

**AVENANT N°1 A LA CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Aménagement du Cœur de Ville

A La Celle Saint-Cloud

ENTRE:

La Ville de La Celle Saint-Cloud,

Représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Olivier DELAPORTE**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2025.

Ci-après désigné « **la Ville** » ou « **le Concédant** »

D'UNE PART,

ET:

CITALLIOS, Société Anonyme d'Économie Mixte (S.A.E.M.) au capital de 24 280 352 euros, dont le siège social est situé au 65 rue des trois Fontanot - 92024 Nanterre Cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 334 336 450, représentée par **Monsieur SISO**, Directeur général, agissant conformément aux pouvoirs que le Conseil d'administration de la SAEM CITALLIOS lui a confiés lors de sa séance du 12 JUIN 2019.

Ci-après désignée « **CITALLIOS** » ou « **le Concessionnaire** » ou « **l'Aménageur** »

D'AUTRE PART.

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2020, la commune de La Celle Saint-Cloud a confié à CITALLIOS la réalisation d'une opération d'aménagement dite « Cœur de Ville de La Celle Saint-Cloud », aux termes d'un traité de concession d'aménagement établi conformément aux articles L 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. La concession d'aménagement a été signée le 29 octobre 2020.

Pour rappel, cette opération vise à réaliser un quartier ouvert, fonctionnel et intégré à son environnement urbain et paysager. Elle a vocation à accueillir environ 250 logements ainsi que des commerces, activités et services. Par ailleurs est réalisée au sein de l'opération, et sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, une médiathèque.

Depuis la signature du Traité de Concession d'aménagement, au regard de l'avancement opérationnel, l'opération dite « Cœur de Ville de La Celle Saint-Cloud » nécessite quelques évolutions :

- (i) La mise au point du projet d'aménagement, et notamment la reprise des études de conception des espaces publics pour répondre aux normes de la Loi sur l'eau et du nouveau SDAGE des Yvelines, et l'état des échanges avec les différents propriétaires fonciers de l'assiette du Cœur de Ville rendent nécessaire le **recalage du calendrier prévisionnel de l'opération** et d'en proroger la durée jusque 2029 en lieu et place de 2026.
- (ii) De ce qui précède, les dispositions financières doivent être adaptées à la durée de la concession et par corolaire les modalités d'imputation des charges du concessionnaire.

En conséquence de l'ensemble de ces modifications, le présent avenant n°1 a vocation à prendre acte des incidences financières et opérationnelles sur le contrat de concession.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n° 1 a pour objet de modifier le traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération d'aménagement Cœur de Ville de La Celle Saint-Cloud à l'effet :

- **de modifier la durée du traité de concession, pour permettre la réalisation des deux phases opérationnelles de l'opération,**
- **de modifier les dispositions financières en conséquence de l'imputation des charges de l'Aménageur.**

Accusé de réception en préfecture 078-217801265-20250318-2025-19-DE Date de réception préfecture : 24/03/2025

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 « DATE D'EFFET, DUREE ET PROROGATION DU TRAITE D'AMENAGEMENT » DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 5 du traité de concession est la suivante :

« Sa durée est fixée à **9 ans** à compter de sa date de prise d'effet **jusqu'au 29 octobre 2029**. Elle pourra être prolongée par les PARTIES en cas d'inachèvement de l'opération par voie d'avenant dans les limites de ce qu'autorise la réglementation en vigueur ; sachant que l'opération d'aménagement sera considérée achevée lorsque l'achèvement du programme des constructions et les formalités de remise d'ouvrages auront été réalisés. »

Les autres stipulations de l'article 5 du traité de concession restent inchangées.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 « CALENDRIER PREVISIONNEL – DELAI DE REALISATION » DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 6 du traité de concession est la suivante :

« **Le CONCESSIONNAIRE prévoit la réalisation de l'opération selon le calendrier prévisionnel de l'opération présenté en annexe aux présentes.**

Le non-respect de tout ou partie de ce planning pour une raison liée uniquement aux responsabilités du CONCESSIONNAIRE peut entraîner l'application des clauses prévues à l'Article 36 (pénalités). Il est entendu entre les PARTIES que le calendrier prévisionnel de l'opération sera réexaminé chaque année, lors d'une réunion organisée spécialement à cet effet. Les PARTIES étudieront s'il convient de le faire évoluer, dans le respect de la durée prévisionnelle du Contrat. Les modifications interviendront le cas échéant par avenant.»

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 5 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Les parties conviennent de remplacer l'annexe n° 5 au traité de concession d'aménagement, intitulée « Calendrier prévisionnel », par le document figurant en annexe n° 1 au présent avenant.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 29 « MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE/REMUNERATION » DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 29 du traité de concession est la suivante :

Accusé de réception en préfecture
078-217801265-20250318-2025-19-DE
Date de réception préfecture : 24/03/2025

« Pour l'exécution des missions prévues à l'article 2 de la présente concession, l'imputation des charges par le Concessionnaire est fixée de la manière suivante sur la durée de la concession (soit 6 ans) : La rémunération de Citallios est décomposée en une part forfaitaire de 670 000 € couvrant les prestations suivantes :

- Pilotage des études : 150 000 € versés en 2 fois : 100 000 € en 2020 et 50 000 € en 2021,
- Réalisation des acquisitions foncières : 200 000 €, soit 50 000 € par transaction (4 propriétaires), versés selon les modalités suivantes : 25% de 50 000 € à la signature de chaque promesse et le solde à l'acte authentique,
- Conduite d'opération : **360 000 €** versés annuellement à hauteur de 40 000 € par an pendant **9 ans**,
- Rémunération sur les subventions : 40 000 € versés au dépôt des deux dossiers de demande de subvention (**auprès de la Région et/ou le Département, et/ou l'Etat, et/ou tout organisme selon les opportunités**)
- Clôture d'opération : 40 000 € versés l'année de l'achèvement de l'opération. »

Les autres stipulations de l'article 29 du traité de concession restent inchangées.

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 3 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Les parties conviennent de remplacer l'annexe n° 3 au traité de concession d'aménagement, intitulée « Bilan financier », par le document figurant en annexe n° 2 au présent avenant.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 3.1 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Les parties conviennent de remplacer l'annexe n° 3.1 au traité de concession d'aménagement, intitulée « Tableau de rémunération », par le document figurant en annexe n° 3 au présent avenant.

ARTICLE 8 – CLAUSE DE PRIORITE

Les autres stipulations du traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération d'aménagement « Cœur de Ville de La Celle Saint Cloud » demeurent inchangées et s'appliquent en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant n°1.

ARTICLE 9 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant n° 1 est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera à CITALLIOS le présent avenant n° 1 en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

Le présent avenant n° 1 prendra effet à compter de la date de notification.

Fait à La Celle Saint Cloud,
Le 24 mars 2025

Pour la Ville de La Celle Saint-Cloud
Olivier DELAPORTE



Maire de La Celle Saint-Cloud

Pour la SAEM CITALLIOS
Monsieur Maurice SISSOKO

Directeur Général

Annexe n°1 : Calendrier Prévisionnel

Annexe n°2 : Bilan prévisionnel

Annexe n°3 : Tableau de rémunération