



LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SELA

Commune de Trignac

Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire

CONCESSION D'AMENAGEMENT

« De la place de la Mairie »

Convention Financière relative à la subvention affectée aux équipements publics de compétence communale – Article L. 300-5 du Code de l'urbanisme

Table des matières

CHAPITRE 1 – CONDITIONS GENERALES :	6
CHAPITRE 2 – REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L’OPERATION D’AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE	7
Article 1^{er} – Principes	7
Article 2 – Études	7
Article 3 – Travaux	7
Article 4 – Réception, remise et transfert de propriété des ouvrages en lien avec les compétences communales	8
CHAPITRE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION COMMUNALE	8
Article 1er – Estimation du coût des travaux :	8
Article 2 – Montant des subventions mis à la charge de la commune :	8
Article 3 – Échéancier de versement de la Subvention :	10
Article 4 – Modalités de versement de la subvention :	11
Conformément à l’article 5 du Chapitre 1 de la présente convention, préalablement à l’approbation du CRAC, l’Aménageur devra indiquer à la Commune et à la CARENE, le programme des travaux afférents à l’année en cours, ainsi qu’aux suivantes, les montants de dépenses correspondant, ainsi que le montant du versement annuel de la subvention communale sollicité. Ces éléments devront être transmis avant le 30 mars de chaque année.	11
Article 5 – Modalités de contrôle de l’utilisation de la subvention	11
Article 6 – Modification et résiliation	11
Article 7 – Litiges	11

Entre

- La **Commune de Trignac**, dont le siège est sis, Hôtel de Ville, 11 place de la Mairie 44570 Trignac, représentée par son Maire, Monsieur CLAUDE AUFORT, ou son représentant, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du ...

Ci-après désignée « la Commune »

- La **CARENE**, dont le siège est sis, 4 avenue du Commandant l'Herminier 44600 Saint-Nazaire, représentée par son Président Monsieur DAVID SAMZUN, ou son représentant, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022,

Ci-après désignée par « le Concédant »

- **Loire-Atlantique Développement – SPL**, dont le siège social est situé 2 boulevard de l'Estuaire à Nantes, représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier BESSIN, nommé à ses fonctions, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une décision du Conseil d'administration en date du 21 juillet 2021,

Ci-après désignée par « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 29 janvier 2019, le Bureau communautaire de la CARENE a défini les objectifs et modalités de la concertation préalable à mener dans le cadre de l'étude urbaine pré-opérationnelle de définition du Schéma de Référence du projet de restructuration du centre-ville de Trignac.

Le 24 novembre 2020, la CARENE a confié à Loire Atlantique Développement SPL, un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ayant pour objet la conduite des études pré-opérationnelles pour l'aménagement du centre bourg de Trignac. Cette étude a permis de définir un périmètre opérationnel, une programmation urbaine sur le centre-bourg visant à déterminer les types d'occupation par secteur en fonction des objectifs de mixité recherchés [type de logements, mixité des activités], le phasage prévisionnel, la définition d'un plan de composition ainsi que la définition d'un programme de travaux et d'un programme prévisionnel de constructions, associés à un bilan financier prévisionnel.

Par délibération en date du 28 Juin 2022, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable, réalisée dans le cadre de l'étude urbaine pré-opérationnelle de définition du Schéma de Référence du projet de restructuration du centre-ville de Trignac.

En date du 28 Juin 2022, le Conseil communautaire a également approuvé les enjeux et objectifs, le programme prévisionnel des constructions, et le bilan financier prévisionnel, de l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie à Trignac.

Celle-ci constitue la 1^{ère} phase de réalisation du projet de restructuration du centre-ville de Trignac. D'une superficie d'environ 1,7 ha, elle vise à produire environ 48 logements, principalement collectifs et en accession à la propriété, associés à environ 650 m² SDP de surfaces commerciales, comprenant notamment une boulangerie, ainsi qu'à requalifier les espaces publics existants et à en créer de nouveaux dans le cadre de la recomposition du tissu urbain.

Conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, par délibération en date du 28 Juin 2022, le Conseil communautaire a désigné la SPL LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT comme concessionnaire de l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie à Trignac, et approuvé le Traité de concession d'aménagement afférent ainsi que l'ensemble de ses annexes.

L'aménageur réalisera et financera le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie. Ceux-ci relèvent de la compétence du concédant et de la Commune de Trignac.

Le montant des travaux relatifs au programme des équipements publics de l'opération d'aménagement s'élève à 2 385 253 € HT, dont 1 528 253 € HT correspondant aux équipements publics de compétence communale.

Ainsi que le permettent les dispositions combinées des articles L.300-5 III du Code de l'Urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, l'article 16-5 du Traité de concession d'aménagement dispose qu'en accord avec le concédant, la Commune de Trignac participe au financement de l'opération d'aménagement au travers d'une

subvention communale, affectée aux équipements publics de compétence communale, d'un montant de 1 342 000 € HT. Celle-ci se décompose comme suit :

- 1 200 000 € HT en numéraire,
- Apport en nature de foncier communal, valorisé à hauteur de 142 000 € HT.

Par délibération en date du .../.../2022, le Conseil Municipal de la Commune de Trignac a décidé d'accorder, à l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie, la subvention considérée.

La présente convention vise ainsi à organiser les relations juridiques, financières et fonctionnelles entre les parties pour l'accomplissement efficace des objectifs et du projet.

Il a été concédé par la CARENE, dans le cadre du traité de concession, à l'Aménageur, la réalisation d'un programme des constructions et un programme d'équipements publics. Le coût de l'opération est fixé à 4 706 138 euros HT.

Conformément à l'article 16 « Financement de l'opération », paragraphe 4 du traité de concession signé le montant de la participation de la collectivité concédante est détaillé comme ci-après :

- 1 143 000 € net au titre d'une participation d'équilibre
- 857 000 € HT au titre d'une participation contre remise d'équipements publics dont elle à la compétence.

Dans le cadre du bilan financier prévisionnel annexé au traité de concession signé, il a été convenu que la ville de Trignac financera les ouvrages réalisés par l'Aménageur qui relèvent de ses compétences communales. Ce financement se traduit par la mise en œuvre des présentes, une convention de subvention aux équipements publics dont le détail se trouve ci-après :

- 1 200 000 € au titre du financement des équipements publics de compétence communale

L'objet de cette convention tripartite est ainsi d'organiser les relations juridiques, financières et fonctionnelles entre les trois parties présentes pour l'accomplissement efficace des objectifs et du projet.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE 1 – CONDITIONS GENERALES :

Article 1^{er} – Objet :

Conformément aux dispositions combinées des articles L.300-5 III du Code de l'Urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que de l'article 16-5 du Traité de concession d'aménagement relatif à l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie, la Commune de Trignac s'engage à verser à l'aménageur une subvention communale affectée aux équipements publics de compétence communale.

Les modalités de cette convention sont définies au regard des éléments qui suivent et notamment des éléments de programme d'équipements publics.

Article 2 – Éléments de référence :

Le projet de réaménagement de la place de la Mairie est défini par les documents énumérés ci-dessous et ci-après annexés :

- | | |
|--|----------|
| - Traité de concession | Annexe 1 |
| - Périmètre de l'opération (<i>Annexe 1 du traité de concession</i>) | Annexe 2 |
| - Bilan financier prévisionnel (<i>Annexe 2 du traité de concession</i>) | Annexe 3 |

Article 3 – Date d'entrée en vigueur

La présente convention sera exécutoire à compter de sa publication et après transmission au service du contrôle de légalité.

Elle entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Article 4 – Délai de validité de la convention

La présente convention expirera à la date d'échéance du traité de concession, à savoir au plus tard le 31 décembre 2029, sauf prorogation par voie d'avenant du dit traité de concession et de la présente convention tripartite.

Article 5 – Programme et échéancier de réalisation

Les parties conviennent d'un échéancier prévisionnel qu'elles actualiseront annuellement.

Cette actualisation portera sur le programme des équipements publics et leur échéancier de réalisation.

L'Aménageur devra ainsi fournir au concédant, chaque année avant le 30 mars, le programme de travaux des équipements publics d'infrastructure dont il assure la réalisation, et le calendrier des travaux à réaliser au cours des années civiles suivantes.

La Commune donnera son accord par simple courrier dans un délai d'un mois après réception.

En outre, l'Aménageur adressera chaque année, à la Commune le compte-rendu financier annuel de l'opération accompagné de toutes les pièces annexées qu'il aura préalablement transmises au concédant et justifiera auprès de

la Commune de l'utilisation des montants versés au titre de la présente convention dans les conditions fixées à l'article 6 du chapitre III ci-dessous.

CHAPITRE 2 – REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE

Article 1^{er} – Principes

L'Aménageur a pour mission de réaliser le programme des constructions et des équipements publics du projet de l'opération d'aménagement de la place de la Mairie tel que prévu par le traité de concession et ses annexes.

Il est précisé que les équipements réalisés dans le cadre de la concession seront remis à leur achèvement à la Commune ou au Concédant, selon leurs compétences respectives, conformément aux modalités prévues par l'article 12 du Traité de concession d'aménagement.

La CARENE se trouve compétente en matière d'assainissement, d'eau potable, de transports en commun (voiries support du tracé du projet Hélyce +), et des liaisons cyclables. Le reste du programme des équipements publics relève de la compétence de la Commune (voirie hors Hélyce +, éclairage public, espaces verts, stationnement, ...).

Article 2 – Études

2.2.1. La Commune fournira en temps utile les éléments techniques et qualitatifs devant être pris en compte par l'Aménageur et nécessaires aux études et à la réalisation des équipements publics d'infrastructures de compétence communale.

2.2.2. L'AVP des équipements d'infrastructure figurant dans le programme des équipements publics du traité de concession, et dont la réalisation est confiée par le concédant à l'Aménageur, seront soumis, pour contrôle du respect des engagements, à l'agrément de la CARENE et de la commune en fonction de leurs compétences respectives (document à produire en 1 exemplaire papier + 1 exemplaire support numérique par l'Aménageur). Cet agrément sera réputé acquis s'il n'a pas été fait d'observation par la CARENE et la commune dans un délai d'un mois et demi à compter de la réception de la proposition conformément à l'article 8 du traité de concession.

2.2.3. Le concédant invitera la Commune à participer au Comité technique et/ou Comité de pilotage dès lors que ces comités se prononceront sur des problématiques liées aux opérations en lien avec les compétences respectives.

Article 3 – Travaux

S'agissant des travaux à charge de l'Aménageur, portant sur les équipements tels que visés à l'article ci-dessus, les entreprises chargées de réaliser les travaux seront désignées par ce dernier selon les règles et procédures auxquelles il est soumis. Pendant toute la durée des travaux, la Commune sera invitée aux réunions de chantier et en recevra les comptes-rendus.

La Commune et le concédant contrôleront l'exécution des travaux qui devront être conformes au dossier PRO validé des études MOE du projet des espaces publics de l'opération d'aménagement.

Si des divergences étaient constatées par rapport aux dits dossiers approuvés, la Commune le signalera par courrier recommandé avec accusé de réception à l'Aménageur en tenant la CARENE informée. L'Aménageur devra rendre conformes ces ouvrages dans le délai qui lui sera alors précisé.

Article 4 – Réception, remise et transfert de propriété des ouvrages en lien avec

2.4.1. L'Aménageur invite la Commune et le concédant à assister à la réception des ouvrages qui doivent leur être respectivement remis conformément au traité de concession. Lors de cette réception, la Commune pourra formuler ses réserves éventuelles auprès du concédant qui devra les indiquer à l'Aménageur.

2.4.2. Dès réception, ou s'il y a lieu, à la levée de l'ensemble des réserves, les ouvrages réalisés par l'Aménageur seront remis, à la commune et à la CARENE en fonction de leurs compétences respectives. L'Aménageur remettra alors les dossiers des ouvrages exécutés contenant des plans de recolement aux formats PDF et DWG

L'opération de remise des ouvrages s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 12 du traité de concession d'aménagement.

CHAPITRE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION COMMUNALE**Article 1er – Estimation du coût des travaux :**

L'opération d'aménagement doit se réaliser en 2 tranches opérationnelles, qui découleront du phasage de mise en œuvre des programmes immobiliers. Les études sont réalisées par un groupement de Maîtrise d'œuvre qui sera désigné début 2023.

Dans le cadre des études pré-opérationnelles, réalisées sur la totalité du périmètre de la concession, le coût global des travaux du programme des équipements publics de l'opération d'aménagement a été estimé à 2 385 253 € H.T. y compris aléas dont :

- 1 760 000 €HT pour les travaux préparatoires, la voirie, les stationnements, et la signalisation ;
- 87 860 €HT pour les travaux d'assainissement ;
- 40 825 €HT pour les travaux d'adduction d'eau potable ;
- 26 622 €HT pour les travaux d'électricité ;
- 152 375 €HT pour les travaux d'éclairage ;
- 116 450 €HT pour les travaux de génie civil – téléphonie ;
- 19 320 €HT pour les travaux de gaz ;
- 181 800 €HT pour les travaux d'espaces verts.

La part du coût des travaux, correspondant aux ouvrages relevant de la compétence communale, s'élève à 1 528 253 € HT.

Article 2 – Montant des subventions mis à la charge de la commune :

L'article 16-5 du Traité de concession d'aménagement dispose qu'en accord avec le concédant, la Commune de Trignac participe au financement de l'opération d'aménagement au travers d'une subvention communale, affectée aux équipements publics de compétence communale, d'un montant de 1 342 000 € HT. Celle-ci se décompose comme suit :

- 1 200 000 € HT en numéraire,
- Apport en nature de foncier communal, valorisé à hauteur de 142 000 € HT.

Le montant de cette subvention n'est pas dépendant du coût réel de réalisation des équipements publics de compétence communale. En d'autres termes, une augmentation du coût effectif des travaux, relatifs aux ouvrages

relevant de la compétence communale, par rapport à l'estimation mentionnée à l'article 1^{er} du présent chapitre, ne pourra s'accompagner d'une augmentation du montant de la subvention considérée.

En outre, celui-ci pourra évoluer à la baisse si l'aménageur, dans le cadre de la conduite financière globale de l'opération d'aménagement, venait à mobiliser un montant global de subventions, auprès des autres financeurs institutionnels, supérieur à la somme inscrite au bilan d'aménagement, annexé au Traité de concession d'aménagement, à savoir 476 238 € HT. Dans ce cas, le montant des subventions obtenues, auprès des autres financeurs institutionnels, excédant la somme précitée, s'inscrira en déduction de la subvention communale affectée aux équipements publics de compétence communale.

Article 3 – Échéancier de versement de la Subvention :

L'échéancier de versement prévisionnel est le suivant :

Année	COMMUNE
	Subvention versée (en € HT)
2024	200 000 €
2025	800 000 €
2026	200 000 €
2027	
2028	
2029	
TOTAL	1 200 000 €

Le montant de ces tranches annuelles pourra, le cas échéant, être modifié pour garantir leur correspondance avec le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux. La modification de l'échéancier de versement s'opèrera par voie d'avenant à la présente convention.

Article 4 – Modalités de versement de la subvention :

Conformément à l'article 5 du Chapitre 1 de la présente convention, préalablement à l'approbation du CRAC, l'Aménageur devra indiquer à la Commune et à la CARENE, le programme des travaux afférents à l'année en cours, ainsi qu'aux suivantes, les montants de dépenses correspondant, ainsi que le montant du versement annuel de la subvention communale sollicité. Ces éléments devront être transmis avant **le 30 mars de chaque année**.

Les montants des versements annuels de la subvention définis à l'article 3 ci-dessus seront appelés directement par l'Aménageur à l'issue de l'approbation du CRAC par la CARENE, et après avis favorable de la Commune, tel que stipulé par l'article 5 du chapitre 1 de la présente convention, soit au plus tard le 30 Septembre de chaque année.

Des avances pourront être versées au Concessionnaire. En l'absence de réalisation, l'avance sera remboursée.

Article 5 – Modalités de contrôle de l'utilisation de la subvention

L'Aménageur devra rendre compte à la CARENE et à la commune de l'utilisation de la subvention.

À cet effet et au travers du CRAC, l'Aménageur adressera au plus tard le 31 mai de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant

le montant de la subvention effectivement perçue,

la part du montant de la subvention perçue effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation.

La CARENE a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Article 6 – Modification et résiliation

Les modifications et précisions à apporter à la présente convention s'effectueront par la conclusion d'un avenant dans les mêmes formes et conditions que l'adoption de la présente.

Chacune des parties peut résilier la convention.

Cette résiliation s'effectue par courrier adressé avec accusé de réception aux autres parties dans le respect d'un délai de préavis de trois mois.

Il est également précisé qu'en amont de toute résiliation, un accord devra être trouvé entre les parties concernant le règlement des incidences (notamment financières) de la résiliation.

Article 7 – Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Nantes.

Fait à

En trois exemplaires originaux

Pour l'Aménageur
Loire Atlantique Développement – SELA

Pour le Concédant
La CARENE

Directeur Général
Olivier BESSIN

Par délégation,
Pour le Président,
La 6^{ème} Vice-Présidente
Catherine LUNGART

Le ...

Le ...

Pour la Commune
De Trignac

Le Maire,
Claude AUFORT

Le ... **30 NOV. 2022**

