

A V E N A N T N ° 2

Concession d'aménagement de la ZAC Alleville Nord

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **La Ville de SAINT JEAN DE LA RUELLE**, dont le siège est sis 71, rue Charles Beauhaire à SAINT JEAN DE LA RUELLE (45140), représentée par son représentant légal en exercice, **Monsieur le Maire Fabien RIVIERE DA SILVA**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 2 décembre 2024,

ci-après **la Ville** ou **le Concédant**

d'une part,

ET

2. **VALLOIRE HABITAT**, venant aux droits de la **société BATIR-CENTRE**, société anonyme d'HLM au capital de 3 048 780 Euros, dont le siège est situé à ORLÉANS (45100) - 24 rue du Pot de Fer immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ORLÉANS sous le numéro 086 180 389, représentée par son Directeur général, **Monsieur Vincent HENNERON**, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après **Valloire Habitat** ou **le Concessionnaire**,

ci-après **individuellement ou collectivement dénommée(s) la ou les Partie(s)**.

PRÉAMBULE

1. Par une concession d'aménagement conclue le 13 juillet 2011, la Ville a confié à Valloire Habitat la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Alleville Nord, dont le périmètre, le programme prévisionnel global des constructions et des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement sont détaillés en annexes du traité de concession.

Le programme prévisionnel global d'aménagement comprend les prestations suivantes :

- La réalisation d'un programme prévisionnel de constructions, étant inclus :
 - La construction de 394 logements répartis selon des objectifs de mixité sociale :
 - 25% en locatif social,
 - 55% en accession à la propriété,
 - 20% sur lots libre constructeur,
 - La réalisation d'une zone d'activités économiques sur environ 1,5 hectares (lots tertiaires) ;
 - La réalisation d'un équipement sportif sur environ 2,5 hectares, avec la réalisation d'une plaine urbaine aménagée en espaces verts sur environ 3,4 hectares ;
- Les travaux d'aménagement des voiries et des cheminements cyclables et piétons ;
- Les travaux de voies et réseaux divers (assainissement, réseau électrique, télécoms, etc.) ;
- La mise en place d'un système de collecte des ordures ménagères par bacs enterrés ;
- L'installation de mobiliers urbains.

Le risque économique de l'opération est porté par le Concessionnaire, lequel se rémunère à partir des produits de la commercialisation des cessions de droits à construire ou d'immeubles bâtis et d'une participation de la Ville à hauteur de 1.170.000€ correspondant à la cession de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation de l'équipement sportif.

Conclu pour une durée initiale de dix ans, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°1 et arrive à expiration le 31 décembre 2024.

2. Des difficultés dans la clôture du traité de concession sont toutefois apparues.

- D'une part, les travaux engagés ne sont pas complètement terminés notamment dans l'espace boisé classé (EBC) situé rue de la Grade/rue Maurice Genevoix, une opération de plantation d'arbres devant être effectuée en remplacement d'arbres abattus en raison de leur mauvais état sanitaire, et rue Gisèle Halimi (tranche 3), un transformateur ENEDIS doit être installé à la réception de la livraison passée mi-2024.
- D'autre part, les échanges en cours entre Valloire Habitat, aménageur et la ville n'ont pas permis à ce jour de définir les engagements du concédant et du concessionnaire à compter du 1^{er} janvier 2025.

Une prolongation de la durée d'exécution du traité de concession est ainsi requise par les Parties.

3. Dans ces circonstances, les Parties sont convenues de signer le présent avenant pour acter la durée de prolongation du traité de concession nécessaire à la clôture de l'opération d'aménagement.

Par le présent avenant, il est fait application de l'article 4 alinéa 2 du contrat selon lequel les Parties sont autorisées à prolonger la durée du traité de concession en cas d'inachèvement de l'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant n°2 a pour objet de prolonger la durée d'exécution du traité de concession.

En signant le présent avenant, sont adaptées les stipulations de l'article 4 du contrat initial.

Les autres stipulations demeurent inchangées : les Parties sont convenues de maintenir le programme prévisionnel global des constructions et des équipements publics mis à la charge de Valloire Habitat, le périmètre d'aménagement et les conditions techniques et financières de mise en œuvre.

1.1. Ajustement de la durée d'exécution

Une prolongation de 6 mois supplémentaires est requise entre les Parties.

Cet ajustement tient compte des difficultés d'exécution rencontrées telles que citées en préambule. Il est strictement proportionné aux besoins du Concessionnaire pour parvenir à l'achèvement de l'opération dans les conditions fixées dans le traité de concession.

1.2. Date d'expiration du contrat

La concession d'aménagement prendra fin à la date du 30 juin 2025.

Article 2 – Date de prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet, une fois signé entre les Parties, à compter de sa transmission aux services du contrôle de légalité, et au plus tard le 01 janvier 2025.

A Orléans, le 07/11/2024

En [nombre de parties] exemplaires originaux

Pour le Concédant

Monsieur Fabien Rivière Da Silva,
en sa qualité de Maire

[Signature]

[Cachet]



Pour le Concessionnaire

Monsieur Vincent Henneron,
en sa qualité de Directeur général

[Signature]

[Cachet]

