EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU ~~9 AVRIL~~ 2015
23 JUIN

COMMUNE DE PLOUHINEC
Morbihan

Date de convocation
17 juin 2015

Date de publication
17 juin 2015

Nombre de conseillers
en exercices 29
présents 24
votants 29

L'an deux mil quinze, le vingt-trois juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en salle des conseils, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Adrien LE FORMAL.

Présents : Monsieur Adrien LE FORMAL, Mmes Marie-Christine LE QUER et Armande LEANNEC, M Franz FUCHS, Mmes Sophie LE CHAT et Michelle LE BORGNE-BULEON, M Michel BLANC, Mme Maud COCHARD, M Gilbert CONQUEUR, Mme Catherine CORVEC, M Bernard GUYONVARCH, Mmes Pascale HUD'HOMME, Alexandra KERDAVID-HEMONIC et Monique KERZERHO, MM Claude LE BAIL et Jean-Joseph LE BORGNE, Mmes Marie-Hélène LE BORGNE-JEGO et Julie LE LEUCH, M Alain MANCEL, Mme Aurélie PHILIPPE, MM Christophe AMBLARD et Valérian BELLANGE, Mmes Cathy LABAT et Stéphanie TALLEC

Absents :
MM Loïc SEVELLEC, Pascal GILBERT, Patrice TILLIET et Louis JUBIN et Mme Christine UHEL

Procurations :
M Loïc SEVELLEC donne pouvoir à Mme Marie-Christine LE QUER
M Pascal GILBERT donne pouvoir à M Michel BLANC
M Patrice TILLIET donne pouvoir à Mme Sophie LE CHAT
M Louis JUBIN donne pouvoir à Mme Pascale HUD'HOMME
Mme Christine UHEL donne pouvoir à M Valérian BELLANGE

Secrétaire de séance :
Madame Pascale HUD'HOMME

Visa de transmission au contrôle de légalité

2.1	**ZAC du Bisconte – Résiliation anticipée de la concession – Quitus des missions de l'aménageur**

Il est rappelé que, par délibération du 11 juillet 2012, le Conseil municipal avait approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC du Bisconte.

Le 10 décembre de la même année, le Conseil municipal avait désigné EADM comme aménageur et la concession d'aménagement a été conclue le 25 mars 2013.

Enfin, à la suite de la mise en évidence d'une décharge d'une surface de près d'un hectare dans le périmètre initialement retenu, réduisant notoirement les possibilités d'extension, l'assemblée délibérante a décidé de supprimer cette ZAC par délibération du 3 mars 2015.

Cela entraine la résiliation anticipée de la concession d'aménagement et l'approbation d'un protocole dont le projet joint prévoit notamment :

- que la Commune sera, dès la résiliation de la concession, subrogée de plein droit dans les droits et obligations d'EADM ;
- que l'arrêté des comptes de l'opération établi par EADM fasse apparaître le montant des participations restant à verser par la Commune soit 118 154,68 € TTC dont le détail est précisé dans le projet d'arrêt des comptes ci-joint. Ce montant pourrait toutefois être revu à la baisse si l'on considère que la résiliation de la convention est liée à un fait extérieur aux parties et que l'indemnité de résiliation pourrait être corrigée en ce sens.

L'approbation de cet arrêté emportera cessation définitive des relations contractuelles entre la Commune et EADM et la mission de cette dernière prendra fin, la Commune étant alors subrogée dans les droits et obligation d'EADM.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **approuve le protocole d'accord relatif à la résiliation de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Bisconte signée le 25 mars 2013, ci-joint ;**
- **approuve l'arrêté des comptes ci-joint en prenant en considération la remarque faite ci-dessus concernant l'indemnité de résiliation ;**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit protocole d'accord et à donner quitus à EADM.**

Fait en Mairie le 23 juin 2015
Au registre suivent les signatures.

Le Maire
Alain LE FORMAL

MAIRIE DE PLOUHINEC 56 (Morbihan)

PREF 56
30.09.15

PROTOCOLE D'ACCORD

RESILIATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIVE A LA REALISATION DE LA ZAC DU BISCONTE

ENTRE,

La Commune de PLOUHINEC, représentée par Monsieur Adrien LE FORMAL, son maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du .....

Ci-après désignée « la Commune » ou « le Concédant »,

D'UNE PART,

ET,

La Société Espace Aménagement et Développement du Morbihan, Société Anonyme d'économie mixte, au capital de 2 847 500 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Vannes sous le numéro B 390 981 777, dont le siège social est à Vannes, Hôtel du Département, Rue Saint-Tropez, représentée par Monsieur ....., Président directeur général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du .....

Ci-après dénommée « EADM », « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Il est rappelé que :

- Par délibération en date du 11 juillet 2012, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et a approuvé le dossier de création de la ZAC du BISCONTE.
- Par délibération en date du 11 juillet 2012, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le maire à lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence pour la désignation d'un aménageur chargé de la réalisation de la ZAC du BISCONTE.
- Par délibération en date du 10 décembre 2012, le Conseil municipal a retenue la société EADM et a autorisé Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement avec cette société.
  La concession d'aménagement a été signée le 25 mars 2013.

Suite à la signature de la concession d'aménagement, la ZAC du BISCONTE a fait l'objet de sondages. Cette étude de faisabilité géotechnique de type G11 a été requise afin de permettre de qualifier les sols en place y compris une zone en remblais en vue de déterminer les principes généraux d'adaptation des ouvrages au terrain.

Ces sondages ont mis à jour une zone de déchets de près d'un hectare au cœur du projet d'extension du parc d'activités, objet de la concession d'aménagement. Cette décharge sauvage, composée de débris en quantité importante et de matière organique évolutive, exclue toute possibilité de fondation de bâtiment et de construction de voiries.

Par ailleurs, l'urbanisation au nord de cette décharge est également exclue puisqu'elle contrevient aux dispositions de la Loi Littoral qui impose, dans les communes littorales, une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Par conséquent, la ZAC du BISCONTE n'étant plus réalisable, la suppression de la ZAC a été prononcée par le Conseil municipal de la commune de Plouhinec conformément aux dispositions de l'article R.311-12 du code de l'urbanisme par délibération du 3 mars 2015.

Au regard des ces éléments, la Commune de Plouhinec et EADM se sont rapprochées et ont convenu d'un commun accord de résilier la concession d'aménagement signée le 25 mars 2013 et ce, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 24.1 de la concession.

Le présent protocole a pour objet :

- D'organiser la cessation des relations contractuelles nées de la concession d'aménagement conclue le 25 mars 2013 entre la Commune de Plouhinec et EADM.
- De préciser les conséquences juridiques et financières de la résiliation de la concession.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Caractère exécutoire et prise d'effet de la résiliation

Le présent protocole est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

La Commune de Plouhinec le notifiera à EADM en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat, le rendant exécutoire. Il prendra effet à compter de la date de la réception par EADM de cette notification.

Cette notification entraînera la cessation définitive des relations contractuelles entre la Commune de Plouhinec et EADM issues de la concession d'aménagement du 25 mars 2013.

Article 2 – Conséquences juridiques de la résiliation

Conformément aux dispositions de l'article 25 de la concession d'aménagement conclue le 25 mars 2013, la Commune de Plouhinec est, à la résiliation de la concession, subrogée de plein droit dans les droits et obligations d'EADM selon les modalités suivantes :

2.1 –Remise des équipements et ouvrages publics réalisés dans le cadre de l'opération (article 25.1 de la concession d'aménagement)

EADM n'a réalisé aucun équipement concourant à l'opération d'aménagement.

2.2 – Transfert de propriété des biens acquis par l'aménageur (article 25.3 de la concession d'aménagement)

EADM n'a acquis la propriété, dans le cadre de l'opération d'aménagement, d'aucun bien immobilier.

2.3- Sort des contrats avec les tiers (articles 25.4 et 27 de la concession d'aménagement)

En application de l'article 25.4 de la concession d'aménagement conclue le 25 mars 2013, *« Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, le Concédant sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par le Concessionnaire pour l'exécution de sa mission ; la liste de ces engagements contractuels devra figurer dans le dossier de clôture.*

Le Concessionnaire fera l'obligation à chacune des personnes liées à elle par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec le Concédant après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant du Concessionnaire refuserait un tel transfert de son contrat, le Concédant serait tenu de mettre à la disposition du Concessionnaire, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Le Concédant devra se substituer au Concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse du Concédant et pour une durée limitée, le Concessionnaire pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte du Concédant, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte. »

EADM a soldé les contrats passés avec des tiers pour la réalisation de la ZAC du BISCONTE (l'ensemble des marchés passés dans le cadre de l'opération est défini dans l'arrêté des comptes annexé au présent protocole).

Néanmoins, si des marchés n'étaient pas soldés à l'expiration de la concession d'aménagement, la Commune de Plouhinec reprendra l'exécution de ces marchés conformément aux dispositions des articles 25.4 et 27 précités de la concession d'aménagement.

Dans tous les cas, la Commune de Plouhinec devra, à la date de la résiliation de la concession d'aménagement, se substituer à EADM qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les éventuels litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouverait engagée.

Article 3 – Conséquences financières de la résiliation

3.1 - Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

Un arrêté définitif des comptes de l'opération à la date du 31 mai 2015 a été établi par EADM conformément aux dispositions de l'article 26.1 de la concession d'aménagement conclue le 25 mars 2013. Cet arrêté des comptes est annexé au présent protocole.

3.2 – Rémunération correspondante aux opérations de liquidation

En application de l'article 26.2 de la concession d'aménagement conclue le 25 mars 2013 :

« Après l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : clôture et transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 22.2.4 ci-dessus.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation. »

Les parties décident d'un commun accord de ne pas appliquer l'ensemble des dispositions de l'article 26.2 de la concession d'aménagement du 25 mars 2013 relatives à l'indemnité spéciale de liquidation.

Il est décidé d'un commun accord que, pour les opérations de liquidation, EADM recevra la rémunération de 8 000 € HT fixée à l'article 22.2.5 de la concession d'aménagement. Toutefois, EADM ne recevra pas l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 26.2.

Par conséquent, la Commune de Plouhinec s'engage à verser la somme de **8 000 € HT** au titre de la rémunération relative à la rémunération de liquidation et ce dans un délai de trois mois de la présentation des comptes de liquidation par EADM.

3.3 - Indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

En application de l'article 26.3.1 de la concession d'aménagement du 25 mars 2013, « *en cas de résiliation ou de rachat de la concession d'aménagement, le Concédant devra en outre au Concessionnaire une indemnité égale à l'équivalent d'une année de la rémunération moyenne dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et recettes attendues jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, la rémunération de toute année commencée étant en outre due au prorata temporis.* »

Le montant de cette indemnité est de **31 347,78 €.**

Le calcul est le suivant : 282 130 € HT / 9 ans = 31 347,78 HT

Par conséquent, la Commune de Plouhinec s'engage à verser la somme de **39 347,78 €** au titre de l'indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement et ce dans un délai de trois mois de la présentation des comptes de liquidation par EADM.

Article 4 – Election de domicile et litiges

Pour l'exécution du présent protocole, chacune des parties fait élection à son siège indiqué en tête des présentes.

En cas de difficultés dans l'exécution du présent protocole, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord, dans un délai de 20 (vingt) jours calendaires à compter de la date de survenance de la difficulté, tout litige ou contestation auquel le présent protocole pourra donner lieu, sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

A Plouhinec, le

Pour la Commune de PLOUHINEC, Le Maire,	Pour EADM, Le Président Directeur général

Annexe : Arrêté des comptes de la ZAC du BISCONTE.

PAGE 32

21.00.02

CADRE GENERAL

Par délibération en date du 11 juillet 2012, la commune de PLOUHINEC a approuvé le bilan de la concertation, a approuvé le dossier de création et a créé la ZAC du BISCONTE.

Par délibération en date du 10 décembre 2012, la Société EADM a été désignée, après procédure de publicité et mise en concurrence, comme aménageur de la ZAC du BISCONTE. La concession d'aménagement a été conclue entre la Commune et EADM le 25 mars 2013.

Au vu de la découverte d'une décharge de près d'un hectare dans le périmètre de la ZAC empêchant toute possibilité de fondation de bâtiments et de réalisation d'infrastructure et des dispositions de la Loi Littoral, le Conseil municipal a décidé de supprimer la ZAC du BISCONTE par délibération du 3 mars 2015.
Cette suppression de la ZAC entraîne obligatoirement la résiliation anticipée du traité de concession avec EADM. Il a été décidé de résilier cette dernière d'un commun accord.
A ce titre et conformément aux articles 26 de la concession d'aménagement la Commune de PLOUHINEC reprend à sa charge le solde d'exploitation de l'opération, et s'engage à rembourser EADM de toutes les dépenses exposées par elle, sous déduction des recettes encaissées, pour l'accomplissement de sa mission pendant toute la durée de la concession.

Toutes les dettes et les créances de toutes natures, nées ou à naître, résultant des contrats et obligations liés à l'activité d'aménagement de la Z.A.C. du BISCONTE objet du présent décompte, sont transférées à la Commune qui s'y oblige.

Au bilan des dépenses engagées s'ajoute l'indemnisation de l'aménageur pour résiliation anticipée du contrat.

DECOMPTE FINAL

L'arrêté définitif des comptes de l'opération conformément aux dispositions de l'article 26.2 de la concession d'aménagement se décompose comme suit:

- *Mission confiées à des tiers*

Mission	Titulaire	Date de notification	Date remise des travaux	Montant HT	Montant TTC
Maîtrise d'œuvre	Horizon-Paysages /ECR	28/06/2013	11/03/2015	16801.45 €	20 123.71 €
Etudes environnement	DMEAU	02/07/2013	6/03/2015	6 600.00 €	7 920.00 €
Mission géotechnique G11	ECR Environnement	15/01/2014	25/02/2014	5 130.00 €	6 156.00 €
Etude Pollution	HPC Envirotec	04/06/2014	09/10/2014	18 515.00 €	22 218.00 €
Qualité des eaux souterraines	HPC Envirotec	17/10/2014	12/12/2014	6 800.00 €	8 160.00 €
Ensemble				**53 846,45 €**	**64 577,71 €**

➢ *Frais divers*

Nature des dépenses	Prestataire	Montant HT	Montant TTC
Audit juridique	Caradeux Consultants	6 380,00 €	7 630,48 €
Dématérialisation Appels d'offres	Medialex	972,53 €	1 164,824 €
Panneau extérieur	INSITIS	1 190,00 €	1 428,00 €
Hypothèques		248,00 €	248,00 €
Total		**8 790,53 €**	**10 471,30 €**

➢ *Frais financiers*

Nature des dépenses	Montant	Montant TTC
Frais financiers	**513,57 €**	**513,57 €**

➢ *Rémunération et indemnisation de l'aménageur*

Nature de rémunération	Montant	Montant TTC
Charges forfaitaires appliquées à l'avancement des missions (4,5% des dépenses)	3 244,32 €	3 244,32 €
Indemnité pour cessation	31 347,78€	31 347,78 €
Forfait de liquidation	8 000,00 €	8 000,00 €
Ensemble	**42 592,10€**	**42 592,10 €**

L'arrêté définitif des comptes fait apparaître un solde à la charge de la commune de PLOUHINEC d'un montant de 118 154.68 € TTC.

La validation de l'arrêté des comptes par la Ville de PLOUHINEC lui conférera un caractère définitif entre les parties, ainsi qu'aux modalités d'indemnisation d'EADM.