

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 novembre 2021



RAPPORT N° 22 valant note de synthèse (article L. 2121-12 du CGCT)

PENESTIN – AVENANT N° 1 AU TRAITE DE CONCESSION RELATIF A L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS CONCHYLIQUE DE LOSCOLO ET VERSEMENT D'UN FOND DE CONCOURS POUR LA CREATION DE LA VOIE D'ACCES PRINCIPAL AU PARC DE LOSCOLO

Rapporteur : Didier CADRO

CONTEXTE :

Par délibération du 28 mars 2019 le conseil communautaire a confié la réalisation de l'opération à Loire-Atlantique développement-SPL dans le cadre d'une concession d'aménagement notifiée à LAD-SPL le 15 avril 2019.

Il est rappelé que Loire-Atlantique développement est une SPL sur laquelle la communauté d'agglomération exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services selon la définition donnée à l'article L 2511-1 CCP ce qui exonère la collectivité de procéder à une mise en concurrence avant la conclusion du contrat.

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

A l'issue des études préalables, il est apparu nécessaire de modifier le traité de concession et le bilan de l'opération afin de tenir compte des différentes évolutions :

l'une concerne la réduction du périmètre de concession avec l'exclusion du linéaire de la voie d'accès au lotissement,

l'autre concerne la modification du bilan de la concession.

ENJEU OPERATIONNEL :

Pour l'accès principal au futur lotissement d'activités conchyliques, une voie communale doit être réaménagée à partir de la route du Bile. Cette voie d'accès ne peut être considérée comme un équipement propre du lotissement au sens de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme et sa réalisation ne peut être intégrée dans la concession d'aménagement. La création d'une voie relève de la compétence de la commune qui doit en assurer la maîtrise d'ouvrage. Dans l'objectif de disposer d'une voirie adaptée au besoin du parc (trafic lourd), la communauté d'agglomération participera au financement de cette voie dans le cadre d'un fonds de concours à hauteur d'un montant prévisionnel de 373 000 €, soit 68 % des dépenses associées à l'opération. En conséquence, il est proposé de réduire le périmètre de la concession afin de la faire correspondre au périmètre du lotissement et de sortir le montant prévisionnel des travaux de cette voie du bilan de la concession.

Conformément à l'article 13.2 du traité de concession et compte tenu des évolutions des charges de l'opération, les parties ont procédé au réexamen des conditions financières de réalisation de l'opération. Dès lors, le projet d'avenant à la concession a pour conséquence de supprimer le montant des études et des travaux liés à la réalisation de cette voie d'accès principal du bilan de la concession.

Par ailleurs, l'article 13.2.2 prévoit également l'obligation des parties de réexaminer le contrat en cas de survenance d'un évènement non prévisible au jour de la signature du contrat et remettant en cause l'équilibre économique du contrat.

A cet égard, la modification du bilan de la concession devra intégrer :

- la prise en compte de fouilles archéologiques sur le périmètre,
- l'augmentation sensible du coût des ouvrages eau de mer liée à un contexte économique faiblement concurrentiel et à la prise en compte des conditions particulières de déroulement d'un chantier sur zone côtière.

En contrepartie de ces augmentations de charges, les parties ont également revu à la hausse le montant des recettes prévisionnelles de l'opération par :

- l'inscription d'une subvention européenne supplémentaire sur les ouvrages de pompage et rejet eau de mer,
- la hausse des prix de cession de 10 € HT/m²,
- l'augmentation de la participation de Cap Atlantique contre remise d'ouvrage et la réévaluation de l'apport foncier compte-tenu des dernières acquisitions foncières.

Le réexamen des conditions de la concession d'aménagement a conduit à la formalisation d'un projet d'avenant n° 1 reprenant les modifications ci-dessus exposées :

- réduire le périmètre de la concession en excluant le linéaire de la voie d'accès principal au lotissement,
- modifier le bilan de la concession en conséquence par la suppression des travaux et des études liées à la réalisation de la voie d'accès (moins-values de 547 174 €),

- prendre en compte dans le bilan de la concession les évolutions intervenues pendant la phase d'études du projet à savoir notamment la prescription des fouilles archéologiques (estimées à 400 000 €), l'augmentation du coût des ouvrages eau de mer de 1,325 M€, l'augmentation des frais de société (rémunération du concessionnaire) de 92 149 €,

- procéder au réajustement des recettes par la hausse du prix de cession du terrain de 10 €/m² (soit 52 € HT),

- augmenter à 1 931 867 € (soit + 372 768 €), le montant de la participation de la collectivité concédante répartis comme suit :

- un apport de foncier à l'opération pour un montant estimé à 110 867 €,
 - une participation contre remise d'ouvrages d'un montant de 1 821 000 € HT.

- ajuster le montant de la subvention européenne sur les ouvrages de pompage et rejet eau de mer consécutivement à l'obtention de l'accord du FEAMP (porté à 1 200 000 €).

ACTION SOUMISE A DECISION :

Approbation du projet d'avenant n° 1 à la concession d'aménagement du parc d'activités conchylicoles de Loscolo modifiant le traité de concession et ses annexes n° 1 relative au périmètre, annexe n° 2 relative au programme des travaux, annexe n° 3 relative au bilan prévisionnel et annexe n° 4 relative au calendrier prévisionnel.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 300-4,

Vu les articles L.1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2009, déclarant d'intérêt communautaire la création du parc d'activités conchylicoles de Loscolo,

VU la délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019 approuvant la convention d'aménagement,

VU la convention d'aménagement valant traité de concession avec Loire-Atlantique développement-SPL signée le 8 avril 2019,

VU le projet d'avenant n° 1 relatif à la convention d'aménagement en date 20 du septembre 2021,

Le **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L. 5211.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

APPROUVE l'avenant n° 1 modifiant la concession d'aménagement du lotissement d'activités conchylicoles de Loscolo et ses annexes n° 1 relative au périmètre, annexe n° 2 relative au programme des travaux, annexe n° 3 relative au bilan prévisionnel de la concession, et annexe n° 4 relative au calendrier prévisionnel,

AUTORISE le président à signer la convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

AUTORISE le versement d'un fonds de concours à la mairie de Pénestin pour la création de la voie d'accès principal au parc conchylicole de Loscolo à hauteur de 68 % des dépenses associées à l'opération.

Pièce(s), annexée(s) ou consultable(s) :

Intitulé du/des document(s)	A annexer à la délibération en préfecture	Consultable(s) dans le dossier au service des Assemblées et en séance	Consultable sur L'INTRANET de Cap Atlantique : HYPERLINK " http://intranet.cap-atlantique.fr/gouvernance_communautaire/ " http://intranet.cap-atlantique.fr/gouvernance_communautaire sous « Documents / Conseil Communautaire »
Délibération CC du 17 décembre 2009		x	
Délibération CC du 28 mars 2019		x	
Traité de concession signé le 8 avril 2019		x	x
Projet d'avenant n° 1 à la concession	x	x	x