

9

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU SAINT-QUENTINOIS**

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Du 4^{ème} Trimestre 2021

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU SAINT-QUENTINOIS**

CONVENTIONS SOUMISES
A DELIBERATION

Du 4^{ème} Trimestre 2021



Direction des Affaires Juridiques

**PROTOCOLE D'ACCORD
TRANSACTIONNEL**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS,
Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège social est situé à
SAINT-QUENTIN (Aisne), 56 boulevard Victor Hugo, identifiée sous le numéro SIREN
200 071 882,

Représentée par sa Présidente Madame Frédérique MACAREZ, domiciliée au
siège social de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinoise, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux
termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 10 NOV. 2021

Ladite délibération a été reçue en sous-préfecture de SAINT-QUENTIN (Aisne)
le 9 DEC. 2021

Ci-après dénommée « LA CASQ » d'une part,

Et

LA SOCIETE BC NORD, société par actions simplifiée, dont le siège social est
situé à VILLENEUVE D'ASCQ (59050), 14 avenue de l'Horizon, identifiée sous le
numéro SIREN 321748303.

Représentée par son Directeur Général Monsieur Pierre PETIT, domicilié
professionnellement au siège social de la société BC NORD, ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une
délibération du conseil d'administration en date du

Ci-après dénommée « LA SOCIETE » d'autre part,

LESQUELLES, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la reconstruction de la piscine Jean BOUIN à SAINT-QUENTIN - rue
Gaston Bachelard - la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinoise a confié la
maîtrise d'œuvre des travaux au groupement à la SAS ATELIER ARCOS
ARCHITECTURE. Cette dernière ayant été placée en liquidation judiciaire par le
Tribunal de Commerce de Paris le 6 mai 2021.

Les travaux étaient dévolus en 15 lots.

La société BC NORD était titulaire du lot n°1 « CLOS COUVERT GROS ŒUVRE
MENUISERIES EXTERIEURES », suivant un marché conclu à prix global et forfaitaire
pour un montant de 3 526 535 € TTC (Marché public en date du 4 avril 2019).

Ceci exposé il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent protocole transactionnel a pour objet, dans le cadre de concession réciproques, de clore définitivement le litige portant sur le décompte général du marché et de prévenir tout litige à naître au titre des travaux objet du marché en date du 4 avril 2019 portant sur la reconstruction de la piscine Jean BOUIN à SAINT-QUENTIN.

ARTICLE 2 – INCIDENCES COVID-19

Afin de tenir compte des incidences de l'épidémie de COVID-19 et notamment des conséquences des différentes périodes de confinement, la collectivité versera à la société BC NORD la somme de Quatre-vingt-trois mille huit cent onze euros et onze centimes (83 811,11 € HT) sur un total initial de Cent trente et un mille sept cent quarante-neuf euros et vingt-quatre centimes (131 749,24 € HT).

Cette somme à verser par la CASQ se décompose comme suit :

SYNTHESE DES INCIDENCES COVID ET DELAIS PISCINE JEAN BOUIN	
Coût immobilisation chantier du 17 mars au 27 avril 2020	23 377,85 €
Coût reprise chantier du 27 avril au 20 novembre	25 624,03 €
Reprise mode dégradé (incidence lot ben 1 mois)	28 489,19 €
Complément coût COVID du 20 novembre au 19 février 2021 (nettoyage et produit) 3 mois à 1 500 € de nettoyage mensuel et 27,93 € par jour de produit	6 119,94 €
TOTAL HT	83 811,11 €
TOTAL TTC (TVA à 20 %)	100 573,33 €

En contrepartie de cette indemnisation à hauteur de 100 573,33 € TTC, la société BC NORD abandonne définitivement toute autre prétention à l'encontre du maître d'ouvrage au titre de l'allongement de la durée du chantier.

ARTICLE 3 – RENONCIATION A RECOURS

Par la présente transaction, conclue sans reconnaissance de responsabilité en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, les parties signataires entendent mettre irrémédiablement fin au différend les ayant opposés.

En conséquence, les parties renoncent à toute demande future en lien avec ce différend et de manière irrévocable renonce à toute instance, action ou recours ultérieur qu'il soit amiable ou contentieux, devant quelque instance que ce soit, pour tout point objet du protocole ayant pour cause directe ou indirecte les faits de l'opération exposés et plus largement l'exécution du marché de travaux objet du présent protocole transactionnel.

Selon les termes de l'article 2052 du Code civil, cette convention revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

ARTICLE 4 – EXECUTION – PRISE D'EFFET

Le présent protocole prend effet à la signature par les deux parties et après sa notification par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

Le règlement de la somme de 100 573,33 € TTC interviendra dans un délai de 30 jours à compter de la prise d'effet du protocole.

Le paiement s'effectuera par mandat administratif au compte ouvert au nom de la société BC NORD.

ARTICLE 5 – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

DONT ACTE

FAIT SUR QUATRE PAGES DONT CELLE-CI ET SIGNE A SAINT-QUENTIN LE9 DEC. 2021

En deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

POUR LA SOCIETE

**POUR LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION**

LE DIRECTEUR GENERAL

LA PRESIDENTE

Pierre PETIT

Frédérique MACAREZ

BC NORD
14, avenue de l'Horizon - CS 10707
59557 VILLENEUVE D'ASCQ CEDEX
Tél. : 03 20 53 83 00
Fax : 03 20 53 83 72

Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois
Frédérique MACAREZ

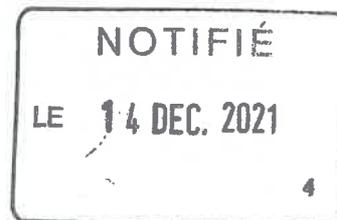
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-200071892-20211209-20210060_C-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-210206660-20211224-20210223_C-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2021

Notification : 24/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT DE COMMANDES N°1

--

--

OBJET DU GROUPEMENT :

ASSURANCES

--

AVENANT N° 6

Entre les soussignés :

Mme la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, autorisée par décision du 12 octobre 2021,

M. le Vice-Président du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Saint-Quentin, autorisé par délibération du Conseil d'Administration du 13 octobre 2021,

M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Aide à Domicile de Saint-Quentin, autorisé par délibération du Comité Syndical du 25 octobre 2021,

M. le Président de l'Office de Tourisme et des Congrès du Saint-Quentinois, autorisé par délibération du Conseil d'Administration du 4 Novembre 2021 ,

d'une part,

et Mme Le Maire de la Ville de Saint-Quentin, autorisée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2021,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit, toutes les parties prenantes étant désignées sous le vocable de "collectivités" :

ARTICLE 1^{er}

L'article 2 de la convention constitutive du groupement de commandes est modifié en ce sens que le groupement est prorogé pour une durée de cinq ans.

ARTICLE 2

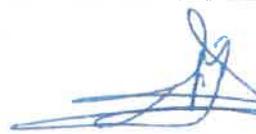
La prise d'effet de cet avenant est fixée au 1^{er} janvier 2022 et se terminera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de la convention constitutive demeurent inchangées.

Fait à Saint-Quentin, le 21 DEC. 2021

Signature des membres

<p>Pour VILLE DE SAINT-QUENTIN, Frédérique MACAREZ, Maire de Saint-Quentin</p>	 
<p>Pour COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN, Frédérique MACAREZ, Présidente</p>	 
<p>Pour CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE, Freddy GRZEZICZAK, Vice - Président</p>	 
<p>Pour OFFICE DU TOURISME ET DES CONGRES, Cécile MILLET, Directrice</p>	<p><i>Pole Résident Représentatif</i></p> 
<p>Pour SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AIDE A DOMICILE, Thomas DUDEBOUT, Président</p>	

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20211227-20210061_C-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, la Ville de Saint-Quentin et la Société d'Équipement du Département de l'Aisne pour le versement par la Ville de Saint-Quentin d'une participation financière à la concession d'aménagement de la friche du Maréchal Juin à Saint-Quentin

Versement direct à l'aménageur concessionnaire

**Art. L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales
Art. L. 300-5 du Code de l'urbanisme**

NT

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS, sise à Saint-Quentin (58, Boulevard Victor Hugo BP 80352 02108 SAINT-QUENTIN), représentée par sa Présidente, Madame Frédérique MACAREZ, agissant en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du 28 janvier 2019,

Ci-après dénommée par les mots « le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération ».

ET

LA VILLE DE SAINT-QUENTIN, sise à Saint-Quentin (Hôtel de Ville - BP 345 - 02107 Saint-Quentin), représentée par Madame Sylvie ROBERT, Maire-adjoint chargé des Finances et de l'Administration Générale, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2021,

Ci-après dénommée « la Ville ».

ET

La Sedia, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est sis sur le Pôle d'Activités du Griffon - 10 rue Pierre-Gilles de Gennes - BARENTON-BUGNY - 02000 LAON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-QUENTIN sous le n° B 591 680 145, représentée par Madame Nathalie TANIÈRE, sa Directrice Générale, désignée dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 septembre 2021, habilitée aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 septembre 2021

Ci-après dénommée « l'aménageur ».

NT

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois met en œuvre une opération d'aménagement à Saint-Quentin.

En 2015, l'Agglomération a acquis le site de l'ancienne usine boulevard du Maréchal Juin, inactive depuis les années 2000, dans le but de concevoir un nouveau quartier en cœur de ville. Cette friche se situe au cœur du quartier du Faubourg d'Isle, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

L'ensemble immobilier existant (anciennes usines Testart, Motobécarie puis Delcer, dont toute activité a cessé en 2000) a été désamianté, déconstruit et dépollué par la Communauté d'Agglomération entre février 2017 et mai 2018. Un ancien garage couvert, accolé au site de la friche, a été acheté par la Communauté d'Agglomération en fin d'année 2017, et déconstruit pour être intégré au sein du périmètre de la concession.

Ce périmètre est identifié en secteur de projet potentiel de renouvellement urbain, en frange du pôle urbain central, dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 9 décembre 2020.

Des études préalables ont été menées par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et ses partenaires en 2015 et 2016.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Contribuer à la redynamisation du quartier, déjà engagée par la Communauté d'Agglomération, par la reconquête d'une friche industrielle majeure.
- S'appuyer sur le campus universitaire à proximité pour redynamiser le quartier par une densification en logements : en effet, l'établissement d'un programme mixte et notamment pour étudiants (logements, équipements, espaces publics et activités) est l'opportunité de densifier et de renforcer le quartier en tant que lieu de vie.
- Créer un projet d'aménagement emblématique et innovant complétant la structure urbaine du quartier et conjuguant des projets architecturaux contemporains en harmonie avec le bâti existant.
- Requalifier les espaces publics dans une logique de qualité urbaine et paysagère, d'amélioration des déplacements (piétons et véhicules) en bordure d'un axe structurant de l'Agglomération, et d'incitation au développement de nouveaux usages sur les espaces publics.
- Illustrer le concept de « ville durable », sobre en énergie, très connectée, étudier toutes les solutions techniques en matière de construction bas carbone, d'assainissement, d'énergie, de réseau d'eau, de dépollution, de transport, de technologies numériques, etc.

La concertation préalable relative à l'aménagement de la friche du Maréchal Juin s'est tenue du 18 octobre 2017 au 18 novembre 2017, le bilan de la concertation préalable a été approuvé le 22 janvier 2018.

L'opération devra permettre la poursuite du renouvellement urbain du quartier du Faubourg d'Isle et constituer une réalisation ambitieuse du projet urbain de la Communauté d'Agglomération, à proximité de son principal pôle universitaire.

Le projet sur le site visera à développer une nouvelle façade urbaine sur le boulevard du Maréchal Juin, rythmée par des percées physiques et paysagères, une traversée publique centrale et structurante de grande valeur paysagère, entre les deux accroches au quartier existant ainsi qu'une trame de voies tertiaires qui assurent la perméabilité à l'échelle du quartier à court et long terme.

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a dans ce contexte décidé :

- Par délibération du Conseil communautaire en date du 19 mars 2018, de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire,
- Par délibération du 28 janvier 2019 de désigner la Seda 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,

NT

les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une Concession d'aménagement dont la notification a été réceptionnée le 25 mars 2019. Ci-après dénommée « la concession d'aménagement ».

La présente convention s'applique aux équipements publics d'infrastructures réalisés dans le cadre de cette concession.

Ces équipements relèvent pour partie des compétences de la Ville et doivent lui être remis.

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, « L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées. ».

En application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, « le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement publiques visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du Code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la ou les subventions ».

Dans ce contexte, la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin prévoit en son article 18 que l'aménageur peut recevoir notamment des subventions d'autres personnes publiques que le concédant (la Communauté d'Agglomération), après accord de celui-ci. Les conditions de ces subventions sont définies par conventions spécifiques entre le concédant et lesdites personnes publiques.

La Communauté d'Agglomération a, par délibération du Conseil communautaire en date du 28 janvier 2019, acté la participation financière de la Ville de Saint-Quentin en faveur de la Seda. La subvention est au profit de l'opération d'aménagement suscitée et correspond au coût de revient des équipements publics de compétence Ville de 973 064 € HT, TVA en sus au taux en vigueur à la facturation et a autorisé son Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération, dont la convention de subvention correspondante fait partie.

Par la délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2021, la Ville a décidé d'accorder à la réalisation de l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin, une subvention correspondant à la contribution au financement du coût de revient des équipements publics de l'opération de compétence Ville, pour un montant de 973 064 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser sa Maire à signer avec la Seda en sa qualité d'aménageur et la Communauté d'Agglomération en sa qualité de concédant, la convention requise à cet effet par l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et l'article L. 1523-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Cette participation en numéraire viendra en complément d'une participation en nature (apport de terrains nécessaires à l'opération d'aménagement) ainsi que le prévoit l'article 18 du contrat de concession.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

NT

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 300-5 III du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du CGCT et de l'article 18 de la concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin, la Ville s'engage à verser une subvention à l'aménageur au profit de l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

Cette participation aux équipements publics prend la forme juridique d'une subvention d'équipement.

Article 2. LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURES FINANCES

La subvention est destinée au financement des équipements d'infrastructures inclus au programme prévisionnel des équipements d'infrastructures annexé à la concession d'aménagement (annexe n°1 de la présente convention) tel que décrit aux plans des ouvrages visés par la présente convention (annexe n°2 de la présente convention), pour la part des ouvrages relevant des compétences de la Ville dont la réalisation est prévue dans le cadre de la concession d'aménagement.

La date prévisionnelle de livraison des différents équipements d'infrastructures est fixée au second semestre 2022.

Article 3. MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

3.1. Principe de financement des équipements publics

La Ville s'engage à financer les équipements publics de sa compétence à leur coût de revient, dans le respect de l'enveloppe définie à l'article 3.3 de la présente.

3.2. Modalité de calcul du coût de revient des équipements publics

Le coût des ouvrages financés par la participation de la Ville correspond au coût complet tel que décrit à l'article 2, relevant de sa compétence, déduction faite des subventions intéressant les ouvrages.

3.3. Montant de subvention au financement des équipements publics

La Ville s'engage à verser au bilan de l'opération d'aménagement, directement à l'aménageur, une subvention de 973 064 € HT, TVA en sus au taux en vigueur à la facturation, modifiable par avenant dans le cas où les subventions extérieures obtenues seraient supérieures à celles prévues dans le bilan prévisionnel.

3.4. Échéancier prévisionnel de versement

La Ville versera une participation aux équipements publics sous forme juridique de subvention conformément à l'article 18 de la concession d'aménagement selon l'échéancier prévisionnel suivant.

L'échéancier prévisionnel de versement est le suivant :

Montant € HT.	Echéance de versement
780 000	30/06/2022
193 064	30/06/2023

Les montants des fractions de participation s'entendent HT, il conviendra d'ajouter le montant de la TVA au taux en vigueur au jour de l'échéance.

NT

Article 4. PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

4.1. La phase avant-projet (AVP)

Les équipements d'infrastructures prévus à l'article 2 de la présente convention ont fait l'objet d'un avant-projet et d'un projet et présentés et validés par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et par la Ville de Saint-Quentin, conformément à l'article 8 de la Concession d'aménagement.

▪ Élaboration et validation des AVP

Les avant-projets doivent permettre de connaître les futurs propriétaires et futurs gestionnaires de chaque ouvrage ou partie d'ouvrage en vue de leur remise. Le dossier d'avant-projet précèdera également le coût prévisionnel de réalisation des ouvrages.

Le dossier d'avant-projet a été élaboré entre avril 2019 et novembre 2020. Il a été présenté tout au long de son élaboration à un comité de pilotage composé d'élus et techniciens de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

Les remarques du comité de pilotage sur le dossier d'avant-projet ont été intégrées, pour aboutir, lors du comité de pilotage du 16 novembre 2020, à la validation de celui-ci.

▪ Modification des AVP approuvés

Toute modification des avant-projets postérieurement à leur validation par l'Agglomération du Saint-Quentinois ou la Ville de Saint-Quentin devra faire l'objet d'une validation des points modifiés. Ces points ont été présentés au comité de pilotage du 18 février 2021 abordé ci-après.

4.2. Les phases Projet (PRO) et exécution (EXE) ou visa d'exécution (VISA)

Les études résultantes doivent être strictement conformes aux avant-projets et à leurs modifications tels que validés par la Communauté d'Agglomération et la Ville, conformément à l'article 8 de la concession d'aménagement.

A l'issue des études d'AVP, le dossier PRO a été présenté au comité de pilotage du 18 février 2021, après intégration des remarques formulées sur le dossier AVP.

Ce comité de pilotage a validé le dossier PRO, dont les plans sont en annexe 2 de la présente convention.

Le dossier de plans comprend :

- Le plan projet des espaces publics, délimitant notamment les parties publiques et les lots destinés à être cédés
- Le plan projet du mobilier
- Le plan projet des plantations
- Le plan projet des réseaux d'assainissement
- Le plan projet du réseau d'eau potable
- Le plan projet des réseaux divers

L'ensemble de ces équipements destinés à être remis au concédant (qui les remettra ensuite partiellement à la Ville de Saint-Quentin en fonction de leur partage de compétences) seront remis prévisionnellement au cours du second semestre 2022.

Le comité de pilotage du 18 février 2021 a validé le dossier PRO, a donné son accord au lancement des travaux, et à la date prévisionnelle de livraison (2^{ème} semestre 2022). Il a par ailleurs demandé qu'un comité de suivi technique (composé d'élus de la Communauté d'Agglomération et de la Ville ainsi que des référents techniques compétents) soit mis en place lors de la préparation des travaux et pendant les

NT

travaux afin de procéder aux différentes validations communes Agglomération/Ville (exemple : choix du béton, validation du mobilier, ...).

Article 5. PASSATION DES MARCHES

Les marchés afférents à l'étude et l'exécution des ouvrages décrits à l'article 2 de la présente sont passés dans les conditions décrites à l'article 9 de la concession d'aménagement.

Article 6. EXECUTION DES TRAVAUX – DROITS ET OBLIGATIONS

L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessités par la réalisation des ouvrages décrits à l'article 2 de la présente et s'assure de leur parfait achèvement dans les conditions décrites à l'article 10.1 de la concession d'aménagement.

Il est investi des droits et soumis aux obligations décrites aux articles 10.1 et 10.3 de la concession d'aménagement.

Article 7. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION SUR LE DOMAINE PUBLIC EXISTANT

La Ville autorise en tant que de besoin l'aménageur et les entreprises qu'il aura retenues pour la réalisation des travaux à intervenir sur les biens qui lui appartiennent et sont soumis au régime de la domanialité publique, pour la réalisation des ouvrages de l'opération d'aménagement concédée tel qu'identifiés à l'article 2 de la présente. L'aménageur y est d'ores et déjà autorisé par la Communauté d'Agglomération à l'article 10.3 de la concession d'aménagement.

Préalablement à son intervention ou celle des entreprises en charge des travaux, l'aménageur devra informer la Ville par courrier, afin de définir en commun les modalités de celle-ci.

La réalisation des travaux et ouvrages sur le domaine public devra intervenir en coordination avec les éventuels concessionnaires de service public et autres titulaires d'autorisation d'occupation du domaine.

Aussi, par dérogation avec le principe selon lequel les prérogatives de puissance publique liées à la gestion du domaine public communal relèvent de la compétence exclusive de la Ville, les questions éventuelles de dévoiement de réseaux présents dans l'emprise des voies publiques métropolitaines seront traitées par l'aménageur.

A la demande de l'aménageur, la Ville ou la Communauté d'Agglomération fournira tous les éléments utiles à l'exercice de cette mission.

Enfin, il est rappelé que l'aménageur assume la maintenance et l'entretien des ouvrages, qu'il réalise et/ou qu'il restructure, de l'engagement des travaux jusqu'à leur remise au concédant ou au propriétaire concerné (ou jusqu'à la levée de l'ensemble des réserves émises dans le procès-verbal de réception des travaux), sauf conventions spécifiques.

Article 8. INDEMNITES AUX TIERS

Le traitement des indemnités qui seraient le cas échéant dues à des tiers est décrit à l'article 13 de la concession d'aménagement.

NT

Article 9. MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES

9.1. REMISE DES OUVRAGES AU CONCEDANT ET AUX FUTURS GESTIONNAIRES

9.1.1. Propriété, gestion et responsabilité des biens de retour

Les ouvrages réalisés en application de la présente convention et de la concession d'aménagement à laquelle elle se réfère, qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux correspondants aux équipements publics, constituent des biens de retour qui appartiennent selon leur nature à la Communauté d'Agglomération (en sa qualité de concédant), ou à la Ville (en sa qualité de futur gestionnaire) au fur et à mesure de leur réalisation, et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

L'achèvement est au sens du présent article réputé accompli, pour les voies et espaces libres, dès la remise d'ouvrage et la levée de toutes les réserves.

La Communauté d'Agglomération (en sa qualité de concédant) ou la Ville (en sa qualité de futur gestionnaire) assumeront donc la gestion et la responsabilité des équipements dès la remise d'ouvrage, ou le cas échéant, dès la levée des réserves émises lors de la remise d'ouvrage.

9.1.2. Temporalité de la remise d'ouvrage

La remise d'ouvrage s'opérera en une seule phase, à la fin des travaux d'infrastructures. Concédant et Ville de Saint-Quentin seront associés, dès la préparation de chantier et tout au long du chantier afin qu'ils fassent leurs observations éventuelles, et ce jusqu'à la réception des travaux et la remise d'ouvrage.

9.1.3. Organisation des visites

Visite de pré-remise ou de remise

L'organisation des visites de pré-remise ou de remise est telle que décrite à l'article 11.2 de la concession d'aménagement.

En outre, il est précisé qu'un premier envoi des essais et documents à fournir pour la remise des ouvrages doit être fait à la Communauté d'Agglomération (en sa qualité de concédant) et à la Ville (en sa qualité de futur gestionnaire) au plus tard quinze jours avant la visite de pré-remise. En outre, il est précisé que les documents à remettre préalablement à la remise d'ouvrage doivent l'être au plus tard quinze jours avant la date de remise d'ouvrage.

9.1.4. Documents à remettre préalablement à la remise d'ouvrage

Au plus tard quinze jours avant la date de la visite de remise d'ouvrage, l'aménageur remet à la Communauté d'Agglomération (en sa qualité de concédant) et à la Ville (en sa qualité de futur gestionnaire):

- le projet d'acte de transfert de l'assiette foncière des ouvrages concernés tel que décrit à l'article 11.4 de la concession ;
- les fiches d'ouvrage tels que décrits à l'article 11.6 de la concession;
- les documents techniques relatifs aux ouvrages tels que décrits à l'article 11.5 de la concession.

9.1.5. Déroulement de la visite et procès-verbal

Le déroulement de la visite se fait tel que précisé à l'article 11.2 de la concession ; il est précisé que :

NT

- les réserves peuvent porter sur la non production des documents évoqués tels que décrits à l'article 11.5 de la concession,
- la levée de réserves doit faire également l'objet d'un procès-verbal.

Article 10. ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés et la levée des réserves, et en application de la présente convention et de la concession d'aménagement à laquelle elle se réfère (article 12), les ouvrages demeurent sous la responsabilité de l'aménageur et sont gérés et entretenus en bon état par ses soins. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à cette date, l'entretien incombe au gestionnaire, et l'aménageur ne pourra plus être tenu responsable des désordres constatés, sauf si ces désordres résultent d'un manquement de l'aménageur ou de sa maîtrise d'oeuvre, ou si des réserves en lien avec ces désordres ont été formulées par le concédant ou le gestionnaire.

Article 11. CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

11.1. L'aménageur devra rendre compte de l'encasement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel à la collectivité publique cocontractante (crac), dans les conditions prévues à l'article 20 de la concession d'aménagement. La Communauté d'Agglomération et l'aménageur informeront au plus tôt la Ville des évolutions possibles de la composition du coût et du coût même des ouvrages financés par celle-ci.

11.2. L'aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville ayant accordé la subvention conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme qui dispose : « le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées ».

A cet effet, l'aménageur adressera au plus tard dans le trimestre suivant l'approbation du CRACL par la Communauté d'Agglomération, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- le montant de la subvention effectivement perçue,
- la part de la subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la subvention a été versée
- le CRACL approuvé par la Communauté d'Agglomération avec ses annexes.

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

Dès la communication de ces documents, et le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par la Ville, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante.

Article 12. REMBOURSEMENT

12.1. Si le montant de la subvention versé s'avère supérieur au coût de revient des équipements publics, l'aménageur remboursera la différence à la Ville.

NT

12.2. En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

Article 13. LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence du Tribunal administratif d'Amiens, une tentative de règlement amiable devra toutefois intervenir avant toute saisine de la juridiction.

Article 14. EXECUTION DE LA CONVENTION

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à Saint-Quentin, le 27 DEC. 2021

En 3 exemplaires

Pour la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois
Frédérique MACAREZ



Maire-Adjoint chargé des finances et de l'administration générale
Sylvie ROBERT

Pour la Ville de Saint-Quentin



Pour la Seda


N. NICRE
Directrice Générale

NOTIFIÉ
LE : 27 DEC. 2021

4 annexes sont jointes à la présente convention :

- Annexe 1 :
 - o Concession d'aménagement et annexes.
- Annexe 2 :
 - o Plans des ouvrages visés par la présente convention :
 - Le plan projet des espaces publics, délimitant notamment les parties publiques et les lots destinés à être cédés
 - Le plan projet du mobilier
 - Le plan projet des plantations
 - Le plan projet des réseaux d'assainissement
 - Le plan projet du réseau d'eau potable
 - Le plan projet des réseaux divers

DFAP
04/19
OP 1505



CONCESSION D'AMENAGEMENT

Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE LA FRICHE DU MARECHAL JUI**

Établi en vertu des articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 à R.300-7, R.300-9 du Code de l'urbanisme pour la réalisation d'une opération d'aménagement, et de l'ordonnance n°2016-85 du 29 janvier 2016 et du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relative aux contrats de concession

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND, en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du

ci-après dénommée « le Concédant » ou « la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois »

D'UNE PART,

Et

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L' AISNE, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est sis sur le Pôle d'Activités du Griffon – 10 rue Pierre-Gilles de Gennes –BARENTON-BUGNY – 02000 LAON, Inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-QUENTIN sous le n° B 591 680 145, représentée par Monsieur Pascal TORDEUX, son Président Directeur Général, désignée dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 12 septembre 2018, habilitée aux fins des présentes par délibérations du Conseil d'Administration en date du 10 octobre 2018 et du 26 novembre 2018,

ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou l'Aménageur »

D'AUTRE PART.

Table des matières

PARTIE I : LES MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	8
ARTICLE 1 - OBJET ET ETENDUE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	8
ARTICLE 2 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	9
ARTICLE 3 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE	10
ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT.....	12
ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	13
ARTICLE 6 - ASSURANCES	13
PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	14
ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES.....	14
ARTICLE 8 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS DES EQUIPEMENTS, ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS	15
ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS CONCLUS PAR LE CONCESSIONNAIRE	16
ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	17
10.1 Principes	17
10.2 Equipements publics	17
ARTICLE 11 - OPERATIONS DE RECEPTION - REMISE DES OUVRAGES.....	18
ARTICLE 12 - ENTRETIEN DES OUVRAGES ET SECURITE	20
ARTICLE 13 - INDEMNITES AUX TIERS	20
ARTICLE 14 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	20
ARTICLE 15 - PERMIS D'AMENAGER	23
PARTIE III : MODALITES FINANCIERES ET FISCALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	24
ARTICLE 16 - EQUILIBRE DE LA CONCESSION - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE - FINANCEMENT DE L'OPERATION	24
ARTICLE 17- PARTICIPATION DU CONCEDANT A L'OPERATION.....	25
ARTICLE 18- PARTICIPATION FINANCIERE D'AUTRES PERSONNES PUBLIQUES	26
ARTICLE 19 - IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE - REMUNERATION.....	27
ARTICLE 20 - LES MODALITES DE CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER DU CONCEDANT.....	28
ARTICLE 21 - BILAN PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE	29
21.1 Bilan prévisionnel des recettes et dépenses	29
21.2 Plan de trésorerie	29
21.3 Garantie d'emprunt.....	29
PARTIE IV : LA FIN DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	31
ARTICLE 22 - EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL ET BILAN DE CLOTURE.....	31
ARTICLE 23 - RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION	31

23.1. Résiliation simple - rachat	31
23.2 Résiliation pour faute - déchéance.....	31
23.3. Autres cas de résiliation	31
ARTICLE 24 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	32
ARTICLE 25 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	33
25.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante.....	33
25.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement.....	34
25.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :.....	35
25.4 Modalités de règlement.....	36
25.5 Quitus	36
26 – RESULTAT FINAL	36
26.1 Sort du boni d'opération	36
26.2 Sort du déficit d'opération	36
PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES	37
ARTICLE 27 - GOUVERNANCE	37
ARTICLE 28 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION.....	38
28.1 Exécution du contrat	38
28.2 Modification du contrat – maintien des équilibres économiques du contrat.....	39
ARTICLE 29 - INTERETS MORATOIRES.....	40
ARTICLE 30 - PENALITES	40
ARTICLE 31 - INTERDICTION DE CEDER LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	41
ARTICLE 32 – INTERPRETATION – ANNULATION DE LA CONCESSION	41
ARTICLE 33 - NOTIFICATIONS.....	41
ARTICLE 34 - DOMICILIATION	41
ARTICLE 35 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT.....	41
ARTICLE 36 – HIERARCHIE DES DOCUMENTS.....	42
ARTICLE 37 - RÉGLEMENT DES LITIGES.....	42
Pièces annexées au projet de Traité de concession :	42

PREAMBULE

IL EST EXPOSE CE QUI SUI

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois envisage de mettre en œuvre une opération d'aménagement à Saint-Quentin.

En 2015, l'Agglomération a acquis le site de l'ancienne usine boulevard du Maréchal Juin, inactive depuis les années 2000, dans le but de concevoir un nouveau quartier en cœur de ville. Cette friche se situe au cœur du quartier du Faubourg d'Isle, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

L'ensemble immobilier existant (anciennes usines Testart, Motobécane puis Delcer, dont toute activité a cessé en 2000) a été désamianté, déconstruit et dépollué par la Communauté d'Agglomération entre février 2017 et mai 2018, pour la très grande majorité du bâti. Un ancien garage couvert, accolé au site de la friche, a été acheté par la Communauté d'Agglomération en fin d'année 2017, il est intégré au sein du périmètre de concession.

Ce périmètre est identifié en secteur de projet potentiel de renouvellement urbain, en frange du pôle urbain central, dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 17 Février 2014.

Des études préalables ont été menées par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et ses partenaires en 2015 et 2016.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Contribuer à la redynamisation du quartier, déjà engagée par la Communauté d'Agglomération, par la reconquête d'une friche industrielle majeure.
- S'appuyer sur le campus universitaire à proximité pour redynamiser le quartier par une densification en logements : en effet, l'établissement d'un programme mixte et notamment pour étudiants (logements, équipements, espaces publics et activités) est l'opportunité de densifier et de renforcer le quartier en tant que lieu de vie.
- Créer un projet d'aménagement emblématique et innovant complétant la structure urbaine du quartier et conjuguant des projets architecturaux contemporains en harmonie avec le bâti existant.
- Requalifier les espaces publics dans une logique de qualité urbaine et paysagère, d'amélioration des déplacements (piétons et véhicules) en bordure d'un axe structurant de l'Agglomération, et d'incitation au développement de nouveaux usages sur les espaces publics.
- Illustrer le concept de « ville durable », sobre en énergie, très connectée, intégrant toutes les solutions techniques en matière de construction bas carbone, d'assainissement, d'énergie, de réseau d'eau, de dépollution, de transport, de technologies numériques, etc.

La concertation préalable relative à l'aménagement de la friche du Maréchal Juin s'est tenue du 18 octobre 2017 au 18 novembre 2017, le bilan de la concertation préalable a été approuvé le 22 janvier 2018.

L'opération devra permettre la poursuite du renouvellement urbain du quartier du

Faubourg d'Isle et constituer une réalisation ambitieuse du projet urbain de la Communauté d'Agglomération, à proximité de son principal pôle universitaire.

Le projet sur le site visera à développer une nouvelle façade urbaine sur le boulevard du Maréchal Juin, rythmée par des percées physiques et paysagères, une traversée publique centrale et structurante de grande valeur paysagère, entre les deux accroches au quartier existant ainsi qu'une trame de voies tertiaires qui assurent la perméabilité à l'échelle du quartier à court et long terme.

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a dans ce contexte décidé :

- Par délibération du Conseil communautaire en date du 19 Mars 2016, de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire,
- Par délibération du 28/11/2019 de désigner la Société S.E.O.A. 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 programme prévisionnel des opérations de requalification de la friche du Maréchal Juin et des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente concession d'aménagement.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 3 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que le Concédant s'est assuré de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné. A défaut il s'engagera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet tel qu'il sera définitivement arrêté entre les parties, aux termes des études menées tant sur les équipements d'infrastructures que de superstructures, de la validation des cahiers des charges d'appels à projet pour les programmes privés, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente Concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des Parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

Elle est régie par les articles L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que par les dispositions de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Le Concessionnaire sera maître d'ouvrage des travaux et équipements publics, et des biens immobiliers qu'il sera chargé de commercialiser, et assumera le risque économique du projet dans les conditions prévues par la présente Concession.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, sur la base du dossier remis lors de la consultation, et dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession. La présente concession est menée au risque de l'Aménageur, dans les limites et conditions définies au présent contrat, notamment à l'article 28, de la nomenclature des risques à fournir par le candidat en annexe du contrat et dans le respect des principes de l'élaboration du

bilan financier prévisionnel tels que le candidat les définira en annexe.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur. Les avenants qui matérialiseraient ces évolutions de la commande initiale seront passés conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et à celles du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession et dans les limites et conditions fixées dans le contrat.

De façon générale, il est précisé que les parties se référeront aux deux textes susmentionnés pour tous les points qui ne seraient pas abordés dans la présente convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

PARTIE I : LES MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET ET ETENDUE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le présent traité de concession a pour objet la réalisation par l'aménageur de l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin, à dominante résidentielle, créée par délibération du Conseil communautaire du 19 mars 2018.

Le périmètre de l'opération s'étend sur 2,5 hectares environ, l'emprise principale est constituée par la friche industrielle, dont les bâtiments sont en voie d'achèvement de déconstruction. Long d'environ 240 m, sur 140 m de largeur, il intègre une section des rues de la Croix Saint-Claude et du boulevard du Maréchal Juin, ainsi que la rue Saint-Antoine et le parking situé entre cette dernière et la rue du Général Leclerc (*annexe 1 : plan périmétral et foncier*).

Son aménagement doit permettre la réalisation du programme suivant :

i. Programme global prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel de construction envisagé (et détaillé en *annexe 3*) est de l'ordre de 15 000 m² de surface plancher se décomposant en :

- logements, dont logements en accession aidée, logements étudiants et logements sociaux ;
- équipements publics de développement économique dont notamment une pépinière et un bâtiment tertiaire avec locaux de formation destinés à l'enseignement supérieur le cas échéant ;
- équipements privés, dont notamment une maison des étudiants et une maison médicale ;
- commerces et activités légères de centre-ville.

ii. Programme prévisionnel des équipements publics

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la Concession.

Le programme global de travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur est détaillé en *annexe n°4* de la présente Concession. Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse du Concédant, d'autres collectivités ou groupements de collectivités (s'agissant notamment de la Ville de Saint-Quentin), ainsi que des concessionnaires de service public.

iii. Planning prévisionnel

La réalisation de l'opération d'aménagement objet de la présente Concession d'aménagement et des travaux de construction des programmes immobiliers est conduite dans le respect du planning prévisionnel figurant en *annexe n°5*.

ARTICLE 2 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Compte tenu des délais nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et des travaux d'aménagement et à la commercialisation des terrains aménagés, la durée est fixée à *8 années* à compter de sa date de prise d'effet.

Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus, et sous réserve du respect des dispositions des articles 36 et 37 du décret n°2016-86 du 1er février 2016 et des dispositions de l'article 28 du présent contrat, en raison notamment:

- d'évènements imprévus pouvant entraîner des retards d'aménagement ou de construction (chantiers de fouilles, mouvements de sols, pollution des sols...)
- de retards liés à de mauvaises conditions conjoncturelles de commercialisation des immeubles
- de retards dans la réalisation des études, travaux, procédures à la charge du Concédant ;
- de demandes par le Concédant d'études et de travaux d'aménagement supplémentaires non-prévus initialement et susceptibles de retarder sensiblement l'aménagement.

Ces éléments sont détaillés dans l'annexe « Grille de risques » du présent contrat.

Elle pourra également être prorogée par voie d'avenant le cas échéant, en cas d'inachèvement de l'opération d'aménagement au terme initialement fixé, cette faculté ayant été envisagée dans le dossier de consultation et notamment dans le programme remis.

Toutefois, la concession d'aménagement expire à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 3 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Pour réaliser la mission générale d'aménagement définie ci-dessus, l'Aménageur s'engage, à assurer l'ensemble des tâches ci-dessous détaillées :

3.1 Missions de pilotage et de suivi général de l'opération

3.1.1 D'une manière générale, assurer le pilotage stratégique de l'opération en liaison avec la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois ainsi que l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois sur les conditions de déroulement de l'opération et mettre en place les comités de pilotages prévus par la présente Concession ;

3.1.2 Préparer tout dossier et suivre toute procédure d'ordre administratif qui serait rendue nécessaire par le projet : évaluation environnementale, archéologie, patrimoine, autorisation environnementale unique, enquête publique environnementale, déclaration de projet, etc. ; obtenir les autorisations correspondantes.

3.1.3 Déposer et obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, notamment si nécessaire le permis d'aménager (en ce compris en tant que de besoin le règlement de lotissement) ou l'évaluation environnementale, ainsi que les procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, conformément à la réglementation applicable, en prenant en compte l'ensemble des avis requis et liés au caractère du site et notamment la nature des sols ;

3.1.4 Assurer la coordination urbaine, paysagère et architecturale générale : consultations de maîtrise d'œuvre, règlement de lotissement, cahier des charges de de lotissement, etc. ; à ce titre l'Aménageur sera en charge d'assurer le suivi du respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et veiller à la qualité du projet en lien avec les concepteurs qui seront désignés ;

3.1.5 Proposer les actions concourant à développer les ambitions architecturales, paysagères et environnementales fixées par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

3.1.6 Proposer à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois toute modification du programme et des modalités de réalisation de l'opération qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels et des calendriers correspondants ;

3.1.7 Participer aux études et suivre toute procédure relative à toute évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à toute modification du programme des constructions et/ou du programme des équipements publics ;

3.2 Missions foncières et commerciales

3.2.1 Acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires à la réalisation des ouvrages et équipements mis à la charge de l'Aménageur, conformément au programme annexé aux présentes.

3.2.2 Gérer les biens acquis.

3.2.3 Compléter la mise en état des sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments ou infrastructures existants au-delà des travaux déjà exécutés par le Concédant, si nécessaire ;

3.2.4 Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions possibles ; établir les cahiers des charges de lotissement ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires ;

3.2.5 Assurer le suivi des programmes de construction réalisés.

3.3 Missions de maîtrise d'ouvrage et conduite de travaux

3.3.1 Réaliser l'ensemble des équipements, espaces et ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure de l'opération d'aménagement concédée, tels que définis à l'annexe 4, et destinés à être remis à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, voire éventuellement aux autres collectivités publiques compétentes, s'agissant en particulier de la Ville de Saint-Quentin, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence pour en assurer la gestion, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;

3.3.2 Assurer la gestion des interfaces entre les différents chantiers publics et privés du projet ; tenir à jour et contrôler les calendriers opérationnels des différents chantiers ;

3.3.3 Contrôler le respect des obligations mises à la charge des constructeurs, dans le respect des cahiers des charges de lotissement ou des actes de vente ;

3.3.4 Construire en vue de sa remise à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, la pépinière d'entreprise - incubateur et dans un second temps, le bâtiment tertiaire - formation concourant à l'opération globale faisant l'objet de la présente Concession d'aménagement.

3.4 Missions de gestion financière et comptable

3.4.1. Etablir et tenir constamment à jour les documents comptables et de gestion administrative et financière de l'opération permettant de suivre l'avancement du projet par rapport aux prévisions de recettes et dépenses ; suivre la trésorerie de l'opération ; fournir à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois le compte rendu annuel selon les modalités décrites à l'article 20 ci-après ;

3.4.2. Négocier et contracter avec les organismes financiers les moyens de financement nécessaires à l'opération ;

3.4.3. Négocier, en liaison avec la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et avec son accord, les éventuelles subventions publiques attendues d'autres collectivités publiques pour le financement de l'opération et établir tout dossier nécessaire ;

3.5 Missions de communication et d'animation

3.5.1. Prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone pendant toute la durée de l'opération ;

3.5.2. Réaliser des actions de communication et de promotion de l'opération ; préparer les actions de concertation et participatives attachées au projet et y apporter toute assistance technique auprès de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et de la Ville de Saint-Quentin ;

3.6 Autres missions

3.6.1 Assurer le suivi de tout contentieux lié à l'exercice par l'Aménageur des missions précédemment définies ;

3.6.2 Procéder à la clôture de l'opération d'aménagement et à sa liquidation.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat notamment pour tenir compte des évolutions éventuelles apportées à l'opération d'aménagement et sous réserve du respect des dispositions des articles 36 et 37 du décret n°2016-86 du 1er février 2016 et des dispositions de l'article 28 du présent contrat

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois s'engage, pour sa part, à :

- a) **Mettre en œuvre les procédures administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet et relevant de sa compétence, mettre tous les moyens nécessaires pour s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération et relevant de sa compétence ;**
- b) **Soumettre à l'approbation du Conseil communautaire les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération et relevant de sa compétence ; les décisions relatives au financement de l'opération (avenants éventuels, conventions de subventions...);**
- c) **Céder ou mettre à disposition de l'Aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, dans les conditions prévues par la présente Concession d'aménagement ;**
- d) **Faire ses meilleurs efforts pour obtenir de la Ville de Saint-Quentin le déclassement des emprises nécessaires à l'opération ((emprises rue de la Croix Saint-Claude) et le transfert de la propriété à l'aménageur dans le cadre d'un apport en nature ;**
- e) **Remettre à l'aménageur tout document en sa possession qui pourrait être nécessaire à la réalisation d'études de sol complémentaires au titre de la pollution du site, à la mise en place d'un plan de gestion des risques le cas échéant ;**
- f) **Déconstruire les immeubles bâtis et évacuer les déblais de démolition du site sur la parcelle BZ 413 avant transfert à l'Aménageur ;**

- g) **Apporter toute son assistance** afin que l'Aménageur soit autorisé par les autres personnes publiques concernées à intervenir sur les biens leur appartenant et soumis au régime de la domanialité publique, lorsque l'intervention de l'Aménageur sur ces immeubles est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement concédée.
- h) **Désigner les membres issus de la Communauté d'Agglomération** afin qu'ils participent aux structures de gouvernance et de pilotage mise en place et animées par l'Aménageur ; l'instance de pilotage se réunira autant que nécessaire pour constater l'état de réalisation des travaux, le respect du planning de réalisation et des décisions ;
- i) **Soumettre à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL)** établi par l'Aménageur, laquelle assemblée se prononcera par un vote sur ce document.
- j) **Prononcer la clôture de l'opération** dans les deux ans suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du traité de concession sont la propriété du Concédant ou, le cas échéant, de la collectivité territoriale, groupement de collectivités territoriales, ou délégataire de service public intéressé, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le Concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées ou à ses conseils, les documents qui pourraient lui être confiés par le Concédant au cours de sa mission, sans accord préalable de ce dernier.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Le Concessionnaire souscrit les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

Il doit notamment souscrire obligatoirement une assurance responsabilité civile pour les missions qui lui sont confiées, ainsi qu'une assurance dommage-ouvrage pour les travaux entrepris et qui rentrent dans le champ d'application de cette garantie.

Il s'assure que les entreprises agissant à sa demande et sous son contrôle dans le cadre de l'opération d'aménagement objet du présent contrat, ont également souscrit les contrats d'assurance qui leur incombent.

Le Concessionnaire communique une copie des polices d'assurance souscrites dans les 15 jours suivants la notification de la présente Concession d'aménagement, puis à première demande du Concédant.

PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 3.2.1 de la présente concession d'aménagement.

7.1 Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération. Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis du directeur départemental des finances publiques.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit en outre recueillir l'accord formel du Concédant.

7.2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du Code de l'urbanisme, la Collectivité concédante délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1er du Livre II du Code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.3 Mise en demeure d'acquiescer dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante pourra prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité concédante ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquiescer auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant,

le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

La présente concession vaut cahier des charges au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En conséquence, les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, seront cédés de gré à gré à l'Aménageur.

7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

7.5.1 L'Aménageur présente chaque année à la Collectivité concédante un rapport spécial sur les conditions d'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

7.5.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité concédante.

7.5.3 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente, l'Aménageur en informera le Concédant afin, le cas échéant, d'étudier en commun accord les modifications éventuelles à apporter aux conditions financières de l'opération.

7.6 Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission, l'Aménageur acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la Collectivité concédante et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'Aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire. Son coût est imputé au bilan de l'opération.

ARTICLE 8 - PRÉSENTATION DES AVANT-PROJETS DES EQUIPEMENTS, ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS

Le Concessionnaire prépare et établit les programmes des équipements, espaces et ouvrages publics. Durant la phase d'élaboration de ceux-ci, le Concessionnaire présente les dossiers correspondants au Concédant et, le cas échéant, aux autres collectivités concernées selon un échéancier établi d'un commun accord avec ces derniers en fonction du planning prévisionnel de l'opération, afin qu'ils puissent utilement indiquer leurs éventuelles observations.

Les équipements tant d'infrastructure que de superstructure, dont la réalisation incombe au Concessionnaire, font l'objet d'un ou plusieurs avant-projets sommaires, dossiers de permis de construire ou d'aménager soumis pour avis à l'accord écrit des services concernés du Concédant et, le cas échéant, des services des autres collectivités ou de leurs établissements publics, associations syndicales foncières ou délégataires de services publics intéressés, ainsi que des futurs gestionnaires dont la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et tous autres concessionnaires.

L'avis du Concédant portera notamment sur le respect des prescriptions qualitatives et techniques prévues.

Le Concédant fera part au Concessionnaire, par courrier, de son approbation ou de ses éventuelles observations, dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier d'études. En cas de non réponse dans ce délai, le silence gardé par le Concédant vaudra approbation du dossier remis pour avis.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté dans le respect du planning prévisionnel et selon un échéancier établi d'un commun accord entre le Concédant et l'Aménageur, intégrant les délais nécessaires aux éventuels dossiers modificatifs et, le cas échéant, des autres personnes destinataires des ouvrages.

Les projets d'exécution doivent être conformes aux avant-projets soumis pour avis selon les modalités ci-dessus. Ils seront transmis aux personnes publiques et concessionnaires compétents.

Si, après la validation des avant-projets par le Concédant, celui-ci impose des prescriptions affectant sensiblement l'équilibre financier de l'opération, le Concédant et le Concessionnaire analysent de concert la situation pour, le cas échéant, modifier par avenant les conditions financières du contrat, dans le respect de la réglementation relative aux avenants et conformément à l'article 28.2.2 du présent traité.

ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS CONCLUS PAR LE CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et des règles qui lui sont applicables. Pour les aménageurs qui ne sont pas soumis à l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, les procédures seront établies par l'Aménageur, dans le respect des principes applicables en matière de mise en concurrence, et validées par le Concédant.

Le Concédant sera représenté avec voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres ou avec voix délibérative au sein du jury du Concessionnaire, appelés à intervenir dans la procédure de passation.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement les marchés de maîtrise d'œuvre des équipements publics de superstructures, le Concessionnaire associera étroitement le Concédant à toutes les étapes du processus de consultation, dans le respect des règles applicables, et notamment :

- Pour l'élaboration du cahier des charges de la consultation et du programme ;
- Pour le choix des candidatures et des offres.

Sera considérée comme infructueuse la procédure de passation pour laquelle une seule offre a été remise et que cette offre émane d'une société dont le Concessionnaire détient directement ou indirectement une participation.

Le Concessionnaire est tenu d'informer le Concédant dans le délai de trente (30) jours à compter de la conclusion des contrats, du nom du titulaire et du montant du contrat.

Insertion sociale

Dans le respect des dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, un dispositif d'insertion pourra être mis en place dans les marchés de travaux confiés aux entreprises.

Il s'agira pour les entreprises attributaires de s'engager à réaliser une action d'insertion de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Le concédant et l'aménageur définiront ensemble, au cas par cas, les marchés dans lesquels les clauses d'insertion sociale seront intégrées, les personnes concernées par cette action, les modalités de réalisation de celle-ci et les mesures d'accompagnement ainsi que de contrôle.

ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

10.1 Principes

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Il est chargé de l'ensemble des formalités et procédures préalables à la réalisation des travaux.

Il conclut les contrats nécessaires à l'exécution des travaux dans les conditions prévues à l'article 9. Il en assure intégralement le suivi technique, administratif et financier. Il assure une mission de coordination administrative générale et technique.

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire est responsable du suivi général des travaux. Il lui appartient notamment d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur, et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Dans le respect du principe du secret des affaires, le Concédant, ses services compétents et, le cas échéant, les destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles relatives à l'exécution des travaux les concernant. Ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment sous réserve du respect des consignes de sécurité, du port des équipements de protection individuelle. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au seul Concessionnaire, qui en fera part aux entrepreneurs et maîtres d'œuvre. Le Concessionnaire reste en tout état de cause seul maître d'ouvrage des travaux.

Les ouvrages achevés font l'objet d'une réception à laquelle sont invités le Concédant et les bénéficiaires auxquels les ouvrages doivent être transférés, dans les conditions prévues à l'article 11.

10.2 Equipements publics

Le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, est mis à la charge du Concessionnaire.

Ces équipements publics sont énumérés à l'annexe 4.

10.3 Interventions sur le domaine public

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois autorise en tant que de besoin l'Aménageur à intervenir sur les biens qui lui appartiennent et sont soumis à la domanialité publique, pour la réalisation de l'opération d'aménagement concédée.

L'exonération de redevance sera étudiée, afin d'éviter les flux de dépenses croisées sur cette redevance en dépense et en recette (participation aux équipements publics) s'agissant d'une occupation pour réalisation des équipements publics pour la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois concédante ou pour la Ville de Saint-Quentin.

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois s'engage par ailleurs à apporter toute son assistance afin que l'Aménageur soit autorisé par les autres personnes publiques concernées à intervenir sur les biens leur appartenant et soumis au régime de la domanialité publique, lorsque l'intervention de l'Aménageur sur ces immeubles est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement concédée.

ARTICLE 11 - OPERATIONS DE RECEPTION - REMISE DES OUVRAGES

11.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application du présent traité de concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du Concédant, lui appartiennent au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Ils lui sont remis selon les termes de l'article 11.2 du présent traité.

11.2 Dès la fin des travaux de réalisation des équipements, le Concessionnaire doit inviter le Concédant et le cas échéant, le ou les gestionnaires concernés, par courrier, au moins 15 jours avant la date fixée pour la réception, à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. Le Concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le Concessionnaire à remédier aux défauts constatés. Un procès-verbal contradictoire dressera la liste des réserves et des observations de la Collectivité concédante et/ou des gestionnaires concernés.

En cas de réserves, le Concessionnaire fera procéder à la levée des réserves mentionnées dans le procès-verbal contradictoire susvisé, dans les meilleurs délais, compatibles avec la nature des travaux correspondants et fixés par la Collectivité concédante.

Le Concessionnaire notifiera au Concédant et aux gestionnaires concernés par lettre RAR, la levée des réserves et l'invitera à le constater lors d'une visite, à jour et à heure fixe. Cette lettre sera adressée au Concédant au moins 15 jours avant la date fixée. Le Concédant sera tenu d'y assister.

Lors de cette visite, il sera procédé à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire pour constater la levée des réserves susceptibles de l'être.

La levée des réserves liées aux plantations pourra, si nécessaire, intervenir ultérieurement en fonction des contraintes, notamment, de saison.

Après la levée des réserves, les ouvrages sont remis au Concédant. Le Concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. Le Concédant, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence du Concessionnaire.

11.3 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités ou groupements de collectivités, sont remis dès leur achèvement par le Concédant à leur destinataire.

Dans ce cas, ces collectivités, groupements de collectivités ou autres concessionnaires sont invités aux opérations de réception avec les mêmes prérogatives et selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 11.2. Le Concédant leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire.

Les opérations donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal.

11.4 Dans la mesure où le Concessionnaire est propriétaire de l'assiette foncière des ouvrages, leur remise au Concédant entraîne le transfert de la propriété immobilière de ladite assiette au Concédant. Le Concessionnaire a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature du Concédant ou, le cas échéant, des autres personnes intéressées, un acte authentique ou administratif réitérant le transfert de propriété des biens concernés.

11.5 A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le Concessionnaire fournit au Concédant et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes, une collection complète des plans des ouvrages exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle, dont un dossier de contrôle de la bonne exécution des travaux.

11.6 Le Concessionnaire transmet au Concédant une fiche d'ouvrage pour chaque ouvrage dans un délai de 6 mois à compter de la réception des travaux. Cette fiche comporte :

- La nature et la description de l'ouvrage ;
- Le coût complet hors taxes et T.T.C. de l'ouvrage, restituant la nature et le montant des dépenses exposées par le Concessionnaire à l'occasion de la réalisation de l'ouvrage ;
- L'éventuel montant de la participation du Concédant affectée au financement du coût de l'ouvrage ;
- Le montant de la TVA appelée par l'aménageur sur ce financement, éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

11.7 Réserves de garantie de parfait achèvement

Le Concessionnaire fera également remédier aux désordres constatés après la réception, dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 12 - ENTRETIEN DES OUVRAGES ET SECURITE

12.1 Entretien

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisée et à la réception par les bénéficiaires du procès-verbal contradictoire signé en application des articles 11.2 et 11.3 du présent traité de concession, ceux-ci sont gardés et entretenus en bon état par le Concessionnaire. Les dépenses correspondantes sont prises en compte au bilan de l'opération, ces dépenses comprennent les assurances souscrites pour garantir les équipements de superstructure notamment.

Le Concessionnaire s'engage à créer, avant le démarrage des travaux de construction, et à gérer, un compte pour l'ensemble de l'opération, alimenté par un dépôt de garantie à verser par les opérateurs immobiliers à la signature de l'acte d'acquisition de la charge foncière, et destiné à couvrir le coût de la réparation des éventuels dégâts causés aux ouvrages publics par les intervenants des différentes opérations du secteur.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 11, le Concédant ou les autres bénéficiaires exercent pleinement leurs obligations de propriétaires des ouvrages. Ils en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Dès lors ils ont seuls qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

12.2 Sécurité/occupation illicite

Le Concessionnaire veille et assure la sécurité des biens qu'il aura acquis. Il doit prévenir et faire cesser toute occupation illicite.

ARTICLE 13 - INDEMNITES AUX TIERS

Le Concessionnaire assiste le Concédant dans le cadre des éventuelles procédures contentieuses liées à la passation du présent traité.

Sauf faute lourde du Concessionnaire, toute indemnité due à des tiers par le fait du Concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet du traité.

En cas de faute lourde du Concessionnaire, liée au non-respect de dispositions législatives ou réglementaires, de droits acquis des tiers ou des dispositions de la présente concession, les indemnités qui en résultent sont à sa charge définitive.

ARTICLE 14 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

14.1 Dans le respect de la programmation de l'opération fixée à l'article 1^{er}, les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des constructeurs, soit des collectivités publiques, des établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence pour en assurer la gestion, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé.

14.2 Dans ses actions de commercialisation, conformes au programme prévisionnel des constructions fixé à l'article 1^{er}, l'Aménageur assumera la mise en œuvre de consultations préalables à la cession de lot (de type consultation d'architectes, consultation promoteurs/architectes, ...) fixant des objectifs ambitieux en matière de qualité architecturale et environnementale. Quels que soient les moyens de consultation mis en place, l'Aménageur sera responsable de l'efficacité de la commercialisation et de la qualité des projets.

L'Aménageur pourra cependant être exonéré de ces consultations, au cas par cas, par simple courrier de la collectivité concédante.

Dans les cas de figure visés à l'article 14.3 ci-dessous, l'Aménageur s'engage à organiser ou à prévoir dans les avant-contrats et contrats de vente l'organisation de consultations d'architectes, fixant des objectifs ambitieux en matière de qualité architecturale et environnementale, sauf accord de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois pour déroger à ce principe. Par ailleurs, pour les programmes immobiliers réalisés par l'Aménageur lui-même, celui-ci s'engage en outre à respecter les dispositions du cahier des charges visées à l'article 14.4 ci-après.

Dans le cadre de ces consultations, l'Aménageur associera étroitement la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois aux phases ou jurys de sélection des candidatures et des offres et proposera la participation de maîtres d'œuvre indépendants, avec l'avis préalable du Concédant, pour éclairer l'avis des membres du jury.

14.3 L'Aménageur pourra par ailleurs commercialiser, de gré à gré et sans mise en concurrence préalable, des terrains à hauteur de 50 % de la surface de plancher totale commercialisable du programme global de construction figurant à l'article 1^{er} ci-avant (hors équipements publics), dans le respect du mémoire d'orientation et de faisabilité du projet établi par l'Aménageur et ci-annexé.

Ces cessions pourront intervenir auprès de sociétés dans lesquelles l'Aménageur détient directement ou indirectement des participations. Elles interviendront à leur valeur vénale, telle que prévue par le dernier compte rendu annuel approuvé par le Concédant si cette valeur n'est pas inférieure au prix figurant au bilan prévisionnel annexé à la présente Concession.

Dans la limite du seuil de 50 % préalablement défini, l'Aménageur pourra réaliser lui-même les programmes immobiliers sur les terrains qui ne seraient pas cédés à des tiers ou à sociétés dans lesquelles l'Aménageur détient directement ou indirectement des participations. Ces programmes immobiliers pourront soit être réalisés par l'Aménageur au titre de l'opération, auquel cas les parties si elles en décidaient ainsi, signeraient un avenant en vue de modifier les éléments du contrat de concession impactés par cette décision (bilan, délai, participation...) soit être réalisés par l'Aménageur en dehors de sa qualité de concessionnaire d'aménagement, en opération propre. Dans ce dernier cas, les terrains seront valorisés au bilan de la concession d'aménagement à leur valeur vénale, telle que prévue par le dernier compte rendu annuel approuvé par le Concédant, si cette valeur n'est pas inférieure au prix figurant au bilan prévisionnel annexé à la présente Concession. L'Aménageur s'engage à respecter les objectifs en termes de qualité architecturale et environnementale poursuivis par le Concédant.

14.4 Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges fixe des prescriptions techniques, urbanistiques et

architecturales.

Ledit cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par le Concessionnaire et comprend quatre titres :

Le titre I détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but notamment de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des Immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges, les délais dans lesquels les travaux de construction doivent être engagés et les sanctions en cas de non-respect de ces délais. Dans le cas où l'opération d'aménagement fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le titre II définit les droits et obligations du Concessionnaire et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques, environnementales et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Dans le cas où les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le Concessionnaire est précisée.

Le titre III fixe en tant que de besoin, les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause, à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Le titre IV doit définir les obligations respectives de l'aménageur et des acquéreurs. Cette clause vise à maintenir l'affectation des biens à usage de résidence principale.

14.5 Avant chaque cession des terrains et droits à bâtir ou préalablement au dépôt du permis de construire lorsque l'Aménageur est lui-même constructeur ainsi qu'il l'est prévu à l'article 14.3 ci-dessus, le Concessionnaire adresse au Concédant pour recueillir son avis et contrôler le respect de la vocation de l'opération d'aménagement concédée :

- Les noms et qualités des constructeurs, le programme fixé, le prix, les conditions de paiement et les délais de réalisation prévisionnels, ainsi que les incidences de la cession sur le bilan de l'opération ;
- Le projet de cahier des charges de cession pour chaque compromis ou promesse de vente précisant les droits à construire affectés aux terrains cédés, accompagné des cahiers de charges particuliers de prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales.

En cas de non-respect des ambitions environnementales et architecturales de l'opération d'aménagement, le Concédant fera connaître son opposition de manière expresse et motivée dans un délai de 2 mois. A défaut, le Concédant est réputé avoir agréé la cession ou le projet poursuivi par l'Aménageur lorsqu'il intervient en qualité de constructeur ainsi qu'il l'est prévu à l'article 14.3 ci-dessus. Aucun acte de vente ne pourra être conclu avant expiration de ce même délai ou en cas de refus d'agrément du Concédant.

14.6 A l'expiration de la concession d'aménagement, le sort des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre, qui n'auraient pas pu être revendus sera réglé conformément aux dispositions de l'article 24 du présent contrat.

ARTICLE 15 – PERMIS D'AMENAGER

15.1 Dépôt de la demande

L'Aménageur sollicitera le permis d'aménager selon l'échéancier prévisionnel tel qu'il figure dans le planning de l'opération annexé (annexe 5).

15.2 Garantie d'achèvement

Le cas échéant, en fonction du montage opérationnel envisagé et du phasage de réalisation des travaux, et dans la mesure où l'Aménageur déciderait de solliciter l'autorisation de différer les travaux de finition dans le cadre du permis d'aménager à déposer en ne retenant pas la faculté que lui ouvre l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme de consigner, en compte bloqué, d'une somme équivalente au coût des travaux fixé, celui-ci devra préalablement à ce dépôt avoir conclu avec une des personnes morales visées à l'article 15.3 une convention garantissant l'achèvement des équipements prévus ou prescrits par le permis d'aménager.

Le déblocage de la somme représentative du montant des travaux pourra être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir.

15.3 Organisme caution

Les garanties prévues à l'article 15.2 résultent de l'intervention :

- soit d'une banque ou d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier ;
- soit d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions des articles L 515-4 et suivants du Code monétaire et financier.

15.4 Forme de la garantie

Lorsque ces garanties sont données par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle elles prennent la forme :

- soit d'un engagement d'avancer à l'Aménageur ou de payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux d'équipements.
Il est dans tous les cas stipulé que la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois aura le droit d'exiger l'exécution dudit engagement dans le respect des dispositions des articles R 442-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois solidairement avec l'Aménageur à l'achèvement des équipements ou au versement des sommes nécessaires à celui-ci.

Les versements effectués par les établissements garants seront réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers. Cette garantie d'achèvement prend fin à la prise en gestion ou prise en possession par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois constatée dans le cadre du procès-verbal tel que mentionné à l'article 11.

**PARTIE III : MODALITES FINANCIERES ET FISCALES D'EXECUTION DE LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 16 - EQUILIBRE DE LA CONCESSION - REMUNERATION DU
CONCESSIONNAIRE - FINANCEMENT DE L'OPERATION**

Le Concessionnaire assume le risque économique de l'opération d'aménagement dans les conditions définies ci-après.

Le financement de l'opération est assuré selon l'équilibre financier présenté dans le bilan prévisionnel joint en annexe 2 de la présente Concession d'aménagement.

Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération (comprenant notamment toutes taxes et cotisations induites par l'activité de l'opération que l'aménageur pourrait être amené à acquitter selon les évolutions des dispositions fiscales et sociales) sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

Le Concessionnaire contracte s'il y a lieu tous emprunts et avances bancaires nécessaires au financement de l'opération.

Le Concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers aux taux pratiqués par les établissements financiers auprès desquels il détient un compte courant. En cas de financement sur fonds propres, le taux imputé est le taux moyen pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite habituellement des fonds.

L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable du Concédant, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par l'Etat ou d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, le Concédant et l'Etat ou la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera, en cas de besoin, l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

ARTICLE 17- PARTICIPATION DU CONCEDANT A L'OPERATION

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du Concedant est fixé à 7 215 207 €, TVA éventuellement en sus, 1 165 000 € au titre d'une participation en nature, 5 607 800 € HT TVA en sus, au titre d'une participation aux équipements publics, 442 407 € au titre d'une participation d'équilibre. Les subventions prévisionnellement attendues dans le cadre de cette opération sont de 4 350 000 €.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

a) L'apport par la Collectivité concédante des terrains dont elle est propriétaire, d'une superficie totale d'environ 12 800 m², figurant au cadastre sous les numéros BZ 260 et BZ 413 évalués sur la base de leur coût de revient (coûts d'acquisitions, coût de portage, coût de remise en état) pour le Concedant à une valeur prévisionnelle de 1 165 000 € ; ces terrains seront apportés à l'opération conformément au planning prévisionnel ci-annexé.

b) Le Concedant finance les équipements publics qui constituent les biens de retour cités à l'article 11 de la présente convention. Ce financement est effectué par la collectivité sous la forme d'une participation financière en numéraire, d'un montant de 5 607 800 € HT qui fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées et évaluées aux montants suivants :

2019	0 €
2020	26 759 €
2021	743 547 €
2022	1 404 383 €
2023	1 421 411 €
2024	1 341 134 €
2025	670 567 €
2026	0 €

Ce financement est dissocié des participations financières du Concedant prévues au c) du présent article.

c) une participation complémentaire du Concedant au coût de l'opération (participation d'équilibre) est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits. Elle s'élève à 442 407 € versée dans sa totalité en 2026.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies, éventuellement modifié par avenant.

Toute modification éventuelle de cette participation donnera lieu à un avenant dans le respect de la réglementation applicable.

S'agissant du montant des participations en numéraire qui pourraient être octroyées par des personnes publiques tierces et prévisionnellement arrêtées à l'article 18 du présent contrat, en l'absence d'engagement écrit de ces collectivités ou si les montants validés étaient inférieurs à ceux prévus au bilan de l'opération, le montant correspondant serait intégré dans les participations relevant du Concedant, ces montants seraient alors modifiés par voie d'avenant.

En tout état de cause, le Concessionnaire assume le risque économique du projet dans les conditions prévues par la présente Concession. En conséquence, il supporte les aléas de l'opération, tant au niveau technique que commercial, le refus du Concédant d'agréer un acquéreur n'est pas un aléa, les conséquences de ce refus seront examinées par le Concédant et l'Aménageur et pourront conduire à la signature d'un avenant conformément aux dispositions de l'article 28 de la présente concession.

ARTICLE 18- PARTICIPATION FINANCIERE D'AUTRES PERSONNES PUBLIQUES

Le principe du versement de participation a été convenu entre le Concédant et la Ville de Saint-Quentin mais n'a pas fait l'objet d'une convention au jour de la contractualisation de la présente concession. Le versement de cette participation est donc conditionné à la signature d'une convention tripartite de participation sous forme de subvention avec versement direct à l'Aménageur.

Bien que les montants et les engagements ne soient pas contractualisés, le concédant et l'Aménageur ont retenu les hypothèses suivantes de versement de participation par la Ville de Saint-Quentin.

Dans la mesure où ces participations ne feraient pas l'objet d'un engagement écrit de la Ville ou si les montants validés étaient inférieurs à ceux prévus au bilan de l'opération, le montant correspondant serait intégré dans les participations relevant du Concédant, ces montants seraient alors modifiés par voie d'avenant.

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, le montant total de la participation de la ville de Saint Quentin est de 973 064 € HT au titre des équipements publics, auquel s'ajoute une participation en nature de 192 600 € HT.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- a) L'apport par la Ville de Saint-Quentin à l'Aménageur des terrains dont elle est propriétaire, constitués pour partie du domaine public viaire à désaffecter et déclasser d'une superficie totale d'environ 1 800 m², pour une valeur prévisionnelle de 192 600 € HT (l'estimation du service des domaines restant à solliciter).
- b) 973 064 € HT seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées et évaluées aux montants suivants :

2019	0 €
2020	107 037 €
2021	291 919 €
2022	252 997 €
2023	321 111 €
2024 à 2026	0 €

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies, éventuellement modifié par avenant.

Toute modification éventuelle de la participation de la Ville de Saint-Quentin donnera lieu à un avenant dans le respect de la réglementation applicable.

Sous réserve de l'accord exprès et préalable du Concédant, le Concessionnaire peut notamment bénéficier, dans les conditions fixées au III de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, des subventions versées par l'Etat ou l'Union Européenne, d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou par un établissement public, en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

ARTICLE 19 – IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE - REMUNERATION

L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations » au sens de l'article L. 1523-2 du CGCT.

Pour les différentes missions prévues à l'article 3 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit:

MISSION de pilotage général de l'opération / réalisation des équipements publics (postes G1 + G 2 + G 3 du bilan annexé) correspondant aux missions définies aux articles 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.1 du présent contrat.

Pour cette mission, la rémunération de la SEDA sera imputée de la manière suivante :

- un 1^{er} élément de rémunération : celui-ci sera calculé au taux de 5 % des dépenses hors taxes de l'opération (hors dépenses liées aux équipements publics de superstructures et rémunération du concessionnaire).
- Un 2^{ème} élément de rémunération : sous la forme d'un forfait annuel de 25 000 € révisable, payable en 2019 et 2020
- un 3^e élément de rémunération : celui-ci sera calculé au taux de 4 % des dépenses hors taxes de l'opération liées aux équipements publics de superstructures (et hors rémunération du concessionnaire).

MISSION de commercialisation (poste G4 du bilan annexé) correspondant aux missions définies à l'article 3.2.4 du présent contrat

La rémunération de la SEDA sera calculée au taux de 5 % des recettes hors taxes de cessions ou de locations de l'opération.

MISSION de liquidation (poste G5 du bilan annexé) correspondant aux missions définies à l'article 3.6.2. du présent contrat

La SEDA aura droit en outre à un forfait révisable, destiné à couvrir le temps passé nécessaire à l'établissement du bilan de clôture financier, celui-ci est fixé à un montant de 20 000 €.

Les forfaits ci-dessus mentionnés seront indexés sur l'indice SYN août 2018 (269,4).

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue ou dans le cas d'une modification du programme.

Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées en appliquant les règles définies ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées mensuellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies.

ARTICLE 20 - LES MODALITES DE CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER DU CONCEDANT

Pour permettre au Concedant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le Concessionnaire tient sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet du présent traité de concession.

Conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le Concessionnaire adresse chaque année un compte rendu financier au Concedant, avant le 30 juin pour examen et approbation de ce compte rendu comportant notamment en annexe :

- 1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 21 ci-après faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 21 ci-après, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé, accompagné d'un état global du foncier de l'opération,
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales, et sur les prévisions pour l'année à venir.
- 5°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par d'autres personnes publiques en application de l'article 18, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif,
- 6°/ le bilan de la mise en œuvre de conventions d'avances le cas échéant.

Le Concedant peut contrôler les documents fournis. Ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Le compte-rendu financier et ses annexes sont soumis à l'organe délibérant du Concedant dans un délai de trois (3) mois. Ce dernier se prononce par vote. Cette délibération devenue exécutoire est transmise à l'aménageur dans les 15 jours suivants sa transmission au contrôle de légalité.

La non production du compte-rendu ou sa production incomplète à la date prévue, donne lieu à la mise en œuvre des pénalités prévues à l'article 30.

ARTICLE 21 – BILAN PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE

21.1 Bilan prévisionnel des recettes et dépenses

Le bilan prévisionnel initial est annexé au présent traité de concession.

Le Concessionnaire établit chaque année un bilan prévisionnel actualisé des activités objet de la concession, pour les années de la concession restant à courir. Ce bilan fait apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser.

Le bilan prévisionnel annuel comporte notamment :

- En dépenses : toutes études nécessaires à l'opération, acquisitions de terrains, travaux d'équipement à charge du Concessionnaire, frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, indemnités prévues à l'article 13, frais financiers, imputations des frais de fonctionnement du Concessionnaire et plus généralement tous les coûts liés aux honoraires, travaux et dépenses diverses nécessaires à l'opération..
- En recettes, prix des cessions à encaisser, participations à verser par les propriétaires et constructeurs, produits financiers, produits de gestion, subventions et financements d'autres collectivités ou groupements de collectivités aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération, à verser au Concessionnaire au cours de l'exercice suivant.

21.2 Plan de trésorerie

Le plan de trésorerie initial est annexé au traité de concession.

Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), s'il y a lieu, des avances reçues de la Collectivité dans les conditions de l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales et, le cas échéant, le montant de la participation ou s'il y a lieu, de l'avance due par le concédant ainsi que le montant des subventions dues par l'Etat, les collectivités ou groupements de collectivités au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées aux articles 15.2 et 15.3 ci-avant et la ou les dates de leur versement.

L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 30 juin de chaque année s'ils font état d'un versement de participation ou d'avance par le Concédant ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt. Ces documents sont annexés au CRACL.

21.3 Garantie d'emprunt

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 21.2, le Concédant peut accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout

actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu au présent contrat au profit du Concédant. En outre, dans le cas où le concessionnaire retenu serait un EPL, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de « l'état » prévisionnel défini à l'article 21.1 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, le Concédant inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par le Concédant aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

PARTIE IV : LA FIN DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 22 - EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL ET BILAN DE CLOTURE

Au terme du présent contrat de concession, le Concessionnaire demande au Concédant de lui donner *quitus* de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par le Concessionnaire et approuvé par le Concédant.

ARTICLE 23 - RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION

23.1 Résiliation simple - rachat

Moyennant le respect d'un préavis de six mois, le Concédant peut notifier au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

La concession d'aménagement peut également être résiliée d'un commun accord, par voie conventionnelle.

23.2 Résiliation pour faute - déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute du Concessionnaire.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre Partie dans l'exécution du présent Contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

La Collectivité concédante peut demander réparation de son préjudice au juge administratif. Ces indemnités et pénalités ne seront pas imputées au bilan de l'opération.

23.3. Autres cas de résiliation

23.3.1. Résolution ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L. 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

Dans le cas où le concessionnaire serait un EPL le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à le Concédant des biens apportés par ce dernier au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la

partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 25 ci-après.

23.3.2. *Résiliation de plein droit*

23.3.2.1. Dans le cas où le concessionnaire serait un EPL, le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

23.3.2.2. Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans le cas où, au terme d'une période de trois mois laissée à la négociation entre les parties, ces dernières n'auraient pu parvenir à un accord permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance de l'un des événements mentionnés à l'article 28. Dans ce cas, et sauf meilleur accord entre les parties, la résiliation aura les mêmes effets juridiques et financiers qu'une résiliation pour motif d'intérêt général.

23.3.3. *Résiliation amiable*

Dans les cas ci-dessous définis, la concession d'aménagement pourra être résiliée d'un commun accord, dans l'hypothèse où, au terme d'une période de six mois laissée à la négociation entre les parties, ces dernières n'auraient pu trouver les solutions permettant la poursuite des relations contractuelles. Un avenant précisera alors les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

Les cas visés sont les suivants :

- Durée d'exécution des fouilles archéologiques supérieures à 6 mois,
- Inconstructibilité des terrains du fait des servitudes archéologiques,
- Augmentation de 200 % du coût bilan (offre) des frais de dépollution,
- Servitudes liées à l'état de pollution du sol, non compatibilité des sols avec l'usage de l'habitat
- Durée des travaux de dépollution et remise en état du sol supérieure à deux ans.»

Dans l'hypothèse d'un désaccord persistant, la partie la plus diligente, pourra saisir le juge du contrat pour décider de la poursuite ou de la résiliation judiciaire du contrat.

ARTICLE 24 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la Concession d'aménagement, sauf dans le cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur et sauf décision contraire des Parties, le Concédant ne sera pas subrogé automatiquement dans les droits et obligations de l'Aménageur, et ne sera donc pas tenu de reprendre les contrats conclus par ce dernier exceptés ceux liés à la réalisation des équipements publics que reprendra le Concédant.

A la date d'expiration de la Concession quelle qu'en soit la cause, il sera toutefois fait application des dispositions suivantes :

- a) Les équipements réalisés par le Concessionnaire destinés à être remis au Concédant ou aux personnes attributaires ou concessionnaires, et qui n'auraient pas déjà été remis, le seront dans les conditions fixées par l'article

11.

Les équipements publics qui, ne seraient pas achevés à la date d'expiration de la concession feront l'objet d'une remise partielle au Concedant qui en poursuivra la réalisation et à proportion de la réalisation constatée. En pareille hypothèse, et à défaut de prorogation de la Concession, les Parties conviennent de procéder à la remise partielle de l'équipement public aux conditions financières de répartition prévues au bilan initial éventuellement réajusté par le dernier compte-rendu financier approuvé par le Concedant.

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois pourra demander le transfert à son bénéfice des autorisations d'urbanisme et administratives dont le Concessionnaire pourrait être bénéficiaire au titre de l'Opération d'aménagement et qui n'auraient pas été mises en œuvre, sans indemnité.

- b) En cas d'expiration de la concession à son terme contractuel normal, le Concedant pourra décider de devenir propriétaire, lui-même ou toute personne que celui-ci entendrait se substituer, des terrains bâtis et non bâtis destinés à être cédés à des tiers et qui n'auront pas encore été vendus.

A cet effet, le Concessionnaire adressera six mois avant l'expiration de la Concession d'aménagement par lettre recommandée avec accusé de réception la liste des parcelles dont il est propriétaire.

En cas de reprise des biens par le Concedant ou un substitué, l'Aménageur ou la personne publique ou privée ci-avant désignée signera, dans les meilleurs délais, un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

En cas d'expiration de la Concession à son terme contractuel normal, l'Aménageur percevra une indemnité dont le montant correspondra à la valeur vénale des biens repris, établie conformément à l'évaluation de France Domaine ou à dire d'expert.

- c) En cas d'expiration anticipée de la Concession, le Concedant sera tenu de reprendre l'ensemble des terrains destinés à être cédés aux tiers non encore vendus et l'Aménageur percevra à ce titre une indemnité dont le montant correspondra au prix de revient desdits terrains, frais financiers inclus. A cet effet, il transmettra toutes pièces comptables permettant de calculer le montant de ladite indemnité.

Après l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transfert le cas échéant des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêter des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Aménageur, ces tâches seront assurées, sous le contrôle soit d'un administrateur judiciaire; soit du liquidateur en cas de liquidation.

ARTICLE 25 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

A l'expiration de la Concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

25.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et

arrêté des comptes.

L'imputation des charges du Concessionnaire pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est incluse dans la rémunération de l'article 19 ci-dessus.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable du concessionnaire, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû au Concessionnaire par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA. Cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation.

25.2 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le Concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la concession, dont le Concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers, en ce compris l'administration fiscale, ou du Concédant, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 31 sur les pénalités.

25.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées au concédant dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code civil)

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le Concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par le Concédant des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations du Concessionnaire exigibles contractuellement ;
- La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

25.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- Les avances consenties par le Concédant, notamment en exécution de sa garantie

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par le Concessionnaire sur les emprunts et les avances consentis par le Concédant.

Si le solde des financements est positif, le Concessionnaire doit au Concédant le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par le Concédant.

25.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :

25.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général

En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général, le Concédant et le Concessionnaire définiront conjointement les modalités à retenir pour le remboursement des frais d'aménagement engagés. Seules seront prises en compte pour la détermination de l'indemnité les dépenses présentant le caractère de dépenses utiles pour le Concédant.

En outre, le Concédant sera tenu de reprendre l'ensemble des terrains destinés à être cédés aux tiers non encore vendus et des terrains destinés aux infrastructures et/ou superstructures prévues au PUP qui n'auraient pas été achevés. A ce titre, l'Aménageur percevra une indemnité dont le montant correspondra au prix de revient desdits terrains, frais financiers inclus. A cet effet il transmettra toutes pièces comptables permettant de calculer le montant de ladite indemnité.

Le Concessionnaire n'aura droit à aucune autre indemnité que celles prévues ci-dessus.

25.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire du concessionnaire

L'indemnité due par le Concédant au Concessionnaire en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis au Concédant, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par le Concessionnaire et approuvé par le Concédant en vertu de l'article 20 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières du Concédant pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

25.3.3 En cas de résiliation pour faute - déchéance

Dans l'hypothèse où le Concessionnaire aurait réalisé des prestations pour l'exécution de l'opération d'aménagement ne pouvant être rémunérées du fait de la résiliation de la présente Concession d'aménagement, celui-ci pourra prétendre, y

compris lorsque cette résiliation est consécutive à sa propre faute, à la valeur des prestations réalisées utiles à l'opération.

En revanche, il n'est pas prévu une indemnité spécifique pour rupture anticipée de la concession s'ajoutant au montant de ces sommes.

25.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par le Concessionnaire au Concédant ou par le Concédant au Concessionnaire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

25.5 Quitus

L'Aménageur ne pourra obtenir quitus de sa mission qu'à compter de la réception par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois de l'ensemble des pièces relatives à l'opération d'aménagement concédée en lien avec la mission de l'Aménageur, et notamment, sans que cette liste ne présente un caractère exhaustif :

- L'ensemble des marchés et contrats conclus par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement concédée, ainsi que les décomptes généraux définitifs ayant trait à ces marchés et contrats
- L'ensemble des actes de vente de terrains
- L'ensemble des pièces comptables liées à la réalisation de l'opération d'aménagement.

26 – RESULTAT FINAL

26.1 Sort du boni d'opération

Au regard de la nature des risques pris par l'Aménageur et de la participation prévisionnelle de la Collectivité concédante :

- En cas de résultat positif, l'Aménageur est débiteur de son montant jusqu'à concurrence du montant total des participations nettes versées par le Concédant à l'opération. Au-delà du montant total des participations versées, 50 % du solde résultant de l'opération d'aménagement (boni) reste au bénéfice de l'Aménageur, et 50 % est reversé au bénéfice du Concédant.

26.2 Sort du déficit d'opération

Le déficit de l'opération incombe au Concessionnaire.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - GOUVERNANCE

Les Parties entendent agir dans le cadre d'un partenariat entre, d'une part, la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et, d'autre part, l'Aménageur.

27.1 Principes

A cette fin, la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois sera associée aux instances et procédures de choix conduites par l'Aménageur, dans le respect des missions et des responsabilités de ce dernier, et dans les conditions précisées ci-après.

La périodicité des instances de pilotage définies ci-dessous pourra être modifiée d'un commun accord en fonction de l'avancement de l'exécution du projet.

L'Aménageur adresse aux membres des différentes instances de pilotage définies ci-dessous les documents nécessaires à la tenue des réunions prévues dans un délai de huit jours calendaires avant la date de ladite réunion.

L'Aménageur rédige le compte-rendu de ces réunions et l'adresse à l'ensemble des participants dans un délai de huit jours calendaires après la tenue de ladite réunion.

27.2 Comité de pilotage

Le Comité de Pilotage se réunit au minimum trois fois par an et à chaque étape clé du projet en vue d'en examiner l'avancement et de débattre et vérifier les choix et orientations stratégiques.

Ce Comité de pilotage stratégique est présidé par le président de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois ou son représentant.

Son organisation est assurée par l'Aménageur sur le plan logistique et partagée avec la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois en fonction de qui en prend l'initiative.

A la fin de chaque trimestre, au plus tard le 15 du mois suivant le trimestre achevé, l'Aménageur transmet à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois une note de travail relative à l'état d'avancement technique et financier, qui présente de manière synthétique :

- L'état d'avancement des différentes missions de l'Aménageur, et notamment l'avancement des travaux
- Les éventuelles difficultés rencontrées et les moyens mis en œuvre pour y remédier
- Les éventuelles causes de retard dans l'exécution des missions
- Un point d'étape relatif aux éléments financiers de l'opération

Cette note ne nécessite pas le même degré de précision qu'un compte rendu annuel à la Collectivité concédante, tel que prévu à l'article 20 ci-avant.

Le Comité de pilotage examine les rapports remis ainsi que ceux présentés et préparés en Comité technique.

27.3 Comité technique

Conçu comme l'instance de pilotage opérationnel, le Comité technique assure l'information régulière des partenaires sur l'avancée du projet et de ses différentes composantes. Le Concessionnaire y rend compte des éventuels dysfonctionnements repérés et formule des propositions pour y remédier. En ce sens, il prépare les travaux examinés en Comité de Pilotage.

Le Comité technique se réunit autant que de besoin et rassemble :

- Les services de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois,
- L'Aménageur

A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois s'engage à désigner une personne référente au sein de ses services qui sera le contact privilégié du responsable de cette opération au sein de la SEDA, et qui sera l'interface entre les différents services du Concédant et l'Aménageur.

Le Comité technique pourra s'adjoindre à l'occasion de chacune des réunions, toute personne qu'il jugera utile, tel que bureau d'études, entrepreneur, etc., sans que cette liste soit exhaustive.

Son organisation est assurée par l'Aménageur.

ARTICLE 28 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

28.1 Exécution du contrat

Les parties s'engagent à exécuter le contrat et ses annexes contractuelles de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du dossier de consultation, de l'offre finale remise par le Concessionnaire, et du bilan financier prévisionnel joint en annexe du futur traité de concession.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale.

Ces adaptations pourront faire l'objet d'un avenant, dans le respect des dispositions de l'article 55 de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et de l'articles 36 et 37 du décret 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession, dont l'objet sera de préciser le programme annuel à réaliser.

Les différents éléments de l'opération pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant.

Dans l'hypothèse où ces modifications impacteraient l'équilibre financier du contrat, la participation financière prévue ci-dessus pourra être ajustée en conséquence. Ces modifications seront régularisées par avenant.

28.2 Modification du contrat – maintien des équilibres économiques du contrat

De manière générale, dans le cadre de l'exécution du contrat de concession, toute modification doit respecter l'article 55 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et les articles 36 et 37 du décret d'application du 1er février 2016. Ainsi, les parties ne peuvent recourir aux avenants, sans nouvelle procédure de mise en concurrence, que dans certaines hypothèses limitativement énumérées par ces dispositions.

Ces modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concession.

Il est rappelé que le risque économique supporté par l'Aménageur au titre du présent contrat s'entend comme celui résultant du dossier remis par le Concédant lors de la consultation, du programme de l'opération ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au moment de la passation du présent contrat. En foi de quoi, les parties ont convenu de préciser dans la nomenclature des risques annexée aux présentes les événements dont la survenance impliquera nécessairement un réexamen concerté des conditions d'exécution du contrat avec l'objectif d'en assurer le maintien. En cas de survenance de l'un de ces événements, les parties se rencontreront à l'initiative de la plus diligente.

A cette occasion, elles analyseront ensemble les conséquences de l'évènement constaté sur les paramètres de durée (calendrier opérationnel, durée de la concession) sur les paramètres financiers d'exécution du contrat, le programme... A défaut d'un accord à l'issue de cette rencontre, une période de six mois sera accordée aux parties pour définir ensemble les conditions d'un maintien du contrat. Si les parties concluent à l'impossibilité de mettre en œuvre une solution alternative (Ex. : modification du programme permettant un rééquilibrage du bilan, augmentation de la durée de la concession, modification du calendrier opérationnel, révision des conditions de cessions des terrains aménagés ou bâtiments construits,...), il pourra être envisagé une augmentation de la participation du Concédant, une modification de la clause durée... sous réserve du respect des dispositions de l'article 55 de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et de l'article 36 du décret 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Dans le cas où les parties ne pourraient conclure un avenant, l'article 23.3.3. s'appliquerait.

Le réexamen des conditions de la présente convention pourra ainsi intervenir, dans les cas suivants :

- Lorsque les aléas du marché auxquels est exposé le concessionnaire excèdent les seuils définis dans la grille de risques,
- Lorsque les aléas résultent d'une méconnaissance de l'état du sol (pollution, archéologie, nappe...) au stade de la consultation du fait d'études préalables insuffisantes, d'imprécisions du dossier de consultation du concédant,
- Lorsque les décisions du concédant modifient les conditions d'exécution du contrat tel qu'il a été initialement négocié ou en cas de non aboutissement de démarches mises à sa charge,
- En cas de prorogation de la concession pour raison d'inachèvement, tel que prévu à l'article 24 ci-avant,
- Dans l'hypothèse où un investisseur privé ou un promoteur immobilier se positionnerait pour acquérir un terrain ou réaliser ou faire réaliser, selon un procédé juridique à définir, des bâtiments de développement économique tels que ceux actuellement prévus au programme de l'opération à titre d'équipements publics (pépinière d'entreprises ou bâtiment tertiaire avec locaux destinés à l'enseignement supérieur public ou privé, etc.) la concession pourra être modifiée sur ce point. Dans ce cas, les équipements relatifs au développement économique, formation, pourront

être sortis du programme des équipements publics à réaliser par le concessionnaire, pour être réalisés directement par un ledit investisseur ou promoteur privé au titre du programme de construction de l'opération. Le bilan prévisionnel de l'opération sera également modifié en conséquence. La participation du Concédant prévue à l'article 18 du présent contrat sera alors réduite en conséquence, et l'Aménageur pourra imputer au bilan de l'opération une rémunération complémentaire dans les conditions prévues à l'article 20.

Les différents cas ci-dessus visés sont listés dans la grille de risques annexée au contrat.

ARTICLE 29 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

ARTICLE 30 - PENALITES

Toute faute lourde du Concessionnaire, qui cause un préjudice au Concédant, engage la responsabilité pécuniaire personnelle du Concessionnaire. Le Concessionnaire supporte également personnellement les dommages-intérêts dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission, pour la partie de l'indemnité non constitutive d'une dépense utile pour l'opération d'aménagement

Lorsque le Concessionnaire ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat dans un délai de 15 jours et en l'absence de cas de force majeure, le Concédant pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
I. Absence de transmission du compte rendu à la collectivité locale concédante (Compte Rendu Financier)	300 € par jour de retard à compter de l'expiration du délai imparti au Concessionnaire pour transmettre le document
II. Retard dans la remise des équipements et ouvrages publics	1 000 € par mois de retard à compter de l'expiration du délai imparti au Concessionnaire pour remettre l'équipement ou l'ouvrage au concédant qui sera défini d'un commun accord au lancement des études
III. Non-conformité des équipements et ouvrages publics	200 € par jour de retard à compter de l'expiration du délai prévu pour la levée des réserves

ARTICLE 31 - INTERDICTION DE CEDER LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement de Concessionnaire sans accord exprès et préalable du Concédant est interdit. Tout manquement à cette obligation entraîne la déchéance du Concessionnaire.

Les éventuelles modifications du capital du Concessionnaire ne constituent pas une cession du présent contrat au sens du présent article.

Il en va de même du transfert de la Concession d'aménagement résultant d'une réorganisation de la structure du Concessionnaire.

ARTICLE 32 - INTERPRETATION - ANNULLATION DE LA CONCESSION

32.1 En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les Parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

32.2 En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation de la présente Concession d'aménagement par le juge, les stipulations relatives aux conséquences juridiques et financières en cas d'expiration anticipée pour motif d'intérêt général prévues ci-dessus seront applicables.

ARTICLE 33 - NOTIFICATIONS

Les notifications au titre de la présente Concession d'aménagement, ainsi que les documents annexés, sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception postal, aux domiciles fixés ci-dessus.

Toutefois, en cas d'urgence, elles peuvent être remises, par porteur, au siège ou dans les bureaux de l'autre Partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

ARTICLE 34 - DOMICILIATION

Pour l'exécution du présent contrat, le Concessionnaire élit domicile à ...

Le cas échéant, les sommes à régler par le Concédant au Concessionnaire en application du présent contrat sont versées...

ARTICLE 35 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne le Président ou son représentant pour le représenter et, notamment, pour donner l'accord du Concédant sur les avant-projets et remises d'ouvrage qui le concernent.

ARTICLE 36 – HIERARCHIE DES DOCUMENTS

Les documents contractuels comprennent :

- Le présent contrat
- Les annexes, établies sur la base des documents de la consultation et la proposition de l'Aménageur retenu

Les annexes ont valeur contractuelle, sauf indication de leur caractère prévisionnel, indicatif ou provisoire.

L'Aménageur déclare par ailleurs avoir une parfaite connaissance des documents suivants, qui ont été joints dans le cadre de la consultation ou transmis lors des négociations.

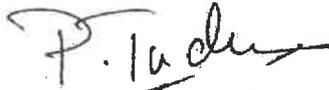
ARTICLE 37 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre le Concédant et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif d'Amiens.

Fait à
Le
En exemplaires originaux

Pour Le Concessionnaire

La SEDA,



Le Président Directeur Général,

Monsieur Pascal TORDEUX

Pour le Concédant

Le Président,



Xavier Bertrand

Pièces annexées au projet de Traité de concession :

- Annexe 1 : Plan périmétral et foncier
- Annexe 2 : Bilan prévisionnel d'aménagement et plan de trésorerie
- Annexe 3 : Programme global prévisionnel des constructions
- Annexe 4 : Programme prévisionnel des équipements publics
- Annexe 5 : Planning prévisionnel de l'opération
- Annexe 6 : Grille de risques
- Annexe 7 : Mémoire d'orientation et de faisabilité du projet
- Annexe 8 : Mémoire organisationnel et méthodologique
- Annexe 9 : Mémoire sur les modalités envisagées de financement de l'opération
- Annexe 10 : Délibération (copie de la délibération devenue exécutoire) du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Saint-Quentinois approuvant la signature du présent contrat (annexée à la notification du contrat par le concédant)

Annexe 1 : Plan périmétral et foncier

Annexe 2 : Bilan prévisionnel d'aménagement et plan de trésorerie

Annexe 3 : Programme global prévisionnel des constructions

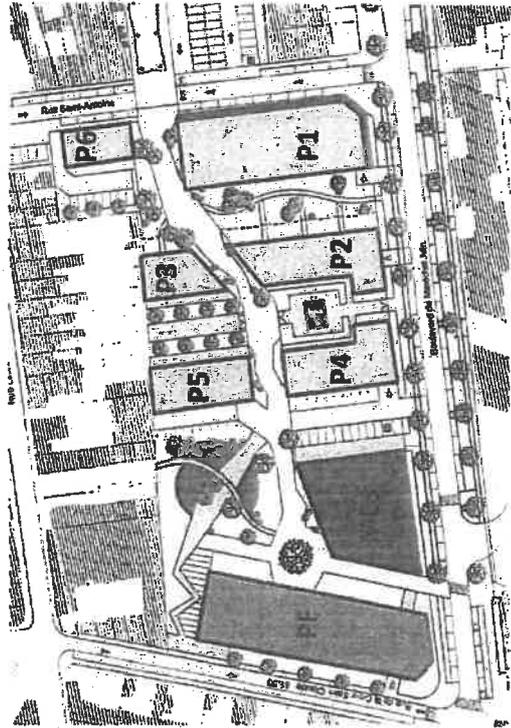
Concession d'aménagement de la friche du Maréchal Juin à SAINT-QUENTIN PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS PAR FONCTION

Le programme de l'opération propose :

- La construction d'une pépinière d'entreprises et formation
- La construction de 99 chambres dans la maison des étudiants et l'accueil de 7/8 personnels de santé dans la maison de la santé

- La construction de 88 logements :
 - o 25 logements en locatif social (P1)
 - o 20 logements en accession sociale (P2)
 - o 20 logements en accession libre (P3 + P5)
 - o 17 logements en accession libre (P4)
 - o 6 logements intermédiaires (P6)

- L'installation de Commerce - activité - services en rez-de-chaussée des logements



Il est envisagé la création de 197 places de parking sur l'ensemble du site (en aérien et en souterrain).

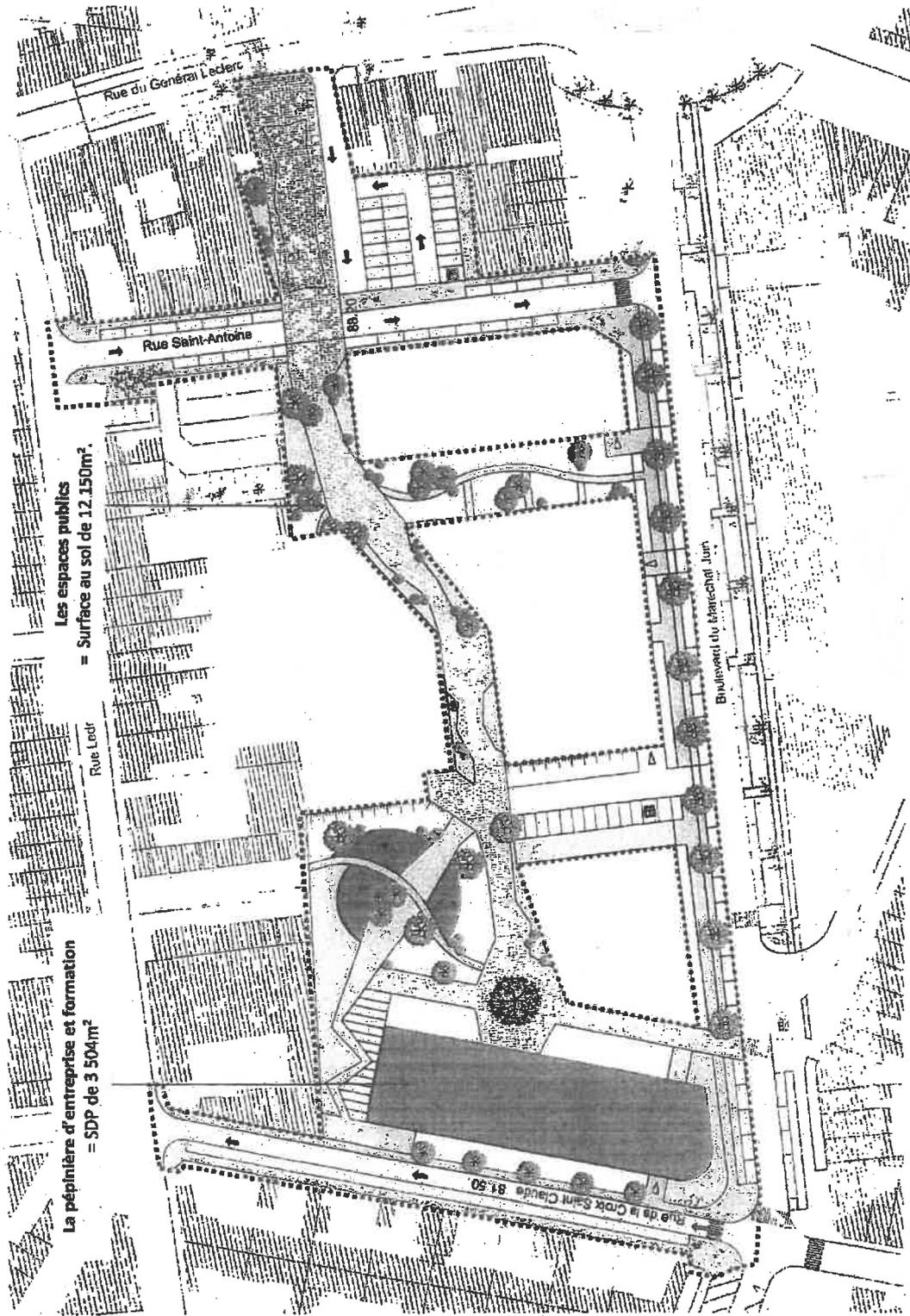


Programme	Surface	Programme	Surface	Programme	Surface	Programme	Surface
P1	1.430 m ²	P2	570 m ²	P3	1.001 m ²	P4	601 m ²
P5	1.400 m ²	P6	570 m ²	P7	1.001 m ²	P8	601 m ²
P9	1.400 m ²	P10	570 m ²	P11	1.001 m ²	P12	601 m ²
P13	1.400 m ²	P14	570 m ²	P15	1.001 m ²	P16	601 m ²
P17	1.400 m ²	P18	570 m ²	P19	1.001 m ²	P20	601 m ²
P21	1.400 m ²	P22	570 m ²	P23	1.001 m ²	P24	601 m ²
P25	1.400 m ²	P26	570 m ²	P27	1.001 m ²	P28	601 m ²
P29	1.400 m ²	P30	570 m ²	P31	1.001 m ²	P32	601 m ²
P33	1.400 m ²	P34	570 m ²	P35	1.001 m ²	P36	601 m ²
P37	1.400 m ²	P38	570 m ²	P39	1.001 m ²	P40	601 m ²
P41	1.400 m ²	P42	570 m ²	P43	1.001 m ²	P44	601 m ²
P45	1.400 m ²	P46	570 m ²	P47	1.001 m ²	P48	601 m ²
P49	1.400 m ²	P50	570 m ²	P51	1.001 m ²	P52	601 m ²
P53	1.400 m ²	P54	570 m ²	P55	1.001 m ²	P56	601 m ²
P57	1.400 m ²	P58	570 m ²	P59	1.001 m ²	P60	601 m ²
P61	1.400 m ²	P62	570 m ²	P63	1.001 m ²	P64	601 m ²
P65	1.400 m ²	P66	570 m ²	P67	1.001 m ²	P68	601 m ²
P69	1.400 m ²	P70	570 m ²	P71	1.001 m ²	P72	601 m ²
P73	1.400 m ²	P74	570 m ²	P75	1.001 m ²	P76	601 m ²
P77	1.400 m ²	P78	570 m ²	P79	1.001 m ²	P80	601 m ²
P81	1.400 m ²	P82	570 m ²	P83	1.001 m ²	P84	601 m ²
P85	1.400 m ²	P86	570 m ²	P87	1.001 m ²	P88	601 m ²
P89	1.400 m ²	P90	570 m ²	P91	1.001 m ²	P92	601 m ²
P93	1.400 m ²	P94	570 m ²	P95	1.001 m ²	P96	601 m ²
P97	1.400 m ²	P98	570 m ²	P99	1.001 m ²	P100	601 m ²
P101	1.400 m ²	P102	570 m ²	P103	1.001 m ²	P104	601 m ²
P105	1.400 m ²	P106	570 m ²	P107	1.001 m ²	P108	601 m ²
P109	1.400 m ²	P110	570 m ²	P111	1.001 m ²	P112	601 m ²
P113	1.400 m ²	P114	570 m ²	P115	1.001 m ²	P116	601 m ²
P117	1.400 m ²	P118	570 m ²	P119	1.001 m ²	P120	601 m ²
P121	1.400 m ²	P122	570 m ²	P123	1.001 m ²	P124	601 m ²
P125	1.400 m ²	P126	570 m ²	P127	1.001 m ²	P128	601 m ²
P129	1.400 m ²	P130	570 m ²	P131	1.001 m ²	P132	601 m ²
P133	1.400 m ²	P134	570 m ²	P135	1.001 m ²	P136	601 m ²
P137	1.400 m ²	P138	570 m ²	P139	1.001 m ²	P140	601 m ²
P141	1.400 m ²	P142	570 m ²	P143	1.001 m ²	P144	601 m ²
P145	1.400 m ²	P146	570 m ²	P147	1.001 m ²	P148	601 m ²
P149	1.400 m ²	P150	570 m ²	P151	1.001 m ²	P152	601 m ²
P153	1.400 m ²	P154	570 m ²	P155	1.001 m ²	P156	601 m ²
P157	1.400 m ²	P158	570 m ²	P159	1.001 m ²	P160	601 m ²
P161	1.400 m ²	P162	570 m ²	P163	1.001 m ²	P164	601 m ²
P165	1.400 m ²	P166	570 m ²	P167	1.001 m ²	P168	601 m ²
P169	1.400 m ²	P170	570 m ²	P171	1.001 m ²	P172	601 m ²
P173	1.400 m ²	P174	570 m ²	P175	1.001 m ²	P176	601 m ²
P177	1.400 m ²	P178	570 m ²	P179	1.001 m ²	P180	601 m ²
P181	1.400 m ²	P182	570 m ²	P183	1.001 m ²	P184	601 m ²
P185	1.400 m ²	P186	570 m ²	P187	1.001 m ²	P188	601 m ²
P189	1.400 m ²	P190	570 m ²	P191	1.001 m ²	P192	601 m ²
P193	1.400 m ²	P194	570 m ²	P195	1.001 m ²	P196	601 m ²
P197	1.400 m ²	P198	570 m ²	P199	1.001 m ²	P200	601 m ²
P201	1.400 m ²	P202	570 m ²	P203	1.001 m ²	P204	601 m ²
P205	1.400 m ²	P206	570 m ²	P207	1.001 m ²	P208	601 m ²
P209	1.400 m ²	P210	570 m ²	P211	1.001 m ²	P212	601 m ²
P213	1.400 m ²	P214	570 m ²	P215	1.001 m ²	P216	601 m ²
P217	1.400 m ²	P218	570 m ²	P219	1.001 m ²	P220	601 m ²
P221	1.400 m ²	P222	570 m ²	P223	1.001 m ²	P224	601 m ²
P225	1.400 m ²	P226	570 m ²	P227	1.001 m ²	P228	601 m ²
P229	1.400 m ²	P230	570 m ²	P231	1.001 m ²	P232	601 m ²
P233	1.400 m ²	P234	570 m ²	P235	1.001 m ²	P236	601 m ²
P237	1.400 m ²	P238	570 m ²	P239	1.001 m ²	P240	601 m ²
P241	1.400 m ²	P242	570 m ²	P243	1.001 m ²	P244	601 m ²
P245	1.400 m ²	P246	570 m ²	P247	1.001 m ²	P248	601 m ²
P249	1.400 m ²	P250	570 m ²	P251	1.001 m ²	P252	601 m ²
P253	1.400 m ²	P254	570 m ²	P255	1.001 m ²	P256	601 m ²
P257	1.400 m ²	P258	570 m ²	P259	1.001 m ²	P260	601 m ²
P261	1.400 m ²	P262	570 m ²	P263	1.001 m ²	P264	601 m ²
P265	1.400 m ²	P266	570 m ²	P267	1.001 m ²	P268	601 m ²
P269	1.400 m ²	P270	570 m ²	P271	1.001 m ²	P272	601 m ²
P273	1.400 m ²	P274	570 m ²	P275	1.001 m ²	P276	601 m ²
P277	1.400 m ²	P278	570 m ²	P279	1.001 m ²	P280	601 m ²
P281	1.400 m ²	P282	570 m ²	P283	1.001 m ²	P284	601 m ²
P285	1.400 m ²	P286	570 m ²	P287	1.001 m ²	P288	601 m ²
P289	1.400 m ²	P290	570 m ²	P291	1.001 m ²	P292	601 m ²
P293	1.400 m ²	P294	570 m ²	P295	1.001 m ²	P296	601 m ²
P297	1.400 m ²	P298	570 m ²	P299	1.001 m ²	P300	601 m ²
P301	1.400 m ²	P302	570 m ²	P303	1.001 m ²	P304	601 m ²
P305	1.400 m ²	P306	570 m ²	P307	1.001 m ²	P308	601 m ²
P309	1.400 m ²	P310	570 m ²	P311	1.001 m ²	P312	601 m ²
P313	1.400 m ²	P314	570 m ²	P315	1.001 m ²	P316	601 m ²
P317	1.400 m ²	P318	570 m ²	P319	1.001 m ²	P320	601 m ²
P321	1.400 m ²	P322	570 m ²	P323	1.001 m ²	P324	601 m ²
P325	1.400 m ²	P326	570 m ²	P327	1.001 m ²	P328	601 m ²
P329	1.400 m ²	P330	570 m ²	P331	1.001 m ²	P332	601 m ²
P333	1.400 m ²	P334	570 m ²	P335	1.001 m ²	P336	601 m ²
P337	1.400 m ²	P338	570 m ²	P339	1.001 m ²	P340	601 m ²
P341	1.400 m ²	P342	570 m ²	P343	1.001 m ²	P344	601 m ²
P345	1.400 m ²	P346	570 m ²	P347	1.001 m ²	P348	601 m ²
P349	1.400 m ²	P350	570 m ²	P351	1.001 m ²	P352	601 m ²
P353	1.400 m ²	P354	570 m ²	P355	1.001 m ²	P356	601 m ²
P357	1.400 m ²	P358	570 m ²	P359	1.001 m ²	P360	601 m ²
P361	1.400 m ²	P362	570 m ²	P363	1.001 m ²	P364	601 m ²
P365	1.400 m ²	P366	570 m ²	P367	1.001 m ²	P368	601 m ²
P369	1.400 m ²	P370	570 m ²	P371	1.001 m ²	P372	601 m ²
P373	1.400 m ²	P374	570 m ²	P375	1.001 m ²	P376	601 m ²
P377	1.400 m ²	P378	570 m ²	P379	1.001 m ²	P380	601 m ²
P381	1.400 m ²	P382	570 m ²	P383	1.001 m ²	P384	601 m ²
P385	1.400 m ²	P386	570 m ²	P387	1.001 m ²	P388	601 m ²
P389	1.400 m ²	P390	570 m ²	P391	1.001 m ²	P392	601 m ²
P393	1.400 m ²	P394	570 m ²	P395	1.001 m ²	P396	601 m ²
P397	1.400 m ²	P398	570 m ²	P399	1.001 m ²	P400	601 m ²
P401	1.400 m ²	P402	570 m ²	P403	1.001 m ²	P404	601 m ²
P405	1.400 m ²	P406	570 m ²	P407	1.001 m ²	P408	601 m ²
P409	1.400 m ²	P410	570 m ²	P411	1.001 m ²	P412	601 m ²
P413	1.400 m ²	P414	570 m ²	P415	1.001 m ²	P416	601 m ²
P417	1.400 m ²	P418	570 m ²	P419	1.001 m ²	P420	601 m<

Annexe 4 : Programme prévisionnel des équipements publics

Concession d'aménagement de la friche du Maréchal Juin à SAINT-QUENTIN

PROJET DE PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES



Annexe 5 : Planning prévisionnel de l'opération

Annexe 6 : Grille de risques

Le Préféré



La Préféré Directeur Général
de la SEDA

Respectueux
P. LUY

Concession "Friche Maréchal Juin" à Saint-Quentin
CONCESSION D'AMENAGEMENT
Tableau de définition des risques entre le concédant et l'aménageur

	Risque pris en charge par l'aménageur	Risque impliquant la renégociation des clauses du contrat	Risque pris en charge par le concédant
1. RISQUES LIES AUX ALEAS DU MARCHE			
1.1	Augmentation du coût des travaux et/ou des études liées à l'augmentation du prix des matières premières - révision de prix (sauf crise économique conjoncturelle, exceptionnelle nationale ou internationale qui se traduit par une augmentation annuelle de + de 20% de l'indice du BTOI)	X	
1.2	Incidences financières induites par une évolution normale (+/- 1%) des taux d'intérêts supérieurs à l'hypothèse retenue dans le bilan d'aménagement.	X	
1.3	Augmentation des frais financiers due à la hausse des taux d'intérêts résultant d'une conjoncture économique exceptionnelle (augmentation des taux d'intérêt de la BCE supérieure à 5% en 1 an) et/ou durable.		X
1.4	Diminution de la commercialisation du fait de la perte d'avantages fiscaux (notamment perte du taux de TVA réduit mentionné dans le dossier de consultation), du changement de fiscalité	< 20 % des recettes prévisionnelles de cession	≥ 20 % des recettes prévisionnelles de cession
1.5	Incidences financières résultant de nouvelles contraintes administratives, réglementaires ou fiscales	< 3 % du bilan	≥ 3 % du bilan
1.6	Recours contre l'un des actes de procédure ou d'actes autres nécessaires (marché, PC...) pour des motifs non imputables à l'aménageur.	retard < d'un an sur planning	retard ≥ d'un an sur planning
1.7	Incidences financières et sur le délai de réalisation des programmes induites par des exigences non prévisibles de concessionnaires des réseaux	< 3 % du bilan et / ou retard d'un an sur planning	≥ 3 % et/ ou retard supérieur à un an
1.8	Incidences financières de l'évolution des prix du marché pour la cession des immeubles bâtis - non bâtis / charges foncières par rapport à ceux exposés dans le bilan d'aménagement	< 20 % des recettes prévisionnelles de cession	≥ 20 % des recettes prévisionnelles de cession
1.9	Incidences financières en cas d'absence de ventes du fait d'une crise immobilière locale, nationale (marché atone)		X
2. RISQUES LIES AUX ALEAS DU FAIT D'UNE MÉCONNAISSANCE DE L'ÉTAT DU SOL OU D'IMPRÉCISION DU DOSSIER DE CONSULTATION			
2.1	Incidences financières, incidences sur le délai de réalisation de l'opération, incidences sur le programme, incidences sur la commercialisation du fait des études à engager et des préconisations faites / des servitudes instaurées par l'administration en terme de dépollution des sols et compatibilité avec les usages présents, de fouilles archéologiques, du fait de la résurgence et/ou protection des nappes phréatiques		X
2.2	Augmentation du coût des travaux et/ou des études relatives aux équipements publics de superstructure (pépinière d'entreprise et bâtiment de formation) provenant d'une mauvaise estimation initiale ou sous-estimation résultant de l'imprécision du dossier de consultation		X
3. RISQUES LIES AUX DÉCISIONS DU CONCÉDANT OU AU NON ABOUTISSEMENT DES DEMARCHES À SA CHARGE			
3.1	Incidences financières, incidences sur le délai de réalisation de l'opération, du fait de la non adaptation des règles du PLU permettant l'émergence du projet arrêté par le concédant, des différents programmes, réduction de la constructibilité de la zone du fait de l'évolution du PLU		X
3.2	Incidences financières induites par les travaux d'aménagement, de construction supplémentaires demandés par le concédant au regard du programme arrêté		X
3.3	Incidences financières liées à la diminution des prix de vente ou à l'aménagement des conditions de paiement à la demande du concédant par rapport au bilan prévisionnel / incidences financières découlant des aléas liés à l'agrément des acquéreurs (refus d'un acquéreur par le concédant, imposition d'un acquéreur par le concédant modifiant le programme du bâtiment ou impliquant la non commercialisation de lots)		X
3.4	Incidences financières de la non exonération de la redevance visée à l'article 10.3		X
3.5	Incidences du choix de la domicalité (voies / espaces verts publics - AFU...) sur la commercialisation et donc le bilan d'opération	X	
3.6	Augmentation des frais financiers qui serait liée aux difficultés budgétaires de la collectivité entraînant un retard de versement de participations et/ou de reversement de subventions non gérées par le concessionnaire		X
3.7	Augmentation des frais financiers liée à l'impossibilité d'une garantie des emprunts par la collectivité	X	
4. AUTRES RISQUES			
4.1	Toutes incidences liées à des difficultés à prendre possession de l'emprise du périmètre du fait de la négligence de l'aménageur	X	
4.2	Incidences financières découlant de retard de mise en œuvre des procédures ou d'aléas opérationnels à la charge de l'aménageur (autorisation d'urbanisme, archéologie, avis de l'autorité environnementale, pollution...)	X	
4.3	Incidences financières découlant des contentieux d'urbanisme (PLU, PC...) pour lesquelles la responsabilité de la SEDA serait avérée	X	
4.4	Augmentation des frais financiers due au dérapage du plan de trésorerie, mauvaises prévisions.	X	

Annexe 7 : Mémoire d'orientation et de faisabilité du projet

Annexe 8 : Mémoire organisationnel et méthodologique



**CONCESSION D'AMENAGEMENT
FRICHE DU MARECHAL JUIN**

B. MEMOIRE ORGANISATIONNEL ET METHODOLOGIQUE

- **MODALITES DE PILOTAGE DE LA MISSION**
- **PHASAGE DE L'OPERATION**

NOTE METHODOLOGIQUE

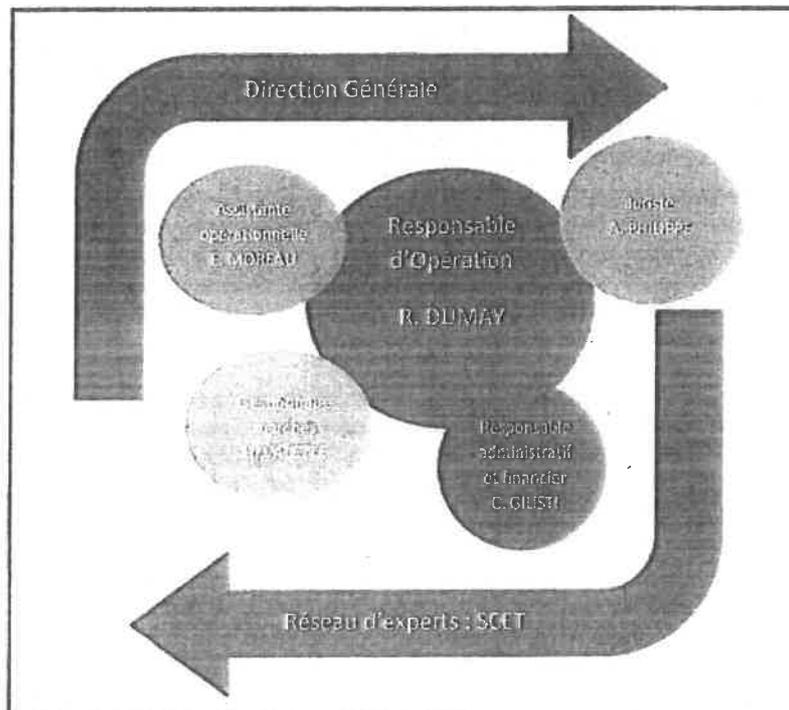
MODALITE DE PILOTAGE DE LA MISSION

Rappel de l'équipe projet :

L'aménageur, dans le cadre de la conduite de l'opération qui lui est confiée, joue un rôle d'ensemblier des différents acteurs impliquant une réelle capacité à agir ensemble dans toutes les composantes de l'opération.

La SEDA dispose de l'ensemble des moyens humains propres à assurer la maîtrise d'ouvrage d'opérations de requalification de friches industrielles.

L'organigramme ci-dessous présente l'équipe de projet de la SEDA, soutenue par un réseau d'experts, constituée en vue d'assurer le suivi de l'opération de la Friche du Maréchal Juin.



Le responsable d'opérations dédié à cette opération sera le pivot de celle-ci en étant le garant de son portage opérationnel dans toutes ses composantes. Ainsi il donne l'impulsion générale, s'assure de l'application des orientations stratégiques définies en partenariat avec le concédant, veille au respect des engagements contractuels tant avec le concédant qu'avec les tiers intervenants dans la réalisation de l'opération, il guide l'action de l'ensemble des acteurs (tant externes qu'internes) en impulsant le déploiement de l'opération dans toutes ses dimensions.

Il joue au sein de l'équipe dédiée un rôle centralisateur et il est pour le concédant, le référent unique, le correspondant privilégié, afin de centraliser les informations et de faciliter les échanges.

En interne, il assure la coordination des autres membres de l'équipe et utilise toutes les ressources nécessaires au bon déroulement de l'opération en fonction des besoins.

Ainsi :

- **L'assistante opérationnelle appuie le responsable d'opérations dans la gestion administrative de l'opération et constitue un relais entre le concédant, les intervenants extérieurs et le responsable d'opérations,**
- **La gestionnaire marchés assure un support technique quant aux procédures de contractualisations avec les tiers (pour les marchés de travaux, études...), dans le déroulement administratif des marchés (contrôle de légalité, notification, délais, garanties, réception, réserves, ordres de services), dans leur suivi financier (prix, cautions, cessions de créances, avances, pénalités), dans la validation des décomptes de paiement avant règlement, dans le contrôle du décompte général. Ainsi, elle participe au montage et à la mise au point des différents marchés nécessaires à la réalisation de l'opération (travaux, assurances opérations, études, ensembliers, fournitures), elle participe aux côtés du responsable d'opérations au choix des modalités de consultations des prestataires, rédige les pièces des dossiers de consultations, les avis de publicité, les fait publier dans les supports ad hoc, et de manière générale contrôle le bon déroulement de l'ensemble de la consultation jusqu'à la remise des offres, formalise les procès-verbaux de commissions d'appels d'offres, conçoit et remplit les tableaux d'analyses...**
- **Le responsable administratif et financier met en place les moyens de financement nécessaires au bon déroulement de l'opération : emprunts, découverts de trésorerie. Il sollicite le cas échéant les participations financières et les appels de fonds, participe, chaque année, au côté du responsable d'opérations à la révision du bilan de l'opération. Il apporte son éclairage sur toutes les questions comptables, fiscales pouvant se poser dans le déroulé de l'opération.**
- **La juriste élabore les contrats, assure une mission de conseil auprès du responsable d'opérations relative aux différentes procédures d'urbanisme et d'expropriation, procédures liées au droit de l'environnement. Elle assiste le responsable d'opérations dans les contentieux et assure le lien entre les juristes spécialisés et conseils (avocats, assureurs...).**

La SEDA, une SEM du Réseau SCET

La SEDA dispose d'un contrat de Réseau avec la SCET, filiale de la CDC, qui scelle son adhésion au Réseau et qui s'inscrit dans une démarche de co-développement.

Ce contrat de Réseau permet à la Société d'accéder à toutes les compétences et expertises de la SCET et à toutes les expériences des 230 sociétés qui composent le Réseau SCET.

La SCET, acteur du développement local depuis plus de 60 ans, anime le Réseau. Elle permet à l'ensemble des SEM qui le composent de mettre en commun leurs savoirs, leurs savoir-faire et leurs pratiques professionnelles, et d'échanger leurs nombreuses expériences dans les domaines de l'immobilier, de l'aménagement, du renouvellement urbain, de la construction et de la gestion d'équipements et de services publics locaux.

Le Réseau repose sur une communauté de valeurs et de compétences permettant aux SEM d'œuvrer au service des collectivités territoriales et des acteurs du développement local avec une constance de qualité et de sécurité des prestations fournies.

Il contribue au renforcement des compétences des collaborateurs des SEM, compétences orientées vers la réalisation des projets de la Société, notamment dans les domaines juridiques, de gestion et de contrôle des marchés, de gestion des risques, et dans le montage et la gestion de projets.

La SEDA participe à l'animation du Réseau, notamment dans le cadre de l'ensemble des rencontres organisées par la SCET et contribue ainsi à la valorisation des projets du territoire sur lequel elle intervient et à la reconnaissance de son expertise.

Ses collaborateurs peuvent ainsi confronter leurs propres expériences et échanger avec d'autres SEM qui ont déjà réalisé une opération de même type.

La SEDA et les apports du Réseau SCET

La SEDA accède à l'ensemble des produits diffusés par la SCET dans le cadre du portail réseau SCET.

Elle bénéficie ainsi de la qualité des documents élaborés par des spécialistes, utilisés par de nombreux collaborateurs et mis à jour quotidiennement grâce à la veille assurée par les consultants de la SCET. La mise à disposition de ces documents assure une véritable sécurité et un gain de temps pour chaque utilisateur. Il s'agit notamment des « Documents-types », des « Guides méthodologiques » et des diverses « Publications ».

La SEDA bénéficie des expertises des spécialistes de la SCET qui se consacrent à plein temps à leur matière en l'enrichissant des expériences et des savoir-faire des SEM du réseau.

C'est particulièrement vrai en matière juridique et fiscale, gestion et revue de projet et gestion de société. L'existence de « Flashs » diffusés dès la parution des nouveaux textes, la publication de dossiers et guides et les interventions des consultants de la SCET dans le cadre des rencontres, permettent la diffusion la plus large des expertises des collaborateurs de la SCET.

La SEDA a accès à des documents d'analyse, tant en ce qui concerne le fonctionnement des SEM que le suivi des opérations, réalisés à partir des différents observatoires alimentés par la SCET.

La SEDA peut ainsi comparer ses performances par rapport à des sociétés de même nature, développant des activités similaires dans un environnement semblable.

La SEDA bénéficie des actions groupées, engagées par la SCET au profit de l'ensemble des SEM du Réseau.

La recherche et l'analyse d'outils, notamment informatiques, assurées par la SCET permettent aux SEM du Réseau de réaliser un gain de temps, d'accéder à des produits pour la meilleure valeur économique et d'être assurés du choix le plus adapté à leurs besoins. C'est le cas notamment pour les outils de gestion d'opération, de plateforme de dématérialisation ou encore d'archivage électronique.

Suivi et coordination des acteurs de l'opération pour la réalisation du programme d'équipements et de constructions :

Gestion des intervenants opérationnels directs

Le responsable d'opérations organise l'intervention de tous les acteurs (maîtrise d'œuvre, bureaux d'études spécifiques, géomètres, contrôleur technique, coordonnateur SPS, entreprises, commerciaux etc...) en anticipant leurs interventions programmées selon les objectifs de réalisation du calendrier prévisionnel global de l'opération d'aménagement.

Les contrats qui leur sont confiés sont établis en fonction des seuils de procédures propres à chaque contrat, conformément aux dispositions applicables aux pouvoirs adjudicateurs conformément à la législation en vigueur.

Pour les contrats nécessitant un passage devant la commission de la SEDA, la Collectivité sera associée aux différentes sessions avec voix consultative ou avec voix délibérative au sein du jury du Concessionnaire.

Les contrats d'études et de travaux prendront en compte les différentes phases que la SEDA proposera à la Collectivité.

Le projet d'espace public devant être défini dans le cadre de la présente offre, la SEDA a contracté avec l'équipe de maîtrise d'œuvre **TESSON / HEXA / MV2** afin de concevoir et suivre la réalisation de ce projet dans le cas où notre offre serait retenue.

Cette équipe est composée de 3 membres, aux compétences bien spécifiques ce qui facilite une organisation simple pour le travail à effectuer :

- Le mandataire, **Cabinet TESSON**, possède les compétences en **URBANISME, PAYSAGE, INGENIERIE VRD**, il aura donc en charge SEUL les missions de maîtrise d'œuvre.
- L'architecte **MV2 Architecte** interviendra comme architecte conseil en phase conception.
- Le bureau d'études **HEXA Ingénierie** s'occupera du volet environnemental avec l'établissement d'une note d'intention en matière de développement durable, de troisième révolution industrielle et d'objectifs de performance énergétique, répondant au concept de ville durable.

Cette équipe a notamment été chargée de rédiger, sous le contrôle du responsable d'opérations, le mémoire d'orientation et de faisabilité du projet.

Gestion des tiers extérieurs

A ce titre, sont notamment concernés tous les concessionnaires concernés par l'opération. Les contrats et commandes que leur passera la SEDA au titre de ses aménagements seront établis conformément aux dispositions contractuelles qui les lient pour chacun d'entre eux et de façon prioritaire, à la Collectivité ou à l'organe concédant.

Dans le cas où des engagements de travaux (entrant dans le périmètre d'intervention de la SEDA pour la réalisation de cette opération) induiraient pour le concessionnaire concerné des remises aux normes ou des modernisations de réseaux ou des ouvrages de renforcements externes au périmètre précité, la SEDA fera préalablement chiffrer toutes les options possibles qu'elle soumettra à la Collectivité en présence du concessionnaire.

Gestion des constructeurs

La SEDA veillera à ce que les engagements contractuels fixés dans les promesses de ventes, les actes notariés et les Cahiers des Charges soient bien respectés par les acquéreurs de charges foncières à savoir :

- respect du programme (typologie de logement et surface de plancher),
- respect de la qualité architecturale du projet de construction en lien avec l'architecte conseil de la zone désigné par l'aménageur qui émettra un avis sur les permis de construire,
- levée des conditions suspensives dans les délais fixés : obtention des prêts bancaires le cas échéant, engagement des études, dépôt du permis de construire, pré-commercialisation, engagement et achèvement des travaux,
- respect des travaux d'aménagement réalisés par l'aménageur : état des lieux contradictoire avant et après travaux de l'acquéreur.
- Accompagnement du service instructeur sur la conformité des projets avec les permis de construire délivrés.

Gouvernance avec la Collectivité :

Le contrat de concession précise clairement les obligations de la SEDA envers la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois dans le cadre de la réalisation des différentes tâches du contrat :

- Article 2 : le suivi des études et procédures d'urbanisme, les modalités d'acquisition et de libération des terrains et immeubles, l'aménagement de la zone, la commercialisation des terrains et des logements construits ainsi que la conduite et la gestion de l'opération.
- Article 8 : la présentation des avant-projets et projets d'exécution.

- Article 9 : les modalités de passation des marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux.
- Article 10 : l'exécution des travaux
- Article 14 : les modalités de cession des terrains.
- Article 20 : la comptabilité et le compte-rendu annuel à la collectivité.

Dans le cadre de ses engagements, et afin de tenir informée la collectivité en permanence, la SEDA organisera, selon les besoins, des comités de pilotages et techniques réguliers.

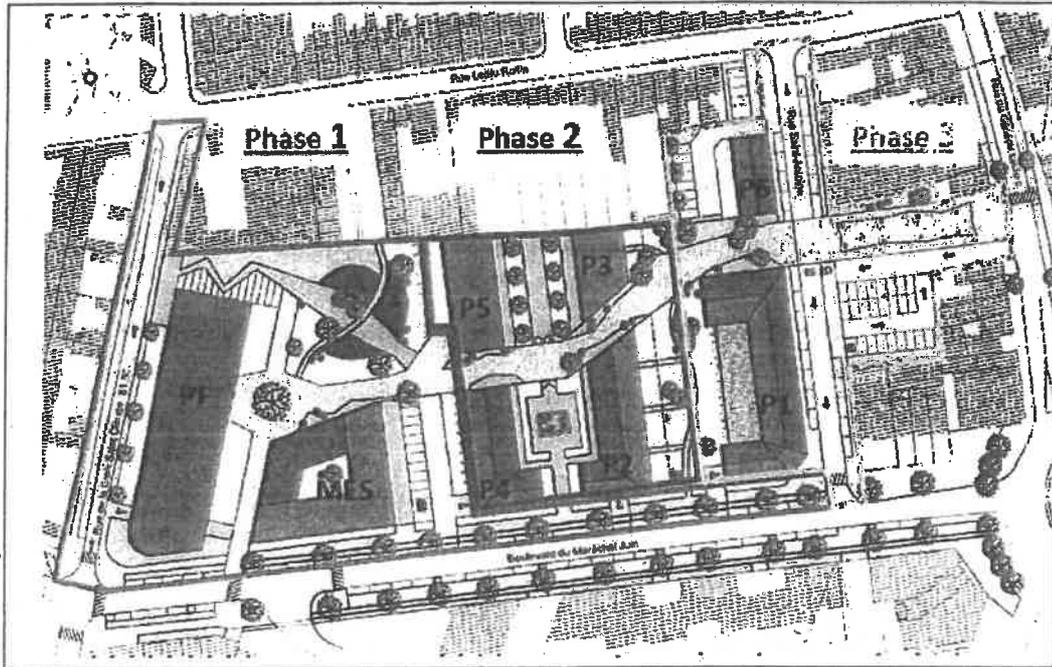
Ces réunions auront pour objet :

- de présenter les actions mises en place par la SEDA conformément à l'application du programme de l'opération,
- de solliciter des validations, de confirmer ou d'actualiser les orientations et priorités de la Collectivité,
- de tenir compte d'événements ou de situations inopinées éventuelles pouvant impacter le calendrier et le budget global.
- de vérifier la bonne implication de tous les intervenants contractuels.

Pourront y être associés la maîtrise d'œuvre, les entreprises, les concessionnaires, selon le contenu des ordres du jour.

PHASAGE DE L'OPERATION

Le phasage de l'opération en 3 phases distinctes permettra de lisser les dépenses dans le temps tout en affichant les objectifs opérationnels suivants :



Phase 1 : 2019 - 2023

- Traitement des 2 façades principales de l'opération (Bvd Mal Juin et Rue Croix St Claude).
- Aménagement d'une partie du cœur d'îlot afin d'accompagner la construction de la pépinière et du bâtiment tertiaire.
- Aménagement du parking public afin d'accompagner la résidence étudiante et la maison de santé.
- Commercialisation de la charge foncière des produits des logements privés (promotion).

Cette phase matérialisera la volonté de la collectivité de procéder au renouveau du quartier et devrait constituer l'effet levier nécessaire à l'intervention des opérateurs privés.

Phase 2 : 2021 - 2024

- Poursuite des aménagements de cœur d'îlot.
- Compte tenu du marché local, une attention particulière sera apportée sur le cadencement des 2 opérations d'accession en promotion libre (P3-P5 et P4) afin que chaque opérateur puisse effectuer la commercialisation de son programme sans entrer en concurrence avec d'autres programmes de logements.
- La commercialisation du programme d'accession sociale (P2) devra impérativement intervenir après les programmes d'accession libre afin de ne pas marquer l'identité du secteur et prendre ainsi le risque de freiner la commercialisation de ces derniers.

Phase 3 : 2023 - 2026

- Achèvement des aménagements de cœur d'îlot et traitement du secteur St Antoine/rue du Gal Leclerc.
- Il est proposé de commercialiser le programme de logements intermédiaires (P6) dans un premier temps et ensuite finir par le logement social (P1) et les surfaces commerciales au rdc, qui bénéficieront alors d'un secteur totalement réaménagé et valorisé.

Le planning de la présente offre reprend en détail la stratégie exposée ci-dessus.

Annexe 9 : Mémoire sur les modalités envisagées de financement de l'opération

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
FRICHE DU MARECHAL JUIN**

**C. MEMOIRE SUR LES MODALITES ENVISAGEES DE FINANCEMENT DE
L'OPERATION**

- **MODALITES D'APPORT DES TERRAINS**
- **ESTIMATION DES COUTS**
- **METHODE D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**
- **EVALUATION DES FRAIS FINANCIERS**
- **STRATEGIE DE MAITRISE DES COUTS**
- **STRATEGIE DE PRIX DE CESSION ET DE COMMERCIALISATION**
- **STRATEGIE D'OBTENTION DE SUBVENTION**
- **PARTICIPATION DE LA VILLE DE SAINT QUENTIN**

MODALITES D'APPORT DES TERRAINS

Afin d'éviter les flux financiers et d'accroître la participation financière de la collectivité, il est proposé de transférer à l'Aménageur la propriété des terrains d'assiette de l'opération (BZ 280 et 413) dans le cadre d'actes notariés d'apport en nature.

La Ville devra opérer la désaffectation et le déclassement du square St Claude.

Les emprises foncières aménagées destinées à être incorporées dans le domaine public de la Collectivité lui seront, dès leur achèvement, rétrocédées à l'euro symbolique.

ESTIMATION DES COÛTS

Remise en état des terrains :

Une ARR a été réalisée en 2015 par la Communauté d'Agglomération et a conclu que compte tenu de la présence de benzo(a)pyrène, il était nécessaire de mettre en place un plan de gestion afin de rendre le site compatible aux usages de logements et de bureaux prévus par le projet.

Dans la mesure où les travaux de démolition menés par la CASQ n'ont pas fait l'objet d'un plan de gestion, il convient de reprendre la procédure. Une étude de sol sera effectuée sur le site afin d'établir l'Analyse des Risques Résiduels en conformité avec les usages prévus sur le site et le cas échéant la mise en place d'un plan de gestion des éventuels polluants. La remise en état des terrains a été évaluée à 201 310 € H.T. Soit 10€/m² de la surface totale de l'opération.

Fouilles archéologiques :

La DRAC par courrier en date du 30/08/2016 a indiqué que le terrain était situé dans un secteur archéologique sensible (voie romaine et nécropole gallo-romaine et mérovingienne).

Une provision de 200 000 € H.T. a été prévue sur ce poste.

Travaux d'infrastructure :

Le bilan financier reprend en détail les ratios appliqués selon les différents secteurs à aménager. Les 1 642 800 € prévus pour aménager 12 150 m² d'espaces publics correspondent à un ratio de 135 €/m² qui nous semblent cohérent pour les aménagements prévus.

Travaux de superstructure (pépinière, incubateur, bâtiment tertiaire, formation) :

Le coût de travaux de 1 600 € HT/m² de Sdp correspond à l'objectif de bâtiment tertiaire passif fixé par la Collectivité.

Les postes de dépenses présentés au bilan ont été estimés selon notre retour d'expérience sur des opérations similaires et seront ajustés lors de la mise en place des contrats dans le cadre des procédures de consultations qui nous sont juridiquement imposées.

METHODE D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la concession d'aménagement. Ces imputations destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations » au sens de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour les tâches d'études générales, les tâches administratives, les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement d'infrastructure, la rémunération est fixée à :

- Un forfait de 50 000 € cadencé ainsi : 25 000 € sur les années 2019 et 2020.
- Une rémunération proportionnelle au taux de 5 % des dépenses constatées (hors acquisition et rémunération du concessionnaire et hors travaux de superstructure).

Pour les tâches d'études, les tâches administratives, les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de superstructure, la rémunération est fixée à 4 % des dépenses hors taxes de superstructure.

Pour les tâches liées à la commercialisation, la rémunération sera fixée à 5% du montant hors taxes des actes de cessions.

Une rémunération forfaitaire de 20 000 € est prévue en fin d'opération afin de couvrir les frais de liquidation de l'opération.

EVALUATION DES FRAIS FINANCIERS

Afin d'optimiser les frais financiers, l'aménageur propose d'agir sur deux volets :

- **Le volet fiscal**, consistant à analyser et à qualifier la participation de la collectivité de façon à ne pas faire supporter de la TVA à des sommes pouvant en être exonérées. Ainsi la proposition présentée envisage de qualifier la participation de la collectivité d'un point de vue fiscal :
 - o une participation au financement des équipements publics (voiries, bassin...), participation soumise à la TVA mais éligible au FCTVA dans les comptes de la collectivité,
 - o une participation permettant d'équilibrer les recettes en fonction des dépenses, et variable en fonction de l'évolution du budget des dépenses et des recettes constatées, cette participation n'étant pas soumise à la TVA.

- **Le volet financier, consistant à rechercher les sources de financement les plus adéquates pour limiter les frais financiers :**
 - o recours au découvert bancaire autorisé,
 - o recours à l'emprunt court ou moyen terme,
 - o recours à des appels de participations de la collectivité selon un rythme différent chaque année de façon à minorer les besoins de financement externes. Les participations de la Collectivité sont proposées selon un cadencement permettant d'optimiser les frais financiers supportés par l'opération dans les comptes de l'aménageur, en fonction des besoins de trésorerie tels que le fait apparaître le plan de trésorerie prévisionnel présenté. Ce cadencement sera déterminé dans le contrat de concession et sera revu annuellement lors de la présentation du Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC) afin d'être ajusté au plus juste des besoins de financement.

Ces propositions permettent d'optimiser les frais financiers dans le bilan de la concession confiée à l'aménageur. Elles seront à ajuster en fonction des disponibilités financières de la collectivité.

STRATEGIE DE MAITRISE DES COUTS

Maîtrise des coûts :

Le traité de concession permet à la collectivité d'exercer un contrôle sur la réalisation de son opération d'aménagement par le concessionnaire.

Ce contrôle technique, financier et comptable se traduit par la production, chaque année, d'un compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) devant comprendre obligatoirement :

- Un bilan financier prévisionnel actualisé.
- Un plan de trésorerie actualisé.
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières.

Cette obligation implique donc que la collectivité exerce un véritable contrôle sur l'avancée de la mission et la maîtrise des coûts. Ce contrôle n'est pas dénué de portée dans la mesure où l'organe délibérant de la collectivité concédante doit approuver chaque année ce CRAC. Si celle-ci estime que l'aménageur a failli à ses obligations contractuelles et n'aurait pas respecté le programme ou les engagements financiers, elle peut donc acter ce désaccord et bloquer la réalisation de l'opération en n'approuvant pas le CRAC.

Par ailleurs en ce qui concerne la maîtrise des coûts en phase travaux, nous apportons les garanties suivantes dans notre réponse :

- La mise en œuvre des procédures de consultation juridiquement requises pour la passation des différents marchés.
- La gestion desdits marchés avec la mise en place de pénalités à charge des signataires (maîtrise d'œuvre, entreprises...) et la possibilité de résilier le marché d'une entreprise et de faire exécuter la prestation par une autre entreprise aux frais et risques de la première.

Aléas :

Des aléas ont été prévus au bilan financier prévisionnel : 12 % sur le coût des travaux d'aménagement et de superstructure. Ces aléas pourront être ajustés à la hausse ou à la baisse à la suite de la consultation des entreprises de travaux.

Analyse des risques :

Le risque économique supporté par le concédant s'entend comme celui résultant du dossier remis lors de la consultation, du programme de l'opération ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat et hors le cas de la survenance d'un événement ressortant de la théorie de l'imprévision.

En conséquence, il est proposé de préciser, dans un tableau de définition des risques annexé au contrat, les événements dont la survenance impliquerait nécessairement un réexamen concerté des conditions d'exécution du contrat.

Après que les parties aient vérifié l'impossibilité de mettre en œuvre une autre solution (modification du programme permettant un rééquilibrage du bilan d'aménagement, révision des conditions de cession des terrains aménagés...) cette analyse conjointe pourra conduire à prévoir l'augmentation de la participation de la collectivité à l'opération d'aménagement, par voie d'avenant.

Le dit avenant ne pourra toutefois pas modifier de façon substantielle un élément essentiel de la concession d'aménagement.

STRATEGIE DE PRIX DE CESSION ET DE COMMERCIALISATION

Prix de cession :

Charge foncière accession libre :

Une étude de marché a été réalisée par le bureau d'étude Adéquation en juin 2017 dans le cadre de la mise en place d'une opération de promotion immobilière en centre-ville. Il y est préconisé de privilégier une petite opération de 30 logements maximum à des prix de vente autour de 2 300 €/m² avec la répartition suivante : T2 (35%), T3 (55%) et T4 (10%).

Toujours selon Adéquation, dans le collectif ancien, le cœur de l'offre correspond à des T3 dont les prix de vente varient entre 1 050 et 1 150 €/m².

Le prix de 2 300 €/m² proposé par Adéquation, correspond au double des prix constatés dans le collectif ancien et nous semble peu réaliste.

Suite à un échange avec l'agence Century 21 située rue du Général Leclerc, il ressort que dans le cadre d'un quartier à l'image rénovée des petits programmes de logements (20 maxi) pourraient être envisagés à des prix avoisinants les 2 000 €/m².

Le document programme transmis dans le cadre de la présente consultation indique (p31) que l'opération est située dans la bande de 300 m d'un quartier prioritaire NPNRU et que l'éligibilité des programmes de logements neufs au taux de TVA réduit apparaît acquise.

Au regard de ces éléments de contexte et du bilan de promoteur théorique présenté ci-dessous, la charge foncière maximum que pourra supporter un promoteur, dont le bilan de promotion aura été établi sur la base d'un prix de vente de 2 000 € T.T.C/m² et d'un coût de construction d'environ 1 248 €/m² de Sdp, ne devra pas excéder 7,5% du prix de revient soit 120 €HT /m² de Sdp. Nous attirons l'attention sur le faible niveau de marge (2%) qui nécessitera de trouver des opérateurs dont la motivation repose principalement sur l'accompagnement de la Collectivité au renouveau du quartier.

Bilan promoteur théorique permettant de définir la charge foncière admissible

P3/P5	
Nombre de logements :	20
Dépenses HT	2 589 573
Sdp :	1 608
Coût travaux (€/m ² de Sdp) :	1 248
Travaux : 77,5%	2 006 919
Honoraires et frais d'études : 13,0%	336 645
Marge : 2,0%	51 791
Charge foncière : 7,5%	194 218
Charge foncière en €HT/ m ² de Sdp :	120
Recettes HT	
SHAB (Tx de rdt de 0,85) :	1 366
2 000 € TTC/m ² (TVA à taux réduit 5,5%) :	2 589 573

Charge foncière du logement social (locatif, intermédiaire et accession) :

Par retour de mail en date du 08/10, l'OPAL nous a confirmé que la charge foncière admissible pouvait être évaluée à 80 €H.T./m² de Sdp selon le montage prévu.

Ils nous ont également fait part de leur intérêt pour ce programme, que cela soit sur du logement en résidence service (avec un gestionnaire à identifier) ou pour du locatif social voire intermédiaire (PLS).

Commercialisation :

L'aménageur établira un plan de communication en lien avec la Collectivité afin de s'assurer de la cohérence de sa propre communication avec celle de la Communauté d'Agglomération :

Elaboration des outils de communication et de commercialisation :

- Réalisation d'une plaquette.
- Réalisation et pose de panneaux de commercialisation sur le site.
- Réalisation des dossiers techniques (plan des terrains, plan de recollement, règlement de la zone, cahier des charges de cession des terrains, promesse de vente type, étude générale de sol, servitudes éventuelles...).
- Mise en ligne de l'opération sur le site de la SEDA.
- Fourniture des plans, information, photos,... aux différentes structures locales ou départementales pouvant assurer la promotion de l'opération.
- Articles de presse.
- Mise en place d'appels à projets promoteurs afin de diversifier les programmes.
- Appel à des professionnels de l'immobilier pour la commercialisation des programmes de logements.

Les contacts : valider leur intérêt.

- Programme envisagé.
- Contraintes techniques particulières
- Besoins en réseaux.
- Calendrier prévisionnel / enveloppe financière prévue.
- Valider la capacité à faire.
- Vérifier la solidité financière (historique / K bis / statuts et répartition du capital social / liasse fiscale des 3 derniers exercices).
- Recueillir l'accord de la Communauté d'Agglomération.

Le montage : figer le cadre.

- Définir les contours de l'opération (programme, surface de plancher, prix).
- Transmettre les documents techniques : règlement, étude des sols, plans des réseaux, servitudes....
- Signer la promesse synallagmatique de vente et suivi du bon déroulement du projet :
 - Choix des prestataires techniques le cas échéant : bureau d'études, coordinateur SPS...
 - Obtention des autorisations administratives nécessaires (PC).
 - Suivi de la pré-commercialisation des programmes en accession.
 - Obtention des financements.
 - Signer l'acte authentique et lancement des travaux.
 - Assistance de la Collectivité pour constater la conformité des travaux.

STRATEGIE D'OBTENTION DE SUBVENTION

Afin de travailler à l'optimisation du subventionnement, il est proposé au concédant qu'un comité technique spécifique soit organisé sur les subventions qui comprendra notamment les services de l'agglomération ainsi que les représentants des financeurs potentiels (Europe, Etat, Région). La SEDA se chargera d'animer ces comités techniques et de produire les éléments nécessaires à l'élaboration et à l'instruction des dossiers de demande de subventions. La SEDA aura également en charge de suivre et formaliser la justification des dépenses (dans le respect des délais et assiettes) permettant aux financeurs de verser les participations attendues.

Suivant la demande du concédant lors de la séance de négociation 4,35 M € H.T. de subventions ont été intégrées au bilan

La ventilation proposée est la suivante :

Ventilation Subv (Etat, Région, Ademe...)	Infrastructure	Pépinière	Formation	Total
Assiettes	2 020 332 €	4 455 266 €	4 455 266 €	10 930 864
%	18%	41%	41%	100%
Subventions	804 003	1 772 999	1 772 999	4 350 000

Infrastructures :	
Assiette :	2 020 332 €
1-piétonnier et stat public rue de la Croix St Claude	120 000 €
1bis-prov réfection section de rue de la Croix St Claude	208 000 €
1ter - forfait éclairage rue Croix St Claude	100 000 €
2-traverse centrale	261 000 €
3-piétonnier définitif boulevard du maréchal Juin	270 000 €
4-square nord-ouest	78 000 €
5-réfection rue Saint-Antoine	208 000 €
6-réfection qualitative parking St Antoine - Leclerc	120 000 €
6 Bis - option halle couverte	120 000 €
II-voie transversale sud-est	43 800 €
Prov renforcement de réseaux, transfo, dévolements	70 000 €
Parking personnel MSP	44 000 €
Aléas, actualisation et avenant	197 136 €
Maîtrise d'œuvre, CSPS, CT, etc.	143 597 €
	36 799 €
Subvention :	804 003 € 40%
Participation CASQ à hauteur de 20% :	249 266 € 12%
Participation Ville à hauteur de 80% :	973 064 € 48%

Pépinière :	
Assiettes :	4 455 266 €
Travaux de construction	2 803 200 €
Travaux stationnement en sous-sol	525 600 €
Aléas et actualisation	399 456 €
Frais divers, frais de raccordement, constat, taxe d'aménagement, indemnité de concours.....	205 054 €
Maîtrise d'œuvre, CSPS, CT, etc.	410 108 €
Assurance (DO, TRC, CNR)	111 848 €
Subvention :	1 772 999 € 40%
Participation CASQ :	2 682 267 € 60%

Formation :	
Assiettes :	4 455 266 €
Travaux de construction	2 803 200 €
Travaux stationnement en sous-sol	525 600 €
Aléas et actualisation	399 456 €
Frais divers, frais de raccordement, constat, taxe d'aménagement, indemnité de concours.....	205 054 €
Maîtrise d'œuvre, CSPS, CT, etc.	410 108 €
Assurance (DO, TRC, CNR)	111 848 €
Subvention :	1 772 999 € 40%
Participation CASQ :	2 682 267 € 60%

PARTICIPATION DE LA VILLE DE SAINT QUENTIN

Comme convenu lors de la phase de négociation, une hypothèse de participation de la Ville de Saint-Quentin a été provisionnée. Cette hypothèse repose sur le principe d'une participation aux équipements publics d'infrastructures de la Ville de Saint-Quentin à hauteur de 80% du coût complet (et 20% pour la CASQ) des équipements d'infrastructures

Des subventions étant prévues sur ces équipements publics, le montant de cette participation prend donc en compte le reste à charge après subventions (cf ci-dessus).

**Annexe 10 : Délibération (copie de la délibération devenue exécutoire) du
Conseil Communautaire de l'Agglomération du Saint-Quentinois approuvant la
signature du présent contrat**

**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU
DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES**

Affaire suivie par : GOMBART Marcelin

T+33(0)3 23 63 68 49

marcelin.gombart@scq.sq.fr

Monsieur Xavier CHAPUIS
Responsable d'opérations
SEDA
Pôle d'activités du Griffon
10 rue Pierre-Gilles de Genes
02000 LAON

Saint-Quentin, le 29 MARS 2021

Objet : Accord de principe du versement de la participation financière de la Ville de Saint-Quentin dans le cadre du projet de requalification de la friche du Maréchal Juin.

Monsieur,

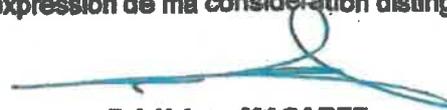
Vous avez souhaité attirer mon attention sur la participation financière de la Ville de Saint-Quentin dans le cadre de la requalification de la friche du Maréchal Juin.

Conformément à l'article 18 de la concession d'aménagement du 21 mars 2019, le principe du versement de participation a été convenu entre la Seda et la Ville de Saint-Quentin. En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, le montant total de la participation de la Ville de Saint-Quentin s'élève à 973 064€ HT au titre des équipements publics.

Je vous confirme l'engagement de la collectivité à verser cette participation. Pour rappel, le principe de versement n'avait pas fait l'objet d'une convention au jour de la contractualisation de la concession. Cependant, ce versement est conditionné à la signature d'une convention tripartite de participation sous forme de subvention avec versement direct à l'Aménageur.

La rédaction de cette convention aura ainsi pour but de contractualiser les montants annuels que la Ville de Saint-Quentin devra verser à la Seda.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin



Adressage, Réseaux, ARE :

- Réseau AEP existant
- Niveau AP PE DN 50
- Fosse à compair
- Pne en charge et Robinet Yomo
- Tô de raccordement
- Bouche biondillo



VILLE DE SAINT-QUENTIN
 Concession d'aménagement
 de la place de l'Indépendance

Plan d'aménagement



AMO

Légende

Surfaces à construire
 - Surface à construire

Non aménageables
 - Appareils

Appareils
 - Appareils

Plantations
 - Plantations

Caractéristiques
 - Caractéristiques

Limites de parcelles
 - Limites de parcelles

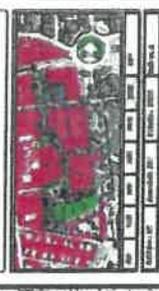
Autres
 - Autres

Remarques
 - Remarques



ACTA OULMONT

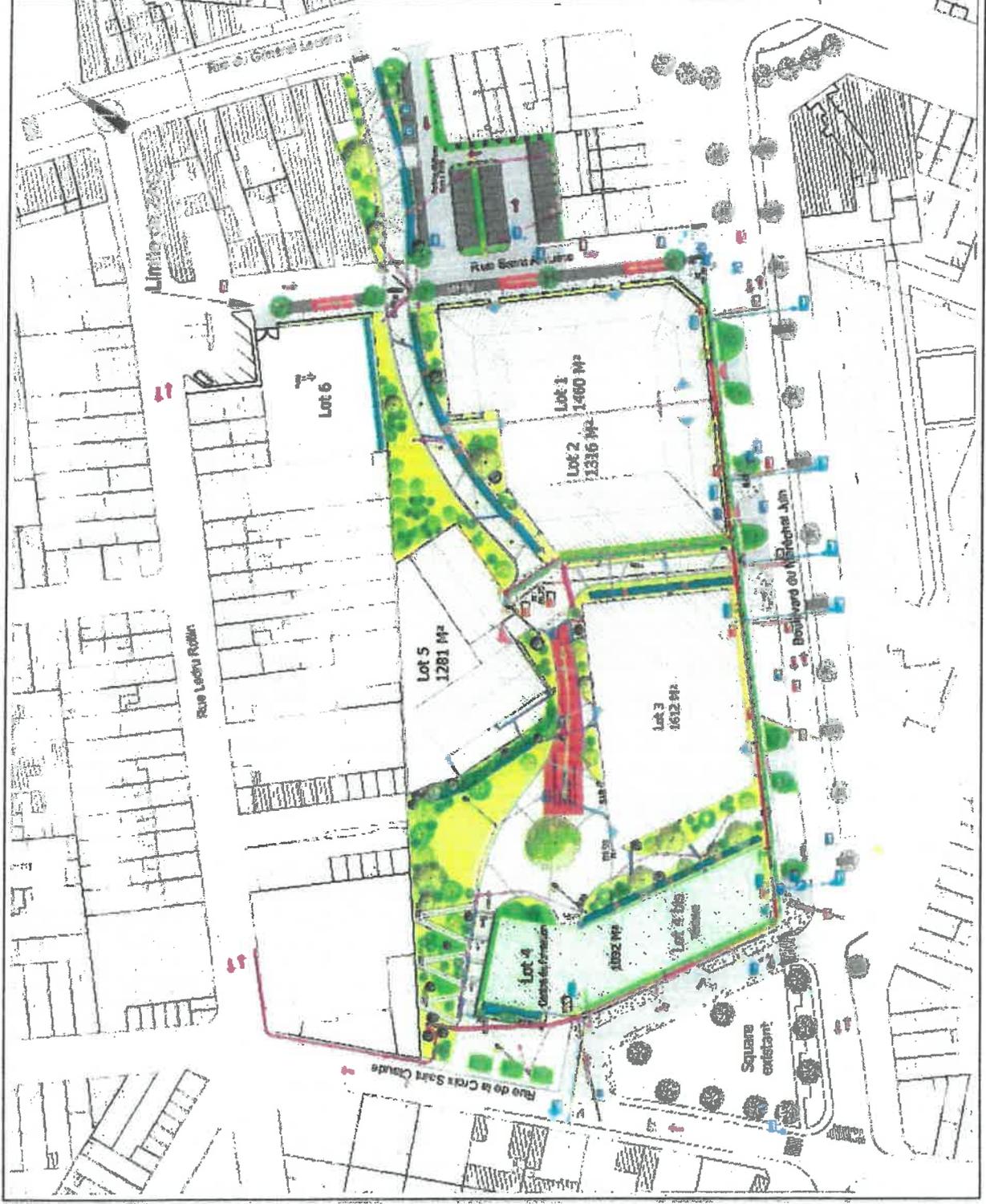
VILLE DE SAINT-BERTIN
 Commission d'aménagement
 de la Mairie du Maréchal Juin
 Pour l'étude d'un projet de construction



AMZ

Architecte

- LEGENDA**
- Réseau BT
 - Réseau HT
 - Passage de bornes DN 142
 - Réseau d'abandon public
 - Réseau Télécom PVC 42/45
 - Réseau d'assainissement P4/40
 - Réseau AP P4/40
 - Réseau SP PVC Dn 200
 - Tranchement décaissé SP 40x40
 - Réseaux gaz 40x40 et 60x40
 - Réseaux eau froide DN 1000
 - Réseaux EU PVC DN 200
 - Drain 75x75 béton 10% pente à 20%
 - Garçonne en fonte
 - Conduite en fonte
 - Rigole d'écoulement en gabès
 - Marché d'implantation
 - Murs d'implantation
 - Elémentaire mur de forçage type
 - Bêton MS (concrètement)
 - Entassement en gabès





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-200071892-20211227-20210062_C-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



CONVENTION DE PARTENARIAT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SAINT-QUENTINOIS
&
ASSOCIATION MULTICITE

ENTRE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT-QUENTINOIS, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège social est situé à SAINT-QUENTIN (Aisne), 58 boulevard Victor Hugo, identifiée sous le numéro SIREN 200 071 892.

Représentée par sa Présidente Madame Frédérique MACAREZ, domiciliée au siège social de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 7/12/2021, dont une copie est demeurée ci-jointe.

Ci-après dénommée « la CASO » ou « la structure », d'une part.

ET :

L'ASSOCIATION MULTICITE, dont le siège social est situé à SAINT-QUENTIN (02100), rue Paul Codos, identifiée sous le numéro SIREN 340573179.

Représentée par sa Présidente, Madame Catherine Péterlé, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du conseil d'administration de l'association en date du 9/11/2021.

Ci-après dénommée « l'Association », d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objectifs et champ du partenariat

La présente convention a pour objet d'autoriser MultiCité à collecter le matériel numérique amorti et réformé de la structure, exempt de toutes données qui seraient confidentielles et/ou concernées par le règlement général à la protection des données.

A cet effet, MultiCité s'engage à utiliser ce matériel dans l'unique cadre de son action qui est de démanteler, de valoriser et reconditionner le matériel numérique, en accord avec son objet statutaire.

ARTICLE 2 – Modalités du partenariat

2.1 Etablissements concernés

Le choix du matériel mis à la disposition de MultiCité incombe à la Direction en charge de l'informatique (DIMNI) au sein de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et ce dans les conditions stipulées dans la présente convention.

2.2 Modalités de récupération

- La structure contacte XXXXX (XXXX@XXXX) par courrier électronique pour l'informer de la possible récupération d'un lot de matériel réformé
- MultiCité s'engage à enlever le matériel cédé sous 10 jours ouvrés, selon un rdv établi conjointement par courrier

- La structure autorisera et facilitera la mise à disposition des matériels et l'accès du personnel de MultiCité, aux heures normales d'ouverture des locaux.
- A la signature du bon d'enlèvement, le matériel fourni devient alors la propriété de MultiCité.
- Le transport jusqu'à l'atelier numérique de l'Association MultiCité est assuré par les salariés de l'association.

2.3 Matériels - Modalités de réemploi et de recyclage :

Les matériels concernés par le réemploi et fournis par la CASQ sont :

Réemploi : pour être réemployés les ordinateurs doivent avoir comme spécifications minimales, des unités centrales avec comme minimum 1200 Mhz de processor, 1 GO de RAM et 80 GO de disque durs. Les ordinateurs ainsi réemployés sont destinés à équiper des personnes à revenus modestes et des associations. Une liste du matériel réemployé sera communiquée à la structure au plus tard 30 jours après chaque enlèvement.

Recyclages : les ordinateurs dont les unités centrales ne correspondent pas aux spécifications précitées seront recyclés par démantèlement et valorisés par MultiCité.

- Extraction des fractions dangereuses : piles, batteries
- Extraction des fractions valorisables : métaux ferreux et non ferreux
- Démantèlement des écrans
- Valorisation des cartes électroniques, traitement des câbles

2.4 Contrôle réglementaire

- Le transport de déchets est organisé par MultiCité.
- MultiCité s'engage à effectuer la destruction complète des données via le logiciel KILL DISK et à éditer des certificats de destruction des données.

ARTICLE 3 - Compensations financières

Les matériels faisant l'objet de la présente convention sont cédés sans aucune participation financière que ce soit de la part de la CASQ que de la part de MultiCité.

ARTICLE 4 - Durée de la convention et résiliation

4.1 - Durée

La convention est souscrite, selon les présentes conditions, à partir de sa date de signature entre les parties et ce, pour une durée de 2 années renouvelable par tacite reconduction.

4.2 - Résiliation

La résiliation de plein droit interviendra en cas de non-respect des clauses prévues à l'article 11 de la présente convention, pour chacune des parties : elle se fera sous réserve d'un délai de préavis de 30 jours et par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 - Responsabilité et assurances

La structure décline toute responsabilité quant aux dommages de toute nature subis par les

intervenant de l'association ou leurs commettants lors du retrait des matériels, lors de leur traitement et/ou reconditionnement, ainsi que lors de toute utilisation ultérieure des matériels et/ou de leurs composants.

A la signature du bon d'enlèvement, le matériel fourni par la structure devient alors le plein droit la propriété de l'association MultiCité qui en assume à ce titre l'entière responsabilité.

ARTICLE 6 – Litiges

En cas de litige entre l'association MultiCité et la structure, concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, la solution juridique à ce litige devra être trouvée auprès du Tribunal Administratif compétent.

Toutefois les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant d'élever le conflit devant un juge.

FAIT SUR CINQ PAGES DONT UNE ANNEXE EN PAGE 5

SIGNE A SAINT-QUENTIN LE **27 DEC. 2021**

En deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

POUR L'ASSOCIATION

Madame la Présidente



Catherine PETERLE
ASSOCIATION MULTICITÉ
CENTRE SOCIAL DU LEMANOIS
RUE PAUL CODOS
02100 SAINT-QUENTIN
TEL 03.23.08.24.70

POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Madame la Présidente

Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois
Frédérique MACAREZ



Frédérique MACAREZ

NOTIFIÉ

LE 3 JAN. 2022

ANNEXE : Liste du matériel principal
à collecter (liste non exhaustive)

Ordinateurs

Ordinateur Portable

Unité Centrale (poste de travail, serveur, etc.)

Composant (disque dur, carte électronique, etc.)

Ecrans

Moniteur (LCD, LED, cathodique)

Télévision

Tablette

Périphérique

Imprimante (multi fonction, ticket, étiquette)

Clavier

Souris

Joystick

Caisse enregistreuse

Tiroir de caisse

Enceinte (bureaux, extérieur)

Caméra (web cam, sécurité)

Électrique

Câble (électrique, son, vidéo, RJ45, etc.)

Alimentation électrique de matériels info (switch, serveur, pc)

Onduleur

Téléphonie

Smartphone

Téléphone mobile

Téléphone (analogique, numérique, IP)

Autocommutateur



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cour d'appel d'Amiens
Tribunal Judiciaire de Saint-Quentin**

**PROTOCOLE RELATIF À LA CREATION DU GROUPE LOCAL DE
TRAITEMENT DE LA DELINQUANCE (GLTD) DÉDIÉ AU QUARTIER
NEUVILLE À SAINT-QUENTIN**

Entre :

**Le Tribunal Judiciaire de Saint-Quentin
Représenté par le procureur de la République près le dit tribunal
Monsieur Cédric LOGELIN**

ET

**La Préfecture de l'Aisne
Représenté par la sous-préfète de Saint-Quentin
Madame Corinne MINOT**

ET

**La Direction Départementale de la Sécurité Publique de l'Aisne
Représenté par le directeur départemental de la sécurité publique
Monsieur Joseph MERRIEN**

ET

**La commune de Saint-Quentin
Représentée par le Maire
Madame Frédérique MACAREZ**

ET

**La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois
Représenté par son vice-président
Monsieur Philippe VIGNON**

ET

**Partenord Habitat
Représenté par la directrice de l'agence Neuville
Madame Samantha MAUR**

ET

**TJ de SAINT-QUENTIN
Place Gracchus Babeuf
BP345/1
02322 SAINT-QUENTIN
tel : 03.23.05.89.00**



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'UEMO de Saint-Quentin
Représentée par la directrice du STEMOI
Madame Claire PLUMECOQ

ET

Le service pénitentiaire d'insertion et de probation
Représenté par le directeur fonctionnel du SPIP de l'Aisne
Monsieur Marc PLUMECOQ.

ET

Le collège Marthe LEFEVRE
Représenté par la principale
Madame Nathalie OUDIN

Vu la circulaire du 26 juin 1996 sur la gestion des crises urbaines ;

Vu la circulaire du 15 décembre 1999 sur les réponses judiciaires aux actes de violences urbaines ;

Vu la circulaire NOR: JUSD0130006C du 09 mai 2001 relative à l'action publique et la sécurité ;

Les groupes locaux de traitement de la délinquance (GLTD) constituent l'un des outils d'une action publique territoriale affinée mettant en œuvre une politique pénale adaptée aux phénomènes de délinquance impactant un territoire.

Le GLTD participe à la coordination de l'action publique territoriale et est un lien d'échanges privilégié, assurant une meilleure coordination entre les actions administratives et judiciaires.

Ce dispositif est encadré dans son champ géographique, thématique et temporel.

La politique pénale en la matière suppose une approche globale et innovante de l'action publique, ainsi que la coordination de l'action des partenaires concernés. Elle doit se traduire de manière concrète par une réponse pénale rapide et adaptée aux procédures relatives aux interpellations réalisées par les forces de police dans le cadre de leurs opérations.

Le présent protocole établit un cadre opérationnel d'actions partenariales aux fins de répondre à la problématique du trafic de stupéfiants, des dégradations, dépôts sauvages, et rodéos urbains dans le quartier Neuville à Saint-Quentin dans un objectif de tranquillité résidentielle et de sécurité. Il souligne donc l'importance d'une coopération entre les représentants de l'État, le parquet, les services de police et les partenaires institutionnels, associatifs ou bailleurs sociaux.

Considérant la nécessité de la création de ce GLTD, le procureur de la République de Saint-Quentin, le Préfet de l'Aisne, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique de l'Aisne, la Maire de la ville de Saint-Quentin, présidente de la communauté d'agglomération du Saint-Quentinois mettent en œuvre une stratégie commune et adaptée au quartier de Neuville.

TJ de SAINT-QUENTIN
Place Gracchus Babaut
BP345/1
02322 SAINT-QUENTIN
tel : 03.23.05.89.00


MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Le Droit
Sépares
Futuriste

ARTICLE 1 : OBJECTIF DU GLTD

Le GLTD doit permettre notamment d'identifier les zones de criminalité et incivilités et les auteurs constituant le « noyau dur de la délinquance », afin d'apporter une réponse adaptée à leurs agissements en coordonnant les actions de tous les partenaires concernés.

La commune de Saint-Quentin a vu se développer, dans le quartier de Neuville, des incivilités, rodéos motorisés et trafics de stupéfiants générant d'importantes nuisances pour les résidents, outre le danger pour la santé publique et les risques de blessures lors de l'utilisation de véhicules à moteur.

Ce constat justifie l'instauration d'un GLTD dans le but de renforcer l'action publique dans le traitement des infractions commises dans ce secteur.

Les priorités du GLTD sont :

- La lutte contre le trafic de produits stupéfiants
- La protection et le respect des institutions (agents de la force publique, personnes chargées d'une mission de service public), agents d'exploitant de réseau de transport et employés des bailleurs sociaux
- La lutte contre les rodéos motorisés
- La lutte contre les dépôts sauvages

L'objectif premier du GLTD est de permettre une meilleure visibilité et une meilleure coordination de l'action de justice et des services de police. Le procureur de la République définit à cette fin les modalités d'action publique concernant les infractions susvisées commises dans le quartier et les objectifs à atteindre dans leur traitement.

Le GLTD a également pour vocation de favoriser la mobilisation de services d'enquête spécialisés ou de l'administration des Douanes ainsi que l'articulation de l'action de la justice et des services d'enquête avec les interventions d'autres services de l'État ou des collectivités territoriales, qui pourront, le cas échéant, être conviés aux réunions du GLTD.

Le GLTD constitue par ailleurs un lieu privilégié de recueil d'informations utiles à l'action des services de police dans la lutte contre les phénomènes de délinquance ciblés. Il est, en outre, l'occasion, pour le procureur de la République, d'expliquer aux partenaires du groupe les choix de politique pénale et leurs résultats.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DU GLTD

Ces dispositions s'appliquent uniquement au quartier de Neuville situé à Saint-Quentin sur le ressort du Tribunal judiciaire de Saint-Quentin. Elles établissent un dispositif de répression des infractions constatées lors des opérations effectuées par les polices nationale et municipale.

TJ de SAINT-QUENTIN
Place Gracchus Babeuf
BP345/1
02322 SAINT-QUENTIN
tel : 03.23.05.89.00


**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARTICLE 3 : COMPOSITION ET DURÉE DU GLTD

Le GLTD est composé :

- Du procureur de la République
- De la Sous-Préfète de Saint-Quentin
- De la Maire de Saint-Quentin
- de d'un représentant de la communauté d'agglomération du Saint-Quentinois
- Du commissaire, chef de la circonscription de sécurité publique de Saint-Quentin
- D'un représentant de la police municipale de Saint-Quentin
- D'un représentant de la protection judiciaire de la jeunesse
- D'un représentants de Partanord, bailleur social
- D'un représentant du service pénitentiaire d'insertion et de probation de Saint-Quentin
- D'un représentant de l'équipe de direction du collège Marthe Lefèvre

Les membres du GLDT peuvent être représentés, mais aussi, avec l'accord du procureur de la République, se faire accompagner utilement, de collaborateurs dont la participation apparaît utile aux travaux du GLTD.

Les échanges au sein du groupe sont confidentiels en ce qu'ils sont pour certains nominatifs et peuvent porter sur des enquêtes en cours.

Le GLTD se réunit au tribunal judiciaire de Saint-Quentin selon une périodicité d'environ un mois, modulable selon les besoins.

Sa durée prévue est de six mois. Un bilan sera dressé en juin 2022 afin d'examiner l'opportunité de son maintien.

ARTICLE 4 : AXES DE TRAVAIL DU GLTD

Chacune des parties au présent protocole s'engage de la manière suivante :

PREFECTURE DE L' AISNE

Le préfet de l'Aisne s'engage à veiller à l'implication des services de l'Etat dans le dispositif.

TJ de SAINT-QUENTIN
Place Graochus Babeuf
BP346/1
02322 SAINT-QUENTIN
tel : 03.23.05.80.00


**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA SECURITE PUBLIQUE DE L' AISNE

Le directeur départemental de la sécurité publique de l'Aisne s'engage à mettre en place un dispositif qui assure une présence de la police de manière renforcée pour six mois. Cette présence aura, entre autre, pour effet de multiplier les opérations de contrôle et de permettre des investigations dédiées aux faits de trafics de stupéfiants éventuellement mis en évidence lors de ces opérations.

Toute infraction constatée au cours des interventions des force de police feront l'objet de procédures transmises via leur chef de circonscription au parquet de Saint-Quentin.

PARQUET DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-QUENTIN

Le procureur de la République s'engage à orienter ces procédures vers un traitement rapide notamment des comparutions immédiates, des comparutions sur reconnaissance préalable de culpabilité/ déferrement et/ou avec des interdiction de paraître (comparution par procès-verbal/ contrôle judiciaire ou compositions pénales) lorsque cela est possible.

Un traitement en circuit court des infractions à la législation des stupéfiants réduisant les délais autant que possible est prévu. Un délégué du procureur est positionné sur ce dispositif.

MAIRIE DE LA VILLE DE SAINT-QUENTIN

Madame le Maire de SAINT-QUENTIN s'engage à mettre à disposition les forces de police municipale et à collaborer avec l'ensemble des parties au présent protocole

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SAINT-QUENTINOIS

L'Agglo du Saint-Quentinois s'engage à collaborer avec les différents partenaires.

BAILLEUR SOCIAL

Le bailleur social s'engage à tenir ses obligations consacrées par la loi n°89-462 du 69 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, notamment son article 6.

Le bailleur social s'engage à réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires à assurer la sécurité des résidents. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du code de la sécurité intérieure, le bailleur social a une réelle obligation de prendre des mesures permettant d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux.

Le bailleur social s'engage à entretenir les espaces verts.

Le bailleur social s'engage à mettre à disposition des locaux pouvant servir à l'implantation d'associations au sein du quartier de NEUVILLE.

SERVICE PENITENTIAIRE D'INSERTION ET DE PROBATION

Le service pénitentiaire d'insertion et de probation s'engage à collaborer avec l'ensemble des parties au présent protocole

TJ de SAINT-QUENTIN
Place Graochus Babeuf
BP345/1
02322 SAINT-QUENTIN
tel : 03.23.05.89.00


**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE

La protection judiciaire de la jeunesse s'engage à collaborer avec l'ensemble des parties au présent protocole

EDUCATION NATIONALE

L'éducation nationale s'engage à collaborer avec l'ensemble des parties au présent protocole

ARTICLE 5 : SUIVI OPERATIONNEL

Chacune des parties au présent protocole nommera un ou plusieurs référent(s) qui seront les interlocuteurs privilégiés dans le cadre de ce GLTD

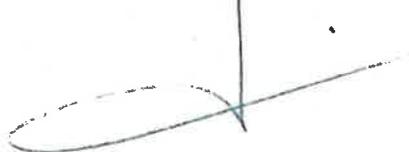
- Pour la préfecture de l'Aisne :
M. Benoît BRASILES (benoit.brasiles@aisne.gouv.fr), secrétaire général de la sous-préfecture de Saint-Quentin
- Pour la police nationale :
M. Patrice SIKORSKI (patrice.sikorski@interieur.gouv.fr), commandant de police
- Pour le parquet de Saint-Quentin :
M. Cédric LOGELIN (pr.tj-st-quentin@justice.fr) et Mme. Isabelle LOTH (isabelle.loth@justice.fr)
- Pour la Mairie de Saint-Quentin :
M. Luc FETON, Directeur de la Direction de la Sécurité et Tranquillité Publique, (luc.feton@saint-quentin.fr). En cas d'empêchement, il sera représenté par M. Fabrice LEROY, Adjoint au Chef de Service de la Direction de la Sécurité et Tranquillité Publique, (fabrice.leroy@saint-quentin.fr)
- Pour la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois :
Mme Françoise DELATTRE, Directeur de la Direction de la Cohésion Communautaire, (francoise.delattre@casq.fr). En cas d'empêchement, elle sera représentée par Mme Nathalie PRODON, Directeur Adjoint de la Direction de la Cohésion Communautaire, (nathalie.prodon@casq.fr)
- Pour la police municipale :
M. Luc FETON (luc.feton@saint-quentin.fr) directeur de la sécurité et de la tranquillité
- Pour le bailleur social :
Mme. Samantha MAUR (Smaur@partenordhabitat.fr) directrice de l'agence Partenord Neuville
- Pour le service pénitentiaire d'insertion et de probation :
Mme Anne-Sophie MARCH (anne-sophie.march@justice.fr) directrice pénitentiaire d'insertion et de probation
- Pour la protection judiciaire de la jeunesse :

Mme. Aurélie CAILLIAU (aurelie.cailliau@justice.fr) et Mme. Claire PLUMECOQ (claire.plumecoq@justice.fr)

• Pour l'éducation nationale :
Mme. Nathalie OUDIN (Nathalie.Oudin@ac-amiens.fr), Principale du collège Marthe Lefevre

Fait à Saint-Quentin, le 15 décembre 2021

Le procureur de la République,
Cédric LOGELIN



Le maire de Saint-Quentin
Frédérique MACAREZ



La directrice de l'agence Neuville de
Partenord Habitat
Samantha MAUR



P/ l'UEMO de Saint-Quentin
La directrice du STEMOI
Claire PLUMECOQ



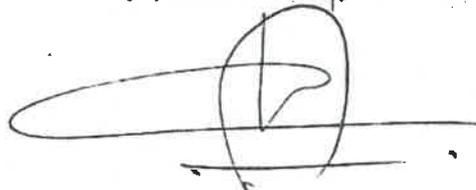
Le vice-président de la CASQ
Philippe VIGNON



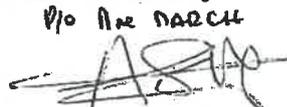
La sous-préfète de Saint-Quentin
Corinne MINOT



Le directeur départemental de la
sécurité publique
P/O, le commissaire Jérôme LAGACHE



Le directeur fonctionnel des services
pénitentiaires de l'Aisne
Marc PLUMECOQ

P/O M. de NARCH


La Principale du collège
Marthe LEFEVRE
Nathalie OUDIN



Saint-Quentin, le 27 DEC. 2021

TJ de SAINT-QUENTIN
Place Gracchus Babeuf
BP345/1
02322 SAINT-QUENTIN
tel : 03.23.05.89.00

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-200071892-20211227-20210063_C-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation




MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

NOTIFIÉ

LE 27 DEC. 2021

