

OBJET ZAC II DE PATATES-A-DURAND

**AVENANT N° 12 AU TRAITE
ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION**

(modification des conditions de rémunération de l'aménageur)

Le présent Avenant n° 12 a pour objet de simplifier les modalités de calcul de la rémunération de gestion du concessionnaire, en supprimant les clauses d'évolution du taux de rémunération prévues aux paragraphes II et III de l'Article 21 du Cahier des Charges pour la Concession d'Aménagement de la ZAC II de Patates-à-Durand.

L'Article 21 du Cahier des Charges pour la Concession d'Aménagement de la ZAC II « Patates à Durand » prévoit que la rémunération du concessionnaire est calculée en appliquant à la demi somme des dépenses et des recettes, toutes taxes comprises, le taux de rémunération de 4,5 % x K. Le coefficient correcteur K a été arrêté à 1,313.

Ce taux, selon les paragraphes II et III de l'Article 21, est évolutif pour tenir compte de la diminution ou de l'accroissement relatifs de la participation des collectivités publiques par rapport aux prévisions initiales, pour aboutir à un taux définitif au moment de l'approbation du bilan de clôture.

Les paramètres de calcul du taux définitif (surfaces totales des parcelles, COS maximal autorisé) ayant considérablement évolué (modification du PAZ, intégration du règlement de la ZAC dans le PLU) et, dès lors, ne permettant plus leur application cohérente et sensée, il est convenu, d'une part, de supprimer les paragraphes correspondants (II et III) de l'Article 21 du Cahier des Charges pour la Concession d'Aménagement de la ZAC II de Patates-à-Durand et, d'autre part, de retenir comme taux de rémunération définitif le taux initial indiqué dans le paragraphe I de l'Article 21, soit 4,5 % x 1,313 correspondant à ce qui a été appliqué depuis la signature du Traité et du Cahier des Charges de Concession.

Afin de clore le bilan financier de la ZAC II de Patates-à-Durand, il vous est donc proposé l'Avenant n° 12 suivant, destiné à simplifier le calcul de la rémunération de gestion finale.

Je vous demande d'approuver l'Avenant n° 12 au Traité de Concession et au Cahier des Charges de la ZAC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 18 octobre 2008

Délibération n° 08/7-29

OBJET ZAC II DE PATATES-A-DURAND

**AVENANT N° 12 AU TRAITE
ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION**

(modification des conditions de rémunération de l'aménageur)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative au droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 08/7-29 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve l'Avenant n° 12 au Traité et au Cahier des Charges de Concession de la ZAC II de Patates-à-Durand.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **24 OCT. 2008**



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

ZAC II DE PATATES-A-DURAND

AVENANT N° 12

AUX TRAITE ET CAHIER DES CHARGES
DE CONCESSION APPROUVES LE 21/07/81

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 18/10/2008
En annexe à la Délibération N° 08/7-29

LE MAIRE



- septembre 2008 -

ENTRE LES SOUSSIGNES,

la Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, habilité en vertu de la Délibération n° 08/7-29 du Conseil Municipal en séance du 18 octobre 2008, désignée ci-après par les termes « la Commune »,

d'une part,

et

la Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE), Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 2 400 000,00 euros, dont le siège social est situé au 53 Rue de Paris à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Denis sous le numéro 73 B 49 - SIRET n° 310 863 378 00025, représentée par Monsieur Philippe LAPIERRE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 30 mai 2007, et par Monsieur Serge DI GIUSTO, son Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, par reconduction, par le Conseil d'Administration du 30 mai 2007, désignée ci-après par les termes « la SEDRE »,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT.

PREAMBULE

Par Délibération du Conseil Municipal en séance du 28 octobre 1980, la Commune de Saint-Denis a concédé à la SEDRE l'aménagement de la ZAC n° 2 de Patates-à-Durand.

Le Traité et le Cahier des Charges de Concession de la ZAC, signés le 10 juillet 1981, ont été approuvés par arrêté préfectoral n° 2897 le 21 juillet 1981.

Par Avenant n° 1 du 8 février 1983, les modalités de rémunération de l'aménageur au titre des acquisitions foncières et des cessions définies à l'Article 21 du Cahier des Charges de Concession ont été modifiées.

Par Avenant n° 2 du 16 novembre 1984, les modalités d'imputation comptable de la rémunération de l'aménageur définies à l'Article 21 du Cahier des Charges de Concession ont été précisées.

Par Avenant n° 3 du 19 septembre 1989, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans (1989/ 1992).

Par Avenant n° 4 du 24 avril 1993, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans (1992/ 1995).

Par Avenant n° 5 du 10 mai 1996, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans (1995/ 1998).

Par Avenant n° 6 du 28 novembre 1996, les conditions de rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de la rémunération de clôture de l'opération.

Par Avenant n° 7 du 21 octobre 1999, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 24 avril 2001.

Par Avenant n° 8 du 27 juillet 2001, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 24 avril 2004.

Par Avenant n° 9 du 10 mai 2004, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 24 avril 2007.

Par Avenant n° 10 du 10 septembre 2007, la durée de validité de la Concession a été prorogée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2007.

Par Avenant n° 11 du 20 mai 2008, la durée de validité de la Concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2008.

Le présent Avenant n° 12 a pour objet de simplifier les modalités de calcul de la rémunération de gestion du concessionnaire, en supprimant les clauses d'évolution du taux de rémunération prévues aux paragraphes II et III de l'Article 21 du Cahier des Charges pour la Concession d'Aménagement de la ZAC II de Patates-à-Durand.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

ARTICLE 1

Les paragraphes II et III de l'Article 21 du Cahier de Charges de Concession sont supprimés.

ARTICLE 2

Les autres clauses des Traités et Cahiers des Charges de Concession ne sont pas modifiées.

Fait à Saint-Denis, le
en quatre exemplaires
(dont deux pour chacune des parties)

**Pour la SEDRE
Le Directeur Général**

**Pour la Commune de Saint-Denis
Le Maire**