



EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU MERCREDI 20 MAI 2015

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Développement Economique,
Emploi, Formation et Tourisme

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
63	63	62

Objet de la
délibération:
**Les Arcs sur Argens
- Parc logistique
des Bréguières -
Concession
d'aménagement -
Avenant n°4 et
adhésion à
l'Association
Syndicale Libre
(ASL)**

L'an deux mille quinze le vingt mai à dix huit heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude PIANETTI, Vice-Président.

PRÉSENTS :

Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Raymond GRAS, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Fabien MATRAS, Richard STRAMBIO, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Frédéric MARCEL, Jutta AUGUIN, Alain BOUCHER, Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET, Bernard CHARDES, Anne-Marie COLOMBANI, Brigitte DUBOIS, Francine FIORINI, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Marie-Christine GUIOL, Mathilde KOUJI-DECOURT, Yves LE POULAIN, Françoise LEGRAIEN, Grégory LOEW, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Christine PREMOSELLI, Laure REIG, Thierry RUDNIK, Sylvain SENES, David SONNEVILLE, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :

Olivier AUDIBERT-TROIN pouvoir à Claude PIANETTI, Nicole FANELLI pouvoir à Serge BALDECCHI, Yves BACQUET pouvoir à Gérald PIERRUGUES, Anne-Marie AMOROSO pouvoir à Jacques LECOINTE, Gilbert BOUZEREAU pouvoir à Frédéric MARCEL, Stéphan CERET pouvoir à Alain VIGIER, Caroline COLLOMBAT pouvoir à Bernard CHILINI, Sylvie FRANCIN pouvoir à Sophie DUFOUR, Alain HAINAUT pouvoir à Mathilde KOUJI-DECOURT, Florence LEROUX pouvoir à Christine PREMOSELLI, Sandrine MARY-BOUZEREAU pouvoir à David SONNEVILLE, Christine NICCOLETTI pouvoir à Grégory LOEW, Francine REGAZZETTI pouvoir à Alain PARLANTI, Régis ROUX pouvoir à Michèle PELASSY, Jean-Daniel SANTONI pouvoir à Marie-Christine GUIOL, Valéria VECCHIO pouvoir à Thierry RUDNIK

ABSENT(S)/EXCUSE(S)

Franck AMBROSINO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Mathilde KOUJI-DECOURT

RAPPORTEUR : Monsieur Alain PARLANTI

Transmis le : 29 mai 2015

Au Représentant de l'État,
conformément aux dispositions
de la loi du 2 mars 1982

Communauté d'Agglomération
Dracénoise

Affiché le 29 mai 2015

Il est rappelé au Conseil d'agglomération que la concession d'aménagement passée avec la Société LODRAC pour réaliser le Parc logistique des Bréguières a été signée le 22 août 2006.

Trois avenants à cette concession initiale ont été signés en février 2008, en janvier 2009 et en mai 2009 prenant ainsi en compte les aléas et l'avancement du projet tout en corrigeant certaines erreurs matérielles intervenues en cours de réalisation.

Il faut ajouter que le traité de concession d'aménagement entre la Communauté d'Agglomération Dracénoise et l'aménageur LODRAC voit sa durée arriver à échéance au 30 juin 2015. Or, 65 % du Parc logistique est à ce jour commercialisé, la situation économique nationale demeurant difficile.

Dans ce contexte, courant 2014, l'aménageur a sollicité la Communauté d'agglomération pour une prorogation du traité de concession jusqu'au 30 juin 2018 au plus tard afin de finaliser la réalisation du programme d'aménagement de la zone conformément à l'article 9 du traité de concession initial (équipements publics, infrastructures ferroviaires internes collectives, plantations, signalétique, etc.).

Par conséquent, un projet d'avenant n°4 au traité de concession initial apparaît nécessaire impliquant ainsi la modifications des articles 1, 4, 9, 11, 18, 22, 23 et la création de l'article 28 bis.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil d'agglomération la passation d'un quatrième avenant à la concession d'aménagement portant sur les points suivants :

- **L'article 1 du Traité de concession initial et ses annexes visées au deuxième alinéa sont complétées** de plans relatifs à l'embranchement fer interne à la ZAC, phasé en deux tranches et au lot « Arrosage et Plantations » - phase 4, et d'un nouveau tableau de suivi de la garantie d'achèvement.
- **L'article 4 du Traité de concession initial portant sur le Comité d'agrément est complété.** LODRAC s'engage donc à introduire dans tout acte notarié de cession d'un lot privatif non encore construit à la date d'échéance de la concession d'aménagement le fait que l'acquéreur du lot doit, lors de la première mise en location, signer des baux qu'avec des locataires ayant reçu l'agrément de la CAD. Enfin, l'article 4 dudit Traité est reproduit in extenso dans l'acte notarié; l'acquéreur du lot se substituant à LODRAC dans les obligations prises par ce dernier vis-à-vis de la CAD au titre du présent article.
- **L'article 9 est complété.** Il précise les modalités de réalisation de l'embranchement fer interne à la ZAC (nature et calendrier des aménagements), notamment pour le bâtiment D, et de mise en place des pénalités de retard.
- **L'article 11 du contrat initial et ses cinq premiers alinéas sont annulés et remplacés.** Il stipule qu'une fois aménagés par LODRAC, les espaces verts, grevés d'une servitude non aedificandi au profit des autres terrains de la ZAC, appartiennent au domaine privé de la ZAC, à l'exception de la parcelle C844 Lieudit La Gachette Nord.
L'ASL est chargée de l'entretien des espaces verts périphériques et de certains ouvrages
faisant l'objet d'un paragraphe spécifique l'acte notarié de transfert au profit du domaine privé de la ZAC.
Par ailleurs, si les lots privatifs destinés à la vente sont gérés par un seul propriétaire, l'obligation d'entretien lui incombe.
De plus, la phase 4 de l'aménagement des espaces verts, matérialisée sur le plan annexé, est réalisée au fur et à mesure de l'avancement des constructions des bâtiments et achevée au plus tard au 30 juin 2018. Une pénalité forfaitaire de 10 K€ est prévue en cas de retard.
Enfin, les attributions de terrains à l'ASL permettent une utilisation rationnelle desdites parcelles et intégrer en tant que de besoin les servitudes nécessaires.»

- **L'article 18 et son troisième alinéa est annulé et remplacé.**
En outre, l'aménagement de la zone sera réalisé au plus tard le 30 juin 2018.
- **L'article 22 et son premier alinéa est annulé et remplacé.**
La garantie d'achèvement est diminuée de tous les paiements de travaux HT réglés suivant le mode opératoire en vigueur. Ces paiements correspondent à la constatation de l'achèvement partiel de chacun des ouvrages, conformément au tableau de suivi annexé.
- **L'article 23 relatif aux conditions suspensives est complété.**
Il fixe les modalités de la prise d'effet des conditions suspensives (*justification de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire de l'ASL du projet de modification des statuts prévoyant l'adhésion de la CAD et l'attribution d'un droit de vote à celle-ci, remise en original d'une nouvelle garantie d'achèvement délivrée par la Caisse d'Epargne-Provence-Alpes-Corse d'un montant total garanti de 1 393 180 € HT et une date de validité expirant 6 mois après la nouvelle date d'échéance de la concession.*)
- **L'article 28 bis est créé.**
LODRAC s'engage à fournir à la CAD chaque année au 30 juin au plus tard un tableau récapitulatif pour chaque bâtiment de la ZAC la liste des locataires et l'usage des locaux mentionné dans leurs baux.

A l'occasion de ces changements, il y a lieu également de procéder au dépôt d'une demande d'adhésion de la CAD à l'ASL du Parc logistique des Bréguières en sa qualité de propriétaire de la parcelle C844 Lieudit La Gachette Nord, d'une superficie de 311 m² et située dans la zone d'extension du plan périmétral visé à l'article 1 des statuts de l'ASL.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la Commission mixte Développement Économique et Tourisme du 29 avril 2015, il est demandé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- approuver le contenu du projet d'avenant n°4 au Traité de concession et ses annexes,
- approuver le dépôt d'une demande d'adhésion de la CAD à l'Association Syndicale Libre du Parc logistique des Bréguières en sa qualité de propriétaire de la parcelle C844,
- autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise à signer cet avenant et tout document y afférent.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le mercredi 20 mai 2015



Olivier AUDIBERT-TROIN

Audibert-Troin
Président
Député du Var

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.