédigé comme suit :

« Afin d'assurer une information permanente du CONCEDANT et des différents partenaires de l'opération concédée, le CONCESSIONNAIRE s'engage à constituer un comité de suivi de l'opération.

Ce comité de suivi sera composé des personnes suivantes :

- des représentants de la commune de SERIGNAN,
- des représentants du CONCESSIONNAIRE,
- de tous intervenants extérieurs utiles.

Ce comité se réunira, au minimum, une fois par trimestre.

A cette occasion, les représentants du concessionnaire informeront les représentants de la commune de Sérignan sur les conditions d'avancement de l'opération et des éventuelles difficultés rencontrées.

Les convocations à ce comité de suivi seront effectuées par le CONCESSIONNAIRE, par courrier recommandé avec accusé réception. ».

#### **ARTICLE 3 :**

L'article 2.1 – MODALITES DE REALISATION DES ETUDES est désormais rédigé comme suit :

« Le concédant sera tenu régulièrement informé de l'avancement des études.

A cette fin, le concessionnaire s'engage à organiser des réunions de suivi et comités de pilotage des élus réguliers.

Les comités de pilotage auront lieu en mairie de Sérignan et il appartiendra au concessionnaire de les monter.

Le concessionnaire s'engage également à avertir en temps utile monsieur le Maire de leurs tenues afin de lui permettre d'y participer ou de s'y faire représenter ; et de transmettre au concédant un ordre du jour au moins 1 semaine avant chaque comité de pilotage des élus.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à participer à toute réunion demandée par le concédant ayant pour objet l'examen des problèmes concernant l'opération envisagée, l'information du Conseil Municipal et du public.

Les convocations au comité de pilotage seront effectuées par le concessionnaire, par courrier recommandé avec accusé réception. ».



#### **ARTICLE 4 :**

L'article 3.1.2 - EXPROPRIATION est désormais rédigé comme suit :

*« Le CONCESSIONNAIRE procédera à l'acquisition amiable des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC.*

*Cependant, si les accords amiables ne pouvaient être conclus et conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le CONCEDANT délègue au CONCESSIONNAIRE son pouvoir d'expropriation à compter de la signature de l'avenant n°5 au traité de concession du 31 mai 1991.*

*Dans ce cadre, à compter de cette date, il lui appartiendra d'initier les procédures d'expropriation correspondantes et notamment de notifier les offres de prix, de saisir le juge en vue de la fixation judiciaire du prix, de payer l'indemnité d'expropriation et de prendre possession.*

*En considération des initiatives prises par la Commune en matière de saisine du juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix, et des ordonnances d'expropriation rendues par le juge de l'expropriation de l'Hérault le 5 mars 2018 sous les n° RG : 18/00002 à 18/00014 qui identifient la Commune comme autorité expropriante, le CONCEDANT délègue au CONCESSIONNAIRE, qui l'accepte, l'exécution, en son nom et à ses seuls frais, des ordonnances d'expropriation ci-avant listées et des décisions judiciaires définitives fixant l'indemnité d'expropriation dans ces affaires, à savoir : paiement des indemnités, prise de possession, transfert de propriété.*

#### **ARTICLE 5 :**

ARTICLE 4.1 est désormais rédigé comme suit :

*« Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC « Les Jardins de Sérignan » donne la capacité de réaliser une surface de plancher de l'ordre de 146 000 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :*

- des logements permanents à créer de type résidences principales dont 30% destinés au logement social,*
- 400 logements non permanents de type résidence secondaire ou touristique,*

*Le développement du quartier « Les Jardins de Sérignan » sera également l'occasion d'accueillir une série d'équipements publics garants de l'aménité du futur quartier, à la charge de l'aménageur :*

- . des bassins de compensation à l'imperméabilisation / espaces verts, voies douces, voies de circulation ;*
- . un parc entièrement équipé de 8000 m<sup>2</sup> au sud du secteur du Clos Marin: selon descriptif en annexe 3 ;*
- . une maison de quartier avec parking : selon descriptif en annexe 4.»*



#### **ARTICLE 6 :**

L'article 4.4 - EXECUTION DES TRAVAUX alinéa 4 est désormais rédigé comme suit :

« Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe le **CONCEDANT**, ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés.

En tout état de cause, le **CONCESSIONNAIRE** ne pourra accepter de réceptionner les ouvrages réalisés par le titulaire du marché tant que le **CONCEDANT** ou, le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis formulera des observations sur leur réalisation.

Afin de décider de la réception des dits ouvrages, le **CONCESSIONNAIRE** s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction. »

#### **ARTICLE 7 :**

L'article 4.5.1.1 1<sup>er</sup> alinéa est désormais rédigé comme suit :

« Les ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du concédant et notamment, les voiries, les espaces libres et les réseaux, constituent des biens de retour qui reviennent de plein droit dès leur remise au concédant après réalisation de chaque séquence d'aménagement et au terme de la garantie de parfait achèvement de chaque marché de travaux ou d'étude ayant permis la levée de la totalité des réserves mentionnées au procès-verbal de réception. »

#### **ARTICLE 8 :**

L'article 4.5.1.3 dernier alinéa est désormais rédigé comme suit :

« A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le **CONCESSIONNAIRE** fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Plus précisément, concernant la reprise des réseaux EU et EP (Compétence : Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et communauté de communes la Domitienne), le concessionnaire établira un DOE comprenant :

- les plans de récolement au format SIG,
- les fiches produits pour les réseaux AEP et EU (canalisations, raccords, regards, ...),
- les rapports d'essais de réception AEP (essai pression d'eau et branchement, analyse potabilité) réalisés par un organisme extérieur,
- le PV de réception par l'exploitant des réseaux,
- la copie d'un document attestant que le raccordement eau potable a été réalisé par l'exploitant.

Concernant les voies et réseaux électriques et pluviaux, les documents techniques d'usage seront sollicités. »

**ARTICLE 9 :**

L'article 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES à partir de l'alinéa 5 est désormais rédigé comme suit :

*« L'opération est réalisée aux entiers frais et risques du CONCESSIONNAIRE qui la finance, par ses ressources propres.*

*Le CONCESSIONNAIRE participera au financement des équipements publics extérieurs à la zone, nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants de la zone.*

*Ces participations dues par le CONCESSIONNAIRE à la COMMUNE, à une autre collectivité ou EPCI (conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme) au titre du financement des équipements qui, situés à l'extérieur de la zone, répondent aux besoins de l'opération, figureront au programme des équipements publics du dossier de réalisation.*

*Le montant de la participation due à la Commune par le Concessionnaire tel que fixé par le programme des équipements publics à réaliser, d'un montant total de **3.750.000 €**, sera payé selon les modalités suivantes :*

**- versement en numéraire : 3.100.000 € net de taxes :**

*. 360.000 €, dans un délai de 3 mois commençant à courir du jour du paiement par le pool de promoteurs du prix de vente des terrains de la partie Nord ;*

*. 1.000.000 €, avant le 31 décembre 2018 ;*

*. 440.000 €, avant le 31 décembre 2019 ;*

*Ces deux derniers versements interviendront de manière automatique et ne sont soumis à aucune condition préalable ;*

*. 1.300.000 €, par versements du résultat des opérations tel que déterminé prévisionnellement en annexe 5 du présent avenant dans un délai de 3 mois de son encaissement par l'aménageur selon l'échéancier prévisionnel suivant :*

*. avant le 31 décembre 2019 : 650.000 €*

*. avant le 31 décembre 2020 : 650.000 €*

*Cette dernière participation doit permettre le financement de la réalisation de :*

*. un parc entièrement équipé de 8000 m<sup>2</sup> au sud du secteur du Clos Marin: selon descriptif en annexe 3 ;*

*. une maison de quartier avec parking : selon descriptif en annexe 4.*

*Il est précisé que ces deux équipements seront réalisés et dimensionnés en fonction des besoins de la population présente sur le site.*

*Dans l'hypothèse où le résultat des opérations ne permettrait pas le versement de la somme de 1.300.000 € ci-avant définie, les parties conviennent de se rapprocher sans délai afin d'étudier toute solution.*



## ARTICLE 9 :

L'article 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES à partir de l'alinéa 5 est désormais rédigé comme suit :

*« L'opération est réalisée aux entiers frais et risques du CONCESSIONNAIRE qui la finance, par ses ressources propres.*

*Le CONCESSIONNAIRE participera au financement des équipements publics extérieurs à la zone, nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants de la zone.*

*Ces participations dues par le CONCESSIONNAIRE à la COMMUNE, à une autre collectivité ou EPCI (conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme) au titre du financement des équipements qui, situés à l'extérieur de la zone, répondent aux besoins de l'opération, figureront au programme des équipements publics du dossier de réalisation.*

*Le montant de la participation due à la Commune par le Concessionnaire tel que fixé par le programme des équipements publics à réaliser, d'un montant total de 3.750.000 €, sera payé selon les modalités suivantes :*

**- versement en numéraire : 3.100.000 € net de taxes :**

*. 360.000 €, dans un délai de 3 mois commençant à courir du jour du paiement par le pool de promoteurs du prix de vente des terrains de la partie Nord ;*

*. 1.000.000 €, avant le 31 décembre 2018 ;*

*. 440.000 €, avant le 31 décembre 2019 ;*

*Ces deux derniers versements interviendront de manière automatique et ne sont soumis à aucune condition préalable ;*

*. 1.300.000 €, par versements du résultat des opérations tel que déterminé prévisionnellement en annexe 5 du présent avenant dans un délai de 3 mois de son encaissement par l'aménageur selon l'échéancier prévisionnel suivant :*

*. avant le 31 décembre 2019 : 650.000 €*

*. avant le 31 décembre 2020 : 650.000 €*

*Cette dernière participation doit permettre le financement de la réalisation de :*

*. un parc entièrement équipé de 8000 m<sup>2</sup> au sud du secteur du Clos Marin: selon descriptif en annexe 3 ;*

*. une maison de quartier avec parking : selon descriptif en annexe 4.*

*Il est précisé que ces deux équipements seront réalisés et dimensionnés en fonction des besoins de la population présente sur le site.*

*Dans l'hypothèse où le résultat des opérations ne permettrait pas le versement de la somme de 1.300.000 € ci-avant définie, les parties conviennent de se rapprocher sans délai afin d'étudier toute solution.*

*MF*

- **apport en nature de terrains, à titre gratuit, d'une valeur de 650.000 € HT.**

*Cette valeur concerne les terrains cadastrés, assiette du parc du Clos Marin et de la maison de quartier.*

- **L'AFUA s'engage en outre à rétrocéder gratuitement, en fin d'opération, à la Commune, les terrains d'assiette de tous les équipements publics réalisés : voies, espaces publics, zone humide et son espace de fonctionnalité,**
- **L'AFUA s'engage enfin à rembourser à la Commune les frais d'études engagés pour cette opération (étude de programmation, modification du PLU), pour un montant de 24 175 € HT.**
- **La commune s'engage, en contrepartie :**
  - à déclasser les chemins ruraux existants dans le périmètre de l'AFUA,
  - à céder gratuitement à l'AFUA l'assiette des chemins déclassés et les terrains dont elle est propriétaire dans le périmètre de l'AFUA : Parcelles BE 85 de 1 910 m<sup>2</sup> et BI 22 d'une superficie de 675 m<sup>2</sup>.

*Le concessionnaire s'engage à respecter les grands équilibres financiers validés par les services de l'Etat ».*

#### **ARTICLE 10 :**

Il est inséré un article 7.5 – COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE rédigé comme suit :

*« 7.5.1 Pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération, objet de la présente concession.*

*Cette comptabilité doit être conforme aux prescriptions du plan comptable en vigueur.*

*7.5.2 Le concessionnaire adresse au concédant, pour examen, avant le 30 avril de chaque année, un compte-rendu annuel d'activité intégrant notamment les données suivantes :*

- *Un compte-rendu technique relatant les conditions d'exécution des missions au cours de l'année écoulée, les opérations réalisées, les procédures nécessaires à l'opération engagées et de leur état d'avancement, les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption ...), les incidents éventuels (contentieux ...).*

*Ce compte-rendu précise notamment les acquisitions foncières et les commercialisations réalisées ou en cours et explicite le montant des transactions correspondantes.*

*Il comporte également une note de conjoncture sur les techniques de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.*

- *Une situation comptable comprenant :*

*a) Le compte-rendu annuel de résultat de l'opération, objet de la présente concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours.*

*ME*

*Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;*

- b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;*
- c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;*
- d) Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'opération objet de la présente concession, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;*
- e) Un état de suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte-rendu annuel de résultat d'exploitation de la délégation ;*
- f) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;*
- g) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;*
- h) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à l'opération objet de la présente concession.*

*Ce rapport respecte les principes comptables des exercices et de permanence des méthodes retenues par l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et les années précédentes.*

#### *7.5.3 Un récapitulatif financier présentant :*

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recette et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;*
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;*
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;*
- Une note de conjoncture sur les conditions financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;*
- Un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé ;*

Ces dispositions sont applicables lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, mais aussi lorsque le concessionnaire bénéficie, avec l'accord préalable de celui-ci, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Il est rappelé que la loi oblige dans ce dernier cas, le concessionnaire à rendre compte de l'utilisation des subventions aux personnes publiques qui les ont allouées.

Le concédant a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

Le non respect de la date du 30 avril de chaque année donnera lieu à l'application d'une pénalité de 150 € HT par jour de retard commençant à courir le 1<sup>er</sup> mai.

7.5.4 Le concédant peut requérir une modification du programme des équipements publics.

Cette modification s'effectuera dans la présente convention avec l'établissement du bilan financier modificatif dans les conditions de la présente convention et les limites définies par la loi.

7.5.5 l'apport financier ou en terrain du concédant fait l'objet d'une délibération du concédant le mentionnant expressément.

Toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession, approuvé par l'organe délibérant du concédant.

#### **ARTICLE 11 :**

Le document annexé au traité de concession intitulé :

. Programme des constructions de la zone,

Est remplacé par le document intitulé à l'identique joint au présent avenant, annexe 2.

#### **ARTICLE 12 :**

Les autres dispositions du traité de concession du 8 août 2013 conclu par voie d'avenant n°4 au traité de concession du 31 mai 1991 restent inchangés.

Fait à Sérignan le ... 26.07.2018

(En ... 2 ... exemplaires)

Pour le commune  
Frédéric LACRIS



Lu et approuvé  
Lu et approuvé  
Marie de Sérignan

AFUA "Les Jardins de Sérignan"  
49 allée de la République  
34410 SERIGNAN  
04 67 62 55 62

"Lu et approuvé"

Pour la commune,

Pour l'AFUA,

AFUA "Les Jardins de Sérignan"  
49 allée de la République  
34110 SÉRIGNAN  
04 87 62 55 62