

AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Regu le 23/03/2017

**Séance du 16 Mars 2017  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

DELIBERATION N° 4

**Date de la convocation** : 10 Mars 2017

**Date d'affichage** : Lundi 20 mars 2017

*L'an deux mil dix-sept et le seize mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.*

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr HUGUENIN Max - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr PARREL Jean-Luc - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme VIVIER Laurence.

**Représentés** : Mr JOUJON Philippe - Mr BACH Philippe.

**Absente** : Mme LIAUTAUD Myriam.

**Excusée** : Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme VIVIER Laurence

*Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, sortent de la salle et ne prennent part ni à la discussion, ni au vote.*

**Objet** : Concession d'aménagement du secteur Saint Benoît avec la Société Publique Locale du Velay (SPL).

La Commune envisage la mise en œuvre d'une opération d'aménagement communale dans le secteur Saint Benoît sud selon les objectifs suivants :

- mettre en œuvre un projet urbain portant sur l'aménagement et le développement maîtrisé d'environ 7.5ha de la zone d'urbanisation future Na2 de St Benoît Sud,
- conduire une politique locale de l'habitat afin de répondre aux besoins d'un habitat varié et mixte ;
- réaliser les équipements collectifs primaires nécessaires à ce projet urbain par notamment la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial ;
- créer au sein du périmètre de ce PUP un lotissement d'environ 1.5ha en faveur d'un habitat mixte pour de l'accession libre, l'accession sociale et le locatif social.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant environ 2.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements destinés à l'accession libre et sociale, du locatif social.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre global du PUP et de celui du futur lotissement, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Pour ce faire, la commune souhaite désigner la SPL du VELAY en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement intégrant également la

mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial de la Zone NA2 de St Benoit dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le financement des ouvrages et équipements publics du projet prendra appui sur le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) et la passation de conventions de PUP.

Selon les dispositions statutaires, les missions d'intérêt général qui confiées à la SPL par ses actionnaires peuvent être définies et contractualisées dans le cadre de concessions d'aménagement, qui en précisent le contenu et fixent les conditions de sa rémunération.

La réalisation de l'opération du secteur Saint Benoit sud de dimension communale peut donc être confiée à la SPL du Velay, par le biais d'une concession d'aménagement.

La conclusion d'une telle convention permet notamment de confier à l'aménageur la réalisation de l'opération, tout en conservant son contrôle en tant qu'actionnaire.

Les dispositions de l'article 16 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession autorisent l'absence de mesures de publicité et de procédures de mise en concurrence dans le cadre de l'attribution d'une concession d'aménagement conclue entre le concédant et un aménageur sur lequel il exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services et qui réalise l'essentiel de ses activités avec lui ou, le cas échéant, les autres personnes publiques qui le contrôlent.

La Commune peut donc légitimement confier la réalisation de l'opération à la SPL du Velay, sans publicité ni mise en concurrence préalable, dans le cadre d'une concession d'aménagement dont les termes répondent aux dispositions de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

L'intérêt pour la Commune de mobiliser la SPL est de réceptionner une opération globale, et de garantir, par une maîtrise d'ouvrage centralisée, le parfait enchaînement des différentes opérations tiroirs à mettre en œuvre,

#### Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la concession d'aménagement du secteur Saint-Benoit sud, jointe en annexe de la présente, à conclure avec la Société Publique Locale (SPL) du Velay.
- ✓ **APPROUVE** le montant de la participation financière à assumer par la Commune afin de permettre le financement des équipements publics et l'équilibre de l'opération d'aménagement.
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer la concession d'aménagement, jointe à la présente délibération, sous réserve de son approbation par le conseil d'administration de la SPL lors de sa prochaine séance et à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

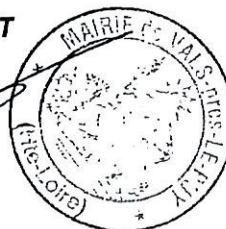
Pour copie conforme

Vals. le 20 MARS 2017  
Le Maire.



Nombre de Conseillers présents		19
Nombre de Conseillers représentés		2
Nombre de votants		21
VOTE	ABSTENTION	/
	CONTRE	/
	POUR	21

A Vals-près-Le Puy, le 16 mars 2017  
Le Maire  
Alain ROYET



AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Reçu le 23/03/2017

**Aménagement**

Concession  
d'aménagement

**Concession Aménagement  
Secteur Na2 St Benoit sud  
Entre**

**la commune Vals Prés Le Puy  
et  
la SPL du VELAY**

Pour copie conforme

Vals. le. 20 MARS 2017

Le Maire.



AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Regu le 23/03/2017

OPERATION D'AMENAGEMENT  
CONCESSION D'AMENAGEMENT

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

Entre

**La Commune de VALS PRES LE PUY**, représentée par, Monsieur ALAIN ROYER, son maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 16 mars 2017,

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

**D'une part,**

Et

**La SPL du VELY** Société Publique Locale au capital de 150 000Euros, dont le siège social est situé au place de la Libération 43 000 Le Puy en Velay et les bureaux 13 place du Breuil 43000 le Puy En Velay, inscrite au Registre du Commerce du Puy En Velay, sous le numéro 752 923 516

Représentée par son Président Directeur Général Mr F PAILLON., en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 28 juin 2016, l'investissant des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et qu'il la représente à l'égard des tiers

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## SOMMAIRE

Aménagement	1
<b>SOMMAIRE</b>	<b>4</b>
II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :	7
<b>PARTIE I :</b>	<b>8</b>
<b>MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION.....</b>	<b>8</b>
1.1.	8
1.2.	8
<b>ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 6 - ASSURANCES.....</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE II :</b>	<b>11</b>
<b>MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES .....</b>	<b>11</b>
7.1 Acquisitions amiables	11
7.2 Droit de préemption	11
7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession	11
7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation	11
7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières	12
7.6 Relogement des occupants	12
<b>ARTICLE 8 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS.....</b>	<b>12</b>
8.1	12
8.2	12
8.3	12
8.4	12
<b>ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION.....</b>	<b>13</b>
10.1	13
10.2	13
10.3	13
<b>ARTICLE 11 - INDEMNITES AUX TIERS.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 12 - MODALITES DE CESSON, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES... </b>	<b>13</b>
12.1	13
12.2	13
12.3	14
12.4	14
<b>ARTICLE 13 - REMISE DES OUVRAGES .....</b>	<b>14</b>

13.1	14	
13.2	15	
13.3	15	
13.4	15	
13.6	15	
<b>ARTICLE 14 - ENTRETIEN DES OUVRAGES .....</b>		<b>15</b>
<b>PARTIE III :</b>		<b>16</b>
<b>MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b>		<b>16</b>
<b>ARTICLE 15 - FINANCEMENT DES OPERATIONS .....</b>		<b>16</b>
15.1	16	
15.2	16	
15.3	16	
15.4	Participation de la Collectivité au coût de l'opération	16
15.5	17	
15.6	17	
15.7	17	
<b>ARTICLE 16 - COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS .....</b>		<b>17</b>
16.1	17	
16.2	18	
16.3	18	
<b>ARTICLE 17 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES .....</b>		<b>18</b>
17.1	18	
17.2	18	
17.3	18	
<b>ARTICLE 18 - GARANTIE DES EMPRUNTS .....</b>		<b>18</b>
<b>ARTICLE 19 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR .....</b>		<b>19</b>
19.1	19	
19.2	19	
19.3	19	
19.4	19	
<b>PARTIE IV :</b>		<b>21</b>
<b>MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</b>		<b>21</b>
<b>ARTICLE 20 - EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL.....</b>		<b>21</b>
<b>ARTICLE 21 - RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION.....</b>		<b>21</b>
21.1.	Résiliation amiable	21
21.2.	Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général	21
21.3.	Résiliation pour faute - déchéance	21
21.4.	Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.	21
21.5.	Résiliation de plein droit	21
Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales. 21		

<b>ARTICLE 22 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION .....</b>	<b>22</b>
22.1	22
22.2	22
22.3	22
22.4	22
22.5	23
<b>ARTICLE 23 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....</b>	<b>23</b>
23.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante	23
23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement	23
23.2.2 Solde des financements	24
23.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :	24
23.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur	24
23.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 21.3	24
23.4 Modalités de règlement	24
23.5 Sort du "boni d'opération"	25
<b>PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 24 – EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION.....</b>	<b>26</b>
24.1	26
24.2	26
<b>ARTICLE 25 - INTERETS MORATOIRES .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 26 - PENALITES .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 27 - PROPRIETE DES DOCUMENTS.....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 28 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 29 - DOMICILIATION .....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 30 - INTERPRETATION.....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 31- DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT .....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 32 - REGLEMENT DES LITIGES.....</b>	<b>27</b>
<b>Pièces annexées</b>	<b>28</b>



**II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :****1. La Commune de VALS PRES LEPUY ayant pour objectifs**

- de mettre en œuvre :
  - un projet urbain portant sur l'aménagement et le développement maîtrisé d'environ 7.5 ha de la zone d'urbanisation future Na2 de St Benoit Sud,
  - une politique locale de l'habitat afin de répondre aux besoins d'un habitat varié et mixte
- de réaliser les équipements collectifs primaires nécessaires à ce projet urbain par notamment la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial
- de créer au sein du périmètre de ce PUP un lotissement d'environ 1.5ha en faveur d'un habitat mixte pour de l'accession libre, l'accession sociale et le locatif social

a décidé :

- par délibération en date du 16 Mars 2017 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme notamment au regard de l'article R421-19 concernant les permis d'aménager et aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 relatifs au Projet Urbain Partenarial;
- par délibération en date du 16 Mars 2017, de désigner la SPL du VELAY en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement intégrant également la mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial de la Zone NA2 de St Benoit dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. La présente concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SPL du Velay en date du 27 Mars 2017.

3. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente concession d'aménagement et détaillé en annexe 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

**Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut déclare son intention de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.**

**La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante. Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société, notamment le règlement intérieur sur les modalités du contrôle analogue de la SPL du Velay adopté par le conseil d'administration de la SPL en date du 13 novembre 2012 et transmis en Préfecture de la Haute-Loire le 18 décembre 2012.**

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession. *La présente concession est menée au risque du Concédant, dans les limites et conditions définies au présent*

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA  
CONCESSION D'AMENAGEMENT**ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION**

**1.1.** En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Na2 St Benoît Sud, dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du municipal en date du 16 Mars 2017

**1.2.** Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes dont la mise en œuvre associe un Programme Urbain Partenarial couvrant environ 7.5 ha, dont l'exécution est confié à l'aménageur qui parallèlement est chargé de réaliser au sein du périmètre du PUP un lotissement d'habitat d'environ 1.5 ha sous la forme d'un permis d'aménager

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant environ de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements destinés à du locatif social de l'accession libre et sociale.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre global du PUP et de celui du futur lotissement, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexes 2 et 3 de la présente concession. Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ou de concessionnaires de service public ou d'associations syndicales ou foncières.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2, 3 et 4 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

**ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE**

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- a) **Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation le cas échéant, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;

- b) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :

- *Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,*
- *Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement et de construction,*
- *La mise au point des actions de gestion urbaine,*

- *Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,*
  - *Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.*
- c) **Démolir si nécessaire** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- d) **Mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- e) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 4 ;
- f) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- g) **Intervenir en tant que signataire de la convention de Projet Urbain Partenarial** afin de percevoir par l'intermédiaire de la collectivité concédante les financements prévus permettant au concessionnaire d'exécuter l'ensemble des travaux, acquisitions et tâches permettant de réaliser le PUP.
- h) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
  - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
  - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
  - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
  - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

### ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- a) conclure une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme , précisant l'intervention de l'aménageur et mettant à la charge d'un ou de plusieurs propriétaires de terrains, d'un ou plusieurs aménageurs ou d'un ou plusieurs constructeurs une partie du coût de réalisation des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement
- b) reverser à l'aménageur l'ensemble des contributions définies dans le PUP sous la forme d'une participation à la concession pour sa partie relative à la réalisation du programme foncier travaux prévu par ledit PUP
- c) *recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités et des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en Annexe 2 sur le principe de*

*la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;*

- d) s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- e) soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- f) céder à l'Aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- g) en tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions attribuées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et aux deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;
- h) consulter le cas échéant l'Aménageur préalablement:
  - à l'instauration d'un secteur de taxe d'aménagement à taux renforcé destiné à financer les équipements publics de l'opération d'aménagement. Toutefois, en aucun cas, l'aménageur ne pourra percevoir directement les montants collectés. Les montants correspondants aux équipements réalisés par l'aménageur ne pourront lui être reversés qu'à titre de participation financière à l'opération, et donc le cas échéant un avenant au contrat.
- i) prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

#### **ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT**

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à 5 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, et indispensables à la poursuite de l'opération d'aménagement, deviennent la propriété de la Collectivité concédante, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES**

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

## PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE  
LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES**

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation le cas échéant, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2a) de la présente concession d'aménagement.

**7.1 Acquisitions amiables**

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération. Que cela soit pour les emprises nécessaires à la mise du PUP ou à celui du lotissement d'habitation

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, et après accord du Concédant.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

**7.2 Droit de préemption**

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération en particulier le sous périmètre du lotissement tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exercera alors ce droit dans des conditions fixées par le titre 1<sup>er</sup> du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante ou par un établissement public foncier en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante ou l'EPF.

**7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession**

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

**7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation**

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

La présente concession vaut cahier des charges au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'expropriation, compte tenu notamment de l'article 12 ci-après. En conséquence, les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, seront cédés de gré à gré à l'Aménageur.

### 7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

- 7.5.1 Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.
- 7.5.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.
- 7.5.3 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (Annexe n° 4), l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières de l'opération.

### 7.6 Relogement des occupants

Eventuellement, lorsque, pour réaliser sa mission, l'Aménageur aurait à acquérir des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la Collectivité et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'Aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire et son coût est imputé au bilan de l'opération.

## ARTICLE 8 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

**8.1** Les équipements prévus aux articles 2-d et 2-e ci-dessus, ainsi qu'aux annexes 2.1 et 2.2 font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

**8.2** Les projets d'exécution approuvés par la Collectivité concédante doivent être conformes aux avant-projets.

**8.3** Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

**8.4** Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

## ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

Le Concédant sera représenté avec voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de l'Aménageur appelés à intervenir dans la procédure de passation.

#### ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

**10.1** L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante et la collectivité ou groupement de collectivités, ou l'association syndicale ou foncière destinataire auquel les ouvrages doivent être remis.

**10.2** L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

**10.3** Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexes 2 et 3.

#### ARTICLE 11 - INDEMNITES AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 23.4 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

#### ARTICLE 12 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

**12.1** Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

**12.2** L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 31 ci-après.

*Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 15 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.*

*Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession*

*Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement ouvrira droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent*

**12.3** Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend deux titres (trois le cas échéant) :

- 1°) Le titre I<sup>er</sup> détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.
- 3°) *Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.*

**12.4** A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

## **ARTICLE 13 - REMISE DES OUVRAGES**

**13.1** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.



**13.2** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer 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.

**13.3** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

**13.4** L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

**13.5** L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur 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.

**13.6** A la remise des ouvrages au Concédant [ou à une autre collectivité compétente], l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

- 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 liés 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 concédante selon les dispositions prévues à l'article 15.4 ci-après, majorée de la TVA.

## ARTICLE 14 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 13 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

## PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA  
CONCESSION D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - FINANCEMENT DES OPERATIONS**

**15.1** Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, pour sa partie concernant le lotissement d'habitat, sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

**15.2** l'opération étant réalisée en dehors d'une procédure de ZAC, seule la conclusion de conventions de projet urbain partenarial ou la délimitation par la collectivité compétente d'un secteur de taxe d'aménagement à taux renforcé permettra de faire contribuer les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur au coût de réalisation des équipements publics. Néanmoins, concernant le PUP, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme précise que la convention de PUP est signée entre la collectivité compétente en matière de Plu/POS d'une part, et le ou les propriétaires aménageurs ou constructeurs d'autre part. la collectivité percevra les sommes dues au titre du PUP puis les reversera à son concessionnaire comme participation financière à l'opération d'aménagement (art. L. 300-5 code urbanisme)

Si la Collectivité réduit le montant de la participation des constructeurs par rapport à celui résultant du bilan ci annexé, la participation provenant du budget de la collectivité au coût de l'opération prévue à l'article 15.4 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et de la participation effectivement payée par le constructeur.

**15.3** L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

**15.4 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 la participation du concédant est fixé à **1 469 684 €** (TVA éventuellement due en sus), dont :

- **809 995 €** des propriétaires aménageurs ou constructeurs concernés par le PUP
- **587 846 €** au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant dans le cadre du PUP,
- **71 843 €** au titre d'une participation d'équilibre à l'opération du lotissement.

15.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- les **1 469 684** euros seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires fixées initialement à l'annexe 4, actualisées par la suite dans les comptes rendus annuels. 50% du montant de la participation fixé pour la première année fera l'objet d'un versement dans le mois suivant de la signature de la concession.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

#### 15.4.2 Affectation

*Le montant des 1 397 841€ relatif au PUPest affecté pour partie à la contrepartie de la remise des ouvrages destinés à rester définitivement dans le patrimoine du concédant conformément à l'art 13.1 ci-dessus.*

*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 de solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'art 13.6.*

*Le montant des 71 843 € est affecté pour partie à l'équilibre de l'opération d'aménagement du lotissement*

*Si nécessaire suite à l'intervention d'un avenant, le concédant pour favoriser la mixité sociale au sein du lotissement pourrait verser une participation venant compléter le prix de la cession à un prix inférieur au prix de marché ; la participation en cause étant représentative de la différence entre le prix du marché de ces biens et le prix payé par l'acquéreur.*

15.4.3 Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.

**15.5** Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales.

**15.6** L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

**15.7** L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

En cas de financement sur ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux auquel la somme avancée aurait pu être placée par le concessionnaire sur une période équivalente.

## ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

**16.1** Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 28 février pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1° le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 17 ci-après,
- 2° le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17 ci-après,
- 3° un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.5.1 et 12.1 ci-avant,

- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et 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,
- 5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 15.5,
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 15.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

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

**16.3** A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPL du Velay rappelé dans l'exposé d'introduction de la présente.

## ARTICLE 17 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'Aménageur établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

**17.1** Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en annexe 3 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 19 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur et les participations dues par la Collectivité concédante dont celles des propriétaires aménageurs ou constructeurs concernés par le PUP, l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par la Collectivité concédante et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées aux articles 15.3 et 15.4 ci-avant.

**17.2** Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la Collectivité concédante dans les conditions prévues à l'article 15.5 ci-avant.

**17.3** L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ou d'avance par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 mars de chaque année.

## ARTICLE 18 - GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 17, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 16 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 17 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

#### ARTICLE 19 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

**19.1** L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

**19.2** Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 4.5% des dépenses d'acquisitions en ce compris les frais ; A ce montant, en cas de procédure d'expropriation, l'aménageur percevra un forfait de 3 000 € pour chaque dossier traité
- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues aux articles 2b et 2g, un montant forfaitaire global égal à 30 000 euros.
- Pour les tâches de suivi technique et des honoraires relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 5.00% des dépenses TTC de travaux.
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2e), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 4.00 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail. 35% de ce montant sera perçu définitivement à la signature d'un compromis ou promesse.
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de 27 000 € HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.
- Pour la gestion comptable et financière, le concessionnaire percevra 1.00% des flux entrant et sortant

**19.3** Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 16.3 ci-dessus.

**19.4** Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe 19.2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Reçu le 23/03/2017

Elles seront imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 17.

## PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION  
D'AMENAGEMENT**ARTICLE 20 - EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL**

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 15.4 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

*Le Concédant s'engage à cet effet à augmenter le montant de sa participation pour compenser les dépenses de l'opération d'aménagement qui ne seraient pas couvertes par des produits.*

**ARTICLE 21 - RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION****21.1. Résiliation amiable**

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

**21.2. Rachat - résiliation pour motif d'intérêt général**

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

**21.3. Résiliation pour faute - déchéance**

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

**21.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.**

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 23 ci-après.

**21.5. Résiliation de plein droit**

Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 22 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION**

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

**22.1** Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à l'article 13 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 15.4 ci-avant. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

**22.2** En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

*Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.*

**22.3** En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

*Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.*

**22.4** Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir l'Aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir l'Aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.



Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

**22.5** En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 23.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 13 ci-avant.

## ARTICLE 23 - CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

### 23.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 19.2 ci-dessus.

Toutefois, en cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 19.2 ci-dessus.

### 23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 26 sur les pénalités.

#### 23.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

##### EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration

de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil)

#### EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

#### 23.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

#### EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

#### EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

### **23.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :**

#### 23.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

La Collectivité devra en outre indemniser parfaitement et intégralement l'Aménageur du préjudice subi du fait de la cessation anticipée du contrat. L'indemnisation portera à la fois :

- sur les dépenses utiles à l'opération exposées par l'Aménageur à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat ;
- sur le manque à gagner subi par l'aménageur en raison de cette cessation anticipée. Cette partie de l'indemnité sera égale à 30 % des sommes prévues à l'article 19.2 dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette somme n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 21.3.

#### 23.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 16 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

#### 23.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 21.3

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 23.3.1 ci-dessus. Il n'y aura lieu qu'à arrêter des comptes comme indiqué à l'article 23.2 ci-dessus.

### **23.4 Modalités de règlement**

## AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Reçu le 23/03/2017

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

### **23.5 Sort du "boni d'opération"**

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 23.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 23.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

## PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

**ARTICLE 24 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION**

**24.1** Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (Annexe n°2) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (Annexe n° 4).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel à la collectivité locale. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

**24.2** Le montant de la participation prévue à l'article 15.4 ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

**ARTICLE 25 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points

**ARTICLE 26 - PENALITES**

Lorsque l'Aménageur ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, la commune pourra appliquer les pénalités suivantes :

	Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
I.	Retard dans la transmission du dossier de réalisation	<b>Sans objet car opération hors procédure ZAC</b>
II.	Absence de transmission du compte rendu à la collectivité locale (CRACL)	25 € par jour de retard *
III.	Absence de transmission de la demande d'agrément du cessionnaire	0.2% HT de la rémunération sur la vente considérée

Par ailleurs, l'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution du contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

#### **ARTICLE 27 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

#### **ARTICLE 28 - CESSIION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

#### **ARTICLE 29 - DOMICILIATION**

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées à la SPL du Velay qui ouvrira un compte spécifique pour cette concession dont les références (RIB) seront communiquées dans le mois suivant la notification de la présente concession

#### **ARTICLE 30 - INTERPRETATION**

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

#### **ARTICLE 31- DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT**

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

#### **ARTICLE 32 - REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand

AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Regu le 23/03/2017

Fait à

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

Mr FRANCK PAILLON

PDG SPL DU VELAY

## Pièces annexées

---

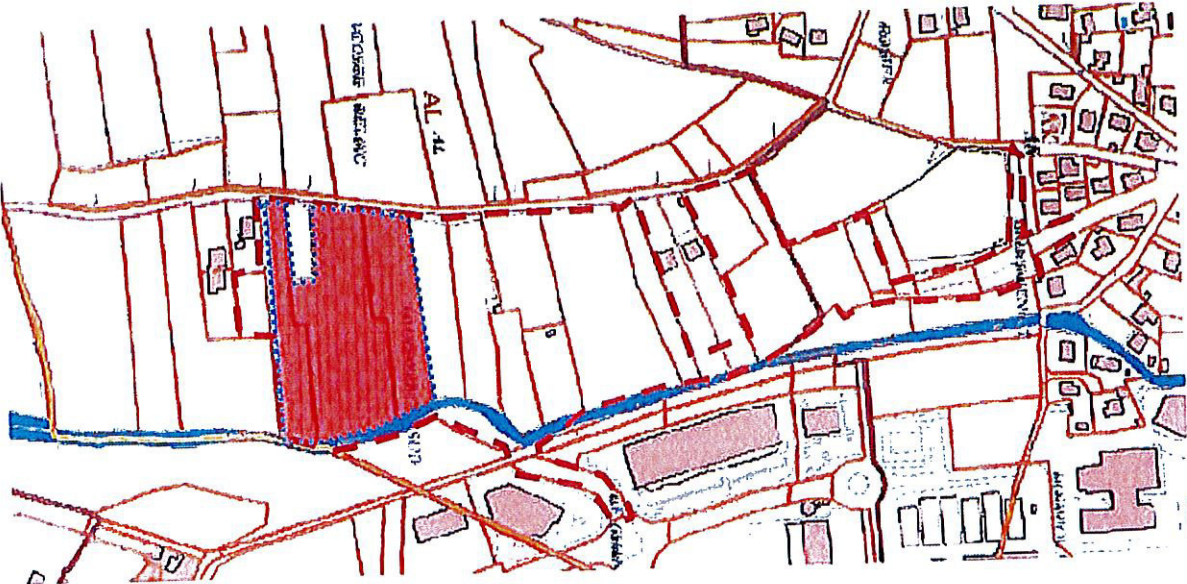
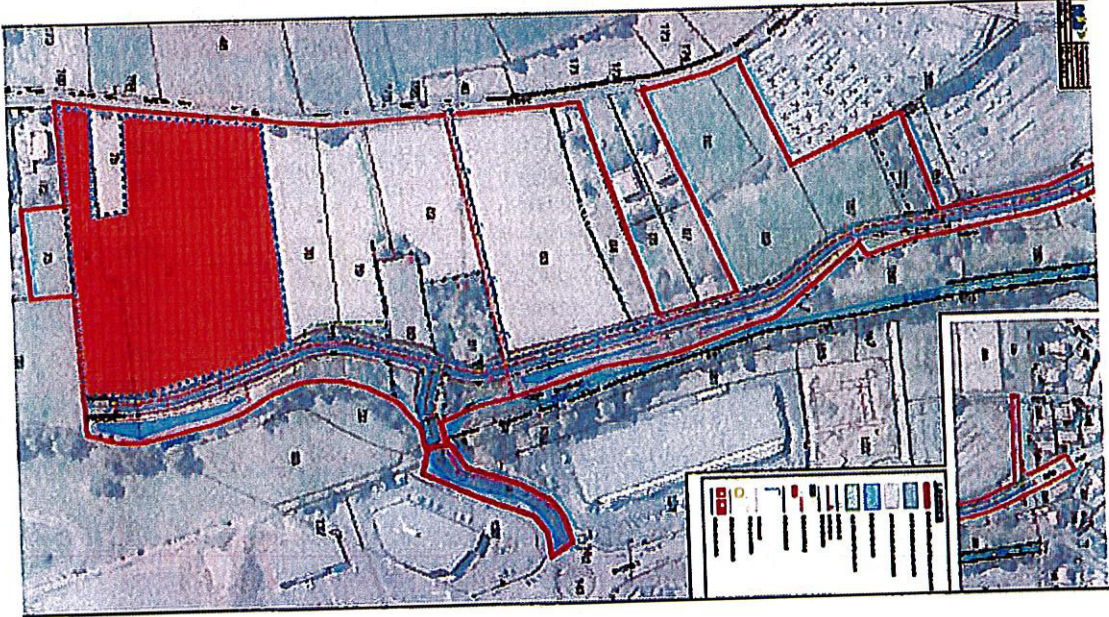
- Annexe 1 : périmètre de l'opération
- Annexe 2 : programme global prévisionnel des équipements et constructions
- Annexe 3 : programme des équipements à la charge du concessionnaire et modalités financement
- Annexe 4 : bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel

AR PREFECTURE  
043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Reçu le 23/03/2017

Annexe 1 : Périmètre de l'opération d'aménagement

Périmètre Global Intégrant le périmètre PUP 7.2 ha

Périmètre Permis d'Aménager 1.5 ha



## AR PREFECTURE

043-214302515-20170316-DELIB\_04160317-DE  
Regu le 23/03/2017

		ETAT PARCELLAIRE			
		SURFACE CADASTRALE	SURFACE HORS PUP	SURFACE PUP	
	<b>2A</b>	<b>Acquisitions (1169305)</b>	<b>71854</b>	<b>60197</b>	<b>1169305</b>
2A 1	Partie parcelle AL 73	1102	1102	0	
2A 2	Partie parcelle AL 74	3942	3328	614	
2A 3	Partie parcelle AL 75	1124	1124	0	
2A 4	Partie parcelle AL 76	9073	7589	1484	
2A 5	Partie parcelle AL 77	4628	4026	602	
2A 6	Partie parcelle AL 78	3757	3164	593	
2A 7	Partie parcelle AL 79	3980	3298	682	
2A 8	Partie parcelle AL 80	2123	1123	1000	
2A 9	Partie parcelle AL 81	2364	1557	807	
2A 10	Partie parcelle AL 82	3682	3682	0	
2A 11.1	Partie parcelle AL 83 VOIRIE	9474	8028	1446	
2A 11.2	Partie parcelle AL 83 JONCTION	8028	6408	1620	
2A 12	Partie parcelle AL 84	2246	1932	314	
2A 13	Partie parcelle AL 86	2860	2382	478	
2A 14	Partie parcelle AL 87	2790	2373	417	
2A 15	Partie parcelle AL 88	2632	2632	0	
2A 16	Partie parcelle AL 89	4483	3566	917	
2A 17	Partie parcelle AK P157	2563	1959	604	
2A 18	Partie parcelle P223	1045	924	121	
<b>2 FONCIER APPARTENANT A LA MAIRIE</b>					
	<b>2A</b>	<b>Acquisitions (007)</b>	<b>17643</b>	<b>14943</b>	<b>2700</b>
2A 1	Partie parcelle AK P155	1031		1031	
2A 2	Partie parcelle AK P188	56		56	
2A 3	Partie parcelle AK P189	78		78	
2A 4	Partie parcelle AK P219	825		825	
2A 5	Partie parcelle AK P221	1156		1156	
2A 6	Partie parcelle AK P222	107		107	
<b>total ZONE CONCESSION</b>		<b>SURFACE CADASTRALE</b>	<b>SURFACE HORS PUP</b>	<b>SURFACE PUP</b>	
		<b>75149</b>	<b>60197</b>	<b>14952</b>	
<b>Partie lotissement</b>		<b>17643</b>	<b>14943</b>	<b>2700</b>	



**Annexe 2 : programme global prévisionnel des équipements et constructions****Annexe 2.1 Programme Prévisionnels des équipements inscrits au PUP dont la réalisation est confiée à la SPL du VELAY**

Il s'agit de réaliser la voirie et les réseaux primaires permettant l'ouverture à l'urbanisation de 7.2 Ha de la zone Na2 sud de St Benoit

- TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention)  
 TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement  
 TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Riou/Pranlary, en attente pour la partie Saint Benoit Nord  
 TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)  
 TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel

TRAVAUX EQUIPEMENTS AMENAGEMENT ZONE NA2 ST BENOIT PARTIE NORD	
3 AA	GENERALITES PUP
3A	Travaux Terrassements PUP
3H	Réseaux voirie PUP
3H 1	Réseaux AEP
3H 2	Télécom/fibre
3H 4	Réseau Eaux Usées
3H 5	Collecte et évacuation des eaux pluviales (EP)
3H 6	HT/BT
3H 7	Eclairage public ECPB
3H 9	Gaz
3H 13	Voirie et aménagement de surfaces
3H 14	Aménagement paysager
3R	Travaux ouvrages PUP
3R 1	PONT
3R 2	Bassin rétention
3R 3	autres

- Le programme Prévisionnel des constructions hors lotissement concédé à la SPL du Velay

Le nombre potentiel de constructions : est dans une fourchette de 40 à 60 selon la taille des lots.  
 La Forme : Majoritairement de l'individuel et d'éventuels petits collectifs en bande  
 La Densité : dans une fourchette d'environ 6 500m<sup>2</sup> 9600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ave.  
 Le Mode opératoire : Opérations d'initiatives privées individuelles ou sous la forme de propriétaires regroupés en AFUL,

Annexe 2.2 Programme Prévisionnels des équipements inscrits dans le lotissement de 1.5 ha dont la réalisation est confiée à la SPL du VELAY

Il s'agit sur 1.5 ha de la zone Na2 de St Benoit sud de réaliser la voirie, les réseaux et les espaces verts pour desservir environ 25 lots, en cohérence avec les réseaux et la voirie primaire réalisée dans le cadre du PUP.

- Le programme Prévisionnels des équipements est constitué de

TRAVAUX VIABILITE AMENAGEMENT LOTISSEMENT	
3 AA	GENERALITES PEP LOTISSEMENT
3A	Travaux Terrassements Lotissement
3A1	Travaux préparatoires
3A2	Terrassement
3A3	autres travaux sols
3H	Réseaux voirie LOTISSEMENT
3H 1	Réseaux AEP
3H 2	Télécom/fibre
3H 4	Réseau Eaux Usées
3H 5	Collecte et évacuation des eaux pluviales (EP)
3H 6	HT/BT
3H 7	Eclairage public ECPB
3H 9	Gaz
3H 13	Voirie et aménagement de surfaces
3H 14	Aménagement paysager
3H 15	Autres COFFRETS
3H 16	IMPREVUS travaux réseaux voirie
3R	Travaux ouvrages LOTISSEMENT
3R 4	Mur soutènement
3R 5	Gros oeuvre / terrassement / fondation
3R 8	IMPREVUS Travx ouvrages

- Le programme prévisionnel des constructions au sein du lotissement

Le nombre envisagé de lots est de l'ordre de 25 dont :

- 24% sont envisagés **en locatif social**, sur une assiette foncière de l'ordre de 300 m<sup>2</sup> avec une moyenne de Surface de Plancher de l'ordre de 75m<sup>2</sup>
- 36% sont envisagés **en accession social** sur une assiette foncière moyenne de 450m<sup>2</sup> et des logements d'environ 100m<sup>2</sup> en moyenne
- 40% sont envisagés **en accession libre** sur une assiette foncière moyenne de 700m<sup>2</sup> avec des surfaces de plancher prévisionnelle moyenne de 120 m<sup>2</sup>

## Annexe 3 : programme des équipements à la charge du concessionnaire et modalités financement

Annexe 3.1 1<sup>er</sup> PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INSCRITS DANS LE PUP :

– Les équipements publics prévus au programme sont listés dans le tableau ci-après, avec mention de la maîtrise d'ouvrage, de leur destination et de leur coût à charge de l'aménageur :

Nature	Maître d'ouvrage	Gestionnaire/ Concessionnaire à terme	Financement	Montant Prévisionnel (€ HT)
<b>1. AMENAGEMENT VOIRIIS ET ESPACES PUBLICS</b>				
1.1 Terrassements généraux et unitaires	SPL du Velay	Néant (commune Vals Près Le Puy)	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	239 772.50 €
1.2 Voirie/ Grilles DP/ Bordures	SPL du Velay	Néant (commune Vals Près Le Puy)	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	149 097.00 €
1.3 Ouvrages divers (pont traversé Roue et divers)	SPL du Velay	commune Vals Près Le Puy	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	215 350.00 €
1.5 Espaces Verts	SPL du Velay	commune Vals Près Le Puy	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	63 500.00 €
<b>2. RESEAUX</b>				
2.1 Adduction Eau potable et défense incendie	SPL du Velay	Communauté d'agglomération de Puy en Velay (Direction Eau et Assainissement)	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	25 992.20 €
2.2 Eaux Usées	SPL du Velay	Communauté d'agglomération de Puy en Velay (Direction Eau et Assainissement)	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	58 384.00 €
2.3 Eaux Pluviales	SPL du Velay	commune Vals Près Le Puy	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	91 600.00 €
2.4 Eclairage public	SPL du Velay	commune Vals Près Le Puy	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	70 809.10 € (dont subvention 31 864.10€ syndicat électrification)
2.6 Electricité HTA/ BT	- Génie civil : SPL - Equipements : ERDF / SEMEV	ERDF	- Terrassements = 40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	4 584.00 €
2.7 Gaz	- Génie civil : SPL - Equipements : GRDF	GRDF	- Terrassements = 40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I) - Réseaux et branchements ZAC = GRDF	4 584.00 €
2.8 Télécommunications	- Génie civil : SPL - Equipements : Orange FT	Orange France Télécom	- Terrassements, gaines et chambres = 40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I) - Etudes et câblages = Orange FT	31 215.40 €
3. Généralités	SPL du Velay	Néant	40.88% Aménageur et 59.12% Propriétaires périmètre signataires PUP (I)	18 650.00 €
TOTAL			(1) les % mentionnés sont généraux pour l'ensemble des travaux prévus au PUP, ils se distingueront selon les 5 tranches précisées dans l'annexe 2.1 de la concession	1 011 019.53 € dont 413 280.92 € Aménageur soit 40.88% 597 738.68 € signataires PUP

Annexe 3.2 2<sup>e</sup> PROGRAMME DES TRAVAUX et EQUIPEMENTS INSCRITS DANS LE LOTISSEMENT :

- Les équipements communs prévus au programme sont listés dans le tableau ci-après, avec mention de la maîtrise d'ouvrage, de leur destination et de leur coût à charge de l'aménageur :

Nature	Maître d'ouvrage	Gestionnaire / Concessionnaire à terme	Financement	Montant Prévisionnel (€ HT)
<b>1. AMENAGEMENT VOIRIES ET ESPACES COMMUNS</b>				
1.1 Terrassements généraux et matériaux	SPL du Velay	Néant	100% Aménageur	61 311.00€
1.2 Voirie/ aménagements surfaces	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou commune	100% Aménageur	63 209.00€
1.3 Ouvrages divers soutènements	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou commune	100% Aménageur	38 500.00€
1.5 Espaces Verts/ chemins	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou commune	100% Aménageur	17 932.00€
<b>2. RESEAUX</b>				
2.1 Adduction Eau potable et défense incendie	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou Communauté d'agglomération le Puy en Velay	100% Aménageur	40 383.00€
2.2 Eau Usée	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou Communauté d'agglomération le Puy en Velay	100% Aménageur	27 681.00€
2.3 Eau Pluviale	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou commune	100% Aménageur	39 783.00€
2.4 Eclairage public	SPL du Velay	Association Syndicale co-lotis ou commune	100% Aménageur	10 610.00€
2.6 Plein et vide HTA/BT	- Génie civil : SPL - Equipements : ERDF/ SEMÉV	ERDF	-Terrassements et coffrets= 100% Aménageur - Réseau, transformateur : ERDF	12 528.00€
2.7 Gaz	- Génie civil : SPL - Equipements : GRDF	GRDF	- Terrassement = 100% Aménageur - Réseaux et branchements= GRDF	14 992.00€
2.8 Télécommunications	- Génie civil : SPL - Equipements : Orange FT	Orange France Télécom	-Terrassements, gânes et chambres= 100% Aménageur - Etudes et câblages= Orange FT	4 782.00€
3. Généralités et Imprévus	SPL du Velay	Néant	100% aménageur	27 135.00€
<b>TOTAL</b>				<b>TOTAL 358 846 €</b>

Annexe 4 : bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel  
 ANNEXE 4.1 Bilan cumulé concession

**CR 7520030B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT**

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Bilan initial	Bilan initial	2017	2018	2019	2020	2021
		Initial € HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-188 634</b>	<b>-188 634</b>	<b>103 783</b>	<b>-799 813</b>	<b>-321 980</b>	<b>189 018</b>	<b>828 992</b>
	<b>Cumulé</b>				<b>-696 030</b>	<b>-1 018 010</b>	<b>-828 992</b>		<b>0</b>
1	DEPENSES	2 201 836	310 954	2 512 790	121 151	943 747	546 913	502 594	87 430
2	ETUDES	60 406	17 298	77 704	29 880	27 250	4 506	0	0
3	FONCTIONNEMENT, ACQUISITIONS ET FRAIS	351 941	3 514	355 455	33 514	116 550	1 868	0	0
4	BOURSE	1 369 865,46 €	233 071,04 €	1 602 936,50 €	29 461,62 €	484 208,27 €	447 768,37 €	402 427,20 €	0,30 €
5	HONORAIRES	100 742	20 146	120 888	3 972	29 965	28 793	24 765	13 243
6	ASSURANCES	9 727	0	9 727	0	2 131	2 874	4 692	0
7	REPARATION	222 445	0	222 445	20 386	53 412	34 622	48 240	30 629
8	FRAIS FINANCIERS	46 106	0	46 106	8 345	8 345	11 012	11 012	11 012
9	IMPOTS ET TAXES	30 485	0	30 485	0	3 996	11 496	3 996	11 496
10	FRAIS DIVERS	9 508	1 234	10 742	444	2 866	3 916	1 569	1 956
	<b>RECETTES</b>	<b>2 201 835</b>	<b>122 320</b>	<b>2 324 155</b>	<b>224 933</b>	<b>143 934</b>	<b>224 933</b>	<b>691 612</b>	<b>916 423</b>
1	REVENUS DE CONCESSION	672 174	4 751	676 925	0	0	0	304 691	367 495
2	VENUE DE droits d'usufruit	672 174	4 753	676 927	0	0	0	304 690	307 403
3	SUBVENTIONS - AGRICULTURE	0	0	0	0	0	0	0	0
4	PARTICIPATIONS - AUTRES	889 995	0	889 995	80 999	0	80 999	242 998	419 997
5A	PROPRIETAIRES dans PUP	809 995	0	809 995	80 999	0	80 999	242 998	404 997
6	PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE	0	0	0	0	0	0	0	0
7	CONVENTIONS AUTRES	718 670	117 569	836 239	147 634	243 934	342 994	143 694	143 934
5A	Collectivité concédante	659 689	117 569	777 259	131 938	131 938	131 938	131 938	131 938
5F	Autres	59 981	0	59 981	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996
8	PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0	0	0	0
9	PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0	0	0	0	0

ANNEXE 4.2 Bilan Détaillé sous secteur PUP

CR 75200308 CUMUL CONCESSON NA2 St BENOIT									
VALS PRES LE PUY									
Libre Intitulé	Bilan initial initial € HT	Bilan initial TVA	Bilan initial TTC	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-188 834	-188 834	303 763	-799 813	-321 980	389 018	828 982	0
Cumulé				-696 050	-1 018 010	-1 340 000	-950 982	-122 018	0
1A Etudes techniques	34 530	2 966	17 516	11 400	2 000	1 500	0	0	0
1B Etudes pré-construction	34 500	6 900	41 400	17 250	14 250	3 000	0	0	0
2A Acquisitions	319 704	0	319 704	30 444	289 280	0	0	0	0
2Aa ACQUISITION courantes	319 704	0	319 704	30 444	289 280	0	0	0	0
2Ab Acquisitions postérieures 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2Ac Acquisitions postérieures 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B Autres frais	32 257	3 517	35 774	3 020	27 258	1 868	0	0	0
3A GENERALITES	21 807,46 €	4 357,49 €	26 164,95 €	5 484,37 €	10 968,73 €	5 484,37 €	-	-	0
3Aa Travaux, Travaux	301 080,83 €	60 216,73 €	361 297,56 €	23 577,25 €	139 331,28 €	117 815,10 €	0,00 €	0,00 €	0
3Ab Réseaux Voies	701 394	140 279	841 673	0	270 252	234 042	185 061	0	0
3Ac Travaux courants	315 450	69 090	384 540	0	41 757	90 327	213 367	0	0
4A.1 MOBILITÉS	28 226	15 845	44 071 €	52 067	1 347	21 870	22 743	13 329	11 534
4A.2 AUTRES HONORAIRES	21 539	4 384	25 923	2 625	6 025	6 020	5 536	3 313	0
5A Assurances diverses	9 727	0	9 727	8	3 181	2 674	4 653	0	0
5B Assurances immobilières bâtiments sociaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6A Réimbursement sur acquisitions	15 106	0	15 106	1 438	13 668	0	0	0	0
6Aa ACQUISITION courantes	15 106	0	15 106	1 438	13 668	0	0	0	0
6Ab Acquisitions postérieures 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Ac Acquisitions postérieures 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6B Autres réimbursements	207 338	0	207 338	18 947	54 744	34 822	40 340	50 516	0
JA.1 Locatif social - accession ambroliën	86 381	4 751	91 132	0	0	0	86 381	0	0
JA.11 loc A	86 381	4 751	91 132	0	0	0	86 381	0	0
JA.2 Accession libre	447 500	0	447 500	0	0	0	149 150	298 350	0
JA.21 loc B	447 500	0	447 500	0	0	0	149 150	298 350	0
JA.3 Accession sociale	138 210	0	138 210	0	0	0	69 105	69 105	0
JA.33 loc E	138 210	0	138 210	0	0	0	69 105	69 105	0
3A PROPRIETAIRES dans PUP	809 995	0	809 995	80 999	0	80 999	242 998	404 997	0
3B APUL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3C LOTISSEUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3D AUTRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5A Collectivité concédante	659 669	117 569	777 239	131 938	131 938	131 938	131 938	131 938	131 938
5c Autres	59 981	0	59 981	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996
6A Produits divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7A Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANNEXE 4.3 Bilan global sous secteur PUP

## CR 7520030A PUP NA2 St BENOIT

Ligne	Intitulé	Bilan HT		Bilan TVA		Bilan TTC		2017	2018	2019	2020	2021
		Initial		Initial		Initial		Année	Année	Année	Année	Année
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>		<b>-111 566</b>		<b>-111 566</b>		<b>102 229</b>	<b>-438 210</b>	<b>-120 047</b>	<b>-38 275</b>	<b>494 305</b>
	<b>Cumulé</b>							<b>-335 982</b>	<b>-456 029</b>	<b>-494 304</b>		<b>0</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>1 457 822</b>		<b>229 135</b>		<b>1 686 956</b>	<b>108 836</b>	<b>557 776</b>	<b>330 612</b>	<b>410 839</b>		<b>-10 258</b>
1	ETHENS	49 454		9 484		58 938	27 180	22 759	0	0	0	0
2	FONCER - ACQUISITIONS ET FRAIS	654 544		1 344		655 888	33 514	121 030	0	0	0	0
3	TRAVAUX EQUIPEMENT AMENAGEMENT ZONE NAU ST BENOIT PARTIE PUP	1 011 019,40		204 203,92		1 215 223,32	28 639,75	252 580,43	269 473,26	348 226,17	0,00	0,00
4	HONORAIRES	71 952		14 771		86 723	9 415	20 657	17 387	20 464	0	11 974
5	ASSURANCES	6 124		0		6 124	0	829	0	1 202	4 107	0
6	REPERCUSSION CONCESSIONNAIRE	128 717		0		128 717	15 223	42 957	21 895	28 565	28 565	20 000
7	FRAIS FINANCIERS	23 300		0		23 300	160	3 789	6 452	6 452	6 452	6 452
8	IMPOTS ET TAXES	7 015		0		7 015	0	1 725	1 725	1 725	1 725	1 725
9	FRAIS DIVERS	3 300		630		3 930	305	1 430	1 430	1 430	1 430	1 430
	<b>RECETTES</b>	<b>1 457 822</b>		<b>117 569</b>		<b>1 575 391</b>	<b>210 565</b>	<b>129 565</b>	<b>210 565</b>	<b>372 564</b>		<b>534 563</b>
1A	RECETTES DE CESSION	0		0		0	0	0	0	0	0	0
2	Remise de droits à construire	0		0		0	0	0	0	0	0	0
3	SUBVENTIONS AMBU	0		0		0	0	0	0	0	0	0
4	PAR TIERS AUTRES	809 995		0		809 995	80 999	747 596	80 999	747 596	80 999	404 597
3A	<b>PROPRIETAIRES dans PUP</b>	<b>809 995</b>		<b>0</b>		<b>809 995</b>	<b>80 999</b>	<b>242 998</b>	<b>80 999</b>	<b>242 998</b>		<b>404 997</b>
4	PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE	0		0		0	0	0	0	0	0	0
5	CONVENTIONS AUTRES	647 077		117 569		764 646	129 229	179 565	129 565	179 565	179 565	179 565
5A	Collectivité concédante	587 846		117 569		705 415	117 569	117 569	117 569	117 569	117 569	117 569
5F	Autres	59 981		0		59 981	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996
6	PRODUITS DIVERS	0		0		0	0	0	0	0	0	0
7	PRODUITS FINANCIERS	0		0		0	0	0	0	0	0	0

AR PREFECTURE  
 043-2143/02515-2017/0316-DELIB\_0416/0317-DE  
 Reçu le 23/03/2017

ANNEXE 4.4 Bilan détaillé sous secteur PUP

CR 7520030A PUP NA2 St BENOIT

Ligne	Intitulé	Bilan HT		Bilan TVA		Bilan TTC		2017		2018		2019		2020		2021	
		Initial	Final	Initial	Final	Initial	Final	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-111 566	-111 566	102 229	-111 566	102 229	-438 210	-120 047	-335 982	-455 029	-494 304	0	0	0	0	0
	Clientèle																
1A	Etudes techniques	11 437	2 296	13 716	11 430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1B	Etudes pré-construction	27 500	5 500	33 000	33 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2A	11,10 € Acquisitions	140 388	0	140 388	30 444	109 944	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2Aa	11688 ACQUISITION certains	140 388	0	140 388	30 444	109 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2Ab	4825 Acquisitions particulières 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2Ac	4907 Acquisitions particulières 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B	Autres frais	14 156	1 594	15 750	3 070	11 686	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B1	Frais acquisitions	7 019	702	7 721	1 522	5 497	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B2	Frais juridiques	4 212	842	5 054	913	3 208	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B3	Autres frais matériels équipements (Zonage)	2 825	0	2 825	634	2 291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3AA	GENERALITES PUP	18 680,00 €	3 700,00 €	22 380,00 €	4 862,50 €	17 517,50 €	1 662,50 €	17 517,50 €	1 662,50 €	17 517,50 €	1 662,50 €	1 662,50 €	1 662,50 €	1 662,50 €	1 662,50 €	1 662,50 €	1 662,50 €
3A	Terrains, Travaux en cours PUP	239 772,50 €	47 954,50 €	287 727,00 €	23 977,25 €	263 749,75 €	143 863,00 €	21 934,75 €	143 863,00 €	21 934,75 €	143 863,00 €	21 934,75 €	143 863,00 €	21 934,75 €	143 863,00 €	21 934,75 €	143 863,00 €
3B	Immobilier PUP	446 647	69 123	515 770	0	515 770	157 035	143 863	143 863	143 863	143 863	143 863	143 863	143 863	143 863	143 863	143 863
3C	Travaux d'équipement PUP	306 550	63 300	369 850	0	369 850	41 757	60 077	41 757	60 077	41 757	60 077	41 757	60 077	41 757	60 077	41 757
4A.1	MOE PRINCIPALES	57 692	11 538	69 230	1 297	67 933	35 972	32 765	35 972	32 765	35 972	32 765	35 972	32 765	35 972	32 765	35 972
4A.2	AUTRES IMMOBILIAIRES	16 363	3 321	19 684	2 117	17 567	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881	4 881
5A	Assurances clients	6 139	0	6 139	0	6 139	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5B	Assurances propriétés immobilières acquir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6A	Médiation sur acquisitions	6 633	0	6 633	1 438	5 195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Aa	11628 ACQUISITION certains	6 633	0	6 633	1 438	5 195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Ab	4825 Acquisitions particulières 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Ac	4907 Acquisitions particulières 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6B	Autres rémunérations	123 000	0	123 000	13 794	109 206	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689	21 689
7A.1	Locaux sociaux-acquisitions emphytéotique	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7A.2	Acquisition titre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7A.3	Acquisition sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8A	PROPRIETAIRES (sans PUP)	800 905	0	800 905	80 999	719 906	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999	80 999
8B	APL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8C	LOTISSUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8D	AUTRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9A	Collectivités concédantes	887 846	117 559	1 005 405	117 559	887 846	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559	117 559
9F	Autres	50 941	0	50 941	11 996	38 945	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996	11 996
9G	Produits divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



ANNEXE 4.5 Bilan global sous secteur LOTISSEMENT

**CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT**

VALS PRES LE PUY		Bilan initial	Bilan initial	Bilan initial	2017	2018	2019	2020	2021
Ligne	Intitulé	Initial € HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-77 068</b>	<b>-77 068</b>	<b>1 504</b>	<b>-361 997</b>	<b>-202 587</b>	<b>226 979</b>	<b>336 001</b>
	<b>Cumulé</b>				<b>-360 393</b>	<b>-562 979</b>	<b>-336 001</b>		<b>0</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>744 014</b>	<b>81 819</b>	<b>825 833</b>	<b>12 864</b>	<b>376 266</b>	<b>210 955</b>	<b>92 070</b>	<b>+5 859</b>
1	PERSONNEL	10 500	2 167	12 667	1 500	4 500	4 500	0	0
2	FONCTIONNEMENTS	107 197	1 972	109 170	0	195 539	1 868	0	0
3	TRAVAUX	358 815,86 €	73 768,17 €	432 584,03 €	821,87 €	131 627,84 €	167 295,12 €	59 101,03 €	6 006,6
4	MONTAGES	35 889	5 238	41 127	607	9 608	12 068	4 816	0
5	ASSURANCES	3 288	0	3 288	0	1 316	1 675	0	0
6	REPARATION	13 728	0	13 728	5 183	25 455	12 802	19 780	30 523
7	PRELÈVEMENTS	22 800	0	22 800	4 560	4 560	4 560	4 560	4 560
8	IMPÔTS ET TAXES	23 966	0	23 966	0	2 741	9 741	2 241	9 741
9	PRELÈVEMENTS	6 300	0	6 300	200	1 420	2 402	1 180	1 520
	<b>RECETTES</b>	<b>744 014</b>	<b>4 751</b>	<b>748 765</b>	<b>14 359</b>	<b>14 369</b>	<b>14 369</b>	<b>319 048</b>	<b>381 860</b>
1	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
2	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
3	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
4	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
5	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
6	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
7	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
8	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
9	RECETTES DE CESSION	6 12 174	4 751	6 16 925	0	0	0	304 880	367 410
5A	Collectivité concédante	71 843	0	71 843	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369
6	PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0	0	0	0
7	PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0	0	0	0
8	PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0	0	0	0
9	PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0	0	0	0

AR PREFECTURE  
 943-2143 025 IS-20170316-DEL.ID\_04160317-0E  
 Recu le 23/03/2017

ANNEXE 4.B Bilan détaillé sous secteur LOTISSEMENT  
 CR 7520030B lotissement NAZ St BENOIT  
 VALS PRES LE PUY

Ligne	Intitulé	Bilan initial		Bilan initial		2017		2018		2019		2020		2021	
		initial € HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-77 068	-77 068	1 504	-361 897	1 504	-361 897	-361 897	-562 979	-336 061	0	0	0	0
	Cumulés														
	2016	731 931	82 949	814 880	9 519	17 504	376 736	256 095	4 029	4 029	4 029	0	0	0	0
1A	Etudes techniques	3 500	700	4 200	0	0	2 000	1 500	0	0	0	0	0	0	0
1B	Etudes pré-construction	7 000	1 400	8 400	1 500	0	2 500	3 000	0	0	0	0	0	0	0
2A	12,00 € Acquisitions	179 316	0	179 316	0	0	179 316	0	0	0	0	0	0	0	0
2Aa	6257 ACQUISITION terrain	179 316	0	179 316	0	0	179 316	0	0	0	0	0	0	0	0
2Ab	6257 Acquisitions potentielles 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2Ac	6207 Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B	Autres Im.	18 081	1 972	20 054	0	0	16 213	1 869	0	0	0	0	0	0	0
3AA	GENERALITES PER LOTISSEMENT	3 267,46 €	667,49 €	3 934,95 €	821,87 €	1 043,73 €	821,87 €	1 043,73 €	821,87 €	1 043,73 €	821,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3A	Travaux Terrassements PER LOTISSEMENT	61.311,13 €	12.262,23 €	73.573,35 €	0,00 €	35.337,78 €	46.961,35 €	46.961,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3B	Réseaux voirie LOTISSEMENT	255 740	51 149	306 887	0	114 656	90 240	90 240	0	0	0	0	0	0	0
3C	Travaux divers LOTISSEMENT	38 900	7 700	46 600	0	0	30 250	8 250	0	0	0	0	0	0	0
4A1	VOTE PRINCIPALES	21 531	4 306	25 837	49	7 698	10 099	3 146	0	0	0	0	0	0	0
4A2	AUTRES HONORAIRES	5 530	1 072	6 602	557	1 700	2 022	1 070	0	0	0	0	0	0	0
5A	Amortissements	3 598	0	3 598	8	1 816	1 678	581	0	0	0	0	0	0	0
5B	Amortissements déductibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6A	Réserve pour acquisitions	8 473	0	8 473	0	8 473	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Aa	11699 ACQUISITION terrain	8 473	0	8 473	0	8 473	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Ab	6257 Acquisitions potentielles 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6Ac	6207 Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6B	Autres réserves	85 255	0	85 255	5 103	35 982	12 803	19 760	30 528	30 528	30 528	30 528	30 528	30 528	30 528
	SUBTOTALS	711 330	81 303	792 633	33 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000	1 439 000
1A1	2699,41 Locatif ancien/ accession emphytéotique	96 361	4 751	101 112	0	0	0	86 361	0	0	0	0	0	0	0
1A11	2699,41 Box A	96 361	4 751	101 112	0	0	0	86 361	0	0	0	0	0	0	0
1A2	6993,43 Accession libre	447 500	0	447 500	0	0	0	149 193	298 306	298 306	298 306	298 306	298 306	298 306	298 306
1A22	6993,43 Box B	447 500	0	447 500	0	0	0	149 193	298 306	298 306	298 306	298 306	298 306	298 306	298 306
1A3	2699,41 Accession sociale	138 210	0	138 210	0	0	0	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105
1A33	2699,41 Box E	138 210	0	138 210	0	0	0	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105	69 105
1A	PROPRIETAIRES dans PUP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1B	APUL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1C	LOTISSEUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1D	AUTRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5A	Collectivité concédante	71 843	0	71 843	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369	14 369

**Séance du 25 Mars 2017  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**DELIBERATION N° 2**

**Date de la convocation** : 23 Mars 2017

**Date d'affichage** : Samedi 25 mars 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-cinq mars à quatorze heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mr JOUJON Philippe - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représentés** : Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mr PARREL Jean-Luc

**Absents** : Mr Max HUGUENIN – Mme Béatrice IMBERT - Mme VIVIER Laurence

**Excusée** : Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme LIAUTAUD Myriam.

Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, sont absents et de fait ne prennent part ni à la discussion, ni au vote.

**OBJET** : **Projet urbain partenarial secteur Saint Benoît Sud (PUP) : modification du périmètre du projet**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions de l'article L.2541-12 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et R. 332-25-1 ;

Vu la délibération du 16 mars 2017 par laquelle la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier à la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernées par le PUP Secteur Saint Benoît Sud ;

Vu la délibération en date du 16 mars 2017 portant approbation du périmètre du PUP Secteur Saint Benoît Sud et autorisant Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la Société Publique Locale du Velay en sa qualité de concessionnaire et avec les propriétaires concernés ;

Etant rappelé que la commune de Vals près le Puy agissant en qualité d'aménageur a approuvé, le 16 mars 2017, une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint Benoît Sud entre le Riou et le chemin de Prarlary ;

Etant précisé que la Commune, par traité de concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public Local du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé sise Place de la libération au Puy en Velay dans les locaux de

AR PREFECTURE

043-214302515-20170325-DELIB\_2\_25\_3\_17-DE  
Reçu le 25/03/2017

La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay. Les terrains concernés par le projet sont classés en zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals Près le Puy en vigueur à ce jour. Les terrains et participations apportées par les signataires de la convention PUP seront remis à son concessionnaire en charge de sa réalisation.

Sachant que le Projet Urbain Partenarial est un outil de financement des équipements publics codifié aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme. Ce n'est ni une autorisation ni une procédure d'urbanisme mais un outil contractuel de financement d'équipements publics.

Le PUP permet aux communes par la conclusion d'une convention signée avec des propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs, d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou constructions.

Eu égard à sa nature contractuelle, la réussite d'un PUP nécessite, qu'au sein du périmètre concerné, les propriétaires, les porteurs de projets privés soient demandeurs et signataires de la convention PUP.

Sachant que la commune est dotée d'un POS, dont elle a prescrit avant le 31 décembre 2015, la révision pour le transformer en PLU.

Aux termes des nouvelles dispositions des articles L 147-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, introduites par la loi ALUR, si l'approbation du PLU issue de la mise en révision du POS n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) devra être appliqué jusqu'à ce que le PLU devienne pleinement exécutoire.

Or, le dispositif du PUP ne peut pas juridiquement être utilisé dans les communes non couvertes par un POS ou un PLU, c'est-à-dire couverte par le RNU ou une carte communale.

Dans ces conditions, la commune peut, jusqu'au 26 mars 2017 sur la Zone Na du POS actuel, utiliser le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

Il apparaît à ce stade ultime du projet qu'une parcelle ne s'inscrit plus en cohérence avec le périmètre du PUP aussi :

- la parcelle AL73 d'une superficie de 0ha11a02ca est exclue du périmètre.

Ceci représente 1.102 m<sup>2</sup> sur un projet initial global de 63.868m<sup>2</sup> soit 1,73% de la surface totale.

Considérant l'intérêt général de ce projet pour le territoire à la fois en termes de développement par la création de logements destinés à l'accession libre et sociale, du locatif social, mais aussi en matière de recettes fiscales compte tenu de la construction prévisionnelle d'une soixantaine de logements. Pour rappel et conformément au Rapport d'Orientations Budgétaires 2017, la fiscalité locale (TH, TF, TFNB) est une donnée prépondérante dans le budget car elle représente au Compte Administratif 2016 plus de 61% des recettes de fonctionnement aussi :

- il apparaît essentiel de réunir les conditions de réalisation du PUP
- En modifiant le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP approuvée le 16 mars dernier.

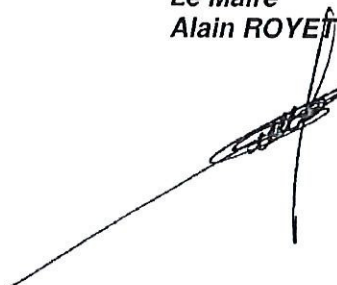

Cette modification interviendra par la signature d'un avenant à la convention de PUP.

4R PREFECTURE

043-214302515-20170325-DELIB\_2\_25\_3\_17-DE  
Regu le 25/03/2017**Ceci étant exposé, le Conseil Municipal à l'unanimité :**

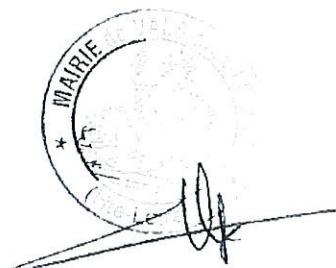
- ✓ **APPROUVE** la modification du périmètre initial du Projet Urbain Partenarial (PUP) par soustraction de la parcelle AL73 tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ✓ **APPROUVE** le projet d'avenant n° 1 de modification du projet du PUP tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet ;
- ✓ **INDIQUE** que les autres clauses de la convention de Projet Urbain Partenarial sont inchangées.

Nombre de Conseillers présents		16
Nombre de Conseillers représentés		3
Nombre de votants		19
VOTE	ABSTENTION	/
	CONTRE	/
	POUR	19

**A Vals-près-Le Puy, le 25 mars 2017****Le Maire****Alain ROYET**



Pour copie conforme  
Vals, le . 27 MARS 2017  
Le Maire.

P/



**COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**  
**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)**  
**SECTEUR DE SAINT BENOIT SUD**  
**Avenant n° 1**

Préambule

La convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) secteur Saint Benoît Sud a été établie en application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme et du 19° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a délégué au maire le pouvoir de signer le présent avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial, par délibération en date du 25 mars 2017.

Avenant transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le 25 mars 2017

Les signataires

En application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, le présent avenant est conclu

**ENTRE :**

- M/Mme. .... en tant que .....
  - M/Mme. .... en tant que .....
  - M/Mme. .... en tant que .....
  - M/Mme. .... en tant que .....
  - M/Mme. .... en tant que .....
  - M/Mme. .... en tant que .....
- de la parcelle XXXX, de contenance cadastrale XXXX m<sup>2</sup>, située au lieu-dit **Saint Benoît Sud** envisageant une **opération de construction à usage d'habitation**,

**ET :**

- **La commune de VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur le Maire, **M. Alain ROYET**, agissant en tant qu'aménageur, envisageant une opération de création d'équipements publics du **secteur Saint Benoît Sud entre le Riou et le Chemin de Pranaly**.

Pour copie conforme  
Vals, le 27 MARS 2017  
Le Maire

01



Par délibération du 16 mars 2017, la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier à la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernées par le PUP Secteur Saint Benoît Sud ;

Par délibération du 16 mars 2017, le Conseil Municipal a approuvé le périmètre du PUP Secteur Saint Benoît Sud et autorisé Monsieur le Maire à signer la convention PUP avec la Société Publique Locale du Velay en sa qualité de concessionnaire et avec les propriétaires concernés ;

Etant rappelé que la commune de Vals près le Puy agissant en qualité d'aménageur a approuvé, le 16 mars 2017, une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint Benoît Sud entre le Riou et le chemin de Pranlary ;

Etant précisé que la Commune, par traité de concession approuvé par délibération ce même jour, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public Local du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé sise Place de la libération au Puy en Velay dans les locaux de La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay. Les terrains concernés par le projet sont classés en zone NA2 du Plan d'Occupation des Sols de Vals Près le Puy en vigueur à ce jour. Les terrains et participations apportées par les signataires de la convention PUP seront remis à son concessionnaire en charge de sa réalisation.

Sachant que le Projet Urbain Partenarial est un outil de financement des équipements publics codifié aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme. Ce n'est ni une autorisation ni une procédure d'urbanisme mais un outil contractuel de financement d'équipements publics.

Le PUP permet aux communes par la conclusion d'une convention signée avec des propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs, d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou constructions.

Eu égard à sa nature contractuelle, la réussite d'un PUP nécessite, qu'au sein du périmètre concerné, les propriétaires, les porteurs de projets privés soient demandeurs et signataires de la convention PUP.

Sachant que la commune est dotée d'un POS, dont elle a prescrit avant le 31 décembre 2015, la révision pour le transformer en PLU.

Aux termes des nouvelles dispositions des articles L 147-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, introduites par la loi ALUR, si l'approbation du PLU issue de la mise en révision du POS n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) devra être appliqué jusqu'à ce que le PLU devienne pleinement exécutoire.

Or, le dispositif du PUP ne peut pas juridiquement être utilisé dans les communes non couvertes par un POS ou un PLU, c'est-à-dire couverte par le RNU ou une carte communale.

Dans ces conditions, la commune peut, jusqu'au 26 mars 2017 sur la Zone Na du POS actuel, utiliser le dispositif du PUP pour faire financer des équipements publics.

AR PREFECTURE

043-214302515-20170325-DELIB\_2\_25\_3\_17-DE  
reçu le 25/03/2017

Il apparaît à ce stade ultime du projet qu'une parcelle ne s'inscrit plus en cohérence avec le périmètre du PUP aussi :

- la parcelle AL73 d'une superficie de 0ha11a02ca est exclue du périmètre.

Ceci représente 1.102 m<sup>2</sup> sur un projet initial global de 63.868m<sup>2</sup> soit 1,73% de la surface totale

Considérant l'intérêt général de ce projet pour le territoire à la fois en termes de développement par la création de logements destinés à l'accession libre et sociale, du locatif social, mais aussi en matière de recettes fiscales compte tenu de la construction prévisionnelle d'une soixantaine de logements, il apparaît essentiel de réunir les conditions de réalisation du PUP en modifiant le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP approuvée le 16 mars dernier.

C'est l'objet du présent avenant n° 1 à la convention de PUP secteur de Saint Benoît Sud.

## **EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1.**

La Commune de Vals Près le Puy décide de la modification du périmètre initial du Projet Urbain Partenarial (PUP) par soustraction de la parcelle AL73. Le nouveau périmètre d'application du PUP est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe au présent avenant.

### **Article 2.**

Le présent avenant est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Vals Près le Puy.

### **Article 3.**

Les autres clauses de la convention de PUP demeurent inchangées.

### **Article 4.**

Toutes autres modifications des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la convention initiale.



AR PREFECTURE

043-214302515-20170325-DELIB\_2\_25\_3\_17-DE  
Reçu le 25/03/2017

Fait à **VALS PRES LE PUY**, le 25 mars 2017 en 2 exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

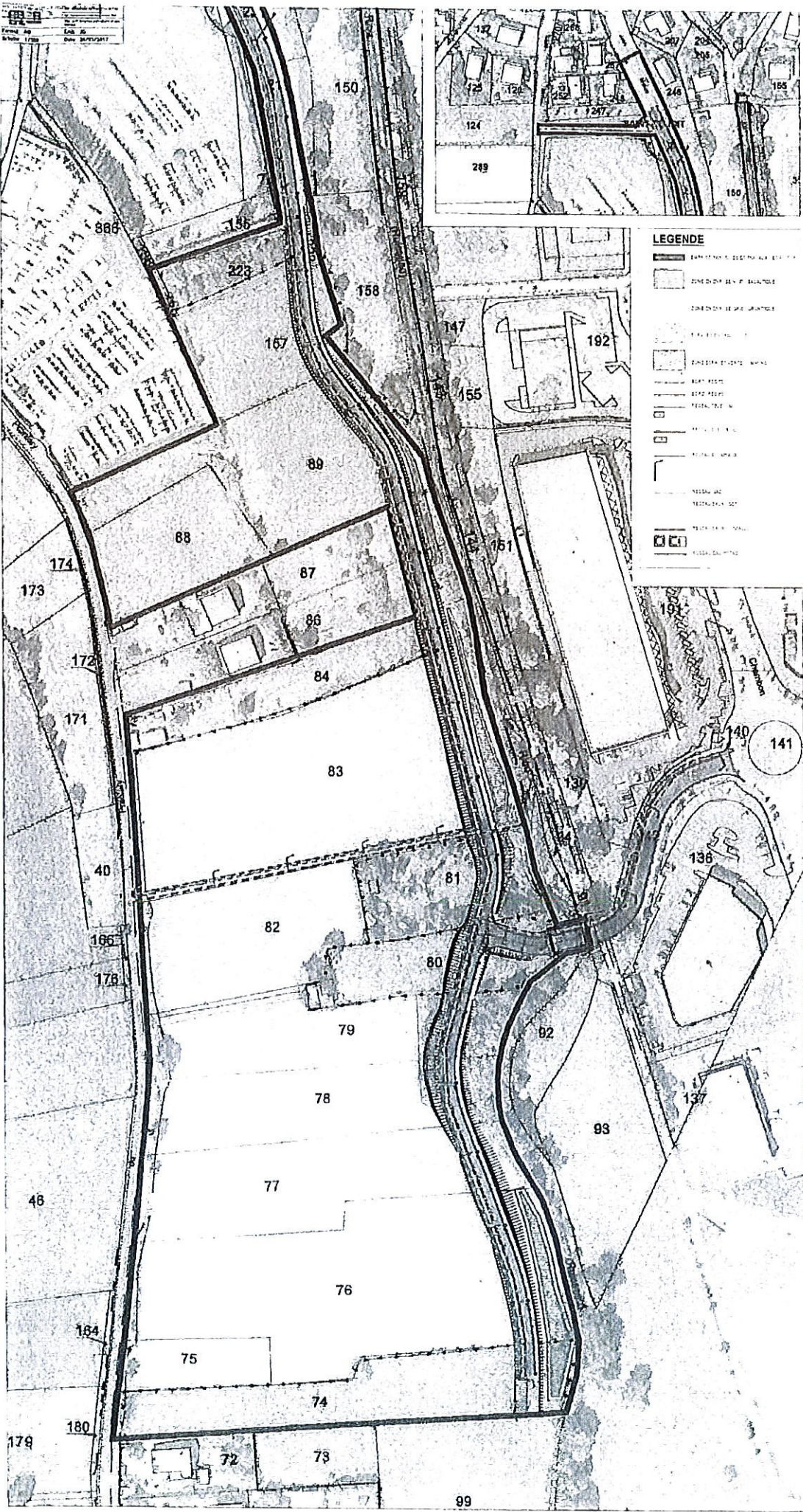
M/Mme .....

M/Mme .....

M/Mme .....

**Pour la commune de VALS PRES LE PUY  
Le Maire, M. Alain ROYET**

**Pour ,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoit Sud  
Son Président Directeur Général  
M. FRANCK PAILLON**



10.4 avenant 1

AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017

**Séance du 13 décembre 2017  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**DELIBERATION N° 23**

**Date de la convocation** : 07 décembre 2017

**Date d'affichage** : 15 décembre 2017

*L'an deux mil dix-sept et le treize décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.*

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danièle - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr HUGUENIN Max - Mr EYRAUD Raymond - Mr L'OTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr PARREL Jean-Luc - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme VIVIER Laurence - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représentés** : Mr BOLEA Marc - Mr JOUJON Philippe - Mr BACH Philippe

**Excusée** : Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme LIAUTAUD Myriam

**Objet** : **Concession d'aménagement du secteur Saint-Benoît avec la Société Publique Locale du Velay (SPL) en date du 16 mars 2017 : Avenant n°1.**

*Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, quittent la séance et ainsi ne prennent part ni à la discussion, ni au vote.*

Par délibération du 16 novembre 2017, la Commune a approuvé l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement du secteur St Benoît avec la Société Publique Locale du Velay (SPL) en date du 16 mars 2017.

Une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de la délibération, il est mentionné :

A l'issue de l'avenant n°1, le montant est de 670.453€ HT répartis comme suit :

- > 270.000€ en 2017
- > 110.114€ HT par an de 2018 à 2021.

Le montant global est correct toutefois la répartition par an de 2018 à 2021 est inexacte, le montant annuel étant de 100.114€ HT soit un montant inférieur au chiffre énoncé. Aussi, la présente délibération annule et remplace la délibération du 16 novembre 2017 portant sur l'affaire citée en objet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions de l'article L.2541-12 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et R. 332-25-1 ;

Vu la délibération du 16 mars 2017 par laquelle la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier à la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernées par le PUP Secteur Saint Benoît Sud ;

Vu la délibération en date du 16 mars 2017 portant approbation du périmètre du PUP Secteur Saint Benoît Sud et autorisant Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la Société Publique Locale du Velay en sa qualité de concessionnaire et avec les propriétaires concernés ;

Etant rappelé que la commune de Vals près-le Puy agissant en qualité d'aménageur a approuvé, le 16 mars 2017, une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint Benoît Sud entre le Riou et le chemin de Prarlary ;

Etant précisé que la Commune, par traité de concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public Local du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé sise Place de la libération au Puy en Velay dans les locaux de La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay. Les terrains et participations apportées par les signataires de la convention PUP seront remis à son concessionnaire en charge de sa réalisation.

Il est proposé l'approbation d'un avenant n°1 à la concession d'aménagement intégrant les éléments suivants :

1. le bilan global cumulé en recettes et dépenses évolue très peu. Par sous-secteurs il est constaté des évolutions sur certains postes notamment en matière de charges foncières du fait des modifications dans les acquisitions prévues, en outre doit être sortie du périmètre la parcelle AL 73.
2. les participations de la collectivité concédante évoluent à la hausse passant de 659.689 € HT à 670.453 € HT et se répartissent annuellement de façon différente par rapport à la convention initiale. Notamment en 2017, la participation globale passe de 131.938 € HT à 270 000 € HT sur décision de la Commune (modification rédaction article 15.4 du traité de concession)
3. Les calculs de TVA sur les recettes de cessions ont été modifiés pour les terrains vendus aux particuliers en accession sociale et en accession libre. Dans le premier cas, il est appliqué une TVA de 5.5% et dans le second, la TVA sur marge est remplacée par une TVA à taux plein suite à une réponse ministérielle du 7 septembre 2017.
4. Les points ci-dessus impliquent une modification de l'annexe n° 1 (plan et état parcellaire) et des annexes 4.1 à 4.5 de la concession initiale.

En termes financiers, la charge pour la Commune pour la concession d'aménagement du PUP Saint Benoit Sud tel que prévu dans la concession initiale était de 659.689€ HT répartis sur les années 2017 à 2021 soit 131.938€ HT par an.

A l'issue de l'avenant n°1, le montant est de 670.453€ HT répartis comme suit :

- > 270.000€ en 2017
- > 100.114€ HT par an de 2018 à 2021.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

✓ **APPROUVE** les termes de l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement du secteur Saint Benoit avec la Société Publique Locale du Velay (SPL) en date du 16 mars 2017

✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution des présents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

A Vals-près-Le Puy, le 13 décembre 2017.

Le Maire  
Alain ROYET



Pour copie conforme

Vals, le 15 DEC. 2017

Le Maire.

Nombre de Conseillers présents		17
Nombre de Conseillers représentés		3
Nombre de votants		20
VOTE	ABSTENTION	/
	CONTRE	/
	POUR	20



AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017

**Aménagement**

Concession  
d'aménagement

Po : copie conforme

Vals le,

Le Maire,

15 DEC. 2017



**Concession Aménagement  
Secteur Na2 St Benoit sud**

**Entre**

**la commune de Vals-Prés-Le Puy**

**et**

**la SPL du VELAY**

**AVENANT n°1**

**REÇU**

Le 14 DEC. 2017

AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Reçu le 15/12/2017

**OPERATION D'AMENAGEMENT**  
**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

---

**AVENANT n°1**  
**Concession Aménagement Secteur Na2 St Benoit Sud**

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le ...

AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Reçu le 15/12/2017

**Entre**

**La Commune de VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur ALAIN ROYER, son maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 2017,

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

**D'une part,**

**Et**

**La SPL du VELAY**, Société Publique Locale au capital de 238 000 Euros, dont le siège social est situé Place de la Libération 43 000 Le Puy-en-Velay et les bureaux 13 place du Breuil 43000 le Puy-en-Velay, inscrite au Registre du Commerce du Puy En Velay, sous le numéro 752 923 516

Représentée par son Président Directeur Général Monsieur Franck PAILLON, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 28 juin 2016, l'investissant des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et pour qu'il la représente à l'égard des tiers

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## SOMMAIRE

Sommaire.....	4
<b>EXPOSE DE L'AVENANT .....</b>	<b>5</b>
<b>1 -Présentation générale des évolutions intégrées dans ce premier avenant.....</b>	<b>5</b>
<b>2- Détail des évolutions .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Evolution du périmètre et de l'état foncier .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Modification assiette foncière secteur PUP et secteur futur lotissement communal.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2.1 Modification assiette et périmètre futur lotissement communal.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2.2 Modification assiette foncière secteurs PUP .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2.3 Modification prévisionnel dépenses acquisitions .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3 Modification régime de la TVA sur ventes des lots en accession sociale et en accession libre dans sous secteur lotissement . .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4 Modification des participations de la collectivité concédante en montant et répartitions annuelles .....</b>	<b>7</b>
<b>2.5 Modifications bilans .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 1 - MODIFICATION ARTICLE 15.4 RELATIF A LA PRATICIPATION COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 2 - MODIFICATION PIECES ANNEXES .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 3 - AUTRES .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>12 à 23</b>



**EXPOSE DE L'AVENANT****RAPPEL**

La commune de Vals- Prés -Le Puy a décidé :

- par délibération en date du 16 Mars 2017 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme notamment au regard de l'articles R421-19 concernant les permis d'aménager et aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 relatifs au Projet Urbain Partenarial;
- par délibération en date du 16 Mars 2017, de désigner la SPL du VELAY en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement intégrant également la mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial de la Zone NA2 de St Benoit dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- A concession d'aménagement a été signée le 46 mars 2017, visée par le contrôle de légalité le 23/03/2107 et notifiée le 5/04/2017

**1-Présentation générale des évolutions intégrées dans ce premier avenant**

- 1.1 Modification du périmètre concession et de l'état parcellaire avec externalisation parcelle AL 73
- 1.2 Modification assiette foncière acquise et délais acquisitions ayant des incidences dans les bilans au sein des secteurs PUP et secteur futur lotissement communal
- 1.3 Modification secteur futur lotissement communal du régime de la TVA sur ventes des lots en accession sociale et en accession libre ayant des incidences dans le bilan de ce secteur
- 1.4 Modification des participations de la collectivité concédante en montant et répartitions annuelles
- 1.5 Evolution bilans globaux prévisionnels et trésorerie pluri annuelle par secteur et en cumulé

**2- Détail des évolutions****2.1 Evolution du périmètre et de l'état foncier**

- La parcelle AL 73 de 1102 m<sup>2</sup> n'est plus intégrée au périmètre de la concession

L'annexe 1 de la convention initiale, relative au périmètre de l'opération concédée, est donc modifiée par cet avenant

**2.2 Modification assiette foncière secteur PUP et secteur futur lotissement communal****2.2.1 Modification assiette et périmètre futur lotissement communal**

Par rapport à la convention initiale la parcelle AL 75 de 1124 m<sup>2</sup> est intégrée dans le périmètre du futur lotissement qui se caractérise ainsi

## LOTISSEMENT COMMUNAL

	SURFACE CADASTRALE	EMPRISE PUP	HORS PUP
AL 74	3942	614	3328
AL 75	1124	0	1124
AL 76	9073	1484	7589
AL 77	4628	602	4026
TOTAL	18767	2700	16067

Cette évolution a une incidence financière pour le secteur du lotissement de +14 848 € HT

CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT  
VALS PRES LE PUY

Ligne	Intitulé	Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
		Initial € HT	TVA	TTC	HT	Initial € HT	TVA	TTC
2	ICB 38 ACQUISITIONS ET FRAIS	179 316 €	0 €	179 316 €	13 488	192 804 €	0 €	192 804 €
2A	12,00 € Acquisitions	179 316 €	0 €	179 316 €	13 488	192 804 €	0 €	192 804 €
2Aa	14943 ACQUISITION certaines	179 316 €	0 €	179 316 €	0	179 316 €	0 €	179 316 €
2Ab	1124 Acquisitions potentielles 1	0 €	0 €	0 €	13 488	13 488 €	0 €	13 488 €
2A 15	1124 Parcelle AL 75	0 €	0 €	0 €	13 488	13 488 €	0 €	13 488 €
2Ac	0 Acquisitions potentielles 2	0 €	0 €	0 €	0	0 €	0 €	0 €
2B	Autres frais	18 081 €	1 972 €	20 054 €	1 360	19 441 €	2 121 €	21 562 €

## 2.2.2 Modification assiette foncière secteurs PUP

Ces modifications résultent des options prises par certains propriétaires de terrains concernés par le PUP souhaitant céder la totalité de leur parcelle et non la portion concernée par l'emprise de la voirie et les réseaux du PUP. Les parcelles en question sont ci-dessous grisées.

	SURFACE CADASTRALE	SURFACE HORS PUP	SURFACE PUP	surface acquise
Partie parcelle AL 78	3757	3164	593	593
Partie parcelle AL 79	3980	3298	682	682
Totalité parcelle AL 80	2123	1123	1000	2123
Totalité parcelle AL 81	2364	1557	807	2364
Partie parcelle AL 82	3682	3682	0	0
Partie parcelle AL 83 VOIRIE	9474	8028	1446	1446
Partie parcelle AL 83 JONCTIO	8028	6408	1620	1620
Partie parcelle AL 84	2246	1932	314	314
Partie parcelle AL 86	2860	2382	478	478
Partie parcelle AL 87	2790	2373	417	417
Totalité parcelle AL 88	2632	2632	0	2632
Partie parcelle AL 89	4483	3566	917	917
Partie parcelle AK P157	2563	1959	604	604
Totalité parcelle AK P223	1045	924	121	1045
total	52027	43028	8999	15235

Cette évolution a une incidence financière de + 2 337 € HT. Le montant de l'acquisition de la totalité des parcelles grisées ci-dessus est compensée par le non règlement du prix d'acquisition aux propriétaires ne cédant qu'une portion de leur parcelle. Cette valeur est déduite du calcul de la participation de ces propriétaires au PUP, comme cela a été convenu dans les conventions qu'ils ont signées.

## CR 7520030A PUP NA2 St BENOIT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
		HT	TVA	TTC	HT	HT	TVA	TTC
2	FONCIER ACQUISITIONS ET FRAIS	140 388	1 544	141 932	2 437	141 108,00	1 552,19	142 660,19
2A	12,00 € Acquisitions	140 388	0	140 388	720	141 108,00	0,00	141 108,00
2Aa	15303 ACQUISITION certaines	140 388	0	140 388	-30 864	109 524,00	0,00	109 524,00
2Ab	2632 Acquisitions potentielles 1	0	0	0	31 584	31 584,00	0,00	31 584,00
2Ac	0 Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
2B	Autres frais	14 156	1 544	15 700	1 617	15 772,39	1 552,19	17 324,58

## AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017

Au cumul pour les 2 sous secteurs, l'incidence financière est de +17 185 €

**30B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT**

VALS PRES LE PUY Intitulé	Bilan initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
	HT	TVA	TTC	HT	HT	TVA	TTC
<b>INDICENT ACQUISITIONS ET FRAIS</b>	<b>31 921</b>	<b>0</b>	<b>31 921</b>	<b>17 185</b>	<b>369 125</b>	<b>0</b>	<b>369 125</b>
Acquisitions	319 704	0	319 704	14 208	333 912	0	333 912
ACQUISITION certaines	319 704	0	319 704	-30 864	288 840	0	288 840
Acquisitions potentielles 1	0	0	0	45 072	45 072	0	45 072
Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais	32 237	3 517	35 754	2 977	35 213	3 673	38 886

**2.2.3 Modification prévisionnel dépenses acquisitions**

Afin de respecter les stipulations fixées dans les conventions PUP, notamment celles signées avec les propriétaires ayant décidé de céder la totalité de leur terrain avant le 31/12/2017, le montant total des acquisitions a été porté dans les bilans sur la seule année 2017.

Cela conduit à modifier le prévisionnel des dépenses de l'année 2017 validé lors de l'approbation de la convention initiale qui prévoyait une dépense foncière limitée à 33 514 € HT passant à 369 125 € dans l'avenant n°1.

**30B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT**

VALS PRES LE PUY Intitulé	Convention initiale		Avenant 1
	2017 € HT	ECART HT	2017 € HT
<b>INDICENT ACQUISITIONS ET FRAIS</b>	<b>31 921</b>	<b>319 617</b>	<b>369 125</b>
Acquisitions	30 445	303 467	333 912
ACQUISITION certaines	30 445	258 395	288 840
Acquisitions potentielles 1	0	45 072	45 072
Acquisitions potentielles 2	0	0	0
Autres frais	3 069	32 144	35 213

Cela provoque un besoin de trésorerie plus important pour 2017, non prévu induisant pour la fin d'année la contractualisation d'un premier emprunt de 160 000 € soumis à la garantie du concédant à hauteur 80% en application de l'article 18 de la convention.

**2.3 Modification régime de la TVA sur ventes des lots en accession sociale et en accession libre dans sous secteur lotissement**

Dans la convention initiale n'était pas prévue de TVA sur les cessions en accession sociale. Or, ce type d'acquisition rentre dans le régime des logements sociaux au titre de l'article 278 sexies du code Général des Impôts aussi, le prix de cession est assujéti à une TVA au taux réduit de 5.5%.

Pour les particuliers, en cas d'accession libre, le prix de cession est assujéti à une TVA à taux normal de 20.00%. Suite à une réponse ministérielle du 7 septembre 2017, le régime de TVA sur marge ne s'applique qu'en cas de stricte identité de surface entre le bien acquis et le bien revendu.

Cette évolution impacte les recettes de TVA sur les produits de cession de la façon suivante :

## AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017

## CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT

VALS PRES LE PUY		Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
Ligne	Intitulé	Initial € HT	TVA	TTC	HT	Initial € HT	TVA	TTC
	RECETTES	749 014 €	4 751 €	749 765 €	0	753 333 €	101 865 €	827 181 €
I	RECETTES DE CESSION	672 171 €	4 751 €	676 922 €	0	672 171 €	101 865 €	774 036 €
II	RECETTES D'AMENAGEMENT	672 171 €	4 751 €	676 922 €	0	672 171 €	101 865 €	774 036 €
IA 1	2699,41 Locatif social	86 381 €	4 751 €	91 132 €	0	86 381 €	4 751 €	91 132 €
IA 2	6993,43 Accession libre	447 580 €	0 €	447 580 €	0	447 580 €	89 516 €	537 096 €
IA 3	2699,41 Accession sociale	138 210 €	0 €	138 210 €	0	138 210 €	7 602 €	145 812 €

Sur ces bases, le prix prévisionnel de cession au m<sup>2</sup> s'établira ainsi :

	espaces CESSIBLES	ACCESSION LIBRE	LOCATIF SOCIAL	ACCESSION SOCIALE
PRIX HT CESSION	M <sup>2</sup>	64,00 €	32,00 €	51,20 €
PRIX TTC CESSION	M <sup>2</sup>	76,80 €	33,76 €	54,02 €

Si la collectivité envisage de ne pas impacter la TVA aux acquéreurs, elle devrait alors compenser le montant de TVA en participation complémentaire à l'opération à hauteur de 97 117 €.

#### 2.4 Modification des participations de la collectivité concédante

En raison de l'augmentation des charges d'acquisition au sein des 2 secteurs, comme présenté ci-dessus au §2.2.3, et du maintien du niveau de valorisation des terrains cessibles, la participation globale de la collectivité concédante augmente de 10 764 € €HT décomposée en +14 299 € HT en participation d'équilibre sous secteur lotissement et - 3 535 € HT sous secteur PUP.

### 30B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT

VALS PRES LE PUY		Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
Intitulé		HT	TVA	TTC	HT	HT	TVA	TTC
RECETTES		2 201 636	122 320	2 324 156	0	2 201 636	218 731	2 420 566
EXPANCTIONS AJUTES		710 670	117 569	828 239	0	719 070	116 862	835 932
Collectivité concédante participation d'équilibre		71 843	0	71 843	14 299	86 142	0	86 142
Collectivité concédante participation remise ouvrages		587 846	117 569	705 416	-3 535	584 311	116 862	701 174
Autres		59 981	0	59 981	-10 764	49 217	0	49 217

Cette évolution intègre également une décomposition annuelle des participations du concédant modifiée, notamment sur l'année 2017 pour laquelle initialement le cumul de la participation était prévu à 131 93 € HT et passera à 270 000 dans le nouveau bilan.

## AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017**30B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT**

VALS PRES LE PUY	BILAN INITIAL			Nouveau
	veau Bilan Aven	2017	ECART	2017
Intitulé	HT	HT	HT	Année
RECETTES	2 201 836	224 933	-45 067	270 000
SUBVENTIONS AUTRES	719 670	177 977	136 068	270 000
Collectivité concédante participation d'équilibre	86 142	131 938	-96 851	35 087
Collectivité concédante participation remise ouvrages	584 311		234 913	234 913
Autres	49 217	11 996	-11 996	0

Cette évolution conduit à modifier l'article 15.3 du traité de concession

**2.5 Modifications bilans**

Les diverses évolutions ci-dessus présentées ont des incidences dans les bilans approuvés.

Au cumulé, le bilan hors taxe n'évolue pas seul le montant total de crédit de TVA au terme de l'opération est réduit ainsi que le montant TTC. Cette évolution de TVA est principalement issue de la TVA complémentaire collectée sur les cessions au sein du sous secteur du lotissement.

**30B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT**

VALS PRES LE PUY	Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
	HT	TVA	TTC	HT	HT	TVA	TTC
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0	-188 634	-188 634	-1	0	-89 979	-89 979
<b>Cumulé</b>							
DEPENSES	2 201 836	310 994	2 512 790	0	2 201 836	308 710	2 510 545
RECETTES	2 201 836	122 320	2 324 156	0	2 201 836	218 731	2 420 566

## Sous secteur PUP

**CR 7520030A PUP NA2 St BENOIT**

Ligne	Intitulé	Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
		HT	TVA	TTC	HT	HT	TVA	TTC
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0	-111 566	-111 566		0,00	-109 687,92	-109 687,92
	DEPENSES	1 457 822	229 135	1 686 956	14 209	1 443 522,76	276 550,17	1 670 072,93
	RECETTES	1 457 822	117 560	1 575 391	-14 209	1 443 522,76	116 662,25	1 560 385,01

## Sous secteur Lotissement

**CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT**

Ligne	Intitulé	Bilan Initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
		Initial € HT	TVA	TTC	HT	Initial € HT	TVA	TTC
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0 €	-77 068 €	-77 068 €		0 €	19 709 €	19 709 €
	DEPENSES	7 440 34 €	81 819 €	8 259 159 €	14 209	7 454 553 €	87 087 €	8 541 640 €
	RECETTES	7 440 34 €	47 751 €	7 918 095 €	-14 209	7 426 144 €	104 688 €	8 530 832 €

Ces différentes évolutions conduisent à modifier les bilans des annexes 4.1 à 4.6 de la concession initiale

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1- MODIFICATION ARTICLES 15. 4 RELATIF A LA PARTICIPATION COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION**

La rédaction du paragraphe 15.4 est modifiée comme suit :

**15.4 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 la participation du concédant est fixé à **1 480 448€** (TVA éventuellement due en sus), dont :

- 809 995 € des propriétaires aménageurs ou constructeurs concernés par le PUP (reversement)
- 584 311 € au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant dans le cadre du PUP,
- 86 142 € au titre d'une participation d'équilibre à l'opération du lotissement.

15.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- les 1 480 448 euros seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires fixées initialement à l'annexe 4, actualisées par la suite dans les comptes-rendus annuels. 50% du montant de la participation fixé pour la première année fera l'objet d'un versement dans le mois suivant de la signature de la concession.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

**15.4.2 Affectation**

*Le montant des 1 394 306 € relatif au PUP est affecté pour partie à la contrepartie de la remise des ouvrages destinés à rester définitivement dans le patrimoine du concédant conformément à l'art 13.1 ci-dessus.*

*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 de solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage prévues à l'art 13.6.*

*Le montant des 86 142 € est affecté pour partie à l'équilibre de l'opération d'aménagement du lotissement*

*Si nécessaire, suite à l'intervention d'un avenant, le concédant pour favoriser la mixité sociale au sein du lotissement pourrait verser une participation venant compléter le prix de la cession à un prix inférieur au prix du marché ; la participation en cause étant représentative de la différence entre le prix du marché de ces biens et le prix payé par l'acquéreur.*

15.4.3 Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme

AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Reçu le 15/12/2017

## ARTICLE 2 MODIFICATION PIECES ANNEXES

- Annexe 1 : périmètre de l'opération avec 2 sous secteurs et état parcellaire
- Annexe 4 : bilans financiers prévisionnels et trésorerie

## ARTICLE 3 AUTRES

Il est précisé qu'en parallèle à cet avenant, le concessionnaire sollicite la collectivité concédante, conformément aux dispositions de l'article 18 de la concession, à se porter garant d'un premier emprunt nécessaire au financement des investissements de l'opération concédée.

Les autres articles de la convention de concession demeurent inchangés

Fait à Le PUY EN VELAY, Le 15 décembre 2017

En trois exemplaires originaux

Pour L'Aménageur,  
Franck PAILLON  
Président Directeur Général de la SPL du Velay



Pour la Collectivité concédante  
Alain ROYER  
Maire de Vals-Près-Le Puy



AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DELIB\_23131217-DE  
Reçu le 15/12/2017

## Pièces annexées

---

- Annexe 1 : périmètre de l'opération
- Annexe 4 : bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel



AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DEL IB\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017

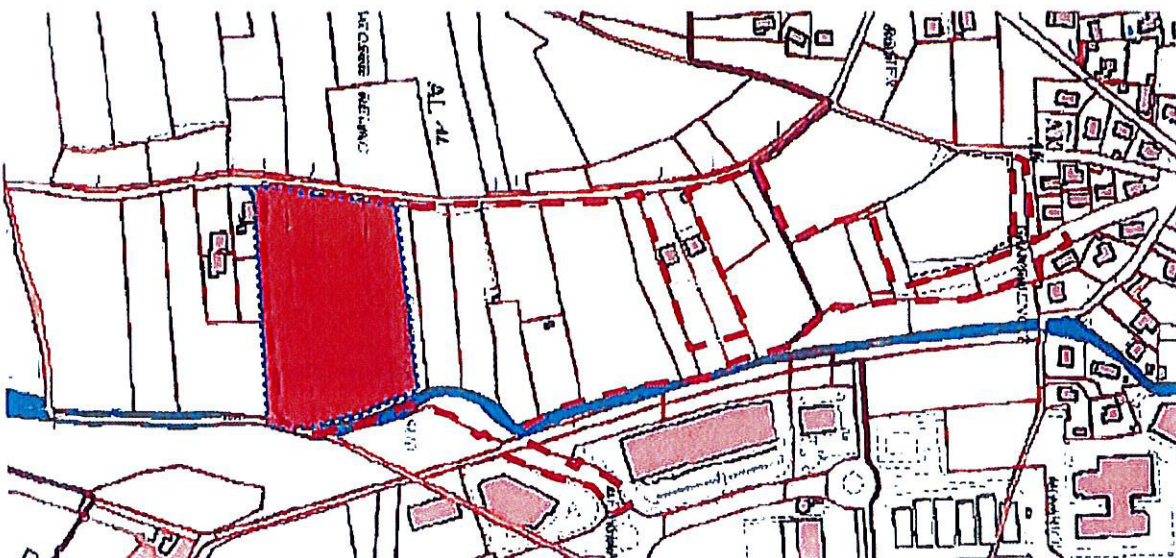
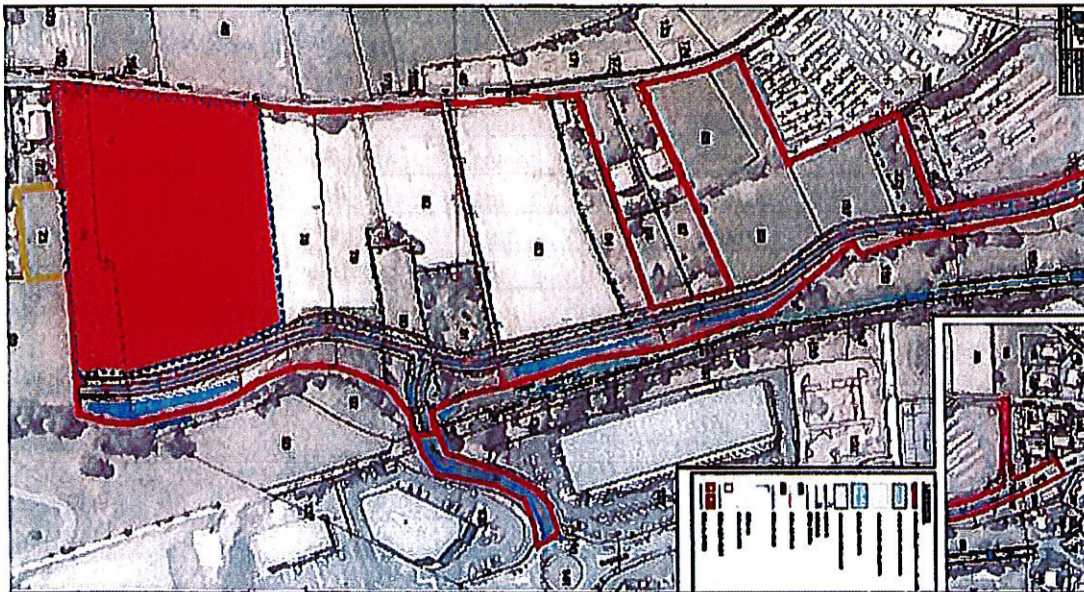
Annexe 1 : Périmètre de l'opération d'aménagement

Périmètre Global Intégrant le périmètre PUP

7.2 ha

Périmètre Permis d'Aménager

1.6 ha



## AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DEL IB\_23131217-DE  
Reçu le 15/12/2017

ETAT PARCELLAIRE	SURFACE cadastrale	SURFACE HORS PUP	SURFACE PUP	SURFACE ACQUISE
<b>CUMUL</b>	<b>71617</b>	<b>59895</b>	<b>14952</b>	<b>14002</b>
<b>FONCIER LOTISSEMENT</b>	<b>18767</b>	<b>16067</b>	<b>2700</b>	<b>18767</b>
parcelle AL 74	3942	3328	614	3942
parcelle AL 75	1124	1124	0	1124
parcelle AL 76	9073	7589	1484	9073
parcelle AL 77	4628	4026	602	4628
<b>FONCIER PUP</b>	<b>52027</b>	<b>43028</b>	<b>8999</b>	<b>15235</b>
Partie parcelle AL 78	3757	3164	593	593
Partie parcelle AL 79	3980	3298	682	682
parcelle AL 80	2123	1123	1000	2123
parcelle AL 81	2364	1557	807	2364
Partie parcelle AL 82	3682	3682	0	0
Partie parcelle AL 83 VOIRIE	9474	8028	1446	1446
Partie parcelle AL 83 JONCTION	8028	6408	1620	1620
Partie parcelle AL 84	2246	1932	314	314
Partie parcelle AL 86	2860	2382	478	478
Partie parcelle AL 87	2790	2373	417	417
parcelle AL 88	2632	2632	0	2632
Partie parcelle AL 89	4483	3566	917	917
Partie parcelle AK P157	2563	1959	604	604
Partie parcelle P223	1045	924	121	1045
<b>FONCIER APPARTENANT A LA MAIRIE</b>	<b>3253</b>	<b>0</b>	<b>3253</b>	<b>0</b>
Partie parcelle AK P155	1031		1031	
Partie parcelle AK P188	56		56	
Partie parcelle AK P189	78		78	
Partie parcelle AK P219	825		825	
Partie parcelle AK P221	1156		1156	
Partie parcelle AK P222	107		107	

Annexe 4 - Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel  
 ANNEXE 4.1 Bilan cumul concession

CR 7520030B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT

Intitulé	Bilan initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-188 634</b>	<b>-188 634</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-89 979</b>	<b>-89 979</b>
<b>DEPENSES</b>	<b>2 201 836</b>	<b>310 954</b>	<b>2 512 790</b>	<b>0</b>	<b>2 201 836</b>	<b>308 710</b>	<b>2 510 545</b>
<b>IMPOTS</b>	<b>60 430</b>	<b>12 086</b>	<b>72 516</b>	<b>-30 388</b>	<b>30 100</b>	<b>10 027</b>	<b>40 127</b>
Etudes techniques	14 930	2 986	17 916	4 670	19 600	3 920	23 520
Etudes pré opérationnelles	45 500	9 100	54 600	-15 000	30 500	6 100	36 600
<b>POUR L'ACQUISITION ET LE TRAVAIL</b>	<b>351 941</b>	<b>3 517</b>	<b>355 458</b>	<b>17 185</b>	<b>369 121</b>	<b>1 671</b>	<b>370 792</b>
Acquisitions	319 704	0	319 704	14 208	333 912	0	333 912
ACQUISITION certaines	319 704	0	319 704	-30 864	288 840	0	288 840
Acquisitions potentielles 1	0	0	0	45 072	45 072	0	45 072
Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais	32 237	3 517	35 754	2 977	35 213	3 673	38 886
<b>TRAVAUX</b>	<b>1 869 863,46 €</b>	<b>273 973,09 €</b>	<b>2 143 836,55 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 869 863,46 €</b>	<b>273 973,12 €</b>	<b>2 143 836,58 €</b>
GENERALITES	21 937,46 €	4 387,49 €	26 324,95 €	0 €	21 937,46 €	4 387,49 €	26 324,95 €
Travaux Terrassements	301 083,63 €	60 216,73 €	361 300,35 €	0,00 €	301 083,63 €	60 216,73 €	361 300,35 €
Réseaux voirie	701 394	140 279	841 673	0	701 395	140 279	841 674
Travaux ouvrages	345 450	69 090	414 540	0	345 450	69 090	414 540
<b>MORUAUX</b>	<b>106 243</b>	<b>20 145</b>	<b>126 388</b>	<b>0</b>	<b>106 243</b>	<b>20 145</b>	<b>126 388</b>
MOE PRINCIPALES	79 223	15 845	95 067	0	79 223	15 845	95 067
AUTRES HONORAIRES	21 519	4 304	25 823	0	21 519	4 304	25 823
<b>PRESTATIONS</b>	<b>9 727</b>	<b>0</b>	<b>9 727</b>	<b>6</b>	<b>9 733</b>	<b>0</b>	<b>9 733</b>
Assurances chantiers	9 727	0	9 727	6	9 733	0	9 733
Assurances propriétés bâtiments acquis	0	0	0	0	0	0	0
<b>REMUNERATION</b>	<b>227 145</b>	<b>0</b>	<b>227 145</b>	<b>738</b>	<b>221 803</b>	<b>0</b>	<b>221 803</b>
Rémunération sur acquisitions	15 106	0	15 106	671	15 777	0	15 777
ACQUISITION certaines	15 106	0	15 106	-1 458	13 648	0	13 648
Acquisitions potentielles 1	0	0	0	2 130	2 130	0	2 130
Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0
Autres rémunérations	207 339	0	207 339	-113	207 225	0	207 225
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>46 100</b>	<b>0</b>	<b>46 100</b>	<b>0 270</b>	<b>39 821</b>	<b>0</b>	<b>39 821</b>
INTÉRÊTS ET TAXES	30 365	0	30 365	718	31 083	0	31 083
FRAIS DIVERS	9 600	1 230	10 830	-1 658	7 730	0	8 610
<b>RÉCETTES</b>	<b>2 201 836</b>	<b>172 320</b>	<b>2 374 156</b>	<b>0</b>	<b>2 201 836</b>	<b>218 731</b>	<b>2 420 566</b>
<b>RÉCETTES DE CONCESSION</b>	<b>672 171</b>	<b>4 751</b>	<b>676 922</b>	<b>0</b>	<b>672 171</b>	<b>4 751</b>	<b>676 922</b>
Vente de biens à caractère	672 171	4 751	676 922	0	672 171	4 751	676 922
Locatif social	86 381	4 751	91 132	0	86 381	4 751	91 132
Accession libre	447 580	0	447 580	0	447 580	89 516	537 096
Accession sociale	138 210	0	138 210	0	138 210	7 602	145 812
<b>CONVENTIONS AUBI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PARTICIPATIONS AUTRES	809 995	0	809 995	0	809 995	0	809 995
<b>PROPRIETAIRES dans PUP</b>	<b>809 995</b>	<b>0</b>	<b>809 995</b>	<b>0</b>	<b>809 995</b>	<b>0</b>	<b>809 995</b>
<b>PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CONVENTIONS AUTRES	719 670	117 569	837 239	0	719 670	116 862	836 531
Collectivité concédante participation d'équilibre	71 843	0	71 843	14 299	86 142	0	86 142
Collectivité concédante participation remise ouvrages	587 846	117 569	705 416	-3 535	584 311	116 862	701 174
Autres	59 981	0	59 981	-10 764	49 217	0	49 217
<b>PROFITS DIVERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PROFITS FINANCIERS	0	0	0	0	0	0	0

## ANNEXE 4.1 bis Bilan détaillé cumul concession

## CR 7520030B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT

VALS PRES LE PUY	Nouveau Bilan Avenant 1			Nouveau Bilan Avenant 1				
	HT	TVA	TTC	2017	2018	2019	2020	2021
Intitulé				Année	Année	Année	Année	Année
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-89 979</b>	<b>-89 979</b>	<b>-155 564</b>	<b>-419 790</b>	<b>-384 619</b>	<b>157 812</b>	<b>802 160</b>
<b>Cumulé</b>					<b>-575 354</b>	<b>-959 973</b>	<b>-802 161</b>	<b>0</b>
<b>DEPENSES</b>	<b>2 201 836</b>	<b>308 710</b>	<b>2 510 546</b>	<b>425 564</b>	<b>613 207</b>	<b>575 039</b>	<b>502 283</b>	<b>82 746</b>
CHARGES	50 107	10 529	60 636	16 504	20 000	4 500	0	0
Etudes techniques	19 600	3 920	23 520	14 250	3 850	1 500	0	0
Etudes pré opérationnelles	30 500	6 100	36 600	2 250	25 250	3 000	0	0
IMPOTS, ACQUISITIONS ET FRAIS	309 175	1 573	310 748	302 125	0	0	0	0
Acquisitions	333 912	0	333 912	333 912	0	0	0	0
ACQUISITION certaines	288 840	0	288 840	288 840	0	0	0	0
Acquisitions potentielles 1	45 072	0	45 072	45 072	0	0	0	0
Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais	35 213	3 673	38 886	35 213	0	0	0	0
TRAVAUX	1 305 845,74 €	273 973,14 €	1 579 818,88 €	6 000 €	101 236,41 €	177 230,00 €	438 472,20 €	8 000 €
GENERALITES	21 937,46 €	4 387,49 €	26 324,95 €	- €	10 968,73 €	10 968,73 €	- €	0,00 €
Travaux Terrassements	301 083,63 €	60 216,73 €	361 300,35 €	0,00 €	159 191,28 €	141 892,35 €	0,00 €	0,00 €
Réseaux voirie	701 395	140 279	841 674	0	272 292	234 042	195 061	0
Travaux ouvrages	345 450	69 090	414 540	0	41 757	90 327	213 367	0
HONORAIRES	100 742	20 145	120 887	4 250	30 362	30 923	35 303	9 493
MOE PRINCIPALES	79 223	15 845	95 067	3 000	23 870	24 090	19 329	550
AUTRES HONORAIRES	21 519	4 304	25 823	1 750	6 512	6 833	5 874	0
ASSURANCES	9 733	0	9 733	0	2 151	2 883	4 693	6
Assurances chantiers	9 733	0	9 733	0	2 151	2 883	4 693	6
Assurances propriétés bâtiments acquis	0	0	0	0	0	0	0	0
REMUNERATION	213 000	0	213 000	74 968	52 416	36 834	48 344	50 440
Rémunération sur acquisitions	15 777	0	15 777	15 777	0	0	0	0
ACQUISITION certaines	13 648	0	13 648	13 648	0	0	0	0
Acquisitions potentielles 1	2 130	0	2 130	2 130	0	0	0	0
Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres rémunérations	207 225	0	207 225	19 191	52 416	36 834	48 344	50 440
FRAIS FINANCIERS	33 821	0	33 821	160	7 515	10 582	86 582	86 582
INTÉRÊTS ET TAXES	31 696	0	31 696	0	4 174	11 674	4 174	11 674
FRAIS DIVERS	7 750	0	7 750	60	2 806	3 440	800	800
<b>RECETTES</b>	<b>2 201 836</b>	<b>216 731</b>	<b>2 418 566</b>	<b>270 000</b>	<b>193 417</b>	<b>193 417</b>	<b>660 096</b>	<b>884 906</b>
PRODUITS DE CONCESSION	672 171	101 068	773 239	0	0	0	304 680	367 491
vente de droits à construire	672 171	101 068	773 239	0	0	0	304 680	367 491
Locatif social	86 381	4 751	91 132	0	0	0	86 381	0
Accession libre	447 580	89 516	537 096	0	0	0	149 193	298 386
Accession sociale	138 210	7 602	145 812	0	0	0	69 105	69 105
CONVENTIONS ANPU	0	0	0	0	0	0	0	0
PARTICIPATIONS AUTRES	809 995	0	809 995	0	80 999	80 999	242 998	404 997
PROPRIETAIRES dans PUP	809 995	0	809 995	0	80 999	80 999	242 998	404 997
PARTICIPATIONS COMPLÉMENTAIRE	0	0	0	0	0	0	0	0
CONTRIBUTIONS AUTRES	219 670	116 862	336 532	270 000	112 918	112 918	112 918	112 918
Collectivité concédante participation d'équilibre	86 142	0	86 142	35 087	12 764	12 764	12 764	12 764
Collectivité concédante participation remise ouvrages	584 311	116 862	701 174	234 913	87 350	87 350	87 350	87 350
Autres	49 217	0	49 217	0	12 304	12 304	12 304	12 304
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0	0	0	0	0

## CR 7520030B CUMUL CONCESSION NA2 St BENOIT

VALS PRES LE PUY	Nouveau Bilan Avenant 1			Nouveau Bilan Avenant 1				
	HT	TVA	TTC	2017	2018	2019	2020	2021
Intitulé	HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-89 979</b>	<b>-89 979</b>	<b>-155 564</b>	<b>-419 790</b>	<b>-384 619</b>	<b>157 812</b>	<b>802 160</b>
<b>Cumulé</b>				<b>-575 354</b>	<b>-959 973</b>	<b>-802 161</b>		<b>0</b>
DEPENSES	2 201 836	309 710	2 510 545	425 564	613 207	578 036	502 283	92 746
RECETTES	2 201 836	218 731	2 420 566	270 000	193 417	193 417	660 096	684 906
<b>FINANCEMENT</b>			<b>0</b>	<b>160 000</b>	<b>456 667</b>	<b>90 001</b>	<b>-380 000</b>	<b>-326 667</b>
AMORTISSEMENTS	0	0	0	0	53 333	379 999	380 000	326 667
EMPRUNTS	0	0	0	0	0	0	0	0
RESCISSEMENT	1 140 000	0	1 140 000	0	53 333	379 999	380 000	326 667
Remboursement Emprunt CDC	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement Emprunt 1	370 000	0	370 000	0	53 333	123 333	123 333	70 000
Remboursement Emprunt 2	560 000	0	560 000	0	0	186 666	186 667	186 667
Remboursement Emprunt 3	210 000	0	210 000	0	0	70 000	70 000	70 000
EMPRUNTS (BNC)	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIE	0	0	0	150 000	510 000	470 000	0	0
FINANCEMENT (BNC)	1 140 000,00 €	0	1 140 000,00 €	150 000,00 €	510 000,00 €	260 000,00 €	0	0
EMPRUNTS (BNC)	1 140 000	0	1 140 000	150 000	510 000	260 000	0	0
Encasement Emprunt CDC	0	0	0	0	0	0	0	0
Encasement Emprunt 1	370 000	0	370 000	160 000	210 000	0	0	0
Encasement Emprunt 2	560 000	0	560 000	0	300 000	260 000	0	0
Encasement Emprunt 3	210 000	0	210 000	0	0	210 000	0	0
EMPRUNTS (BNC)	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIE								
IAS sur dépenses	308 740	61 575	370 315	7 923	139 018	110 316	86 856	1 597
TVA sur recettes	218 731	41 955	260 686	46 983	17 576	17 470	55 862	80 348
TVA sur dépenses	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA allouée	89 979	19 000	108 979	31 059	91 546	85 446	30 936	78 951
DVA décaissée (CA3)	89 979	19 000	108 979	31 059	91 546	85 446	30 936	78 951
Dépenses TTC	2 510 545	61 575	2 572 120	133 667	722 225	640 952	589 139	84 743
Recettes TTC	2 420 566	41 955	2 462 521	316 983	210 992	214 887	715 954	763 854
Amortissements	1 140 000	0	1 140 000	0	53 333	379 999	380 000	326 667
Mobilisations	1 140 000	0	1 140 000	150 000	510 000	470 000	0	0
Client	0	0	0	0	0	0	0	0
Fournisseurs	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TRESORERIE PERIODE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 436</b>	<b>36 877</b>	<b>-294 618</b>	<b>-222 188</b>	<b>475 493</b>
<b>TRESORERIE CUMULE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 436</b>	<b>41 313</b>	<b>-253 306</b>	<b>-475 494</b>	<b>0</b>

## ANNEXE 4.2 Bilan global sous secteur PUP

## CR 7520030A PUP NA2 St BENOIT

Ligne	Intitulé	Bilan initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
		HT	TVA	TTC	HT	HT	TVA	TTC
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-111 566</b>	<b>-111 566</b>		<b>0,00</b>	<b>-109 687,92</b>	<b>-109 687,92</b>
	DEPENSES	1 457 822	229 135	1 686 956	14 299	1 443 522,76	226 580,17	1 670 072,93
	1 DEPENSES	49 430	0 936	50 366	-32 369	57 142,00	7 226,40	41 375,60
1A	Etudes techniques	11 430	2 286	13 716	2 212	13 642,00	2 728,40	16 370,40
1B	Etudes pré opérationnelles	38 500	7 700	46 200	-15 000	23 500,00	4 700,00	28 200,00
	2 FONCTIONNEMENT, ACQUISITIONS ET FRAIS	1 241 644	1 511	1 243 155	4 337	1 245 880,76	1 552,19	1 247 432,95
2A	12,00 € Acquisitions	140 388	0	140 388	720	141 108,00	0,00	141 108,00
2Aa	15303 ACQUISITION certaines	140 388	0	140 388	-30 864	109 524,00	0,00	109 524,00
2Ab	2632 Acquisitions potentielles 1	0	0	0	31 584	31 584,00	0,00	31 584,00
2Ac	0 Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
2B	Autres frais	14 156	1 544	15 700	1 617	15 772,39	1 552,19	17 324,58
	3 TRANSFERS EQUIPEMENT AMENAGEMENT ZONE	1 011 020	202 204	1 213 224	-1 000	1 011 019,50	202 203,63	1 213 223,13
3 AA	GENERALITES PUP	18 650	3 730	22 380	- €	18 650,00	3 730,00	22 380,00
3A	Travaux Terrassements PUP	239 773	47 955	287 727	0,00 €	239 772,50	47 954,50	287 727,00
3H	Réseaux voirie PUP	445 647	89 129	534 776	0	445 647,10	89 129,42	534 776,52
	4 HONORAIRES	37 693	11 771	49 464	0	37 653,71	11 770,65	49 424,36
4A 1	MOE PRINCIPALES	57 692	11 538	69 230	0	57 691,85	11 538,37	69 230,22
4A2	AUTRES HONORAIRES	16 161	3 232	19 394	0	16 161,47	3 232,29	19 393,77
	5 ASSURANCES	6 139	0	6 139	0	6 145,00	0,00	6 145,00
5A	Assurances chantiers	6 139	0	6 139	6	6 145,00	0,00	6 145,00
5B	Assurances propriétés bâtiments acquis	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	6 PREPARATION CONCESSIONNAIRE	120 717	0	120 717	-120	120 597,05	0,00	120 597,05
6A	Rémunération sur acquisitions	6 633	0	6 633	34	6 667,35	0,00	6 667,35
6Aa	11699 ACQUISITION certaines	6 633	0	6 633	-1 458	5 175,01	0,00	5 175,01
6Ab	4825 Acquisitions potentielles 1	0	0	0	1 492	1 492,34	0,00	1 492,34
6Ac	4507 Acquisitions potentielles 2	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
6B	Autres rémunérations	122 083	0	122 083	-248	121 834,70	0,00	121 834,70
	7 FRAIS FINANCIERS	23 300	0	23 300	-1 200	19 800,00	0,00	19 800,00
8	IMPOTS ET TAXES	2 015	0	2 015	26	2 041,49	0,00	2 041,49
9	FRAIS DIVERS	3 300	0	3 300	-1 200	0 125,00	0,00	1 275,00
	<b>RECETTES</b>	<b>1 457 822</b>	<b>117 569</b>	<b>1 575 391</b>	<b>-14 299</b>	<b>1 443 522,76</b>	<b>116 862,25</b>	<b>1 560 385,01</b>
	1 RECETTES DE CESSIION	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
1A	Mise de dons à disposition	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
1A 1	Locatif social	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
1A 2	Accession libre	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
1A 3	Accession sociale	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	2 SUBVENTIONS ANNU	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	3 PARTICIPATIONS AUTRES	809 995	0	809 995	0	809 994,66	0,00	809 994,66
3A	PROPRIETAIRES dans PUP	809 995	0	809 995	0	809 994,66	0,00	809 994,66
	4 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	5 INVESTISSEMENTS AUTRES	647 027	117 569	764 596	-14 299	631 526,10	116 862,25	750 394,35
5A	Collectivité concédante participation d'équilibre	587 846	117 569	705 416	-3 535	584 311,26	116 862,25	701 173,51
5B	Collectivité concédante participation remise ou	59 981	0	59 981	-10 764	49 216,84	0,00	49 216,84
5F	Autres	59 981	0	59 981	-10 764	49 216,84	0,00	49 216,84
	6 PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	7 PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00

## ANNEXE 4.3 Bilan détaillé sous secteur PUP

Ligne		Intitulé	Nouveau Bilan Avenant 1			2017	2018	2019	2020	2021
			HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>0,00</b>	<b>-109 687,92</b>	<b>-109 687,92</b>	<b>41 935,25</b>	<b>-261 645,40</b>	<b>-181 270,99</b>	<b>-67 466,64</b>	<b>468 447,78</b>
<b>Cumulé</b>						<b>-219 710,15</b>	<b>-400 981,15</b>	<b>-468 447,78</b>	<b>0,00</b>	
DEPENSES			1 443 522,76	226 550,37	1 670 073,13	1 02 077,57	492 398,68	351 924,28	410 118,86	36 303,37
IMPÔTS			27 441,01	7 750,00	35 191,01	12 542,00	24 560,00	0,00	0,00	0,00
1A		Etudes techniques	13 642,00	2 728,40	16 370,40	11 792,00	1 850,00	0,00	0,00	0,00
1B		Etudes pré opérationnelles	23 500,00	4 700,00	28 200,00	750,00	22 750,00	0,00	0,00	0,00
FIN DE - ACQUISITIONS ET FRAIS			158 890,29	1 592,29	160 482,58	158 890,29	0,00	0,00	0,00	0,00
2A	12,00 €	Acquisitions	141 108,00	0,00	141 108,00	141 108,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2Aa	15303	ACQUISITION certaines	109 524,00	0,00	109 524,00	109 524,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2Ab	2632	Acquisitions potentielles 1	31 584,00	0,00	31 584,00	31 584,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2Ac	0	Acquisitions potentielles 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2B		Autres frais	15 772,39	1 552,19	17 324,58	15 772,39	0,00	0,00	0,00	0,00
TRAVAUX EQUIPEMENT AMENAGEMENT SOM			1 011 019,08	202 993,99	1 214 013,07	0,00	503 590,48	389 111,00	399 128,17	0,00
3 AA		GENERALITES PUP	18 650,00	3 730,00	22 380,00	0,00	9 325,00	9 325,00	0,00	0,00
3A		Travaux Terrassements PUP	239 772,50	47 954,50	287 727,00	0,00	143 863,50	95 909,00	0,00	0,00
3H		Réseaux voirie PUP	445 647,10	89 129,42	534 776,52	0,00	157 635,26	143 802,34	144 209,50	0,00
HONORAIRES			23 853,37	11 778,26	35 631,63	4 750,00	30 772,77	18 000,00	31 200,00	8 934,46
4A 1		MOE PRINCIPALES	57 691,85	11 538,37	69 230,22	3 000,00	15 971,89	14 002,82	15 782,68	8 934,46
4A 2		AUTRES HONORAIRES	16 161,47	3 232,29	19 393,77	1 750,00	4 803,82	4 803,82	4 803,82	0,00
ASSURANCES			6 145,00	0,00	6 145,00	0,00	835,13	1 201,53	4 102,33	6,00
5A		Assurances chantiers	6 145,00	0,00	6 145,00	0,00	835,13	1 201,53	4 102,33	6,00
5B		Assurances propriétaires bâtiments acquis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE			128 500,00	0,00	128 500,00	28 000,00	27 700,00	23 900,00	24 000,00	11 000,00
6A		Rémunération sur acquisitions	6 667,35	0,00	6 667,35	6 667,35	0,00	0,00	0,00	0,00
6Aa	11699	ACQUISITION certaines	5 175,01	0,00	5 175,01	5 175,01	0,00	0,00	0,00	0,00
6Ab	4825	Acquisitions potentielles 1	1 492,34	0,00	1 492,34	1 492,34	0,00	0,00	0,00	0,00
6Ac	4507	Acquisitions potentielles 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6B		Autres rémunérations	121 834,70	0,00	121 834,70	12 027,82	37 383,56	23 987,58	28 563,34	19 872,39
FRAIS FINANCIERS			15 000,00	0,00	15 000,00	0,00	7 903,00	5 500,00	1 000,00	1 000,00
IMPÔTS ET TAXES			7 000,00	0,00	7 000,00	0,00	1 763,82	1 763,82	1 763,82	1 763,82
FRAIS DIVERS			3 110,00	245,00	3 355,00	30,00	1 400,00	1 400,00	0,00	30,00
<b>RECETTES</b>			<b>1 443 522,76</b>	<b>116 862,25</b>	<b>1 560 385,01</b>	<b>234 912,81</b>	<b>180 653,29</b>	<b>180 653,29</b>	<b>132 052,22</b>	<b>504 651,15</b>
RECETTES DE CESSION			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUITS DE SERVICES OPERATIFS			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1A 1		Locatif social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1A 2		Accession libre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1A 3		Accession sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUBVENTIONS ANNUL			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PARTICIPATIONS AUTRES			809 994,66	0,00	809 994,66	0,00	80 999,47	80 999,47	241 898,40	404 997,33
3A		PROPRIETAIRES dans PUP	809 994,66	0,00	809 994,66		80 999,47	80 999,47	242 998,40	404 997,33
PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELEMENTS AUTRES			633 528,41	118 862,25	752 390,66	234 912,81	80 999,47	80 999,47	241 898,40	404 997,33
5A		Collectivité concédante participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5B		Collectivité concédante participation remise ou	584 311,26	116 862,25	701 173,51	234 912,81	87 349,61	87 349,61	87 349,61	87 349,61
SF		Autres	49 216,84	0,00	49 216,84		12 304,21	12 304,21	12 304,21	12 304,21
PRODUITS DIVERSES			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Plan Trésorerie pluri annuel PUP

## 520030A PUP NA2 St BENOIT

Intitulé	Nouveau Bilan Avenant 1			2017	2018	2019	2020	2021
	HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0,00</b>	<b>-109 687,92</b>	<b>-109 687,92</b>	<b>41 935,25</b>	<b>-261 645,40</b>	<b>-181 270,99</b>	<b>-67 466,64</b>	<b>468 447,78</b>
<b>Cumulé</b>					<b>-219 710,15</b>	<b>-400 981,15</b>	<b>-468 447,78</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES	1 443 522,76	276 550,17	1 670 072,93	192 977,57	442 298,68	351 924,76	410 118,85	36 203,37
RECETTES	1 443 522,76	116 862,25	1 560 385,01	234 912,51	180 653,29	180 653,29	343 652,22	504 681,15
<b>FINANCEMENT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210 000,00</b>	<b>103 334,00</b>	<b>-156 667,00</b>	<b>-156 667,00</b>
EMPRUNT AVANCES TRESORERIE	0,00 0,00 470 000,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 470 000,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 210 000,00	0,00 0,00 260 000,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
Remboursement Emprunt CDC	0,00		0 €					
Remboursement Emprunt 1	210 000		210 000 €			70 000	70 000	70 000
Remboursement Emprunt 2	260 000		260 000 €			86 666	86 667	86 667
Remboursement Emprunt 3	0		0 €					
AVANCE COLLECTIVITE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement Avance collectivité								
Remboursement Avance Société								
TRESORERIE	0,00	0,00	0,00	0,00	210 000,00	260 000,00	0,00	0,00
Retenues de garantie Pénalités Acomptes notariaux Tiers provisions T.V.A. réglée								
FINANCEMENT (BNC)	470 000,00	0,00	470 000,00	0,00	210 000,00	260 000,00	0,00	0,00
TRIBUTIF (BNC)	470 000,00	0,00	470 000,00	0,00	210 000,00	260 000,00	0,00	0,00
Encasement Emprunt CDC			0,00					
Encasement Emprunt 1	210 000,00		210 000,00		210 000,00			
Encasement Emprunt 2	260 000,00		260 000,00			260 000,00		
Encasement Emprunt 3	0		0					
AVANCE COLLECTIVITE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Encasement Avance collectivité								
Encasement Avance Société								
TRESORERIE								
Acomptes comptés T.V.A. remboursée								
TVA sur dépenses	276 550,17	46 239,40	321 789,57	3 010,38	78 471,21	61 856,93	74 912,53	1 700,00
TVA sur recettes	116 862,25	23 372	140 235	46 803	17 470	17 470	17 470	17 470
TVA sur Travaux								
TVA perçue	109 688	11 861	121 549	41 972	64 803	98 399	50 543	15 683
TVA déduite (CA3)	109 688	21 967	131 655	41 972	12 603	48 399	56 543	15 683
Impôts TTC	1 670 073	49 239	1 719 312	197 965	322 170	427 793	464 131	37 093
Recettes TTC	1 560 385	23 372	1 583 757	241 878	196 183	196 183	348 122	522 121
Amortissements	470 000	0	470 000	0	0	156 666	156 667	156 667
Modalités	470 000	0	470 000	0	210 000	260 000	0	0
FISCAL								
Fournisseurs								
<b>TRESORERIE PERIODE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 935</b>	<b>-51 645</b>	<b>-77 937</b>	<b>-224 134</b>	<b>311 781</b>
<b>TRESORERIE CUMULE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 935</b>	<b>-9 710</b>	<b>-87 647</b>	<b>-311 781</b>	<b>0</b>



## ANNEXE 4.4 Bilan global sous secteur Lotissement

CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT		Bilan initial Validé			ECART	Nouveau Bilan Avenant 1		
VALS PRES LE PUY		Initial € HT	TVA	TTC	HT	€ HT	TVA	TTC
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>0 €</b>	<b>-77 068 €</b>	<b>-77 068 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>19 709 €</b>	<b>19 709 €</b>
<b>DEPENSES</b>		<b>749 014 €</b>	<b>81 819 €</b>	<b>829 833 €</b>	<b>14 299 €</b>	<b>758 313 €</b>	<b>82 139 €</b>	<b>840 473 €</b>
<b>1 DEPENSES</b>		<b>10 250 €</b>	<b>2 199 €</b>	<b>12 449 €</b>	<b>1 159 €</b>	<b>12 920 €</b>	<b>2 953 €</b>	<b>15 873 €</b>
1A	Etudes techniques	3 500 €	700 €	4 200 €	2 458 €	5 958 €	1 192 €	7 150 €
1B	Etudes pré opérationnelles	7 000 €	1 400 €	8 400 €	0	7 000 €	1 400 €	8 400 €
<b>2 MATERIEL - ACQUISITIONS ET FRAIS</b>		<b>152 382 €</b>	<b>1 972 €</b>	<b>154 374 €</b>	<b>13 488 €</b>	<b>72 242 €</b>	<b>2 121 €</b>	<b>74 363 €</b>
2A	12,00 € Acquisitions	179 316 €	0 €	179 316 €	13 488	192 804 €	0 €	192 804 €
2Aa	14943 ACQUISITION certaines	179 316 €	0 €	179 316 €	0	179 316 €	0 €	179 316 €
2Ab	1124 Acquisitions potentielles 1	0 €	0 €	0 €	13 488	13 488 €	0 €	13 488 €
2Ac	0 Acquisitions potentielles 2	0 €	0 €	0 €	0	0 €	0 €	0 €
2B	Autres frais	18 081 €	1 972 €	20 054 €	1 360	19 441 €	2 121 €	21 562 €
<b>3 TRAVAUX</b>		<b>558 346 €</b>	<b>71 720 €</b>	<b>630 066 €</b>	<b>6 226 €</b>	<b>353 096 €</b>	<b>71 709 €</b>	<b>424 805 €</b>
3AA	GENERALITES PEP LOTISSEMENT	3 287 €	657 €	3 945 €	0 €	3 287 €	657 €	3 945 €
3A	Travaux Terrassements PEP LOTISSEMENT	61 311 €	12 262 €	73 573 €	0,00 €	61 311 €	12 262 €	73 573 €
3H	Réseaux voirie LOTISSEMENT	255 747 €	51 149 €	306 897 €	0	255 747 €	51 149 €	306 897 €
3R	Travaux ouvrages LOTISSEMENT	38 500 €	7 700 €	46 200 €	0	38 500 €	7 700 €	46 200 €
<b>4 HONORAIRES</b>		<b>25 893 €</b>	<b>5 376 €</b>	<b>31 269 €</b>	<b>0</b>	<b>25 893 €</b>	<b>5 376 €</b>	<b>31 269 €</b>
4A1	MOE PRINCIPALES	21 531 €	4 306 €	25 837 €	0	21 531 €	4 306 €	25 837 €
4A2	AUTRES HONORAIRES	5 358 €	1 072 €	6 429 €	0	5 358 €	1 072 €	6 429 €
<b>5 ASSURANCES</b>		<b>3 588 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 588 €</b>	<b>0</b>	<b>3 588 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 588 €</b>
5A	Assurances chantiers	3 588 €	0 €	3 588 €	0	3 588 €	0 €	3 588 €
5B	Assurances propriétés bâtiments acquis	0 €	0 €	0 €	0	0 €	0 €	0 €
<b>6 REMUNERATION</b>		<b>93 228 €</b>	<b>0 €</b>	<b>93 228 €</b>	<b>637 €</b>	<b>94 301 €</b>	<b>0 €</b>	<b>94 301 €</b>
6A	Rémunération sur acquisitions	8 473 €	0 €	8 473 €	637	9 110 €	0 €	9 110 €
6Aa	11699 ACQUISITION certaines	8 473 €	0 €	8 473 €	0	8 473 €	0 €	8 473 €
6Ab	4825 Acquisitions potentielles 1	0 €	0 €	0 €	637	637 €	0 €	637 €
6Ac	4507 Acquisitions potentielles 2	0 €	0 €	0 €	0	0 €	0 €	0 €
6B	Autres rémunérations	85 255 €	0 €	85 255 €	135	85 391 €	0 €	85 391 €
<b>7 FRAIS FINANCIERS</b>		<b>22 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>2 729 €</b>	<b>24 729 €</b>	<b>0 €</b>	<b>24 729 €</b>
<b>8 IMPOTS ET TAXES</b>		<b>23 066 €</b>	<b>0 €</b>	<b>23 066 €</b>	<b>874 €</b>	<b>24 940 €</b>	<b>0 €</b>	<b>24 940 €</b>
<b>9 FRAIS DIVERS</b>		<b>6 304 €</b>	<b>0 €</b>	<b>6 304 €</b>	<b>2 028 €</b>	<b>4 276 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 276 €</b>
<b>RECETTES</b>		<b>748 011 €</b>	<b>4 751 €</b>	<b>748 765 €</b>	<b>14 299 €</b>	<b>758 313 €</b>	<b>101 858 €</b>	<b>860 181 €</b>
<b>1 RECETTES DE CESSION</b>		<b>672 171 €</b>	<b>4 751 €</b>	<b>676 922 €</b>	<b>0</b>	<b>672 171 €</b>	<b>101 858 €</b>	<b>774 029 €</b>
1A	12392,36 Vente de biens à construire	672 171 €	4 751 €	676 922 €	0	672 171 €	101 858 €	774 029 €
1A1	2699,41 Locatif social	86 381 €	4 751 €	91 132 €	0	86 381 €	4 751 €	91 132 €
1A2	6993,43 Accession libre	447 580 €	0 €	447 580 €	0	447 580 €	89 516 €	537 096 €
1A3	2699,41 Accession sociale	138 210 €	0 €	138 210 €	0	138 210 €	7 602 €	145 812 €
<b>2 SUBVENTIONS ARIEL</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>3 PARTICIPATIONS AUTRES</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>4 PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>5 SUBVENTIONS AUTRES</b>		<b>71 843 €</b>	<b>0 €</b>	<b>71 843 €</b>	<b>14 299 €</b>	<b>86 142 €</b>	<b>0 €</b>	<b>86 142 €</b>
5A	Collectivité concédante participation d'équilibre	71 843 €	0 €	71 843 €	14 299	86 142 €	0 €	86 142 €
5B	Collectivité concédante participation remise ouvrages	0 €	0 €	0 €	0	0 €	0 €	0 €
<b>6 PRODUITS DIVERS</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>7 PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

## ANNEXE 4.6 Bilan détaillé sous secteur LOTISSEMENT

CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT		Nouveau Bilan Avenant 1			2017	2018	2019	2020	2021
VALS PRES LE PUY		€ HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0 €</b>	<b>19 709 €</b>	<b>19 709 €</b>	<b>-197 499 €</b>	<b>-158 145 €</b>	<b>-203 348 €</b>	<b>225 279 €</b>	<b>333 713 €</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>758 313 €</b>	<b>82 159 €</b>	<b>840 473 €</b>	<b>232 586 €</b>	<b>170 938 €</b>	<b>216 112 €</b>	<b>92 164 €</b>	<b>46 543 €</b>
	<b>ETUDES</b>	<b>12 958 €</b>	<b>2 591 €</b>	<b>15 549 €</b>	<b>1 926 €</b>	<b>4 220 €</b>	<b>4 347 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
1A	Etudes techniques	5 958 €	1 192 €	7 150 €	2 458 €	2 000 €	1 500 €	0 €	0 €
1B	Etudes pré opérationnelles	7 000 €	1 400 €	8 400 €	1 500 €	2 500 €	3 000 €	0 €	0 €
	<b>TRAVAUX PEU ONEREUX ET AVAIS</b>	<b>212 283 €</b>	<b>2 121 €</b>	<b>214 404 €</b>	<b>213 245 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
2A	12,00 € Acquisitions	192 804 €	0 €	192 804 €	192 804 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2Aa	14943 ACQUISITION certaines	179 316 €	0 €	179 316 €	179 316 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2Ab	1124 Acquisitions potentielles 1	13 488 €	0 €	13 488 €	13 488 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2Ac	0 Acquisitions potentielles 2	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2B	Autres frais	19 441 €	2 121 €	21 562 €	19 441 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>TRAVAUX</b>	<b>758 816 €</b>	<b>71 768 €</b>	<b>830 584 €</b>	<b>0 €</b>	<b>171 638 €</b>	<b>142 117 €</b>	<b>92 164 €</b>	<b>46 543 €</b>
3 AA	GENERALITES PEP LOTISSEMENT	3 287 €	657 €	3 945 €	0 €	1 644 €	1 644 €	0 €	0 €
3A	Travaux Terrassements PEP LOTISSEMENT	61 311 €	12 262 €	73 573 €	0 €	15 328 €	45 983 €	0 €	0 €
3H	Réseaux voirie LOTISSEMENT	255 747 €	51 149 €	306 897 €	0 €	114 656 €	90 240 €	50 851 €	0 €
3R	Travaux ouvrages LOTISSEMENT	38 500 €	7 700 €	46 200 €	0 €	0 €	30 250 €	8 250 €	0 €
	<b>HONORAIRES</b>	<b>21 531 €</b>	<b>4 306 €</b>	<b>25 837 €</b>	<b>0 €</b>	<b>7 898 €</b>	<b>10 087 €</b>	<b>3 546 €</b>	<b>0 €</b>
4A 1	MOE PRINCIPALES	21 531 €	4 306 €	25 837 €	0 €	7 898 €	10 087 €	3 546 €	0 €
4A2	AUTRES HONORAIRES	5 358 €	1 072 €	6 429 €	0 €	1 708 €	2 029 €	1 070 €	550 €
	<b>ASSURANCES</b>	<b>3 588 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 588 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 316 €</b>	<b>1 681 €</b>	<b>591 €</b>	<b>0 €</b>
5A	Assurances chantiers	3 588 €	0 €	3 588 €	0 €	1 316 €	1 681 €	591 €	0 €
5B	Assurances propriétés bâtiments acquis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>REMUNERATION</b>	<b>9 110 €</b>	<b>0 €</b>	<b>9 110 €</b>	<b>18 271 €</b>	<b>15 033 €</b>	<b>12 847 €</b>	<b>19 781 €</b>	<b>30 567 €</b>
6A	Rémunération sur acquisitions	9 110 €	0 €	9 110 €	9 110 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6Aa	11699 ACQUISITION certaines	8 473 €	0 €	8 473 €	8 473 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6Ab	4825 Acquisitions potentielles 1	637 €	0 €	637 €	637 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6Ac	4507 Acquisitions potentielles 2	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6B	Autres rémunérations	85 391 €	0 €	85 391 €	7 163 €	15 033 €	12 847 €	19 781 €	30 567 €
	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>25 031 €</b>	<b>0 €</b>	<b>25 031 €</b>	<b>0 €</b>	<b>9 980 €</b>	<b>1 989 €</b>	<b>1 989 €</b>	<b>9 203 €</b>
7	INTÉRÊTS ET TAUX	25 031 €	0 €	25 031 €	0 €	9 980 €	1 989 €	1 989 €	9 203 €
	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>4 423 €</b>	<b>363 €</b>	<b>4 786 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 433 €</b>	<b>1 955 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	<b>RECETTES</b>	<b>758 313 €</b>	<b>101 869 €</b>	<b>860 181 €</b>	<b>35 037 €</b>	<b>12 764 €</b>	<b>12 764 €</b>	<b>317 443 €</b>	<b>393 256 €</b>
	<b>RECETTES DE CESSION</b>	<b>672 171 €</b>	<b>101 869 €</b>	<b>774 039 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>309 680 €</b>	<b>393 256 €</b>
1A	22 992,36 Vente de droits à construire	672 171 €	101 869 €	774 039 €	0 €	0 €	0 €	309 680 €	393 256 €
1A 1	2699,41 Locatif social	86 381 €	4 751 €	91 132 €	0 €	0 €	0 €	86 381 €	0 €
1A 2	6993,43 Accession libre	447 580 €	89 516 €	537 096 €	0 €	0 €	0 €	149 193 €	298 386 €
1A 3	2699,41 Accession sociale	138 210 €	7 602 €	145 812 €	0 €	0 €	0 €	69 105 €	69 105 €
2	AGENCEMENT ANNU	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3	PARTICIPATIONS AUTRES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4	PARTICIPATIONS CONCESSIONNAIRE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	CONTRIBUTIONS AUTRES	86 142 €	0 €	86 142 €	35 087 €	12 764 €	12 764 €	12 764 €	12 764 €
5A	Collectivité concédante participation d'équilibre	86 142 €	0 €	86 142 €	35 087 €	12 764 €	12 764 €	12 764 €	12 764 €
5B	Collectivité concédante participation remise ouvrages	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6	PRODUITS DIVERS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7	PRODUITS FINANCIERS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

## Plan Trésorerie pluri annuel secteur Lotissement

CR 7520030B lotissement NA2 St BENOIT		Nouveau Bilan Avenant 1			2017	2018	2019	2020	2021
VALS PRES LE PUY		€ HT	TVA	TTC	Année	Année	Année	Année	Année
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0 €</b>	<b>19 709 €</b>	<b>19 709 €</b>	<b>-197 499 €</b>	<b>-158 145 €</b>	<b>-203 348 €</b>	<b>225 279 €</b>	<b>333 713 €</b>
	DEPENSES	758 313 €	62 159 €	840 473 €	232 586 €	170 908 €	216 112 €	92 164 €	-46 543 €
	RECETTES	758 313 €	101 868 €	860 181 €	35 087 €	12 764 €	12 764 €	317 143 €	380 256 €
	<b>FINANCEMENT</b>				<b>160 000 €</b>	<b>246 667 €</b>	<b>-13 333 €</b>	<b>-223 333 €</b>	<b>-170 000 €</b>
	IMMOBILISATIONS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1A	CDC								
1B	DEXIA								
1C	Autres								
2	AVANCES								
3	RECEVABLES	670 000 €	0 €	670 000 €	0 €	53 333 €	223 333 €	223 333 €	170 000 €
A010	Remboursement Emprunt CDC			0 €					
A011	Remboursement Emprunt 1	160 000 €		160 000 €		53 333 €	53 333 €	53 333 €	
A012	Remboursement Emprunt 2	300 000 €		300 000 €			100 000 €	100 000 €	100 000 €
A013	Remboursement Emprunt 3	210 000 €		210 000 €			70 000 €	70 000 €	70 000 €
	AVANCES (RUBRI)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
A021	Remboursement Avance collectivité								
A022	Remboursement Avance Société								
B	TRESORERIE	0 €		0 €	160 000 €	300 000 €	210 000 €	0 €	0 €
B01	Retenues de garantie								
B012	Pénalités								
B013	Acomptes notaires								
B02	Tiers provisions								
B020	T.V.A. réglée								
	MOBILISATIONS				160 000 €	300 000 €	210 000 €	0 €	0 €
A	FINANCEMENT (Etc.)	670 000 €		670 000 €	160 000 €	300 000 €	210 000 €	0 €	0 €
A11	DEPENSES (Etc.)	670 000 €	0 €	670 000 €	160 000 €	300 000 €	210 000 €	0 €	0 €
A010	Encaissement Emprunt CDC			0 €					
A011	Encaissement Emprunt 1	160 000 €		160 000 €	160 000 €				
A012	Encaissement Emprunt 2	300 000 €		300 000 €		300 000 €			
A013	Encaissement Emprunt 3	210 000 €		210 000 €			210 000 €		
	AVANCES (RUBRI)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
A021	Encaissement Avance collectivité								
A022	Encaissement Avance Société								
B	TRESORERIE								
B010	Acquiescements								
B020	T.V.A. remboursée								
	TVA sur dépenses	62 159 €	16 335 €	98 495 €	2 912 €	29 147 €	37 047 €	25 547 €	63 268 €
	TVA sur recette	101 868 €	18 583 €	120 451 €	0 €	0 €	0 €	38 390 €	63 478 €
	TVA sur investissement								
	TVA déduite	-19 709 €	-2 247 €	-21 956 €	2 912 €	29 147 €	37 047 €	25 547 €	63 268 €
	TVA déduite (CA3)	-19 709 €	-2 247 €	-21 956 €	2 912 €	29 147 €	37 047 €	25 547 €	63 268 €
	Dépenses TTC	840 473 €	16 335 €	856 495 €	235 499 €	200 055 €	253 158 €	105 098 €	-46 753 €
	Recettes TTC	860 181 €	10 583 €	870 451 €	35 087 €	12 764 €	12 764 €	355 644 €	443 714 €
	Amortissements	670 000 €	0 €	670 000 €	0 €	53 333 €	223 333 €	223 333 €	170 000 €
	Mobilisations	670 000 €	0 €	670 000 €	160 000 €	300 000 €	210 000 €	0 €	0 €
	Charges								
	Fournisseurs								
	<b>TRESORERIE PERIODE</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-37 499 €</b>	<b>88 522 €</b>	<b>-216 681 €</b>	<b>1 946 €</b>	<b>163 713 €</b>
	<b>TRESORERIE CUMULE</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-37 499 €</b>	<b>51 023 €</b>	<b>-165 658 €</b>	<b>-163 713 €</b>	<b>0 €</b>

AR PREFECTURE

043-214302515-20171206-DEL18\_23131217-DE  
Regu le 15/12/2017

10.4 avenant 2

DELIBERATION N° 13

Date de la convocation : 31 Mai 2018

Date d'affichage : 13 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit et le six juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr HUGUENIN Max - Mr JOUJON Philippe - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mme BROC Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mr PARREL Jean-Luc - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme VIVIER Laurence - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représentés** : Mme DEBLONDE Brigitte - Mr MOULEYRE Félix.

**Excusée** : Mme VIVIER Laurence

**Absente** : Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme LIAUTAUD Myriam

**Objet** : Concession d'aménagement du secteur Saint Benoit avec la Société Publique Locale du Velay (SPL) : Avenant numéro 2.

Monsieur Max HUGUENIN et Madame Béatrice IMBERT, susceptibles d'être directement intéressés par cette affaire, sont absents et de fait ne prennent part ni à la discussion, ni au vote.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions de l'article L.2541-12 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et R. 332-25-1 ;

**Vu** la délibération du 16 mars 2017 par laquelle la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements de voirie pour la desserte du futur programme immobilier à la SPL du Velay dans le cadre d'une concession d'aménagement intégrant également un projet de lotissement sur une partie des parcelles concernées par le PUP Secteur Saint Benoit Sud ;

**Vu** la délibération en date du 16 mars 2017 portant approbation du périmètre du PUP Secteur Saint Benoit Sud et autorisant Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la Société Publique Locale du Velay en sa qualité de concessionnaire et avec les propriétaires concernés ;

**Vu** la délibération en date du 13 décembre 2017 portant approbation du premier avenant,

**Vu** la délibération en date du 10 avril 2018 portant approbation du compte-rendu annuel des comptes (CRAC) 2017 de la concession d'aménagement de la zone Saint Benoit sud,

Etant rappelé que la commune de Vals près le Puy agissant en qualité d'aménageur a approuvé, le 16 mars 2017, une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint Benoit Sud entre le Riou et le chemin de Pranlary ;

La Commune, par traité de concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, concède la réalisation du programme du PUP à la Société Public Local du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé sise Place de la libération au Puy en Velay dans les locaux de La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay.

043-214302515-20180606-DELIB-13060618-DE  
Recu le 12/06/2018

concession, certains propriétaires, font obstacle à la mise en œuvre du programme des travaux et ouvrages du Projet Urbain Partenarial (PUP) en s'opposant à la cession amiable des emprises nécessaires à la réalisation de la voie structurante de desserte de ce secteur.

Aussi, le concédant souhaite en conséquence que le concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, puisse acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Le concessionnaire pourra directement conduire les phases administratives et judiciaires des procédures d'expropriation, en sollicitant notamment directement auprès du préfet la déclaration d'utilité publique pour la réalisation des ouvrages du PUP.

Aussi, il est nécessaire d'adapter la rédaction de l'article 7.4 de la convention initiale prévoyant l'initiative de la demande de DUP par le concédant et le bénéfice de l'ordonnance d'expropriation en son nom avant de rétrocéder le bien exproprié au concessionnaire.

La rédaction du paragraphe 7.4 est modifié comme suit : « Dans le cas où aucun accord amiable ne pourrait intervenir entre les propriétaires et la SPL aménageur concernant l'acquisition des terrains situés dans le périmètre de l'opération concédée et nécessaires soit pour l'aménagement du futur lotissement communal soit pour la réalisation du programme d'équipement prévu au PUP de ST Benoit, le concessionnaire pourra, après accord de la commune, acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il pourra solliciter directement en son nom propre et à son profit la déclaration d'utilité publique de l'opération en préalable à la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation. Dans ce cas le concessionnaire établit au compte de l'opération tous les documents nécessaires à la mise en œuvre des différentes étapes des procédures d'expropriation et porte au même compte tous les frais afférents ainsi que les éventuels frais des prestations d'avocats liées à ces procédures administratives et judiciaires. L'expropriation sera sollicitée et prononcée directement au nom du concessionnaire ».

Les autres articles de la convention demeurent inchangés. Le présent avenant est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Vals Près le Puy.

Cette modification interviendra par la signature de l'avenant n°2 de la concession d'aménagement de la zone Saint Benoit sud, joint en annexe, qui permettra, toujours en adéquation avec la position de la collectivité concédante, de réduire les délais et de simplifier le montage.

Considérant l'intérêt général de ce projet pour le territoire, il apparaît essentiel de prendre cet avenant n° 2 à la concession d'aménagement de la zone Saint Benoit sud.

**Le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention), après en avoir délibéré :**

- ✓ **APPROUVE** les termes de l'avenant n°2 de la concession d'aménagement de la zone Saint Benoit sud tel qu'annexé à la présente délibération
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tous documents nécessaires à l'exécution des présents
- ✓ **INDIQUE** que les autres clauses de la concession restent inchangées

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

A Vals-près-Le Puy, le 06 juin 2018.  
Le Maire *aspéche*

Adjoint au Maire  
Danielle MALARTRE



Pour copie conforme  
Vais le 13 JUN 2018  
Le Maire.



Nombre de Conseillers présents	18	
Nombre de Conseillers représentés	2	
Nombre de votants	20	
VOIX	ABSTENTION	1
	CONTRE	/
	POUR	19

AR PREFECTURE

043-214302515-20180606-AVDELIB13060618-DE  
Reçu le 15/06/2018

Aménagement

Concession  
d'aménagement

**Concession Aménagement  
Secteur Na2 St Benoit sud**

**Entre  
la commune de Vals-Prés-Le  
Puy  
et  
la SPL du VELAY**

**AVENANT n°2**

Dpm

AR PREFECTURE

043-214302515-20180606-AVDDEL1813060618-DE  
Reçu le 15/06/2018

OPERATION D'AMENAGEMENT

CONCESSION D'AMENAGEMENT

**AVENANT n°2**  
**Concession Aménagement Secteur Na2 St Benoit Sud**

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...  
Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le ...



**ENTRE :**

- **La Commune de VALS PRES LE PUY**, représentée par Monsieur Alain ROYET, son maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2018,

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

**D'une part,**

**ET :**

- **La SPL du VELAY**, Société Publique Locale au capital de 238 000 Euros, dont le siège social est situé Place de la Libération 43 000 Le Puy-en-Velay et les bureaux 13 place du Breuil 43000 le Puy-en-Velay, inscrite au Registre du Commerce du Puy En Velay, sous le numéro 752 923 516. Représentée par son Président Directeur Général Monsieur Franck PAILLON, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 28 juin 2016, l'investissant des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et pour qu'il la représente à l'égard des tiers.

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## EXPOSE DE L'AVENANT

*Rappel*

La commune de Vals- Prés -Le Puy a décidé :

- par délibération en date du 16 Mars 2017 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme notamment au regard de l'articles R421-19 concernant les permis d'aménager et aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 relatifs au Projet Urbain Partenarial;
- par délibération en date du 16 Mars 2017, de désigner la SPL du VELAY en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement intégrant également la mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial de la Zone NA2 de St Benoit dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été signée le 16 mars 2017, visée par le contrôle de légalité le 23/03/2107 et notifiée le 5/04/2017.

- Un premier avenant, validé par délibération du 13 décembre 2017, a été signé le 15 décembre 2017 portait sur :
  - 1.1 Modification du périmètre concession et de l'état parcellaire avec externalisation parcelle AL 73
  - 1.2 Modification assiette foncière acquise et délais acquisitions ayant des incidences dans les bilans au sein des secteurs PUP et secteur futur lotissement communal
  - 1.3 Modification secteur futur lotissement communal du régime de la TVA sur ventes des lots en accession sociale et en accession libre ayant des incidences dans le bilan de ce secteur
  - 1.4 Modification des participations de la collectivité concédante en montant et répartitions annuelles
  - 1.5 Evolution bilans globaux prévisionnels et trésorerie pluri annuelle par secteur et en cumulé
- Le CRACL 2017 de la concession a été approuvé par délibération du 10 avril 2018

*Objet de l'avenant*

Au sein de la zone de Saint Benoit Sud, objet de la présente concession, certains propriétaires font obstacle à la mise en œuvre du programme des travaux et ouvrages du Projet Urbain Partenarial (PUP) en s'opposant à la cession amiable des emprises nécessaires à la réalisation de la voie structurante de desserte de ce secteur.

Aussi, le concédant souhaite en conséquence que le concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, puisse acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Le concessionnaire pourra directement conduire les phases administratives et judiciaires des procédures d'expropriation, en sollicitant notamment directement auprès du préfet la déclaration d'utilité publique la réalisation des ouvrages du PUP. Aussi, il est nécessaire d'adapter la rédaction de l'article 7.4 de la convention initiale prévoyant l'initiative de la demande de DUP par le concédant et le bénéfice de l'ordonnance d'expropriation en son nom avant de rétrocéder le bien exproprié au concessionnaire.

Le présent avenant permettra, toujours en adéquation avec la position de la collectivité concédante, de réduire les délais et de simplifier le montage.

~~CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :~~

**ARTICLE 1 :**

La rédaction du paragraphe 7.4 est modifiée comme suit :

*Dans le cas où aucun accord amiable ne pourrait intervenir entre les propriétaires et la SPL aménageur concernant l'acquisition des terrains situés dans le périmètre de l'opération concédée et nécessaires soit pour l'aménagement du futur lotissement communal soit pour la réalisation du programme d'équipement prévu au PUP de ST Benoit, le concessionnaire pourra, après accord de la commune, acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il pourra solliciter directement en son nom propre et à son profit la déclaration d'utilité publique de l'opération en préalable à la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.*

*Dans ce cas le concessionnaire établit au compte de l'opération tous les documents nécessaires à la mise en œuvre des différentes étapes des procédures d'expropriation et porte au même compte tous les frais afférents ainsi que les éventuels frais des prestations d'avocats liées à ces procédures administratives et judiciaires*

*L'expropriation sera sollicitée et prononcée directement au nom du concessionnaire*

**ARTICLE 2 :**

Le présent avenant est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Vals Près le Puy.

**ARTICLE 3 :**

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

**ARTICLE 4**

Toutes autres modifications des modalités d'exécution de la convention doivent faire l'objet d'avenants à la convention initiale.

AR PREFECTURE

043-214302515-20180606-AVDELIE13060618-DE  
Regu le 15/06/2018

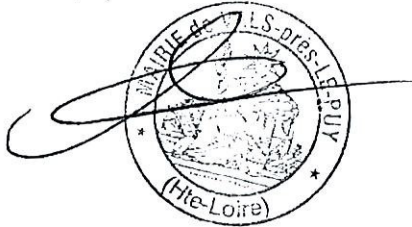
Fait à **VALS PRES LE PUY**, le 6 juin 2018, en **3** exemplaires originaux.

(Mention manuscrite « lu et approuvé » à apposer à la signature et paraphage de chaque page pour chaque signataire)

Pour la commune de **VALS PRES LE PUY**  
Le Maire, empêché

Adjoint au Maire  
Danielle **MALARTRE**

*lu et approuvé*



Pour ,  
la Société Publique Locale du Velay,  
en tant que titulaire du traité  
de concession relatif à l'aménagement  
de la zone NA2 de St Benoit Sud  
Son Président Directeur Général  
**M. FRANCK PAILLON**