

4-485

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 8 novembre 2022 à 19 h

Le Maire certifie,

Objet de la délibération

**AVENANT A LA CONVENTION
CONCLUE AVEC NOVIM POUR
L'AMENAGEMENT DE LA ZAC «
CHATEAU BORDS DE LOIRE »**

Modèle n° 85 B

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201493-20221108-4-485-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/11/2022

Affichage : 14/11/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Maire,
Serge PERCET

1° - Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi, que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait, à la porte de la Mairie le lendemain et qu'il n'a été présenté aucune observation.

2° - Que ladite délibération a été adoptée à l'unanimité

3° - Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 29 sur lesquels il y avait 26 membres présents, à savoir :

1	Serge PERCET	16	Jean-Claude CLOUPET
2	Marie-Antoinette BENY	17	Hélène TISSOT
3	Georges ROCHETTE	18	Jacinto RODRIGUES
4	Marie-Odile MOULAGER	19	Erycka VACHERON
5	Robert DEVOUCOUX	20	Claude NIGON
6	Sandra LIEBART	21	Martine CHAVAGNEUX
7	Claude GERBAUD	22	Jean-Yves KNECHT
8	Dominique AVRIL	23	Jacqueline DUMILLIER
9	Jean ESPEJO	24	Philippe MIKHAILOFF
10	Sylvie LAFFONT	25	Yvette MORETTON
11	Thomas CHABANNES	26	Christophe DANTAN
12	Marie REVOLIER	27	Christel GIRAUD
13	Sylvain MARCHAND	28	Patrick TARKA
14	Claudie GAURIAT	29	Daniel FERNANDEZ
15	Maxime MOULIN		

Etaient présent(e)s : Serge PERCET, Marie-Antoinette BENY, Georges ROCHETTE, Marie-Odile MOULAGER, Robert DEVOUCOUX, Sandra LIEBART, Claude GERBAUD, Jean ESPEJO, Sylvie LAFFONT, Thomas CHABANNES, Marie REVOLIER, Sylvain MARCHAND, Maxime MOULIN, Jean-Claude CLOUPET, Hélène TISSOT, Jacinto RODRIGUES, Erycka VACHERON, Claude NIGON, Martine CHAVAGNEUX, Jacqueline DUMILLIER, Philippe MIKHAILOFF, Yvette MORETTON, Christophe DANTAN, Christel GIRAUD, Patrick TARKA, Daniel FERNANDEZ.

Absent(e)s avec procuration : Dominique AVRIL (pouvoir Serge PERCET), Claudie GAURIAT (pouvoir Dominique REVOLIER), Jean-Yves KNECHT (pouvoir Georges ROCHETTE).

Absent(e) excusé(e) :

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Sylvain MARCHAND.

4-485 – Avenant à la convention conclue avec NOVIM pour l'aménagement de la ZAC « Château Bords de Loire »

La Commune de Montrond-les-Bains, par convention signée le 17 mai 2005, a concédé à la SEDL, nouvellement NOVIM, l'aménagement de la ZAC « Château Bords de Loire » par référence aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone concernée représente une superficie de 3 hectares environ répartis sur les abords de l'Eglise, de la Loire, du Château et de la Mairie. Son aménagement doit permettre la construction d'une centaine de logements.

En parallèle, les espaces publics sont requalifiés permettant notamment :

- Le réaménagement du parvis de l'église,
- La création d'une passerelle de liaison avec le parking du château,
- La création d'une coulée verte sur l'axe de la voie ferrée désaffectée,

Ces travaux comprennent également l'ensemble des travaux de voirie et de réseaux nécessaires aux besoins des habitants actuels et futurs des constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Un premier avenant a été autorisé par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2006 précisant le montant de la participation de la commune hors apport en nature à 4 476 839 €.

Un deuxième avenant a été autorisé par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2011 agrandissant le périmètre de la concession d'une parcelle voisine.

Un troisième avenant signé le 23 novembre 2011 apporte la garantie de la Ville de Montrond-les-Bains au prêt contracté par NOVIM auprès de la BFT.

Un quatrième avenant a été signé le 10 juillet 2012 afin d'agrandir le périmètre de la concession pour permettre le prolongement de la coulée verte.

Un cinquième avenant a été signé le 30 septembre 2019 afin de proroger de 6 ans la durée de la concession afin de permettre la libération des derniers terrains et la commercialisation des derniers lots.

Afin d'anticiper la remise d'ouvrages, il est apparu opportun aux Parties de préciser dans un sixième avenant la répartition entre la participation affectée au déficit de l'opération et la participation affectée au rachat d'ouvrages, à coût constant pour la Commune de Montrond-les-Bains.

Cet avenant prévoit donc la répartition des 4 476 839 € déjà payé par la commune entre :

- Participation affectée à la contrepartie de la remise d'ouvrage destinée à rester définitivement dans le patrimoine de la commune : 1 974 780,25 € HT
- Participation affectée au déficit de l'opération : 2 502 058,75 €.

Où et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve l'avenant n°6 à la convention signée le 17 mai 2005
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

Fait à Montrond-les-Bains, le 9 novembre 2022

Le Maire,

Serge PERCET.



Le secrétaire de séance,

Sylvain MARCHAND





COMMUNE DE MONTROND LES BAINS

CONVENTION DE CONCESSION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201493-20221108-4-485-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/11/2022

Affichage : 14/11/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Avenant n° 6

ZAC CHÂTEAU BORDS DE LOIRE

ENTRE :

La **Commune de Montrond-Les-Bains**, représentée par son Maire, **Monsieur Serge PERCET**, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du

désignée dans ce qui suit par « la Commune », la « Ville » ou « le Concédant »,

d'une part,

ET :

La **Société dénommée NOVIM**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 5 586 899,64 €, dont le siège est à SAINT ETIENNE (42000), 33 boulevard Antonio Vivaldi CS 70097, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Etienne sous le n° B 584.504.864, représentée par sa Directrice Générale, **Madame Anne ZORNINGER**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été transmis par le conseil d'administration du 28 septembre 2021,

et désignée dans ce qui suit par « NOVIM », la « Société » ou le « Concessionnaire »,

d'autre part,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

La Commune de Montrond-les-Bains, par convention signée le 17 mai 2005, a concédé à la SEDL, nouvellement NOVIM, l'aménagement de la ZAC « Château Bords de Loire » par référence aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone concernée représente une superficie de 3 hectares environ répartis sur les abords de l'Eglise, de la Loire, du Château et de la Mairie. Son aménagement doit permettre la construction d'une centaine de logements.

En parallèle, les espaces publics sont requalifiés permettant notamment :

- Le réaménagement du parvis de l'église,
- La création d'une passerelle de liaison avec le parking du château,
- La création d'une coulée verte sur l'axe de la voie ferrée désaffectée,

Ces travaux comprennent également l'ensemble des travaux de voirie et de réseaux nécessaires aux besoins des habitants actuels et futurs des constructions édifiés à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Un premier avenant a été autorisé par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2006 précisant le montant de la participation de la commune hors apport en nature à 4 476 839 €.

Un deuxième avenant a été autorisé par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2011 agrandissant le périmètre de la concession d'une parcelle voisine.

Un troisième avenant signé le 23 novembre 2011 apporte la garantie de la Ville de Montrond les Bains au prêt contracté par NOVIM auprès de la BFT.

Un quatrième avenant a été signé le 10 juillet 2012 afin d'agrandir le périmètre de la concession pour permettre le prolongement de la coulée verte.

Un cinquième avenant a été signé le 30 septembre 2019 afin de proroger de 6 ans la durée de la concession afin de permettre la libération des derniers terrains et la commercialisation des derniers lots.

Afin d'anticiper la remise d'ouvrages, il est apparu opportun aux Parties de préciser dans un sixième avenant la répartition entre la participation affectée au déficit de l'opération et la participation affectée au rachat d'ouvrages, à coût constant pour la Commune de Montrond les Bains.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Participation du concédant

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, le montant total de la participation du concédant au coût de l'opération, y compris le rachat des ouvrages public au concessionnaire, est fixé à 4 476 839 € (Quatre millions quatre cent soixante-seize mille huit cent trente-neuf euros) conformément au bilan prévisionnel annexé au présent avenant, TVA éventuellement due en sus.

La participation du concédant est-affectée selon les modalités suivantes :

- Participation affectée à la contrepartie de la remise d'ouvrage destinée à rester définitivement dans le patrimoine du concédant

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- De participations sur les ouvrages à réaliser, enregistrées comme une créance de la collectivité sur le Concessionnaire
- Et le solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base de la fiche ouvrages.

Le coût complet de ces équipements publics est évalué à 1 974 780,25 € HT, TVA due en sus et pour lesquels le concédant versera une participation d'un montant égal.

Une facture HT majorée de la TVA correspondant au montant des travaux réalisés par le concessionnaire sera établie par ce dernier lors de la remise d'ouvrages

- Participation affectée au déficit de l'opération :

Le montant de la participation affectée au déficit de l'opération est fixé à 2 502 058,75 €.

Cette somme, hors du champ d'application de la TVA, sera versée conformément à l'échéancier figurant au bilan prévisionnel annexé au présent avenant.

ARTICLE 2

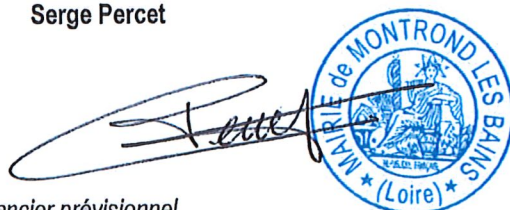
Les conditions de la convention de concession d'origine et des cinq premiers avenants, non modifiées par le présent avenant, sont et demeurent inchangées.

Fait à Montrond-les-Bains, le

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune de Montrond les Bains
Le Maire
Serge Percet

Pour NOVIM
La Directrice Générale
Anne Zorningner



Annexe : bilan financier prévisionnel

