

AVENANT N° 2

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT Notifiée le 20 Juillet 2017 DE LA ZAC de CHAMPLARD Sur la commune de BEAUREPAIRE

Entre :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BIEVRE ET RHONE, (historiquement dénommée la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire), représentée par Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente, agissant en vertu d'une délibération en date du **XXXXXX**,

ci-après désignée par les mots "E.B.E.R" ou « LA COLLECTIVITE » ou « LE CONCEDANT ».

D'UNE PART,

Et :

LA SOCIETE ISERE AMENAGEMENT, Société Publique locale au capital de 1 180 000 Euros, dont le siège social est 34 rue Gustave Eiffel – 38028 GRENOBLE Cedex 1 - inscrite au RCS de Grenoble sous le numéro 524 119 641,

Représentée par son Directeur Général Délégué Monsieur Christian BREUZA, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 février 2017, renouvelée le 28 septembre 2021.

ci-après dénommée «SLP ISERE AMENAGEMENT » ou « LA SOCIETE », « LE CONCESSIONNAIRE » ou « L'AMENAGEUR »

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

La collectivité, dans le cadre de sa compétence économique, a pour objectif d'aménager une zone d'activités économiques au niveau de la Plaine de Champlard en limite sud de la commune de Beaurepaire.

Afin de mener à bien l'opération, la collectivité a décidé, par délibération du 24/04/2017, de désigner la SPL ISERE AMENAGEMENT 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 dans le cadre d'une concession d'aménagement et de résilier simplement le précédent contrat de concession.

Par délibération du 24/04/2017, la collectivité avait fixé sa participation à l'opération à hauteur de de 717 358 € HT.

Par avenant n°1, la participation de la collectivité a été augmentée à hauteur de 2 517 358 € décomposé de la façon suivante :

- 250 k€ de participation d'équilibre
- 1 550 k€ HT de participation pour remises d'ouvrages, à verser en TTC, soit 1 860 k€ TTC
- 717 358 k€ de participation liée au foncier apporté par la Communauté de Communes, neutralisé par une valorisation similaire en dépenses

Le bilan d'aménagement montre des évolutions notables en dépenses et recettes. L'échéancier des dépenses et recettes est modifié, ce qui conduit à adapter les modalités de financement de l'opération.

Dans le détail, le montant des travaux de fouilles archéologiques est réévalué en fonction du résultat de la consultation travaux. Les montants travaux d'espaces publics sont augmentés au regard des études d'avant-projet des espaces publics. En recettes, les charges foncières sont réévaluées de façon à couvrir l'augmentation des dépenses. Elles demeurent néanmoins cohérentes avec l'évolution du marché immobilier. Une subvention pour les fouilles archéologiques est provisionnée. Le montant des participations reste ainsi inchangé. Seuls leur échéancier et leurs modalités de versement sont modifiés.

Le présent avenant prend en compte également l'impact de la loi de finances 2022 et de la réforme du FCTVA (mise en place de l'automatisation), sur l'imputation comptable des participations pour remise d'ouvrages. L'avenant n°1 prévoyait le versement d'avances remboursables au titre de la remise d'ouvrage. Il ne peut pas être exclu que ces avances soient requalifiées en acompte pour remise d'ouvrages, ce qui écarterait la possibilité de récupérer la FCTVA sur ces avances requalifiées en acompte. Afin d'écarter ce risque et ne pas impacter les comptes de la collectivité, il est prévu de procéder par avances financières remboursables, possibilité offerte par l'article 16.5 du contrat de concession. Ces avances seront prélevées sur le budget investissement de la collectivité.

PAR SUITE,

Au vu de l'actualité de l'opération et des évolutions liées aux nouvelles lois de finance et la réforme du FCTVA, il s'avère nécessaire d'une part de préciser le contrat de concession et d'autre part d'adapter le montant et l'échéancier des dépenses et recettes du bilan d'aménagement ainsi que les modalités de financement de l'opération (rythme des avances financières, modalités de versement de la participation du concédant).

Tel est l'objet du présent avenant.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.5 DU CONTRAT DE CONCESSION.

L'actuelle écriture de l'article 16.5 est la suivante :

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

La nouvelle rédaction de l'article 16.5 est la suivante :

- 16.5 - Avance de trésorerie

Le Concédant versera une avance de trésorerie à l'aménageur en rapport avec les besoins réels de l'opération mis en évidence par le bilan financier prévisionnel (annexes n°1 et 2 du présent avenant 7) annuel, conformément à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, aux dispositions de l'article L 1523.4 du CGCT, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent avenant.

Le montant maximum cumulé versé au titre de l'avance de trésorerie ne pourra pas dépasser le montant de la participation pour remise d'ouvrage du Concédant à l'opération.

Les besoins réels de l'opération devront être mis en évidence par des appels de fonds annuels (tableau prévisionnel de trésorerie) et, en fin d'année, par le compte rendu financier visé à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme.

L'avance sera consentie à l'aménageur sur la durée du contrat de l'opération (durée supérieure à une année). Le remboursement de la totalité de l'avance de trésorerie par l'aménageur à la collectivité interviendra au plus tard en fin de contrat en une seule fois à l'issue de la remise des équipements publics. Ce remboursement pourra intervenir au cours du contrat selon le besoin de trésorerie mis en évidence par le plan de financement prévisionnel.

Les modalités de versement des avances de trésorerie (versement et remboursement) seront précisées par avenant au contrat de concession. Il est convenu que l'avenant vaut convention d'avance de trésorerie entre le concédant et le concessionnaire.

Il sera apporté une correction comptable à la qualification des sommes déjà versées à l'aménageur au titre de la participation d'EBER afin que ces sommes soient intégrées aux avances de trésorerie versées dans le cadre de l'opération ZAC de Champlard.

**ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L’ANNEXE 2 DU CONTRAT DE CONCESSION, MODIFIÉ PAR AVENANT :
 Bilan financier**

Les pièces jointes « bilan financier » et « plan de trésorerie » au présent avenant en annexe 1 et 2 remplacent et complètent le précédent « bilan financier » annexé en pièce 2 au contrat de concession.

ARTICLE 3 – MODALITES DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS

L’Aménageur sollicitera le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessous définies.

<i>Année</i>	<i>Participations d’équilibre (k€)</i>	<i>Participations pour remise d’ouvrages (K€HT)</i>	<i>Participations pour remise d’ouvrages (K€TTC)</i>
2022	50		
2023	50 + 717 (apport foncier)		
2024	50		
2025	50		
2026	50	1 050	1 260
2027			
2028		200	240
2029			
2030		300	360
TOTAL	250 + 717 k€	1 550 k€ HT	1 860 k€ TTC

Pour mémoire, la participation pour remise d’ouvrage est à verser en TTC.

Ces dispositions pourront être modifiées par avenant.

ARTICLE 4 –MODALITES DE VERSEMENT ET DE REMBOURSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

En application de l’article 16.5 du contrat de concession modifié par le présent avenant, l’aménageur sollicite le paiement d’une avance remboursable.

Les modalités de versement et de remboursement sont précisées dans le tableau ci-dessous.

<i>Année</i>	<i>Versement d'avances (k€)</i>	<i>Remboursement prévisionnel de l'avance (k€)</i>
2022 (versée)	350	
2023	600	
2024	350	
2025	100	
2026	100	850
2027	50	
2028		200
2029		
2030		500
TOTAL	1 550 k€	1 550 k€

Ces avances sont à constater par la collectivité en section d'investissement (pas de versement de TVA).

Ces dispositions pourront être modifiées par avenant.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les dispositions de la concession d'aménagement non modifiées par le présent avenant, restent valables et demeurent inchangées.

Fait à Grenoble, le _____

en 2 exemplaires originaux

**Pour la communauté de communes
Entre Bièvre et Rhône**

Pour Isère Aménagement

La Présidente,

Le Directeur Général Délégué,

Sylvie DEZARNAUD

Christian BREUZA

Annexes :

Annexe n°1 : Bilan financier actualisé

Annexe n°2 : Plan de de trésorerie actualisé

Annexe 1 : Bilan prévisionnel actualisé en € HT

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Bilan	
		31/12/21	31/12/2022	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	7 220 192	240 634	47 662	1 400 719	3 579 285	1 269 036	1 841 932	612 263	975 522	217 248	1 103 951	11 240 589	4 020 397
A	ACQUISITIONS	1 275 946	0	0	838 226	170 000	0	57 300	204 420	0	0	0	1 269 946	-6 000
B	ETUDES	88 210	62 775	14 565	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	0	97 775	9 565
C	TRAVAUX	4 605 868	0	0	428 000	3 203 713	1 051 202	1 514 692	176 454	748 621	0	943 428	8 066 109	3 460 241
D	HONORAIRES	491 086	14 295	7 995	80 654	51 150	37 250	72 250	74 250	63 250	72 250	62 698	528 047	36 961
E	FRAIS DIVERS	141 000	15 218	11 547	16 500	16 300	15 800	15 550	15 800	15 800	15 811	13 126	139 905	-1 095
F	REMUNERATIONS	550 718	143 912	11 381	32 221	126 993	77 575	94 693	54 605	74 164	89 572	70 245	763 979	213 261
G	FRAIS FINANCIERS	67 364	4 434	2 175	119	6 129	82 208	82 447	81 734	68 686	34 615	14 454	374 828	307 464
	RECETTES	7 220 192	50 000	50 000	767 358	783 596	1 473 252	2 258 300	1 012 396	1 506 140	2 059 332	1 330 216	11 240 590	4 020 398
K	CESSIONS	4 702 834	0	0	0	453 596	1 143 252	1 158 300	1 012 396	1 306 140	2 059 332	1 030 216	8 163 232	3 460 398
L	PARTICIPATIONS	2 517 358	50 000	50 000	767 358	50 000	50 000	1 100 000	0	200 000	0	300 000	2 517 358	0
L100	Participations d'équilibre	250 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	0	0	0	250 000	0
L400	Participations pour remise d'ouvrage	1 550 000	0	0	0	0	0	1 050 000	0	200 000	0	300 000	1 550 000	0
L500	Participations par apport en nature	717 358	0	0	717 358	0	0	0	0	0	0	0	717 358	0
M	SUBVENTIONS	0	0	0	0	280 000	280 000	0	0	0	0	0	560 000	560 000
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-190 634	2 338	-633 361	-2 795 689	204 216	416 368	400 133	530 618	1 842 084	226 265		

Annexe 2: Plan de trésorerie détaillé en € HT

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Bilan	
		31/12/21	31/12/2022	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	7 220 192	240 634	47 662	1 400 719	3 579 285	1 269 036	1 841 932	612 263	975 522	217 248	1 103 951	11 240 589	4 020 397
	RECETTES	7 220 192	50 000	50 000	767 358	783 596	1 473 252	2 258 300	1 012 396	1 506 140	2 059 332	1 330 216	11 240 590	4 020 398
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-190 634	2 338	-633 361	-2 795 689	204 216	416 368	400 133	530 618	1 842 084	226 265		
	AMORTISSEMENTS	3 050 000	0	0	0	0	359 673	1 221 902	384 546	597 621	411 140	925 119	3 900 000	850 000
U100	Remboursement avance concédant	1 550 000	0	0	0	0	0	850 000	0	200 000	0	500 000	1 550 000	0
V100	Amortissement emprunt	1 500 000	0	0	0	0	359 673	371 902	384 546	397 621	411 140	425 119	2 350 000	850 000
	MOBILISATIONS	3 050 000	350 000	350 000	600 000	2 700 000	100 000	100 000	50 000	0	0	0	3 900 000	850 000
X100	Mobilisation avance concédant	1 550 000	350 000	350 000	600 000	350 000	100 000	100 000	50 000	0	0	0	1 550 000	0
Y100	Mobilisation emprunt	1 500 000	0	0	0	2 350 000	0	0	0	0	0	0	2 350 000	850 000
	TRESORERIE	0		159 365	126 004	30 316	-25 141	-730 674	-665 087	-732 090	698 854			