



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du mardi 11 février 2020

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	32	30
Date de la convocation 4 février 2020		
Date d'affichage 4 février 2020		
Objet de la délibération <i>Service de l'urbanisme – ZAC « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD » - Avenant au traité de concession</i>		
Vote pour à l'unanimité		
POUR : 30		
CONTRE : 0		
ABSTENTION : 0		

L'an deux mille vingt, le onze février deux mille vingt, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, BOUBEKER Patrick, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, RE Daniel, CHAOUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, CREMADES Laurence, BESSET Monique, LAUNAY Michel, ROYET Pierre, LACOURTE Gérard, MAESTRACCI Sylvie, LAGIER Laure.

Procurations :

LAKS Joëlle donne procuration à RAVINAL Danièle,
BORELLI Huguette donne procuration à FOUCOU Roseline,
SOLDANO Florence donne procuration à LAUNAY Michel,
LUNGERI Carine donne procuration à ROYET Pierre.

Absents :

ZUCK Bernard,
MAIRESSE Aude.

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Huguette BERTRAND est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 27 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » à SNC Villes & Projets.

Le 14 décembre 2017, la commune et VILLES ET PROJETS ont signé le traité de concession relatif à cette opération.

Il est nécessaire d'établir un avenant au traité de concession ayant pour objet :

- d'actualiser la programmation de l'opération d'aménagement au vu du dossier de réalisation de ZAC et de l'avancement de l'opération
- de permettre la cession de terrains destinés à la réalisation de logements libres ou de logements sociaux en VEFA à une société de copromotion filiale du Groupe NEXITY et de la SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant au traité de concession (pièce jointe) et d'autoriser monsieur le maire à le signer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L. 300-4,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017 et modifié le 20 septembre 2018,

VU la délibération du 17 septembre 2015 décidant de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur des Laugiers Sud,

VU le dossier de création de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 27 octobre 2017 approuvant l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » à SNC Villes & Projets,

VU la délibération du 20 septembre 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

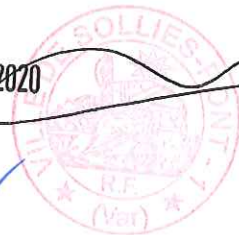
- **APPROUVE** l'avenant au traité de concession joint à la délibération,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer l'avenant au traité de concession et tous les documents s'y rapportant.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 17 FEV. 2020
et publication ou notification du

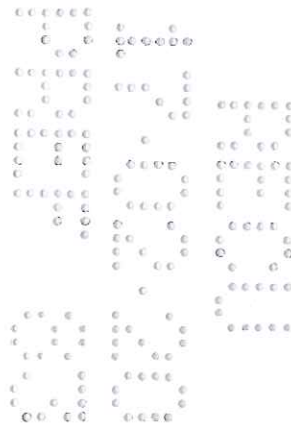
18 FEV. 2020



TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC des Laugiers – SOLLIES PONT

AVENANT N°2



Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le ...

ENTRE :

La société NEXIVILLE 8, Société par Actions simplifiée au capital de 1000 Euros, dont le siège social est 19 Rue de Vienne- TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08, immatriculée sous le numéro SIREN 832 408 603 - RCS PARIS,

Représentée par Julien CARMONA, dûment habilité à cet effet en sa qualité de président de la société dénommée SIG 30 PARTICIPATIONS, ladite société SIG 30 Participation étant elle-même présidente de la société NEXIVILLE 8 en vertu de l'article 32 des statuts.

Ci-après dénommée « NEXIVILLE 8 »

ET :

LA COMMUNE DE SOLLIES-PONT,

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité », « le Concédant », « la Collectivité concédante » ou « l'autorité concédante ».

[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]

[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]

EXPOSE PREALABLE

La Commune de SOLLIES PONT a engagé des études en 2013 en vue de définir un projet d'aménagement sur le secteur des Laugiers à SOLLIES PONT, lesquelles ont permis d'élaborer un projet répondant aux orientations suivantes :

- Le développement d'un nouveau quartier autour d'un axe piéton central reliant le centre-ville aux nouvelles constructions,
- La création d'une placette, lieu de convivialité et de rassemblement au croisement de l'axe piéton et de la route départementale,
- L'insertion au cœur d'un tissu urbain pavillonnaire pour renouer les liens entre les quartiers,
- Le respect de la trame foncière constituée par les canaux, les haies, les axes de plantation,
- Un îlot exemplaire, traduction des ambitions environnementales du projet,
- Une gestion hydraulique par des noues plantées et des prairies hydrauliques permettant de structurer le site, son paysage et ses promenades,
- La diversification de l'offre de logement : collectif et individuel, social et libre.

La procédure de ZAC a été pressentie pour la réalisation du projet.

- Par délibération en date du 19 février 2015, la collectivité concédante a décidé de définir les objectifs et enjeux de l'opération d'aménagement et les modalités de la concertation préalable dans le respect de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme ;
- Par délibération en date du 17 septembre 2015, la collectivité concédante a décidé de tirer le bilan de la concertation préalable et de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » ;
- Par délibération en date du 17 septembre 2015, la collectivité concédante a décidé d'approuver le dossier de création de la ZAC en application des articles L 311-1 et R 311-2 du code de l'urbanisme ;
- Par délibération en date du 27 octobre 2017, la collectivité concédante a décidé de désigner SNC Villes & Projets 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 les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le traité de concession a été signé en date du 14 décembre 2017 entre VILLES ET PROJETS et le Concédant, transmis en préfecture le 5 janvier 2018 et notifié au concessionnaire le 9 janvier 2018 (« le Traité de Concession »).

Aux termes du préambule dudit traité de concession, il était rappelé « *que conformément aux termes de l'offre remise par VILLES ET PROJETS dans le cadre de la consultation, il sera constitué, à l'initiative de cette dernière, la société NEXIVILLE 8, filiale à 100% de NEXITY SA ayant pour objet la réalisation de l'aménagement de la ZAC, laquelle aura par conséquent vocation à se substituer dans les droits et obligations de VILLES ET PROJETS issus du présent traité de concession, dans le cadre d'un avenant à conclure conformément à la réglementation en vigueur.* »

Par délibération en date du 25 janvier 2018, le conseil municipal de SOLLIES PONT a approuvé la substitution de la société NEXIVILLE 8, Société par Actions Simplifiée au capital de 1000 Euros, dont le siège social est 19 Rue de Vienne- TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08, immatriculée sous le numéro SIREN 832 408 603 - RCS PARIS, filiale à 100% de NEXITY SA, dans les droits et obligations de VILLES ET PROJETS issus du Traité de Concession.

Ladite délibération a acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours contentieux, gracieux, déféré ou retrait dans les délais légaux, ce que la Commune de SOLLIES PONT déclare et garantit.

Par délibération en date du 20 septembre 2018, le conseil municipal de SOLLIES PONT a approuvé le dossier de réalisation de ZAC et le programme des équipements publics de la ZAC.

Ladite délibération a été affichée du 2 octobre 2018 au 2 novembre 2018 et a fait l'objet d'une publication dans Var Matin en date du 5 octobre 2018.

Ladite délibération a acquis caractère définitif, par suite de l'absence de recours, retrait, déféré dans les délais légaux, ainsi que le déclare et le garantit le Concédant.

Le présent avenant a pour objet :

- d'actualiser la programmation de l'opération d'aménagement au vu du dossier de réalisation de ZAC et de l'avancement de l'opération
- de permettre la cession de terrains destinés à la réalisation de logements libres ou de logements sociaux en VEFA à une société de copromotion filiale du Groupe NEXITY et de la SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

1 – ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION DE L'OPERATION

La programmation de l'opération spécifiée à l'article 1.2 du traité de concession d'aménagement a été définie dans la continuité de l'approbation du dossier de création de ZAC

Il apparaît désormais nécessaire d'actualiser cette programmation pour tenir compte :

- De l'approbation du dossier de réalisation de ZAC par la Ville de Solliès-Pont le 20 septembre 2018, dont le programme prévisionnel de construction inclut notamment la réalisation d'une école privée, non prévue au traité de concession d'aménagement,
- Des choix de la Ville de Solliès-Pont en matière de service à la petite enfance consistant à privilégier pour l'écoquartier un service privé (vraisemblablement sous la forme d'une micro crèche) plutôt qu'un équipement public de la ZAC (tel que prévu initialement sous la forme d'une Maison d'Assistance Maternelle);
- De la décision des parties de créer un local de services collectif destiné aux habitants du quartier (maison des habitants) ;
- De la prise en compte de la demande formulée par Mme Lagier, propriétaire de la parcelle AW 477 située dans le périmètre de ZAC, afin qu'aucun droit à construire ne soit affecté à cette parcelle

- De la décision des parties de réajuster en conséquence les surfaces prévisionnelles du programme de construction et leur répartition.

La programmation actualisée au regard du dossier de réalisation de la ZAC et des derniers ajustements opérationnels est la suivante :

Programme de construction	Programmation initiale TCA	Programmation Dossier de réalisation de ZAC	Programmation actualisée
Logements collectifs, semi collectifs et individuels denses	27 600 m ²	27 600 m ²	28 170 m ²
Logements individuels développés dans le cadre de lots à bâtir	5 320 m ²	5 320 m ²	4 850 m ²
EHPAD	3 600	3 800	3 800 m ²
Ecole privée	Non prévue	1 080	890 m ²
Service à la petite enfance	150 m ² (Équipement public)	150 m ² (Équipement public)	150 m ² (Équipement privé)
Maison des habitants	Non prévue	Non prévue	90 m ²
Surface de plancher totale prévisionnelle	36 670 m²	37 950 m²	37 950 m²

Les surfaces ci-dessus sont exprimées en Surfaces de Plancher

50 % de la surface dédiée aux logements collectifs, semi-collectifs et individuels denses sera affectée à du logement social, soit 14 085 m² SDP.

2 – CESSION DES LOGEMENTS LIBRES REALISES EN DEHORS DES LOTS A BATIR

En modification de l'article 12.2 du Traité de Concession d'Aménagement, il est en convenu entre les parties que l'Aménageur cédera les terrains destinés à la réalisation des programmes de construction à usage de logement libre (hors logements réalisés sur des lots à bâtir) à toute filiale directe ou indirecte à 100 % du Groupe Nexity au sens de l'article L.233-3 du code de commerce ou à toute société constituée communément entre une société filiale du Groupe Nexity (à hauteur 51 % minimum) et la SAEM Var Aménagement Développement.

3 – CESSION DES TERRAINS DESTINES A LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA

En modification de l'article 12.4 du Traité de Concession d'Aménagement, il est en convenu entre les parties que l'Aménageur cédera les terrains destinés à la réalisation des programmes de construction à usage de logement sociaux en VEFA (soit 60% de la SDP totale de logements sociaux) à toute filiale directe ou indirecte à 100 % du Groupe Nexity au sens de l'article L.233-3 du code de commerce ou à société constituée communément entre une société filiale du Groupe Nexity (à hauteur 51 % minimum) et la SAEM Var Aménagement Développement.

Les autres conditions de l'article 12.4 du Traité de Concession d'Aménagement continuent de s'appliquer.

4 – DATE DE TRANSMISSION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

En modification des articles 17.1 et 27 du Traité de Concession d'Aménagement, la date limite de transmission du compte rendu annuel à la collectivité (CRACL) est fixée au 31 mai.

Fait à

Le

en 3 exemplaires

Pour le Concédant

Pour NEXIVILLE 8

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]