



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONCEPTION, LA
CONSTRUCTION, LE FINANCEMENT ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE
AQUALUDIQUE SUR LA ZONE DE L'EPERVIERE A VALENCE**

**AVENANT N°4 AU CONTRAT DE
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC**

Date de transmission en Préfecture de la Drôme :

Certifié exact et notifié au Concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L.1411-9
du Code Général des Collectivités Territoriales, le

Le Président ou son représentant habilité

Nicolas DARAGON

PREAMBULE

La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo a conclu le 14 décembre 2017 un contrat de délégation de service public relatif à la conception, la construction, le financement et l'exploitation d'un centre aqualudique sur la zone épervière à Valence (le « Contrat ») avec la société Espacéo.

Conformément à l'article 62 du Contrat, la société Espacéo Valence Romans s'est substituée à la société Espacéo en qualité de Concessionnaire.

Trois avenants au Contrat ont déjà été conclus et notifiés en dates du 16 février 2018, du 9 août 2019 et du 9 août 2019

La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, représentée par son Président en exercice, Monsieur Nicolas DARAGON dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire du [•] 2019 rendue exécutoire le [•].

Ci-après dénommée « Le Concédant »

D'une part,

ET

La société ESPACEO VALENCE ROMANS, SAS au capital de 400 000 EUR, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 821 957 693 et dont le siège social est situé 2-4 rue Victor Noir, 92 200 Neuilly-sur-Seine, représentée par son Président Benoit THIEBLIN dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire »

D'autre part,

1. Modifications introduites par le présent avenant au Contrat

Les présentes modifications au contrat de délégation de service public entre dans le champ de l'application des articles L3135-1 et R3135-7 du code de la commande publique.

Le projet du centre aqualudique l'Epervière comprend la réalisation d'un bâtiment aquatique, d'aménagements extérieurs et d'un parc du stationnement de 220 places pour les véhicules des usagers du centre.

Le parc de stationnement est situé au nord de cet équipement. En effet au sud du bâtiment, les parcelles sont classées en zone humide ce qui ne permet pas la création de places de parking. Le solarium et les espaces de détente sont également au sud, d'où la pertinence du parking au nord de ce projet.

Or, la superficie des parcelles UR1 (constructibles) au nord du bâtiment permettent seulement l'implantation de 85 places de stationnement. Pour atteindre les 220 places de stationnement jugées nécessaires par le concessionnaire, il est nécessaire de modifier le classement des parcelles actuellement classées en zone N.

La déclaration de projet, conduite par la Ville de Valence, pour modifier le classement de ces parcelles sera présentée au conseil municipal du mois d'octobre 2019.

Eu égard aux délais nécessaires à cette modification il a été demandé au Concessionnaire de déposer un permis de construire permettant dans un premier temps la réalisation du centre aquatique ainsi qu'une partie du parking (85 places) situé en Zone UR1, puis dans un second temps un permis d'aménager (le « Permis d'Aménager ») permettant la réalisation de l'autre partie parking située en Zone N (non constructible) une fois la modification du classement des parcelles effectuée.

Après validation de la modification du classement des parcelles, la commune de Valence pourra alors délivrer au concessionnaire le permis d'aménager. Celui-ci porte sur la création de 135 places de parking, permettant de porter à 220 places de stationnement la capacité du parking du centre aqualudique.

Les travaux commenceront dès réception du permis d'aménager (prévue courant octobre) et se dérouleront en deux phases : réalisation des travaux de voirie puis plantation des végétaux et engazonnement.

Les travaux de ces 135 places de stationnement seront terminés après la mise en service en décembre 2019 du centre aqualudique comprenant le parking de 85 places, le bâtiment aquatique et ses espaces extérieurs. De plus la période hivernale ne permet pas de réaliser dans de bonnes conditions les plantations et l'engazonnement. Aussi, il est proposé d'échelonner les réceptions.

Conformément au Contrat et au droit applicable, le Concédant et le Concessionnaire ont mesuré ensemble les conséquences de cette situation au regard du planning.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de réaliser un avenant n°4 au Contrat sur les points suivants :

1 Modification des définitions

Les définitions suivantes sont ajoutées au Contrat :

« « *Parking* » : désigne le parking relevant du Permis d'Aménager cité dans le préambule de l'avenant n°4. »

« « *Aménagements Paysagers* » : désigne les aménagements paysagers (plantation des végétaux et engazonnement) » du parking

La définition d'« *Ouvrage* » du Contrat est remplacée par la suivante :

« *Ouvrage* » : désigne le(s) ouvrage(s) relevant de la présente Concession à l'exception du Parking et ses Aménagement Paysagers relevant du Permis d'Aménager. L'Ouvrage peut également être dénommé l'Équipement. »

La définition de « *Constataion de Conformité* » du Contrat est remplacée par la suivante :

« Constatation de Conformité » désigne :

- (i) *s'agissant de l'Ouvrage, les opérations ayant pour objet de vérifier que l'Ouvrage a été réalisé conformément aux stipulations de la Concession, que les éléments d'équipement nécessaires à son utilisation ont été réalisés ou installés et que toutes les autorisations administratives nécessaires à son exploitation ont été obtenues par le Concessionnaire ; et*
- (ii) *s'agissant du Parking et des Aménagements Paysagers, les opérations ayant pour objet de vérifier que le Parking et ses Aménagements Paysagers ont été réalisés conformément aux stipulations de la Concession.*

2 Permis d'Aménager

L'article 5 du Contrat est complété par l'article suivant :

Article 5.3 Autres recours ou retrait :

« En cas de recours ou de retrait contre (i) le permis d'aménager ou (ii) les modifications apportées au PLU ou (iii) le présent avenant n°4 ou ses actes détachables, les travaux concernés sont suspendus et les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais afin de décider des suites à donner. L'article 13 Causes Légitimes s'applique à ces cas de recours ou de retrait à l'exception des deuxièmes, troisièmes et dernier alinéa de l'article 13.3 »

L'article 8 est complété par les dispositions suivantes :

« Le Concessionnaire dépose un permis d'aménager pour la réalisation du Parking et des Aménagements Paysagers.

Le Concédant fera ses meilleurs efforts pour faciliter l'instruction et l'obtention du permis d'aménager.

Le Concédant prendra en charge les conséquences directes et indirectes résultants d'une demande de modification, de retrait, d'une non-obtention ou d'un recours contre le permis d'aménager, manifestement non imputable au Concessionnaire.

Le Concédant prendra en charge les conséquences directes et indirectes en cas d'obtention du permis d'aménager postérieurement au 18 octobre 2019 sauf manquement manifestement imputable au Concessionnaire..

A la demande du Concessionnaire le Concédant fera ses meilleurs efforts pour faciliter l'obtention auprès de la Ville de Valence d'une attestation de non recours et de non retrait contre le permis d'aménager, et qu'à sa meilleure connaissance celui-ci n'a pas l'objet d'aucune décision de retrait ni d'aucun recours administratif ou contentieux ou, si un recours a été introduit, que celui-ci a été rejeté aux termes d'une décision définitive. »

3 Modification de l'article 10.4 Réception des travaux

L'article 10.4 du Contrat est complété par les stipulations suivantes :

« Pour ce qui concerne les travaux relatifs au Parking et aux Aménagements Paysagers, les réceptions seront réalisées après la réception de l'Ouvrage et aux dates suivantes :

Parking : entre le 2 et le 6 mars 2020

Aménagements Paysagers : entre le 4 et le 7 mai 2020».

4 Modification de l'article 10.5 Constatation de Conformité des Ouvrages

L'article 10.5 est complété par l'article 10.5.6 suivant :

« Les modalités de l'Article 10.5 sont également applicables au Parking et aux Aménagements Paysagers »

5. Complément à l'article 11 « Calendrier d'exécution »

L'article 11 portant sur le calendrier d'exécution doit être complété afin de tenir compte des différents décalages de la livraison.

Il est ajouté deux nouvelles réceptions liées au permis d'aménager déposé pour l'aménagement de l'extension du parking nord, à la suite du deuxième alinéa de l'article 11 qui précise que la date contractuelle de mise en service de l'ouvrage (réception du bâtiment, des aménagements extérieurs destinés aux baigneurs, du parvis et de la poche de parking de 85 places) interviendra au plus tard une semaine après le 2^{ème} anniversaire de la notification de la concession :

« Pour les travaux liés au permis d'aménager déposé pour l'aménagement de l'extension du parking nord :

- réception des 135 places supplémentaires au plus tard le entre le 2 et le 6 mars 2020
- réception des aménagements extérieures ; plantations des végétaux, engazonnement au plus tard le entre le 4 et le 7 mai 2020.»

5 Complément à l'article 12-2 « Pénalités de retard »

L'article 12-2 relatif aux pénalités de retard doit également être complété afin de tenir compte de ce nouveau planning prévisionnel des travaux.

Les pénalités appliquées pour un retard de mise en service de l'Ouvrage relevant du permis de construire sont inchangées.

Il est ajouté l'alinéa suivant :

« Dans le cas des réceptions du Parking et des Aménagements Paysagers, le Concédant peut appliquer au Concessionnaire par voie de notification, avec mise en demeure préalable, une pénalité dont le montant est fixé à 500 € par Jour de retard. »

6 Complément à l'article 31.1 « Financement »

Le Contrat précise en son article 31.1 que la subvention d'équipement dont bénéficie le Concessionnaire est versée par le Concédant en quatre appels de fonds.

Compte tenu du nouveau planning prévisionnel des travaux, le versement du quatrième appel de 1,445 M€ est décomposé comme suit :

« Le solde de 1 445 000 euros est versé en plusieurs fois :

- 80 % soit 1 156 000 euros à la réception du centre aqualudique décomposé ainsi :
 - 64 %, soit 924 800 € à Date Effective de Mise en Service (réception des travaux et à la remise de l'avis favorable de la commission de sécurité, du rapport de simulation thermodynamique (STD) à jour en fin de chantier justifiant de la performance énergétique et du rapport d'étanchéité à l'air),
 - 36 %, soit 231 200 € sur présentation du rapport de levé des réserves et à la remise du DOE
- 10 % soit 145 500 euros à la réception du Parking (poche de parking de 135 places hors plantation et espaces verts) dont :
 - 8 %, soit 115 600 € après une visite contradictoire
 - 2 %, soit 28 900 € après levé des réserves et présentation du DOE
- 10 % soit 144 500 € à la réception des Aménagements Paysagers (plantations). »

