

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE  
LA REGION MONTPELLIERAINE**

**VILLE DE SAINT JEAN DE VEDAS**

**(SERM)**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**ZAC de ROQUE FRAÏSSE**

**AVENANT N° 4**

Délibération du Conseil Municipal

Signature de l'avenant n°4 à la concession d'Aménagement le

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la collectivité à l'aménageur le

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Commune de St Jean de Védas, représentée par son Maire, Madame Isabelle GUIRAUD agissant en vertu de la délibération n°XXX en date du XXX, reçue en Préfecture de l'Hérault le XX

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité" ou « le concédant »

**ET :**

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts,

Et désignée dans ce qui suit par « la SERM », ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire »

d'autre part.

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

1. La Commune de Saint-Jean de Védas ayant pour objectif de :

- Mettre en œuvre son projet urbain sur le secteur prioritaire de développement de la Commune, en cohérence et conformément aux grandes orientations pour le développement du territoire communal.
- répondre à la demande en logements et assurer un rythme de production en adéquation avec les objectifs communaux et le programme local de l'habitat de Montpellier Méditerranée Métropole,
- aménager de façon cohérente ce secteur potentiel d'urbanisation retenu par le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole,
- mettre en valeur ce site et préserver l'environnement et le cadre de vie

a décidé :

- Par délibération de son Conseil Municipal, en date du 1er juin 2006, déposée en Préfecture de l'Hérault le 6 juin 2006, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées ; concertation dont le bilan a été tiré par délibération du 13 novembre 2006,
- Par délibération en date du 13 novembre 2006, d'approuver le dossier de création, 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 ; et de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire.
- Par délibération en date du 19 novembre 2007, reçue en Préfecture de l'Hérault le 26 novembre 2007, de désigner la SERM 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.
- Par délibération en date du 12 décembre 2007, reçue en Préfecture de l'Hérault le 18 décembre 2007, d'approuver les termes de la concession d'aménagement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la SERM.
- Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 1981 et modifié par délibérations du Conseil Municipal en date des 16 janvier 1989, 27 septembre 1994, 21 janvier 2008, 06 septembre 2011 et 16 décembre 2015 par le Conseil de Métropole.
- Par délibération du 4 juillet 2008, reçue en Préfecture de l'Hérault le 10 juillet 2008, d'autoriser le Maire à saisir le Préfet en vue du lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement de la ZAC, et de l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à sa réalisation au profit de la SERM, concessionnaire de la Commune.
- Par délibération du 19 janvier 2009, reçue en Préfecture de l'Hérault le 23 janvier 2009, de déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC de Roque Fraïsse et de demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault de déclarer d'utilité publique l'opération de ZAC de ROQUE FRAÏSSE en vue d'acquiescer les immeubles nécessaires à son aménagement et à sa réalisation pour le compte de la SERM, concessionnaire de la Commune.
- Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint-Jean de Védas le 28 juin 2012, reçue en préfecture le 29 juin 2012.
- Un avenant n°1, approuvé par délibération du 18 janvier 2011, reçue en Préfecture de l'Hérault le 4 février 2011, du Conseil Municipal, notifié le 3 mai 2011, ayant pour objet de modifier le programme demandé par le concédant,
- Un avenant n°2, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2016, reçue en Préfecture de l'Hérault le 22 mars 2016, notifié le 15 avril 2016, ayant pour objet de modifier le programme demandé par le concédant et la participation de la Collectivité,

- Un avenant n°3, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018, reçue en Préfecture de l'Hérault le 29 mai 2018, ayant pour objet de modifier la participation d'équilibre de la collectivité.

## 2. Par ailleurs,

- Par arrêté préfectoral n° 2009-01-1269 du 20 mai 2009, l'aménagement de la ZAC de ROQUE FRAÏSSE a été déclaré d'Utilité Publique. La déclaration d'utilité publique a été prorogée par arrêté préfectoral numéro 2014-I-802 en date du 19 mai 2014.
- Par arrêté préfectoral n° DDTM34-2013-01-02837 du 11 janvier 2013, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été délivrée.

Conformément aux stipulations de la concession d'aménagement, la SERM a pris en charge la commercialisation des terrains aménagés situés dans le périmètre de l'opération en cherchant à optimiser au mieux les recettes de l'opération et donc à préserver les intérêts financiers de la collectivité.

Les consultations promoteurs lancées dans le cadre de la tranche 4 de la ZAC ont permis de dégager des recettes supérieures aux prévisions figurant dans les comptes rendus annuels à la collectivité. L'augmentation des recettes commerciales permet une diminution de la participation d'équilibre du concédant, prévue par l'article 16 de la concession et une évolution de son échéancier de versement.

Par conséquent, il a été convenu entre les parties de prendre acte de ces évolutions du bilan de l'opération d'aménagement par un nouvel avenant à la concession d'aménagement.

D'autre part, il a été convenu de prolonger la concession d'aménagement d'une durée de 2 ans au regard de l'avancement opérationnel du projet, et afin de garantir la bonne fin de l'opération.

### **Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit**

\*\*\*\*

## **ARTICLE 1 – MODIFICATION DES CONDITIONS DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**

L'article 16.4 de la concession d'aménagement est modifié pour être désormais rédigé comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 1 850 000€ (un million huit cent cinquante mille euros) répartis comme suit :

- 500 000 € (cinq cent mille euros) au titre de la participation au financement des équipements publics, TVA due en sus au taux en vigueur, prenant la forme d'une participation financière en numéraire. Elle fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées ci-annexées.
- et 1 350 000€ (un million trois cent cinquante mille euros) au titre d'une participation d'équilibre.

*L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées ci-annexées, éventuellement modifié par avenant. »*

## **ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

L'article 4 de la concession d'aménagement est modifié pour être désormais rédigé comme suit :

*« 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 17 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 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES**

Toutes les clauses de la concession initiale en date du 26 décembre 2007, de l'avenant n°1 en date du 5 avril 2011 et de l'avenant n°2 en date du 15 avril 2016 et qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant, demeurent applicables.

## **ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier,  
en trois exemplaires  
Le

LA SOCIETE  
**Monsieur Christophe PEREZ**  
Directeur Général de la SERM

LA COLLECTIVITE  
**Madame Isabelle GUIRAUD**  
Maire de la commune de St Jean de Védas

PJ : Bilan financier actualisé – Annexe 4

Envoyé en préfecture le 30/09/2019

Reçu en préfecture le 30/09/2019

Affiché le 30/09/2019



ID : 034-213402704-20190926-PJ2019\_72-AI

**ANNEXE 4 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE PREVISIONNEL**