

047-200068922-20230522-512023-DE  
Reçu le 30/05/2023

**Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas**

**ZAC DE LA CONFLUENCE II**

**AVENANT N° 3**

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**DU 02 Avril 2013**

**ENTRE :**

**La communauté de Communes du Confluent et des Coteaux Prayssas,**

Représentée par Monsieur Michel MASSET, son Président, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du xx/xx/xxxx  
ci-après dénommée "Le Concédant"

**D'UNE PART,**

**ET :**

**La SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LOT ET GARONNE "SEM 47"**, Société Anonyme d'économie mixte locale au capital de 1 268 037.5 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 325 517 595, dont le siège social est 6bis, Boulevard Scaliger – 47000 AGEN  
Représentée par Monsieur Cyril GALTIE, Directeur Général Délégué de la SEM 47  
ci-après dénommée "Le Concessionnaire"

**D'AUTRE PART,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**PREAMBULE**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Confluence 2 a été créée en juillet 2012 et la concession d'aménagement a été attribuée à la SEM 47 en 2013. A ce jour il ne reste que 6.5 Ha à commercialiser sur les premières tranches réalisées et la dernière tranche de la Zone d'Aménagement Concerté a fait l'objet des acquisitions en vue de l'implantation d'entreprises en 2025. Compte tenu du succès de la zone, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a entamé des études relatives aux extensions futures du pôle d'activités en dehors de la ZAC, mais à proximité immédiate : site de Contine et site de Bagnoque.

A la suite d'échanges avec Enedis, une étude sur les besoins électriques a été réalisée sur la base :

- Des hypothèses d'urbanisation et d'aménagement au sein de la Zone d'Aménagement Concerté et aux abords immédiats,
- Des demandes récentes de raccordement de auprès de Enedis
- Des programmes de Travaux projetés par Enedis sur la zone analyse.

Le besoin estimé en puissance supplémentaire afin de répondre aux besoins liés à l'implantation de nouvelles entreprises, sur les lots encore disponibles de la zone, et sur les sites d'extension future, est estimé à 8 000 Kva. Il a été estimé que la zone d'aménagement concerté de la Confluence 2, qui fait l'objet du présent traité de concession d'aménagement, connaît un besoin de 4 000 Kva, tandis que les secteurs de Contine et Bagnoque ont un besoin de 2 000 Kva chacun.

La fourniture de cette puissance complémentaire requiert un certain nombre de travaux de renforcement du réseau électrique en amont de la zone :-

- Travaux poste source :
  - o Ajout d'une Cellule HTA sur la ½ trame du TR311 au poste source de Casteljaloux pour la création d'un nouveau départ
  - o Réglage des protections du nouveau départ créée au poste source 63/20 kV de Casteljaloux
  - o Vérification du réglage des protections des départs HTA 15 kV Villefranche, Xylofrance et Damazan au poste source 63/15 kV d'UNET
  - o Vérification du réglage des protections des départs 230kV Thouars, au poste source 63/20 kV de Bruch.
- Travaux HTA extérieurs à l'assiette de l'opération
  - o Création d'un départ 20KV « Confluence » issu du Poste Source HTB/HTA de Casteljaloux d'un longueur de 12.5 Km
  - o Adaptation / mutation de 6 postes de distribution publique reprise sur le départ ANZEX et sur le départ Xylofrance
  - o Création de 2 remontées aéro-souterraines
  - o Dépose de 1442 mètres de réseaux HTA aérien
- A l'intérieur du périmètre de l'opération :

- Continuité du départ 20 kV Confluence issus du poste source HTB/HTA de Casteljaloux d'une longueur de 750 mètres et de section 3x150 mm<sup>2</sup> Al dont 270 mètres de nouveau réseau et 480 mètres d'adaptation du réseau existant
- Poste d'un AC3M (armoire 3 directions)
- Motorisation et pose de 2 directions supplémentaires au poste de Distribution publique Campagne

Compte tenu du montant des travaux, Enedis est amené à appeler une participation du maître d'ouvrage de la zone d'activités à au hauteur de 60% du coût des travaux. Ainsi sur un coût travaux estimé à ce jour à 1 753 400 € TTC, la participation totale du maître d'ouvrage de 1 052 040,25 € TTC.

Etant donnée la répartition des besoins en puissance électrique à l'intérieur et en dehors de la ZAC, la prise en charge du montant de ces travaux reviendra pour moitié à l'aménageur au titre de l'article 311-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule qu'il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

La moitié restante sera financée par une participation du concédant au titre de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme.

## OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de faire évoluer la participation de la Communauté de Communes du Confluent et de Coteaux de Prayssas afin de financer les travaux de renforcement électrique au titre de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, pour des travaux nécessaires mais qui excèdent les besoins des usagers de la ZAC. **Le montant de cette participation complémentaire est de 526 020,12 € TTC, soit 438 350,1 € HT.**

### Article 1 – Montant de la participation

Le montant de la participation prévu à l'article 16 IV du contrat de concession d'aménagement d'un montant de 5 743 900 € HT (TVA 20% en sus) et revu en 2019 à 3 694 100 € HT, est finalement arrêté à **4 132 450,1 € HT** afin d'intégrer la participation de la communauté de communes au renforcement électrique.

### Article 2 - Versement de la participation

L'échéancier prévisionnel du versement de la participation est le suivant jusqu'à la fin de la concession :

↻ exercice 2023	201 335 € HT (TVA 20,00 % en sus)
↻ exercice 2024	420 560,05 € HT (TVA 20,00 % en sus)
↻ exercice 2025	420 560,05 € HT (TVA 20,00 % en sus)

**Article 3**

Toutes les autres dispositions du contrat de concession d'aménagement du 02 Avril 2013 sont et demeurent inchangées.

Pour la SEM 47

Pour La Communauté de Commune du  
Confluent et des Coteaux de Prayssas

**Le Directeur Général Délégué**  
**Cyril GALTIE**

**Le Président**  
**Michel MASSET**