CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC MULTI SITES DE SAINT MARTIN BOULOGNE
AVENANT N°2
COMMUNE DE SAINT MARTIN BOULOGNE

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 062-216207589-20231130-2023_5_6-DE

Affiché le : 08/12/2023

Transmis au représentant de L'Etat
Pour la Ville de Saint Martin Boulogne le :
Notifié par la Ville de Saint martin Boulogne à Territoires Soixante-Deux le :

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 062-216207589-20231130-2023_5_6-DE

ENTRE :

La Commune de Saint Martin Boulogne,
Représentée par Monsieur Raphaël JULES, son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée « la Collectivité publique cocontractante »,

D'une part,

Et

La Société Territoires Soixante-Deux,

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 33 198 880 €, dont le siège social est à LIÉVIN, Pas-de-Calais (62800), Centre d'Affaires Artéa, 2 rue Joseph Marie Jacquard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Arras (62) et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 327 910 634, représentée par Monsieur Michel DENEUX, agissant en qualité de Directeur Général, habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du 4 Décembre 2020, avec prise de fonction immédiate.

Ci-après dénommée « Territoires Soixante-Deux » ou « l'Aménageur » ou la « SAEM »

D'autre part,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Il est rappelé que par Concession d'Aménagement en date du 6 Octobre 2010 rendue exécutoire en date du 25 novembre 2010, la Ville de Saint Martin Boulogne a confié au groupement conjoint « Adévia-Urbavileo », l'aménagement de la ZAC Multisites, pour une durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet.

La SEM ADEVIA a changé de dénomination sociale en janvier 2014 pour devenir TERRITOIRES SOIXANTE DEUX.

Un avenant N°1 à la concession d'aménagement a été signé le 19 décembre 2016 afin de tenir compte d'un certain nombre d'évènements et d'aléas.
D'une part, le contexte économique s'était fortement dégradé. Le rythme de commercialisation avait diminué et le marché de l'immobilier privé dans le boulonnais avait baissé depuis les études initiales.
Ces facteurs avaient amené la société TERRITOIRES SOIXANTE DEUX à réétudier le phasage de commercialisation des différents programmes de logements prévus.
D'autre part, les nouvelles orientations du SCOT du Boulonnais, approuvé en 2013, et le PLUi à l'échelle de l'agglomération sur la commune de Saint Martin Boulogne avaient fortement modifié le nombre de logements autorisé sur la ZAC à court et moyen terme, impactant par ailleurs le rythme et le lissage des constructions autorisées.

A ce jour, afin de financer les travaux de la phases 2 sur les secteurs de Marlborough Nord, alors que le premier emprunt de 2 500 000€ vient à son terme avec le remboursement de la dernière annuité en novembre 2023, Territoires souhaite mettre en œuvre un nouvel emprunt d'un montant de 1 700 000€.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 062-216207589-20231130-2023_5_6-DE

Après avoir sollicité plusieurs organismes bancaires, il s'avère que les taux d'intérêt proposés ont fortement évolué et avoisinent désormais les 4% à 5%, bien supérieurs au seuil autorisé maximum de 2% du taux d'emprunt bancaire tel que repris à l'article 25 de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.

Par ailleurs, il est proposé de modifier la date de remise du compte rendu financier par le concessionnaire à la Collectivité concédante prévue chaque année, avant le 30 septembre, au lieu du 15 mai.

Tels sont les objets de l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement entre la Commune concédante et la SAEM ; le présent avenant a pour objet d'acter ces modifications reprises au bilan financier prévisionnel actualisé.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Par le présent avenant n°2, les parties décident de modifier :

- Le seuil autorisé maximum de 2% du taux d'emprunt bancaire en le supprimant.
- La date de remise par le concessionnaire du compte-rendu financier de chaque année à la Collectivité concédante.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 – GARANTIE DES EMPRUNTS DE LA CONCESSION

L'article 25 de la concession d'aménagement est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

« A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 23, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.
La collectivité concédante accordera cette garantie à la hauteur maximale autorisée par les textes en vigueur au moment de la signature du contrat de prêt.
La décision du concédant d'accorder la garantie fera l'objet d'une délibération.
En outre, le concédant précise d'ores et déjà qu'il est en mesure d'apporter sa garantie financière à la hauteur maximale autorisée par les textes en vigueur le jour de la signature du présent contrat.
Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 23 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.
Lorsqu'il résulte de « l'état » prévisionnel défini à l'article 24 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.
Les sommes ainsi versées par la Collectivité aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser. »

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 062-216207589-20231130-2023_5_6-DE

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 23 : COMPTABILITE : BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX

Les dispositions du III de l'article 23 de la concession d'aménagement sont remplacées par les suivantes :

- « Le concessionnaire adresse au concédant, par examen, avant le 30 septembre de chaque année, un compte-rendu financier comportant notamment en annexe :
  - ..... »

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 3 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'annexe 3 de la concession d'aménagement relative au bilan financier prévisionnel est remplacée par l'annexe 1 aux présentes.

ARTICLE 5 : SORT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONCESSION D'ORIGINE

Toutes les clauses et conditions de la concession d'aménagement et de son avenant n°1, non contraires et non expressément modifiées par le présent avenant n°2, demeurent en vigueur.

ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant n°2 à la concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Commune de Saint Martin Boulogne le notifiera à la société Territoires Soixante-Deux en lui faisant connaître la date à laquelle la délibération approuvant l'avenant n° 2 et autorisant le Maire à le signer aura été reçue par le représentant de l'Etat, rendant cette délibération exécutoire.

Il prendra effet à compter de la date de réception, par la société Territoires Soixante-Deux, de cette notification.

Fait à Liévin, (en 3 exemplaires originaux), le

Pour la Ville de Saint martin Boulogne	Pour Territoires Soixante-Deux,
Son Maire,	Son Directeur Général,
Monsieur Raphaël JULES	Monsieur Michel DENEUX

Annexe 1 : Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnel de l'opération.