

ZAC DU CHAMP DE FOIRE A CLISSON

Avenant n°3 au Traité de Concession

OP 01.593 – Juillet 2024

Entre

La Commune de Clisson, dont l'hôtel de ville est situé 3 Grande rue de la Trinité à Clisson (44190), représentée par Monsieur Xavier BONNET, son Maire en exercice et agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2024

Ci-après dénommée « le concédant » ou « la commune »

d'une part,

Et

Loire-Atlantique développement - SELA, Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, au capital de 13 535 337,33 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro B 860 800 077, dont le siège est à Nantes Cédex (44262) – 2 Bd de l'Estuaire,

représentée par sa Directrice Générale, Madame Audrey BLAU, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 3 mars 2023 avec effet au 3 avril 2023.

Ci-après dénommée « Loire-Atlantique développement - SELA » ou « le concessionnaire » ou « l'aménageur ».

d'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Par délibération en date du 21 septembre 2006, la ville de Clisson a décidé de créer sur sa commune la Zone d'Aménagement Concerté du Champ de Foire, sur un site d'environ 11,2 ha et destiné à accueillir des programmes d'habitat, des commerces et des activités tertiaires.

Par délibération en date du 24 janvier 2008, la ville de Clisson a décidé :

- ⇒ De désigner la société SELA, aujourd'hui dénommée Loire-Atlantique développement - SELA, en tant qu'aménageur de la ZAC du Champ de Foire, afin de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement et l'urbanisation de ce secteur.
- ⇒ D'approuver les termes de la concession conclue conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et s. du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales.
- ⇒ D'autoriser le Maire à signer le traité de concession (la signature est intervenue le 22 avril 2008)

Un avenant n°1 au traité de concession, signé par les parties **le 4 juin 2019**, a prorogé la concession jusqu'au 22 avril 2028 et a modifié la répartition de la participation sur les différents secteurs de l'opération à urbaniser.

A la suite de quoi, **un avenant n°2** au traité de concession a été signé **le 23 février 2021**.

En effet, selon les termes du traité de concession de la ZAC du Champ de Foire, le concessionnaire n'est pas autorisé à réaliser une opération de construction pour son propre compte dans le cadre de l'opération.

Or, le montage initial du promoteur Attyque, sélectionné pour la réalisation de 49 logements sur l'îlot 7A, n'ayant pu aboutir, les parties se sont entendues pour que Loire-Atlantique développement – SELA intervienne en qualité de co-promoteur sur cette opération immobilière à travers une participation au capital de la Société Civile de Construction Vente (SCCV) Les Loggias de Clisson.

La ville de Clisson a donné son accord à ce projet, à titre exceptionnel, par la signature dudit avenant n°2.

La ville de Clisson souhaite aujourd'hui exclure du périmètre de la concession le secteur dit « Porte Sud », dont l'aménagement serait réalisé au-delà du terme de la concession d'aménagement.

Il convient de valider cette décision par la signature de ce présent avenant n°3 au traité de concession.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°3 a pour objet :

- La modification du périmètre de la concession
- La modification de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération

Article II. MODIFIANT L'ARTICLE 1 « OBJET DE LA CONVENTION »

Toute référence au site « 4 » ou « Porte Sud » n'a plus lieu d'être.

L'opération n'est donc plus composée que des tranches suivantes :

- Une première tranche opérationnelle correspondant au site 1 (Champ de Foire) engagée dès que la concession a été rendue exécutoire
- Deux autres tranches opérationnelles :
 - o Le site 2 : BERTIN/GARE
 - o Le site 3 : CONNETABLE

Les autres clauses de l'article 1 restent inchangées.

Toute référence au site 4 - Porte sud dans les autres articles du traité de concession n'ont plus lieu d'être.

Article III. MODIFIANT L'ARTICLE 23.1 « PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE CONCEDANTE »

La participation financière de la collectivité prévue pour le site 4 Porte sud (montant initial de 1 260 686 € HT, puis abaissée à 950 686 € HT par avenant n°1) est supprimée selon le détail de l'annexe au présent avenant.

Article IV. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du traité de concession qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent avenant et de ses avenants précédents demeurent inchangées.

Article V. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il a été reçu par le représentant de l'état le rendant exécutoire. Le présent avenant prendra effet à la date de ladite notification.

ANNEXE :

Connétable		
Traité de concession	Avenant 1	Avenant 3
1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €
2 096 059,00 €	2 406 059,00 €	2 406 059,00 €

Apport foncier
Pour équilibre

Champ de Foire		
Traité de concession	Avenant 1	Avenant 3
1 430 000,00 €	1 430 000,00 €	1 430 000,00 €
- €	- €	358 512,00 €

Apport foncier
Pour équilibre

Bertin		
Traité de concession	Avenant 1	Avenant 3
500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
928 661,00 €	928 661,00 €	928 661,00 €

Apport foncier
Pour équilibre

Porte sud		
Traité de concession	Avenant 1	Avenant 3
- €	- €	- €
1 260 686,00 €	950 686,00 €	

Apport foncier
Pour équilibre

TOTAL		
Traité de concession	Avenant 1	Avenant 3
2 930 000,00 €	2 930 000,00 €	2 930 000,00 €
4 285 406,00 €	4 285 406,00 €	3 693 232,00 €
7 215 406,00 €	7 215 406,00 €	6 623 232,00 €

Apport foncier
Pour équilibre



Fait à Clisson, en deux exemplaires, le

LA VILLE DE CLISSON

Monsieur Xavier BONNET

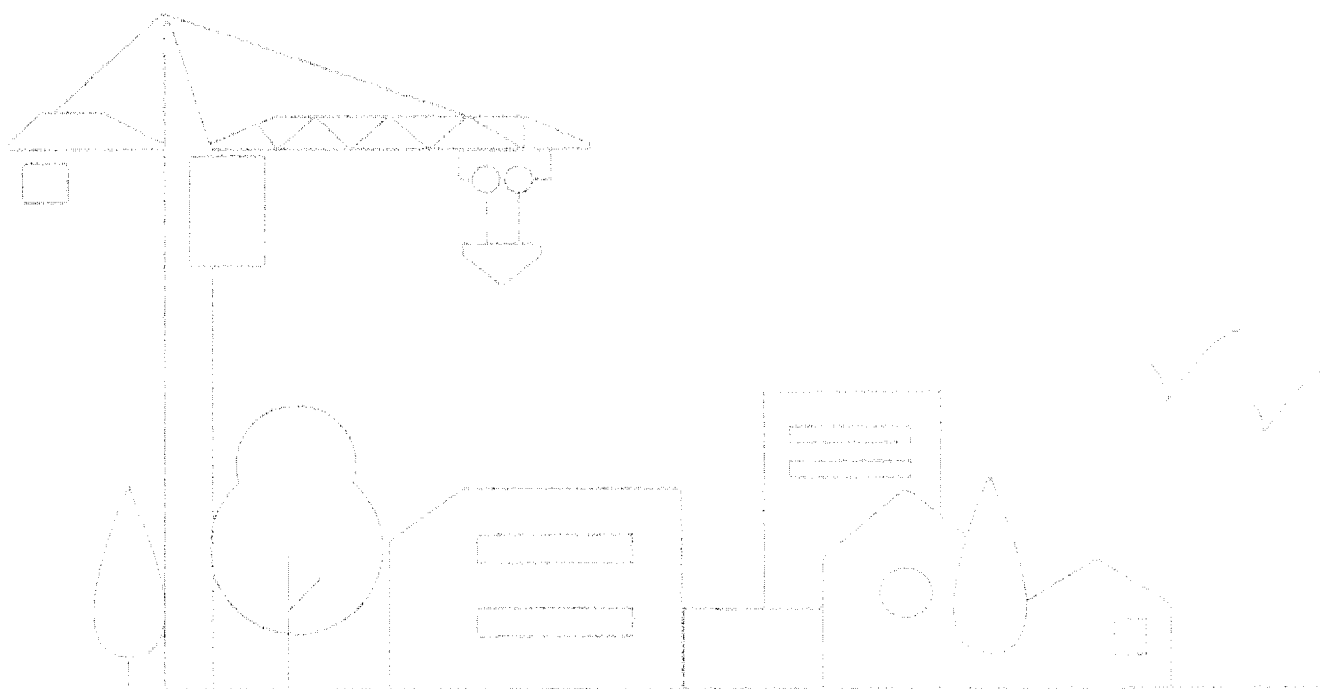
Maire



LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SELA

Madame Audrey BLAU

Directrice Générale



Loire-Atlantique développement

2 bd de l'Estuaire – CS 66207

44262 Nantes Cedex 02

Tél. : 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-developpement.fr

