

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro CM_231121_08

L'an deux mille-vingt trois, le vingt et un novembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le quinze novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	21
exprimés	29
vote	
pour	22
contre	0
abstention	7

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Claude LAATEB, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

Absents avec pouvoirs :

Nathalie SYZ à Isabelle PEDROS, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Didier KOEHLER, Thibault DETRY à Ludovic CROS, Izia GOURMELON à Gaëlle LEVEQUE, Christian RICARDO à Damien ROUQUETTE, Joana SINEGRE à Claude LAATEB, Marie Pierre CAUMES à Magali STADLER.

OBJET :	Avenant n°3 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève
----------------	---

VU la délibération n°20170418022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative au contrat de concession d'aménagement pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève attribué à Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 et notifié par la collectivité à l'aménageur le 07 juillet 2017,

VU la délibération n°MLCM_181106_09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018, relative à l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève avec la SPL Territoire 34, notifié par la collectivité à l'aménageur le 19 mars 2019,

VU la délibération n°210706_04 du Conseil municipal du 6 juillet 2021, relative à l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève avec la SPL Territoire 34, notifié par la collectivité à l'aménageur le 7 juillet 2021,

VU la délibération n°CM_230926_02 du Conseil municipal du 26 septembre 2023, relative au Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève par la SPL Territoire 34 pour l'année 2022,

CONSIDÉRANT que le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) pourrait financer l'opération « commerces » à hauteur de soixante-quinze mille euros (75 000 €),

CONSIDÉRANT que le concessionnaire, à l'issue des études opérationnelles, a confirmé les chiffrages des travaux de l'opération « commerces » selon le CRAC de l'année 2022 mais affiche un déficit d'opération à hauteur de trois-cent-mille euros (300 000€),

CONSIDÉRANT la nécessité, au vu de l'évaluation finale des coûts de travaux prévisionnels et des financements envisageables sur l'opération « commerces », de faire évoluer la participation du concédant à la concession d'aménagement par un avenant afin de prendre en compte l'évolution du programme et de ses sous-opérations,

Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'avenant n°3 au contrat de la concession d'aménagement pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève avec la SPL Territoire 34 modifiant l'article 16.4 portant sur la participation de la collectivité,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** le nouvel échancier de paiement de la participation du concédant tel qu'il est annexé à cet avenant n°3,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier l'avenant annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Gaëlle LEVEQUE

AVENANT N° 3

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LODEVÉ

Transmis au représentant de l'État par la collectivité le :

Notifié par la collectivité au concessionnaire le :

ENTRE D'UNE PART :

La **Commune de LODEVE**, 1 place de l'Hôtel de Ville 34 700 Lodève, représentée par son Maire en exercice, Madame Gaëlle LEVEQUE, autorisée aux fins des présentes par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2023,

ci-après dénommée « la collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante ».

ET D'AUTRE PART :

La Société Publique Locale dénommée **TERRITOIRE 34**, Société Anonyme au capital de 950 000 euros, dont le siège est au Mas d'Alco 1977 avenue des Moulins 34 087 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 504 714 395, représentée par sa Directrice générale, Madame Cécile NOULETTE, nommée à ces fonctions par une délibération du Conseil d'Administration du 1er mars 2021,

ci-après dénommée « Territoire 34 » ou « le concessionnaire » ou « l'aménageur ».

EXPOSE PREALABLE :

Le contrat de concession d'aménagement pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève a été attribué à Territoire 34 par décision du conseil municipal n°20170418022 du 18 avril 2017 et notifié par la collectivité à l'aménageur le 07 juillet 2017.

Il a été modifié par :

- un avenant N°1 décidé en conseil municipal par délibération n°MLCM_181106_09 du 06 novembre 2018 et notifié par la collectivité à l'aménageur le 19 mars 2019,
- un avenant N°2 décidé en conseil municipal par délibération n°CM_210706_4 du 06 juillet 2021 et notifié le 07 juillet 2021.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N°3

Le compte-rendu annuel présenté par le concessionnaire à la collectivité au 31/12/2022 a été approuvé par délibération du conseil municipal n° CM_230926_02 du 26/09/2023.

Ce CRAC 2022 fait apparaître des subventions restant à obtenir pour un montant total de 1 512 k€, dont 860 k€ ont déjà fait l'objet d'un dossier de demande de subvention et 652 k€ restaient à identifier à la date de rédaction du document : 277 k€ en faveur de la sous-opération 10006.3 Fleury et 375 k€ en faveur de la sous-opération 10006.9 Commerces.

Depuis, la décision prise en bureau de l'Etablissement Public Foncier Occitanie du 10 octobre 2023 d'octroyer une minoration foncière au plafond de 80% sur le prix de vente de l'îlot Fleury vient améliorer le bilan puisque l'hypothèse prise jusqu'alors était une minoration de 50% au titre du fonds de compensation de la surcharge foncière. Le prix d'acquisition est ainsi ramené à 119 748,24€ hors frais de notaire (estimés à 8 000 €) au lieu d'un coût total de 204 800,00 € prévus au bilan du CRAC 2022, soit une amélioration certaine de 77 k€.

Par ailleurs, le fonds friche Région Occitanie déjà sollicité à hauteur de 350 k€ pour la sous-opération Fleury pourrait être réévalué au plafond de 500 k€ tenant compte du fait que le projet a été qualifié d'innovant et d'exemplaire lors du transport sur les lieux des instructeurs fin septembre 2023, soit une amélioration possible du bilan de 150 k€.

Ainsi la sous-opération 10006.3 Fleury viendrait à être équilibrée par des financements désormais identifiés, sous réserve de l'obtention de toutes les subventions sollicitées.

Par conséquent, il reste à identifier 375 k€ en faveur de la sous-opération 10006.9 Commerces.

A date du présent avenant, le stade d'avancement des différents projets de la sous-opération Commerces est le suivant : démarrage des travaux pour la Parfumerie et la Brocante, et études d'avant-projet pour les locaux de la Mercerie. Les coûts prévisionnels sont donc désormais affinés et le besoin en financement est confirmé.

Aussi, compte tenu de la demande d'éligibilité déjà déposée auprès du FEDER au second trimestre 2023, il est attendu une subvention de 75 k€, qui sera complétée par une participation supplémentaire du concédant de 300 k€.

L'avenant n°3 a pour objet prendre en compte l'évolution de la participation du concédant, en lien avec les éléments présentés dans le CRAC 2022.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.4 PORTANT SUR LA PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION

L'article 16.4 est modifié comme suit :

En application de l'article L300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **1 433 000 €** (TVA éventuellement due en sus).

16.4.1 Modalités :

Les modalités de cette participation sont les suivantes : 1 433 000 € seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles.

La participation sera versée de la manière suivante :

ANNEE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PARTICIPATION CONCEDANT (en k€)	0	0	0	137	166	166	166	266	266	266	0

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la collectivité concédante à l'occasion de la présentation du compte-rendu annuel visé à l'article 17 de la concession d'aménagement.

Les dispositions des articles 16.4.2 « Affectation » et 16.4.3 « Révision » sont inchangées.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 3

L'annexe 3 « Echancier prévisionnel de participation » est remplacée par la nouvelle annexe ci-jointe.

ARTICLE 4 : AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les autres dispositions de la concession initiale et des avenants n°1 et n°2 qui ne sont pas modifiées par les présentes restent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contraires au présent avenant.

Fait à Lodève, le

En deux exemplaire originaux

Pour la Commune de Lodève,
Le Maire

Pour la SPL Territoire 34,
Le Directeur général

Gaëlle LEVEQUE

Cécile NOULETTE

Concession d'aménagement
pour la revitalisation du centre bourg de LODEVE

Echéancier prévisionnel

En application de l'article L300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du Concédant est fixé à **1 433 000 €**, décomposée comme suit :

Cette participation sera versée par le biais d'une participation financière en numéraire qui fera l'objet de versements par tranches annuelles, en fonction des besoins et selon l'échéancier prévisionnel suivant :

Années	2017 à 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
TOTAL PARTICI- -PATION	0€	137K€	166K€	166K€	166K€	266K€	266K€	266K€	0K€