



CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE DE LA COMMUNE DE
CLERMONT L'HERAULT
AVENANT N° 1

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

Notifié par la collectivité au mandataire le :

CELA EXPOSE

Entre les soussignés :

La **Commune de Clermont l'Hérault**, représentée par, Monsieur Gérard BESSIERE, Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 15 septembre 2022,

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

d'une part,

ET

- La Société dénommée **TERRITOIRE 34**, Société Anonyme au capital de 950 000 EUR, dont le siège est à Montpellier (34087), Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 504 714 395, représentée par sa Directrice Générale Cécile NOULETTE nommée à ces fonctions par une délibération du Conseil d'Administration du 1er mars 2021

Ci-après dénommée la SPL ou le Concessionnaire ou l'Aménageur

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE PREALABLE

Par délibération du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal de la commune de Clermont l'Hérault a confié à la SPL T34, l'opération de renouvellement urbain du Centre-ville. Cette mission a fait l'objet d'un Traité de Concession d'Aménagement notifié le 17 novembre 2022.

Cette concession fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la SPL T34 exécutera ses missions sous le contrôle de la collectivité.

La durée du traité de concession a été fixée à 10 ans à compter de sa date d'effet.

Le programme initial a été établi sur la base des besoins exprimés par la commune.

L'opération a pour objet de contribuer à la requalification du Centre-Ville de Clermont l'Hérault par un ensemble d'actions d'aménagement :

1-Habitat dégradé

Réalisation des études nécessaires, des acquisitions foncières, démolition et/ou restructuration d'immeubles ou d'ilots, commercialisation du foncier ou des logements ;

2-Equipements publics

Réalisation des études et programmes, acquisitions ou mise à disposition du foncier, Démolition/restructuration des bâtiments, commercialisation des programmes.

3-Requalification de l'espace public

Afin de compléter ces actions de restructuration immobilière, de réalisation d'équipements publics, la présente concession a également pour objet d'intervenir sur des espaces publics à requalifier, comme décrit de manière prévisionnelle en annexe.

Le traité de concession prévoyait que le programme et le bilan de la concession serait mis à jour en fonction des avancées du plan guide et des études de calibrage aux subventions de lutte contre l'habitat indigne (RHI/THIRORI).

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a donc pour objet d'intégrer à la concession de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault les évolutions du programme initial précisées ci-dessous :

1. Habitat dégradé

Mise à jour des dépenses et recettes prévisionnelles sur les immeubles éligibles à la subvention RHI-THIRORI selon les données à jour de l'étude de calibrage : acquisitions foncières, démolition et/ou restructuration d'immeubles ou d'ilots, commercialisation du foncier ou des logements

2. Equipements publics

Suppression du programme de rénovation de la Mairie et du budget prévu sur ce volet

3. Requalification de l'espace public

Le programme et le budget des travaux d'aménagement a été mis à jour à la suite de la validation du plan guide et du planning des interventions avec la commune.

Le détail de ces évolutions est présenté dans le CRAC 2024 ci annexé.

Ces évolutions ont pour conséquences :

- La modification du programme des travaux
- La modification du bilan financier de la concession,
- La modification de l'échéancier de versement de la participation de la ville
- La prolongation de la durée de la concession de 2 ans pour l'aligner sur la durée de la subvention ANAH et permettre la modification de l'échéancier de versement de la participation

Article 2 : Modification du bilan de la concession

Le bilan global de la concession est modifié pour intégrer les dépenses et recettes liées aux modifications présentées ci-dessus.

Le bilan actualisé est joint au présent avenant

Le montant total de la concession est porté à 9 580 K€ HT, soit une augmentation de 494K€

Article 3 – Modification de la participation de la ville

Le montant global de la participation de la ville n'est pas modifié.

Une partie de la participation est destinée à financer la requalification et les aménagements d'espaces publics suivants, pour un total estimé à ce jour de 2 000 000 € :

- Requalification et sécurisation de la rue de la Coutellerie
- Requalification de la rue Paul Bert et du secteur Salasc
- Requalification de la place d'Enoz
- Aménagement d'un espace public sur l'îlot Saint Paul

Elle sera versée au moment de la remise de l'équipement public concerné, TVA au taux en vigueur en sus.

L'échéancier de versement de la participation est modifié comme suit :

Année	Déjà perçue	2025	2026	2027-2032 (6ans)	2033	Total
Participation k€	800	200	200	2 400	400	4 000
<i>Dont participation d'équilibre</i>	<i>800</i>	<i>200</i>	<i>200</i>	<i>400</i>	<i>400</i>	<i>2 000</i>
<i>Dont participation pour remise d'équipement publics</i>				<i>2 000</i>		<i>2 000</i>

Article 4 : Augmentation de la durée de la concession d'aménagement

Afin d'aligner la durée de la concession sur la durée de la subvention ANAH et permettre le nouvel échelonnement de la participation, la concession est prolongée de 2 ans jusqu'au 31 décembre 2034.

Article 5 : Mise en place d'une convention d'avance de trésorerie

Afin de réduire le déficit de trésorerie de l'opération, en attendant le paiement des participations pour remise des équipements publics, une convention d'avance de trésorerie est mise en place comme prévu à l'article 15.4.

Article 6 : Autres dispositions

Toutes les autres dispositions du traité de concession qui ne sont pas modifiées par les présentes restent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contraires au présent avenant.

Fait à Clermont l'Hérault, le

En 1 exemplaire

Pour la Commune de Clermont l'Hérault,

Pour la Société Territoire 34