

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
Côte d'Or

Nombre de membres :

En exercice : 33
Présents : 24
Votants : 31

Date de convocation :
17/01/2024

**Date de publication
de la convocation :**
17/01/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHEVIGNY SAINT SAUVEUR
Séance du 23 janvier 2024**

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois janvier à 18 heures 30 minutes, 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 Guillaume RUET, Maire.

Etaient présents : M. RUET Guillaume - Mme PERSON-PICARD Bénédicte - M.LONCHAMPT Samuel - Mme VICTOR Catherine - Mme BARDIN Isabelle - M.SZLATALA-PALLOT Nicolas - M. DELATTRE André - M. VADOT Thierry - M.RECOUVREUX Christophe - Mme RACAMIER-THOMAS Nathalie - Mme GAUDRY Céline - Mme COURBET Bénédicte - M. DURANDIN Thierry - Mme WELLENREITER Elisabeth - M. FREGONESE Ludovic - Mme ROMAN Yolaine - Mme FEGUIRI Christelle - M. BAUDOUIN Ludovic - Mme SCANZI Justine - M. VENTO Romain - M.PAJOT Frédéric - Mme DUBOIS Florence - Mme HAZHAZ Dénia - M. STURM Yves

Absents excusés : M. CADOUOT Christian - Mme DEFERT Josette

Absents excusés et représentés : M. BASSOLEIL Hervé (procuration à M.LONCHAMPT Samuel) - Mme PENAUD Nathalie (procuration à Mme BARDIN Isabelle) - M. BLUME Pierre (procuration à M. VENTO Romain) - Mme BOURDIER-NOIROT Sylvie (procuration à Mme VICTOR Catherine) - M. RACLOT Frédéric (procuration à M. SZLATALA-PALLOT Nicolas) - M. MERGEY Dominique (procuration à M. DELATTRE André) - M. RICHARD Xavier (procuration à Mme HAZHAZ Dénia)

A été nommé secrétaire : M. VENTO Romain

OBJET :

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture et publication ou notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas - BP 61616 - 21016 Dijon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal administratif pouvant être saisi par l'application informatique dite «Télérecours Citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr

ZAC LES POÈTES - Approbation de l'avenant n° 2 au traité de concession

Il est exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 26 novembre 2013, le Conseil municipal a décidé d'approuver le traité de concession de la ZAC « Les Poètes » et d'autoriser sa signature avec le Groupe HGH et Associés, désigné comme concessionnaire par délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2013.

Par délibération en date du 13 décembre 2016, le Conseil municipal a validé l'avenant n°1 du traité de concession, signé par les parties susvisées en date du 28 décembre 2016. Cet avenant traduisait les difficultés d'acquisition mises en avant par l'Aménageur et la nécessité de recourir à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, ainsi qu'en conséquence, la nécessité de modifier la durée initiale du traité de 6 à 10 ans.

Ce traité a pour objet l'organisation, à l'initiative de la Commune de Chevigny-Saint-Sauveur, de l'intervention d'un opérateur u ayant vocation, en lui permettant de se rémunérer sur les résultats de l'opération au moyen de cessions ou locations d'immeubles, mais en laissant également à sa charge les risques inhérents à l'opération. Il est souligné notamment que le concessionnaire doit assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes les missions nécessaires à leur exécution, notamment la maîtrise foncière totale de l'emprise du périmètre.

En date du 28 décembre 2016, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant pour autoriser le concessionnaire à recourir à la procédure d'expropriation par voie de déclaration d'utilité publique, et par voie de conséquence, modifier la durée initiale du traité de concession.

C'est ainsi que par arrêté préfectoral n°1388 en date du 25 novembre 2022, le projet d'acquisition de la parcelle ZD0006 (dernière parcelle restant à acquérir) a été déclaré d'utilité publique et que le Groupe HGH et Associé a été autorisé à l'acquérir par voie d'expropriation.

Par courrier en date du 5 décembre 2023, le concessionnaire de la ZAC « Les Poètes » sollicite de la Commune la réalisation d'un avenant n° 2 dans le but de préciser la durée de la concession et ce afin de tenir compte :

- Des délais d'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique, et des démarches entreprises après coup pour obtenir la pleine propriété de la parcelle ZD0006.
- Des modifications devant être apportées au programme d'aménagement initial et ce notamment pour prendre en compte et inclure la réalisation d'un terminus bus (souhaité par la Commune) et la modification du tracé du fossé présent en façade Est. Ces deux points nécessitent encore à l'heure actuelle quelques échanges et précisions entre toutes les parties concernées pour pouvoir préciser et confirmer les modalités de réalisation et de financement.

Le courrier rappelle que selon les clauses de l'avenant n°1, la durée de la concession a été portée à 10 ans à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 13 décembre 2023, précisant que cette durée expirerait en tout état de cause à l'achèvement de la mission.

Le concessionnaire souhaite ainsi clarifier l'état d'avancement des démarches et justifier du retard pris dans la mise en œuvre de la concession, au regard des motifs exposés dans son courrier.

Au regard de ces éléments, il est fait lecture des propositions de modifications apportées à l'avenant n°2 du traité de concession et notamment la modification de l'article 5.1 portant sur l'entrée en vigueur et la prise d'effet : *« Sa durée prévisionnelle de 10 années (dix années), à compter de sa prise d'effet, est prorogée de 10 années supplémentaires et expirera en tout état de cause à l'achèvement de sa mission. »*

Considérant ce qui suit :

- Le traité de concession et notamment :
 - L'article 27 permettant, à la demande d'une des parties, l'apport de modifications au traité par le biais d'un avenant, notamment en cas d'évènements extérieurs aux parties qui pourraient voir des répercussions sur l'équilibre financier du contrat.
 - L'article 30 stipulant que les frais éventuels de conclusions du contrat sont à la charge de l'aménageur.
- La demande du concessionnaire, formulée à travers un courrier en date du 5 décembre 2023 dont il a été fait lecture et les conséquences portant sur la clarification de la durée du traité de concession.
- Les délais de retard pris au titre de la mise en œuvre de la ZAC ne sont pas du fait de l'aménageur et répondent aux délais d'obtention et de traduction de la Déclaration d'Utilité Publique initial par le Conseil Municipal par délibération en date du 30 août 2019.

- Les modifications de l'avenant ne sont de nature à remettre en cause la durée programmée dans le sens où l'avenant n° 1 avait intégré une clause stipulant que la prise d'effet de la concession expirerait en tout état de cause à l'achèvement de sa mission.

- Les points qu'il reste à éclaircir concernant notamment les modalités de financement et de réalisation du terminus bus, qui doivent pouvoir être discuter avec Dijon Métropole (autorité compétente).

Vu ce qui suit :

- Les articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- La délibération du 16 décembre 2008 portant approbation du dossier de création de la ZAC,

- La délibération du 22 octobre 2013 retenant le Groupe HGH et Associés comme concessionnaire de la ZAC,

- La délibération du 26 novembre 2013 autorisant M. le Maire à signer le traité de concession,

- Le traité de concession de la société Groupe HGH et Associés signé le 3 décembre 2013,

- La délibération du 17 décembre 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,

- La délibération du 17 décembre 2013 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC,

- La délibération du 13 décembre 2016 autorisant la modification du traité initial par avenant n°1, signé en date du 28 décembre 2016,

- La délibération du 30 août 2019 initiant la procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation de la parcelle ZD0006,

- L'arrêté préfectoral du 25 novembre 2022, portant déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité,

- L'ordonnance du Juge de l'expropriation du 2 juin 2023 autorisant le Groupe HGH et Associés à entrer en possession de la parcelle cadastrée ZD n° 0006

- Le courrier du concessionnaire en date du 5 décembre 2023 demandant la modification du traité par le biais d'un avenant n°2,

- Le projet d'avenant n°2 tel qu'annexé,

- La présentation de ce dossier à la commission PÔLE RESSOURCES du 9 janvier 2024,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 28 voix pour et 3 abstentions (Mme HAZHAZ Dénia – Mme DUBOIS Florence – M. RICHARD Xavier par procuration à Mme HAZHAZ Dénia) :

-**DÉCIDE** d'approuver les modifications apportées par l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement de la ZAC « Les Poètes » portant sur la complétude de l'article 5.1 « *entrée en vigueur, prise d'effet et durée* » ;

-AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer cet avenant n° 2 ainsi que tous actes et documents à intervenir pour l'application de cette décision ;

-RAPELLE que les frais éventuels de conclusion du contrat sont à la charge du concessionnaire ;

-RAPELLE que le traité de concession devra être modifié par voie d'avenant pour y inclure les modifications du dossier de réalisation initiale qui découleront de la traduction des choix municipaux portant sur la création d'un terminus bus et la modification du tracé du fossé en façade Est et **SOULIGNE** que ces choix devront être validés en temps utile au concessionnaire afin de pouvoir être traduits en conséquence dans le dossier de réalisation ;

-DIT que l'avenant signé sera notifié au concessionnaire tel que désigné par délibération en date du 22 octobre 2013 ;


-DONNE à M. le Maire ou son représentant tous pouvoirs pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, le 23 janvier 2024

Pour copie conforme au registre des délibérations,

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,


Guillaume RUET





Romain VENTO