



DELIBÉRATIONS N°156
CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 novembre 2023

DEL 2023.11.07/156

Thème :

**ZAC LES QUARTIERS
DU 15/9**

Objet :

**Traité concessif -
Avenant n°6**

Convocation :

Date: 31/10/2023

Affichage: 31/10/2023

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 27

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 33

Le **mardi 07 novembre 2023** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Éric PEYTHIEU, Christian JULLIEN, Annie ASTIER-CONVERSET, Émilie GENOUX DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Claire BARNÉOUD, André MARTIN, Patrick MICHEL, René MICHEL, Christian FERRUS, Hervé BOULAIS, Corinne ASCHETTINO, Sandrine CORDIER, Maud GADÉ, Christophe OSTI, Yoann LAGIER, Renaud PONS, Stéphane SIMOND, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Thomas SCHWARZ, Alexis LALANNE, Aurore MARCHAND, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Michèle SKRIPNIKOFF donnant pouvoir à Maud GADÉ
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Sandrine CORDIER donnant pouvoir à Catherine VALDENNAIRE
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Hervé BOULAIS
Lou AFRICAÏN donnant pouvoir à Claire BARNÉOUD
Aïcha CHERIF donnant pouvoir à Aurore MARCHAND

Absents excusés :

Michèle SKRIPNIKOFF, Renaud PONS, Sandrine CORDIER, Corinne FAURE-BRAC, Lou AFRICAÏN, Aïcha CHERIF

Secrétaire de séance :

Émilie GENOUX DESMOULINS

AR Prefecture

005-210500237-20231107-2023_11_156-DE

Reçu le 15/11/2023

Publié le 15/11/2023

Rapporteur : Claire BARNÉOUD

- VU** l'article 251 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;
- VU** la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 ;
- VU** la délibération n° 2014.12.18/234 du 18 décembre 2014 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » à la SPL AREA PACA ;
- VU** le traité de concession relatif à la ZAC « Coeur de Ville » notifié à la SPL AREA PACA le 11 février 2015 ;
- VU** la délibération n° 2016.09.28/148 du 28 septembre 2016 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- VU** la délibération n° 2021.06.02/102 du 2 juin 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession ;
- VU** la délibération n° 2021.12.08/240 du 8 décembre 2021 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession ;
- VU** la délibération n°2022.07.06/100 du 06 juillet 2022 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession ;
- VU** la délibération n°2022.07.06/101 du 06 juillet 2022 portant transfert du traité de concession de la ZAC des « Quartiers du 15/9 » à la SPL ISERE AMENAGEMENT ;
- CONSIDERANT** les dispositions de l'avenant n°4 du traité concessif qui prévoyaient le versement d'avances remboursables au titre de la remise d'ouvrage ;
- CONSIDERANT** qu'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 ;
- CONSIDERANT** les évolutions liées aux lois de finance pour 2021 et 2022 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) ;
- CONSIDERANT** le projet d'avenant ci-joint ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission « Finances et Affaires générales » réunie le 06/11/2023 ;

AR Prefecture

005-210500237-20231107-2023_11_156-DE
Reçu le 15/11/2023
Publié le 15/11/2023

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver l'avenant n°6 au traité de concession ci-joint ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 DEL 2023.11.07/156

PUBLIÉE LE : **15 NOV. 2023**

Le Maire,
Arnaud MURGIA





ZAC « LES QUARTIERS DU 15/9 » CONCESSION D'AMENAGEMENT

AVENANT N° 6 AU TRAITE DE CONCESSION

Entre :

La Ville BRIANCON, située au 1 rue Aspiran Jan, 05100 BRIANCON, , représentée par son Maire en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°2023.11.07/156 en date du 7 novembre 2023.

ci-après désignée par les mots "La VILLE" 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 SUIIT

Concernant la maitrise d'ouvrage de la ZAC

En vertu de la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014, la Ville de Briançon a confié à la SPL AREA Région Sud PACA une concession d'aménagement en date du 11 février 2015, portant sur l'opération de réhabilitation des quartiers militaires du 15/9 dans le cadre d'une ZAC.

Le Conseil Municipal du 6 juillet 2022 a approuvé par délibération les conditions de l'avenant n°5 de transfert d'aménageur substituant l'AREA PACA au bénéfice de la SPL Isère Aménagement.

Depuis la signature de l'avenant No5 du 4 novembre 2022, ISERE AMENAGEMENT est concessionnaire de la ZAC des Quartiers du 15 9, et doit assurer, 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.

Concernant la participation du concédant aux équipements publics de la ZAC

Par la délibération n° 2014.12.18/234 du 18 décembre 2014 concédant à l'AREA la réalisation de la ZAC, la commune prévoyait le versement d'une participation de la collectivité de 6 000 000 €HT.

Par avenant n°1 en date du 13 octobre 2016, les parties décidaient que la cession du lot A5 (actuelle maison de retraite) devait se dérouler directement entre la commune et la SCI les Aiglons. En conséquence, la participation de la commune au bilan de l'opération a été augmentée d'un montant de 1 668 590 euros HT, soit 7 668 590 € HT.

Par avenant n°2 en date du 16 aout 2021, les parties décidaient de traiter les conséquences programmatiques, techniques et financières de la réorientation du projet par le concédant, complété d'un abondement financier nécessaire à l'issue de la fin de la phase 1 des travaux portant la participation de la collectivité à 11 665 775 € HT.

Par avenant n°3 en date du 10 décembre 2021, la participation aux équipements publics être ramenée à 9 283 228 € HT, représentant une diminution de 2 380 772 € HT.

Par avenant n°4 en date du 16 septembre 2022, le montant de la participation du concédant a été porté à 9 846 181 € HT, soit une augmentation de 561 178 € HT.

Ce même avenant à modifié l'article 16.4 du traité de concession relatif à la participation du concédant au coût de l'opération est modifié 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 9 846 181 € HT (TVA due en sus au taux en vigueur) au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant.



Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées. Le concédant mobilisera l'ensemble des participations et les apportera à l'opération. Une partie de cette somme a déjà été versée à l'opération. Le complément sera réglé avec des versements annuels selon l'échéancier suivant :

201	0 €	Déjà versé
201	2 518 590 €	Déjà versé
201	550 000 €	Déjà versé
201	550 000 €	Déjà versé
201	550 000 €	Déjà versé
202	500 000 €	Déjà versé
202	500 000 €	Déjà versé
202	750 000 €	Déjà versé
202	750 000 €	
202	750 000 €	
202	1 213 795 €	
202	1 213 796 €	
TO	9 846 181 € HT	

Les sommes versées par la commune de Briançon ont un caractère d'avance qui sera régularisé au moment de la rétrocession des équipements publics.

L'ensemble de la participation versée par la ville de Briançon au bilan d'opération (Montant TTC), financé par ses moyens propres sur son budget d'investissement, étant affecté au règlement des équipements publics destinés à être intégrés dans son patrimoine, ouvrira droit au bénéfice du Fond de Compensation pour la Taxe à la Valeur Ajoutée (FCTVA) dans les cadres prévus à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme. »

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.

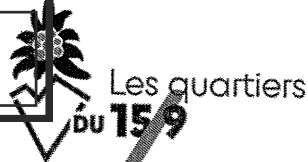
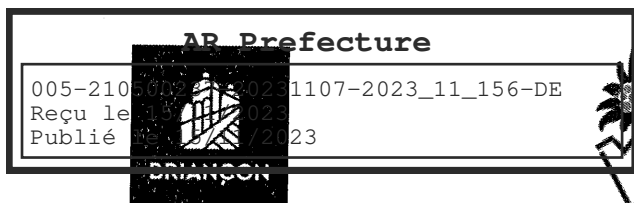
L'avenant n°4 prévoyait le versement d'avances remboursables au titre de la remise d'ouvrage. Il ne peut pas être exclu que ces avances soient requalifiées en acompte pour remise d'ouvrages, ce qui écarterait la possibilité de récupérer la FCTVA sur ces avances requalifiées en acompte. Afin d'écarter 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 16.6 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 16.6 DU CONTRAT DE CONCESSION.

L'actuelle écriture de l'article 16.6 est la suivante :

- 16.6 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 16.6 est la suivante :

- 16.6 - 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 6) 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 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 de la ville Briançon afin que ces sommes soient intégrées aux avances de trésorerie versées dans le cadre de l'opération ZAC des Quartiers du 15 9.

**ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L’ANNEXE 2 DU CONTRAT DE CONCESSION, MODIFIE 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.

Année	Participations pour remise d’ouvrages (€ HT)	Participations pour remise d’ouvrages € TTC)
2022		
2023		
2024		
2025		
2026	3 927 591 €	4 713 109,20 €
TOTAL	3 927 591 € HT	4 713 109,20 € 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 16.6 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.

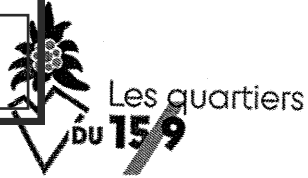
Année	Versement d’avances (€)	Remboursement prévisionnel de l’avance (€)
2023	750 000 €	
2024	750 000 €	
2025	1 213 795 €	
2026	1 213 796 €	3 927 591 €
TOTAL	3 927 591 €	3 927 591 €

AR Prefecture

005-2108602-20231107-2023_11_156-DE

Reçu le 15/11/2023

Publié le 15/11/2023



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 Ville de Briançon

Pour Isère Aménagement

Le Maire,

Le Directeur Général Délégué,

Arnaud MURGIA

Christian BREUZA

Annexes :

Annexe n°1 : Bilan financier actualisé

Annexe n°2 : Plan de de trésorerie actualisé



CR 1152 ZAC Ceur de Ville quartier du 15/9 à Briancon
Annexe 1 : Bilan prévisionnel actualisé en € HT

AR Prefecture

005-210500237-20231107-2023
 Reçu le 15/11/2023
 Publié le 15/11/2023

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé au 31/12/2021	Réalisé au 31/12/2022	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan approuvé au 31/12/2022	Ecart
	DEPENSES	24 935 828,00	16 436 183,50	2 045 050,11	3 415 919,47	1 111 683,12	2 017 208,89	25 026 045,09	10 217,09
A	ACQUISITIONS	54 577,00	64 310,53	234,00				64 544,53	967,53
B	ETUDES	1 019 819,00	965 954,13	9 000,00	12 000,00	17 000,00	15 865,00	1 019 819,13	0,13
C	TRAVAUX	17 955 271,00	11 275 525,27	1 481 137,00	2 806 000,00	750 000,00	1 566 489,00	17 879 151,27	7 119,73
D	HONORAIRES	3 072 946,00	2 383 977,21	159 405,00	264 090,00	149 000,00	116 474,00	3 072 946,21	0,21
E	FRAIS DIVERS	484 720,00	266 676,16	44 400,00	37 844,00	32 400,00	103 400,00	484 720,16	0,16
F	REMUNERATIONS	1 886 035,00	1 164 701,80	197 998,49	218 233,15	108 845,00	196 250,11	1 886 028,55	-6,45
G	FRAIS FINANCIERS	462 460,00	315 038,40	152 875,62	77 752,32	54 438,12	18 730,78	618 835,24	156 375,24
H	FONDS DE CONCOURS								
	RECETTES	24 934 918,00	12 493 176,09	4 260 508,00	2 265 000,00	585 000,00	5 422 361,00	25 026 045,09	91 127,09
K	CESSIONS	15 086 126,00	6 574 586,09	4 260 508,00	2 265 000,00	585 000,00	1 494 770,00	15 179 864,09	93 738,09
L	PARTICIPATIONS	9 846 181,00	5 918 590,00				3 927 591,00	9 846 181,00	
L100	Participations d'équilibre								
L200	Participations subventions équipements								
L300	Participations complément de prix								
L400	Participations pour remise d'ouvrage								
L500	Participations autres	9846181	5918590				3927591	9846181	
M	SUBVENTIONS								
N	PRODUITS DIVERS	836,00							-836,00
O	PRODUITS EXCEPTIONNELS								
P	PRODUITS FINANCIERS	1 775,00							-1 775,00
Q	FONDS DE CONCOURS								
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-910,00	-3 943 007,41	2 215 457,89	-1 150 919,47	-526 683,12	3 405 152,11	0,00	910,00

Annexe 2 : Plan de trésorerie détaillé

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé au 31/12/2021	Réalisé au 31/12/2022	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan approuvé au 31/12/2022	Ecart
	AMORTISSEMENTS	6 669 275,00		2 366 554,09	683 039,13	710 773,27	4 667 224,51	8 427 591,00	1 758 316,00
TVA	TVA réglée								
U100	Remboursement avance concédant						3 927 591,00	3 927 591,00	3 927 591,00
V100	Amortissement emprunt	6 500 000,00		2 366 554,09	683 039,13	710 773,27	739 633,51	4 500 000,00	-2 000 000,00
W100	Amortissement avance Société	169 275,00							-169 275,00
	MOBILISATIONS	6 669 275,00	4 500 000,00	750 000,00	750 000,00	1 213 796,00	1 213 796,00	8 427 592,00	1 758 317,00
TVA	TVA remboursée								
X100	Avance concédant (Art 16.6 concession)			750 000,00	750 000,00	1 213 796,00	1 213 796,00	3 927 592,00	3 927 592,00
Y100	Mobilisation emprunt	6 500 000,00	4 500 000,00					4 500 000,00	-2 000 000,00
Z100	Mobilisation avance Société	169 275,00							-169 275,00
	FINANCEMENT		4 500 000,00	-1 616 554,09	66 960,87	503 022,73	-3 453 428,51	1,00	1,00
	TRESORERIE			1 155 896,39	71 937,78	48 277,40	1,00	1,00	1,00