CONSEIL MUNICIPAL DU 21 NOVEMBRE 2022

URBANISME

QUARTIER DESSAIX – GARANTIES A PREMIERE DEMANDE. AUTORISATION A PARTICIPER A L'ACTE DE CESSION A INTERVENIR ENTRE LA SAS « DESSAIX AMENAGEMENT » ET LA SCCV « QUARTIER DESSAIX »

Par délibération du 27 février 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le projet de traité de concession d'aménagement du quartier Dessaix avec le groupement de trois opérateurs : TERRITOIRES 38, IMAPRIM et PITCH Promotion SNC, TERRITOIRES 38 étant le mandataire du groupement. Le contrat de concession a été signé le 19 juin 2019.

Par délibération du 25 septembre 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité qui prévoit la substitution du groupement d'opérateurs titulaire par la SAS « Dessaix Aménagement », société dédiée à l'opération, et dont le siège social est situé 34 rue Gustave Eiffel à Grenoble (38000). Cette société est présidée par TERRITOIRES 38. Cette SAS, dont la composition est identique à celle du groupement concessionnaire et dont le mandataire est Territoires 38, s'est alors substituée en tous points pour la mise en œuvre du traité de concession aux droits et obligations du groupement initial.

Puis, par délibération du 18 décembre 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 au traité qui prévoit notamment la substitution à la société PITCH PROMOTION SNC, intervenant au capital de la SAS « Dessaix Aménagement », de la SAS 6ème SENS PROMOTION au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé 30 quai Claude Bernard à Lyon (69007).

Puis, par délibération du 12 juin 2020, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 au traité qui prévoit le report de certaines échéances du contrat du fait de la suspension de ces délais par l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19.

Puis, par délibération du 19 octobre 2020, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 au traité qui prévoit notamment d'allonger le délai de levée des conditions suspensives prévues au contrat s'agissant de la libération du « parking Dessaix » et du déclassement de son emprise du domaine public.

Enfin, il est précisé que, l'ensemble des conditions suspensives figurant au contrat de concession ayant été levées, l'acte de vente du ténement foncier au profit de la SAS « Dessaix Aménagement » a été signé le 04 février 2022.
Il est explicitement mentionné à cet acte que la SAS « Dessaix Aménagement » prévoit de vendre ensuite le ténement à la SCCV « Quartier Dessaix » société dédiée à l'opération.

Il est également stipulé à cet acte que le paiement du prix de vente du terrain à la Commune, échelonné en 3 échéances (la première à la signature de l'acte, la deuxième début 2023 et la dernière début 2024), soit garanti par deux GAPD (Garantie A Première Demande) émanant de la Banque européenne Crédit Mutuel.

La SAS « Dessaix Aménagement » sollicite aujourd'hui la Commune afin de procéder à la cession au profit de la SCCV « Quartier Dessaix » selon les termes prévus à l'acte du 4 février 2022.
Il convient en conséquence que les deux GAPD garantissant le paiement par la SAS « Dessaix Aménagement » puissent être renouvelées, à l'identique (mêmes montants, même banque, mêmes échéances et mêmes modalités), au profit désormais de la SCCV « Quartier Dessaix ». Cela nécessite la participation de la Commune à l'acte de cession auquel ces GAPD seront annexées.

Il est rappelé par ailleurs que, conformément à l'article 7 du traité de concession signé le 19 juin 2019, le concessionnaire demeure garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat qui reste porté par la SAS « Dessaix Aménagement ».

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire à participer à l'acte authentique de cession du ténement d'assiette de la concession du quartier Dessaix, à intervenir entre la SAS « Dessaix Aménagement » et la SCCV « Quartier Dessaix », afin que les 2 garanties à première demande (GAPD) au bénéfice de la Commune soient reconduites à l'identique au nom de la SCCV « Quartier Dessaix ».

_____ Fin du document _____