


DÉPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE ROTS
ZAC des Roseaux

TRAITE DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVENANT N°1

Transmis au représentant de l'État par la Commune le : 10/04/2020

Notifié par la Commune au concessionnaire le : 10/04/2020

JV 

Entre d'une part :

La Commune de ROTS, représentée par M. Jacques VIRLOUVET, son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 Novembre 2019.

Ci-après dénommée la Commune de ROTS ou le concédant ;

Et d'autre part :

La Société EDIFIDES, Société par actions simplifiée au capital de 7.000.000 Euros, dont le siège social est situé 12, Place de la République à Caen (14050 CEDEX 4), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro B434 146 569, représentée par Monsieur Bernard ROUXELIN, en qualité de Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée l'Aménageur ou le concessionnaire.

Exposé des motifs

La Commune de ROTS et la société EDIFIDES ont signé un Traité de Concession pour l'Aménagement de la ZAC des Roseaux le 12 Juin 2019.

Le présent Avenant a pour objet de régulariser une erreur matérielle au sein de l'Article 12 du Traité de Concession.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Modification de l'article 12

L'article 12 est supprimé et remplacé par :

« Article 12 :

La rétrocession des biens acquis antérieurement à la conclusion de la présente convention par le concédant intervient au bénéfice du concessionnaire sous la forme d'actes notariés. Le concédant prendra une délibération motivée indiquant les conditions de vente et ses caractéristiques principales.

Le prix de cession du foncier communal à l'aménageur a été fixé à 31€/m².

La répartition des acquisitions a été déterminée conjointement par le concédant et le concessionnaire et s'effectuera de la manière suivante :

1^e partie des acquisitions :

Résumé des parcelles :

Parcelle	Surface (m ²)	Total (m ²) environ :
BL 58	932	932
BL 59	719	719
BL 62	940	940
BK 11p (hors 4000 m ² réserve mairie)	47633 - 4000	43 633
BK20p (hors 3000 m ² réserve mairie)	23000 - 3000	20 000
Total		66 224

Planning	Montant prévisionnel
Mai 2019	600 000 €
Décembre 2019	516 000 €
Décembre 2020	700 000 €
Décembre 2021	236 944 €
Total	2 052 944 €

2^{ème} partie des acquisitions :

Résumé des parcelles :

Parcelle	Surface (m²)	Total (m²) environ :
BK 17p (hors 1000m ² réserve mairie)	4140 – 1000	3 140
BK 3	15 266	15 266
BI 65	1 317	1 317
BI 66	12 446	12 446
BI 86	33 159	33 159
Total		65 328

Dont 2000 m² à échanger contre 2000 m² de la parcelle BK16 après son acquisition par EDIFIDES pour compléter l'hectare réservé. Cela porte ainsi l'acquisition financière à 63 328m² et 2000m² d'acquisition par échange pour la 2^{ème} partie.

Échelonnement des versements :

Planning	Montant environ :
Décembre 2021	464 340 €
Décembre 2022	749 000 €
Décembre 2023	749 828 €
Total	1 963 168 €

Résumé de la répartition des acquisitions foncières :

Phase 1	Acquisition financière	$66\,224\text{ m}^2 * 31 = 2\,052\,944\text{€}$
Phase 2	Acquisition financière	$63\,328\text{ m}^2 * 31 = 1\,963\,168\text{€}$
	Acquisition par échange	2000 m ² contre 2000 m ² de la parcelle BK16
Total :		4 016 112 € + échange de 2000 m²

La répartition sera précisée par l'acte authentique notarié. Les surfaces, montants et planning indiqués pourront varier selon les études et la variation des surfaces qui seront déterminées par un Géomètre-expert.

Le Concédant conserve la propriété de 8000 m² de réserve foncière. Cette réserve foncière, complétée par les 2000 m² échangés, sera divisée en trois emprises et fera l'objet d'une viabilisation (pour chaque emprise, une desserte par une voie circulaire minimum et amenée des réseaux nécessaires aux aménagements ultérieurs) par le Concessionnaire. Son emprise figure sur le plan de l'Annexe 5 du présent Traité.

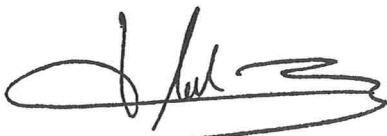
Sa localisation pourra être adaptée et sa vocation précisée au fil de la réalisation du quartier, sans pour autant remettre en cause la programmation de l'opération, l'économie globale du projet ou l'organisation des travaux d'aménagement. »

Article 2 – Traité de concession

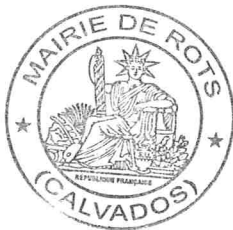
Les autres dispositions du Traité de concession pour l'aménagement de la ZAC des Roseaux non expressément visées par le présent Avenant demeurent inchangées.

Fait à Rots, le 2 mars 2020, en 2 exemplaires originaux

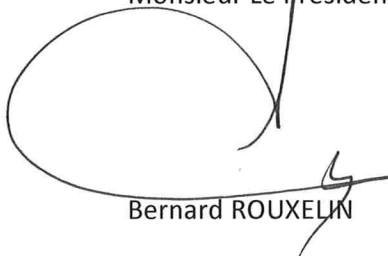
Pour la Commune de ROTS
Monsieur Le Maire



Jacques VIRLOUVET



Pour la société EDIFIDES
Monsieur Le Président



Bernard ROUXELIN