

Affiché le 13 octobre 2025

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC MULTI SITES DE SAINT MARTIN BOULOGNE
AVENANT N°3
COMMUNE DE SAINT MARTIN BOULOGNE**

[2025-4-9. ZAC Multisites. Concession d'aménagement / Avenant n°3. Annexe](#)

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 :

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 17
Décembre 2024, , avec prise d'effet au 01 janvier 2025.

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

D'autre part,

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

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.

Un avenant n°2 a été signé le 9 février 2024. Celui-ci modifiait le taux d'intérêt des prêts bancaires
qui avait été stipulé lors de l'avenant n°1 (bloqué à 2% maximum), alors que ceux avoisinaient les
4 à 5% lors de la mobilisation du nouveau prêt fin 2023.

Cet avenant modifiait également la date de remise du compte rendu financier par le concessionnaire à la Collectivité concédante, prévue chaque année avant le 30 septembre.

A ce jour, il est constaté que les travaux de viabilisation et de commercialisation ne pourront être terminés au terme de la concession fixée au 24 novembre 2025.

En effet, suite à la période COVID en 2020, le rythme de la commercialisation a été ralenti et n'a repris qu'en 2022. Ce décalage implique que le rythme des cessions prévu initialement ne pourra pas être réalisé dans les délais de la concession.

Compte tenu des éléments précités, la commune et la SEM ont défini de prolonger la concession jusqu'au 31 décembre 2027 afin de permettre l'achèvement de toutes les missions de la ZAC par la mise en œuvre du présent avenant n°3 à la concession d'aménagement.

Ce prolongement de délai engendre des frais supplémentaires pour la SEM, cet avenant intègre également une rémunération supplémentaire pour l'aménageur, pour tenir compte de l'ensemble des éléments précités ci-dessus.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :OBJET

Par le présent avenant n°3, les parties décident de modifier :

- La durée de l'opération d'aménagement
- Le montant de la rémunération de l'aménageur
- Le bilan prévisionnel de l'opération

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DU CONTRAT DE CONCESSION

Les dispositions du paragraphe 2 de l'article 5 de la concession sont supprimées et remplacées par les suivantes :

« Le terme de la concession d'aménagement est fixé au 31 décembre 2027. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par un avenant de prorogation de la concession ».

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 26 : MODIFICATION D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

Les dispositions de l'article 26 de la concession concernant les charges imputées pour la conduite d'opération de l'aménageur, et modifiées par l'avenant 1 (article 14) sont supprimées et remplacées par les suivantes :

L'article 14 de l'avenant 1 à la concession d'aménagement relatif aux modalités d'imputation des charges de l'aménageur est modifié pour le 2^{ème} point du 26.3, et est remplacé par :

« Pour l'ensemble des missions prévues à l'article 2, hors mission de commercialisation prévue au 2.2.4, un montant forfaitaire de conduite d'opération de 108 000 € réparti de la manière suivante :

- 2016 à 2023 : 70 000 €
- 2024 : 9 000 €
- 2025 : 9 000 €
- 2026 : 10 000 €
- 2027 : 10 000 €

Celle-ci sera imputée au bilan de l'opération selon l'échéancier présenté en annexe ci-jointe (à la ligne rémunération forfaitaire).

Celle-ci sera imputée trimestriellement par l'aménageur au compte de l'opération sous la forme d'acompte. »

ARTICLE 4 : SORT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONCESSION D'ORIGINE

Toutes les clauses et conditions de la concession d'aménagement et de ses avenants n°1 et 2, non contraires et non expressément modifiées par le présent avenant n°3, demeurent en vigueur.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent avenant n°3 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° 3 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 2 exemplaires originaux), le

Pour la Ville de Saint Martin Boulogne

Son Maire,

Monsieur Raphaël JULES

Pour Territoires Soixante-Deux,

Son Directeur Général,

Monsieur Michel DENEUX

Annexe 1 : Bilan financier prévisionnel de l'opération.

Concession d'Aménagement (CPA) - Régulé HT - Arrêté au 31/12/2024

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 062-216207589-20251008-2025_4_9-DE

1