



Extrait du re

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 064-216401471-20260302-02032026DCM06-DE

SLO

Du Conseil Municipal

Séance du 02 mars 2026

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 15
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 4

Convocation adressée le 26/02/2026
Affichée le 26/02/2026

L'an deux mille vingt-six et le deux du mois de mars à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de séance, en session ordinaire, sous la présidence de Pascal JOCOU.

Présents : Murielle BARCOS, Benoît BROUCARET, Christine CHEVERRY PALUAT, Alain ÇUBURU, Marie DASSÉ, Sylvie DUBREUIL ELISSALDE, David ETCHECHURY, Fabienne ETCHEGARAY, Eric HIRIART URRUTY, Pascal JOCOU, Maria JULLIAN, David LARREGUY, Patricia LARRONDE, Jorge RAMIREZ, Stéphanie SIBERCHICOT.

Absents ou excusés : Vanessa BEAU (procuration à Marie DASSÉ), Carole DAVID (procuration à Sylvie DUBREUIL ELISSALDE), Pierre OLÇOMENDY (procuration à Alain ÇUBURU), Christophe SAINT-PIERRE, Fabienne SALLABERRY (procuration à S. SIBERCHICOT), Véronique SANCHEZ.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Eric HIRIART-URRUTY

DCM 06 : ZAC du bourg « Les coteaux du château d'eau » : avenant au traité de concession

Mme Sylvie DUBREUIL ELISSALDE, conseillère municipale informe le Conseil Municipal que par délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2022, il a été décidé d'attribuer à la société Eiffage Aménagement la concession d'aménagement de la ZAC du Bourg – Côteaux du Château d'eau. Cette décision s'est traduite par la notification d'un traité de concession d'aménagement à l'aménageur EIFFAGE AMENAGEMENT le 14 octobre 2022, date à laquelle la concession d'aménagement a pris effet.

Depuis la signature de ce traité et la découverte de zones humides sur presque la moitié du terrain d'assiette du projet, l'équipe municipale a travaillé avec l'aménageur sur les évolutions du projet suivantes :

- Evolution du plan masse permettant de :
 - Limiter l'impact du projet sur les zones humides et le bois : création de 2 accès distincts depuis la RD936 et suppression du débouchée de la nouvelle voie sur le chemin de Haramburu ;
 - Conserver une bonne accessibilité et améliorer la continuité verte Nord/Sud : regroupement des logements collectifs en cœur d'opération ;
 - Ménager les vues des logements existants en limite du projet : décalage de l'implantation des constructions vers l'Est.
- Evolution de la programmation des constructions et du phasage de l'opération :
 - Pas d'évolution du nombre de logements créés qui est maintenu à 160 ;
 - Diminution de 11% des surfaces de plancher (davantage de T2, et moins de T4 afin de mieux s'adapter aux besoins en logements collectifs et en logements sociaux : jeunes ménages, personnes âgées...);
 - Maintien de la part de logements conventionnés à 40% mais évolution de la proportion entre LLS et BRS qui passe de 1/3 d'accession sociale et 2/3 de LLS à 1/2 d'accession sociale (BRS) et 1/2 de LLS ;
 - Sur les 21 lots à bâtir, mise en vente de 4 lots à tarif préférentiel ;
 - Etalement des livraisons sur trois grandes phases au lieu de deux prévues initialement.

- Evolution du programme des équipements et des modalités de participation
 - Suppression de la participation fléchée sur la création de deux classes supplémentaires suite à la réalisation d'une étude capacitaire approfondie sur le groupe scolaire.
 - Réaffectation des participations initialement prévues pour la réalisation d'une salle des fêtes et cuisine attenante pour la mise aux normes et l'extension de la crèche existante, rendue nécessaire par le projet ;
 - Transfert de maîtrise d'ouvrage de la commune à l'aménageur des travaux de réfection de voirie hors ZAC (Chemins Iruritea et Haramburua), qui devaient initialement être financés par l'aménageur et réalisés par la ville et qui seront finalement réalisés directement par l'aménageur, pour des raisons d'efficacité opérationnelle.

Conformément à l'article L.3135-1 du Code de la Commande Publique, il est proposé d'inscrire ces modifications dans l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement annexé à la présente délibération. Ce dernier prévoit également deux évolutions dans la rémunération du concessionnaire :

- Augmentation des honoraires de gestion de 6% à 8% du chiffre d'affaires hors taxe de l'opération d'aménagement ;
- Création d'une nouvelle ligne de rémunération : « honoraires de commercialisation des lots à bâtir » qui s'élève à 2% du chiffre d'affaires hors taxes de la commercialisation des lots à bâtir, en se basant sur le prix unitaire de 150k€/lot (prix classique hors mesures d'accompagnement pour les terrains à prix préférentiels).

Vu la délibération du conseil municipal du 20 juin 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC du Bourg ;

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 10 octobre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 12 avril 2024 approuvant le CRAC 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mai 2025 approuvant le CRAC 2024 ;

Le Conseil municipal à la majorité :

Pour : 15

Contre : 4 (Christine CHEVERRY PALUAT, David ETCHECHURY, Fabienne ETCHEGARAY, David LARREGUY)

- ✓ **Autorise** le Maire à signer l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement, annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.



Le Maire,
Pascal JOCOU



Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le *SLOW*
ID : 064-216401471-20260302-02032026DCM06-DE

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC DU BOURG
(Côteaux du château d'eau)**

TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

AVENANT n°1

Transmis par la Commune au représentant de l'État dans le Département, le ...

Notifié par la Commune au Concessionnaire, le ...

ENTRE

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

ID : 064-216401471-20260302-02032026DCM06-DE



La Commune de Briscous, représentée par son Maire, Monsieur Pascal JOCOU, agissant en vertu de la délibération n° [...] du conseil municipal de la Commune en date du [...], transmise au représentant de l'Etat le [...].

Désignée ci-après par « la Commune » ou « le Concédant »

D'une part,

ET

La société dénommée Eiffage Aménagement, Société par Actions Simplifiée au capital de 75.000 euros, dont le siège social est à Saint-Ouen-Sur-Seine (93400) 101, boulevard Victor Hugo,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 732 004 411,

Représentée par Monsieur Nicolas GRAVIT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis sous seings privés le [...] par Monsieur Olivier BERTHELOT, président de la société Eiffage Construction, elle-même présidente de la société Eiffage Aménagement.

Désignée ci-après par "l'Aménageur" ou « le Concessionnaire »

D'autre part

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 – Objet de l'avenant.....	5
ARTICLE 2 – Modification du Préambule au traité de concession.....	6
ARTICLE 3 – Modification de l'article 1 du traité de concession.....	6
ARTICLE 4 – Modification de l'article 3 du traité de concession.....	7
ARTICLE 5 – Modification de l'article 4 du traité de concession.....	7
ARTICLE 6 – Modification de l'article 5 du traité de concession.....	8
ARTICLE 7 – Modification de l'article 6 du traité de concession.....	8
ARTICLE 8 – Modification de l'article 16.4 du traité de concession.....	8
ARTICLE 9 – Modification de l'article 18 du traité de concession – Modalité d'imputation des charges du concessionnaire.....	9
ARTICLE 10 – Modification des annexes.....	9
ARTICLE 11 – Clause de priorité.....	10
ARTICLE 12 – Entrée en vigueur.....	10
Annexes :	10

PREAMBULE

Par délibération du Conseil municipal de la Ville de la ville de Briscous en date en date du 4 juillet 2022, il a été décidé d'attribuer à la société Eiffage Aménagement la concession d'aménagement de la ZAC du Bourg – Côteaux du Château d'eau.

Suite à cette décision, il a été régularisé le 10 octobre 2022 entre le Concédant et l'Aménageur un traité de concession d'aménagement établi conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce traité de concession a été transmis au représentant de l'Etat le 10 octobre 2022 et notifié à l'Aménageur le 14 octobre 2022, date à laquelle la concession d'aménagement a pris effet.

Depuis la signature de ce traité, des évolutions, qu'il s'agisse du projet, ou du contexte, sont à prendre en compte.

Ainsi, concernant le projet :

- Suite au lancement de l'actualisation des études environnementales (études faune/flore 4 saisons et études zones humides), des zones humides ont été découvertes sur une surface de 2,87 ha sur les 5,4 ha du terrain d'assiette de l'opération. Dans le cadre de la démarche Eviter/Réduire/Compenser, cette découverte a nécessité plusieurs adaptations au projet :
 - Adaptation du plan masse afin de privilégier l'évitement/réduction des impacts pour une surface de 3,4 ha Cette adaptation a notamment porté sur la modification du tracé de plusieurs voies de desserte interne.
 - La mise en œuvre de mesures de compensation pour les surfaces résiduelles, avec un impact sur l'avancement opérationnel du projet dans l'attente de l'identification des surfaces, et la nécessité de revoir à la hausse le budget alloué initialement au bilan prévisionnel de l'opération pour permettre l'acquisition ou la location, le portage, et la gestion de ces surfaces sur une longue durée.
- Par ailleurs, l'année 2024 a été marquée par la démission, en mars, de la Maire en place, et par l'élection d'une nouvelle équipe municipale le 23 juin 2024. Cette nouvelle équipe a souhaité apporter des modifications au projet, afin de le rendre plus conforme aux orientations qu'elle défend, notamment sur la programmation :
 - Demande au concessionnaire de faire réaliser une actualisation de l'étude de marché et une étude capacitaire des groupes scolaires de Briscous, avec pour conséquence une baisse de la surface des logements
 - Diminution de la densité de l'opération : soit une baisse globale de 1468 m² SDP :Suppression du tiers lieu (90 m²) et de l'œuvre d'art
 - Diminution de la superficie des commerces (passage de 400 m² à environ 150 m²)
 - Modification du phasage de l'opération, afin de répartir davantage dans le temps la livraison des logements et l'arrivée de nouveaux habitants.
 - Révision à la baisse des prix de vente des logements, et notamment des lots à bâtir, afin de les rendre plus accessibles, et aussi plus conformes à l'évolution du marché constaté depuis la création du projet.
 - Adaptations complémentaires du plan masse pour améliorer le tracé des voiries, diminuer les surfaces imperméabilisées, et limiter davantage l'impact de l'opération sur les vues des habitants.
- L'ensemble de ces évolutions a globalement conduit à une remise en question de l'équilibre économique de l'opération :
 - Diminution globale des recettes : baisse de surfaces à commercialiser, baisse des prix des lots à bâtir ;
 - Augmentation des dépenses : mesures de compensation environnementales, hausse des frais de gestion pour l'aménageur en raison de l'allongement de la durée de l'opération par suite de la mise en place du nouveau phasage.

Dans ce contexte, des études complémentaires et des discussions ont été menées entre les parties tout au long de l'année 2025 afin :

- De préciser les évolutions du projet,
- De dégager des pistes d'optimisation permettant de rétablir l'équilibre financier.

Les ajustements complémentaires suivants ont ainsi été étudiés :

- Modification de la proportion entre logements sociaux et BRS (à présent répartis pour moitié entre LLS et BRS) ;
- Réalisation des stationnements en aérien permettant de contribuer à contenir les prix de sortie des logements ;
- Ajustement des participations aux équipements : suite à la réalisation d'une étude capacitaire approfondie sur le groupe scolaire, il s'est avéré que la réalisation du projet (y compris en tenant compte des opérations en diffus) n'entraînait pas la nécessité de créer deux classes complémentaires. La participation fléchée sur cet équipement a ainsi été supprimée.
- Hausse des charges foncières demandées aux promoteurs et bailleurs sociaux.

Enfin, pour des raisons opérationnelles, d'autres ajustements sont prévus sur les modalités de participation :

- Les participations initialement prévues pour la réalisation d'une salle des fêtes et cuisine attenante seront fléchées sur la mise au norme et l'extension de la crèche existante, rendue nécessaire par le projet
- Les réfections de voirie hors ZAC (Chemins Iruritea et Haramburua) seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et financés directement par ce dernier pour un montant d'environ 120.000 € HT.

Ces évolutions de projet ont fait l'objet de plusieurs réunions de concertation menées sur l'année 2025.

A la suite de ces discussions, et pour tenir compte des évolutions détaillées, les Parties sont donc convenues d'apporter les modifications ci-après au traité de concession, lesquelles ont été approuvées par le Conseil Municipal de Ville de Briscous par délibération en date du [...].

Les modifications apportées par le présent avenant au traité de concession, s'inscrivent toutes dans le cadre des modifications autorisées au titre de l'article L. 3135-1 du Code de la commande publique.

ARTICLE 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier le traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération « ZAC du Bourg » à Briscous, à l'effet d'entériner :

- Les évolutions de la programmation des logements, commerces et équipements
- La mise à jour du phasage de l'opération et du calendrier d'exécution de l'opération qui découlent de la volonté de la nouvelle équipe et des aléas intervenus ;
- L'évolution des montants et modalités de la participation de l'aménageur,
- Les évolutions des équipements publics de l'opération
- La prise en compte des mesures de compensation environnementale
- Les évolutions du bilan prévisionnel d'opération qui découlent de l'ensemble de ces évolutions

Les modifications apportées par le présent avenant concernent :

- Le Préambule
- L'article 1, relatif à l'objet de la concession
- L'article 3, relatif aux engagements et obligations du concédant
- L'article 4, relatif à la durée du traité de concession

- L'article 5, relatif au calendrier d'exécution de la concession
 - L'article 6.2, relatif aux clauses de réexamen
 - L'Article 16.4, relatif à la participation financière de l'aménageur
 - L'article 18, relatif aux modalités d'imputation des charges du concessionnaire
-
- L'annexe 2 : Programme prévisionnel de construction
 - L'annexe 3 : Programme prévisionnel des équipements publics
 - L'annexe 4 : Bilan prévisionnel de l'opération
 - L'annexe 5 : Bilan prévisionnel échelonné dans le temps
 - L'annexe 6 : Phasage prévisionnel de l'opération

ARTICLE 2 – Modification du Préambule au traité de concession

Les Parties conviennent de remplacer les paragraphes 5 à 8 du préambule au traité de concession par les suivants :

« (...) Dans ce cadre, Eiffage Aménagement a remis une première offre le 17 janvier 2022, et à l'issue de la phase de négociation a remis son offre finale le 20 mai 2022, proposant un programme prévisionnel de construction légèrement différent de celui arrêté dans le cadre du dossier de création et portant sur la réalisation d'une surface de plancher (SP) d'environ 13 424 m² se répartissant prévisionnellement sur deux phases. Par suite de l'avenant N° 1 régularisé le ..., le programme prévisionnel a été réajusté à hauteur de 11 956 m² SP répartis sur 3 phases

Phase 1 :

- 2 520 m² de SP pour 21 lots à bâtir, dont 4 lots cédés à prix préférentiels
- 1 112 m² de SP pour environ 18 logements libres
- 1 888 m² de SP de logements conventionnés pour environ 28 logements sociaux (dont 944 m² de LLS et 944 m² en BRS) ;
- 150 m² de SP de commerces et services.

Phase 2 :

- 1260 m² de SP pour 15 maisons accolées ;
- 2426 m² de SP de logements conventionnés pour environ 36 logements (dont 18 LLS et 18 BRS)

Phase 3 :

- 2596 m² de SP pour environ 42 logements libres

Ce programme ajusté devra être précisé et approuvé par le conseil municipal à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. »

Le reste du Préambule demeure inchangé.

ARTICLE 3 – Modification de l'article 1 du traité de concession

Les Parties conviennent de remplacer les paragraphes 4 à 7 de l'article 1 du traité de concession relatif à l'objet de la concession par les paragraphes suivants :

« La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de permettre la réalisation du programme prévisionnel global des constructions défini dans le dossier de création, lequel sera précisé à l'occasion du dossier de réalisation de la ZAC par référence au programme réajusté avec la collectivité à l'occasion de l'avenant N°1 aux présentes. Ainsi, le programme réajusté prévoit la réalisation d'une surface de plancher (SP) d'environ 11 956 m² répartis comme suit :

Cette opération prévoit la création d'environ 160 logements (11 806 m² SP), complétée de 150 m² de locaux commerciaux et services, l'aménagement de places de stationnement, d'espaces publics et la valorisation de l'environnement rural et du paysage.

Le programme prévisionnel envisage :

- Emprise totale de la ZAC : environ 5,4 ha
- Surfaces de plancher bâties (SDP) : environ 11 956 m²
- Logements construits : environ 160 logements dont 40% de logements conventionnées, soit environ 64 logements (1/2 en accession sociale et 1/2 en LLS) soit 32 logements locatifs sociaux et 32 logements en accession sociale
- Surfaces commerciales et de services créées : 150 m²

L'aménagement de la ZAC s'accompagnera de la réalisation des équipements suivants :

- requalification de la RD936 aux abords du projet, permettant le traitement sécurisé et paysagé de l'accès au site ;
- réfection des voies périphériques, à savoir le chemin Haramburua et le chemin Iruritea, situées en dehors de l'opération mais contribuant à sa desserte immédiate ;
- des voies de desserte interne ;
- des aires de stationnement publiques ;
- des cheminements piétons ;
- des aménagements paysagers ;
- Des éléments de rétention nécessaires à l'opération d'aménagement. »

Le reste de l'article 1 demeure inchangé.

ARTICLE 4 – Modification de l'article 3 du traité de concession

Les parties conviennent d'ajouter à la fin l'article 3 du traité de concession relatif aux engagements et obligations du concédant, le paragraphe suivant :

« A la clôture de l'opération, reprendre à sa charge et sous sa responsabilité les mesures de suivi et les mesures compensatoires qui auraient été soit prévues à l'occasion de l'évaluation environnementale du projet ou de son actualisation, soient prescrites par les autorités compétentes au titre des autorisations administratives ou procédures auxquelles est soumis le projet d'aménagement. »

ARTICLE 5 – Modification de l'article 4 du traité de concession

- Les parties conviennent de remplacer le premier paragraphe de l'article 4.2 par le suivant :

« 4.2 Sa durée est fixée à DOUZE (12) ANS à compter de la date de notification du présent traité. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par voie d'avenant ».

Le reste de l'article 4.2 demeure inchangé.

- Les parties conviennent de remplacer les deux premiers paragraphes de l'article 4.3 par les suivants :

« 4.3 Il est expressément convenu entre les parties que pour que l'Aménageur puisse exercer pleinement les missions qui lui sont confiées aux termes des présentes, il convient que le présent traité de concession

et son avenant N°1 aient acquis un caractère définitif, que les autres collectivités et personnes publiques prennent les décisions attendues (délégation DPU, accords collectivités pour certains équipements publics le cas échéant, etc.), que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics (PEP) soient approuvés conformément aux prévisions des présentes dans un délai de quarante-huit (48) mois suivant la date de notification des présentes et aient acquis un caractère définitif, le tout de manière à permettre la réalisation du programme de construction défini aux termes de la présente concession ainsi qu'avec l'économie générale de l'opération telle que résultant du bilan financier prévisionnel de la concession joint en annexe 4.

Dans l'hypothèse où le traité, en ce compris son avenant N°1, ne devenait pas définitif, que les décisions attendues d'autres collectivités n'étaient pas prises, ou que le dossier de réalisation et le PEP n'étaient pas approuvés dans les délais ou conformément aux prévisions des présentes, ou encore faisaient l'objet d'un recours, les parties se réuniront afin d'examiner ensemble l'impact sur les possibilités de poursuite de l'opération et les éventuelles modifications à apporter aux présentes. »

Le reste de l'article 4.3 demeure inchangé.

ARTICLE 6 – Modification de l'article 5 du traité de concession

Les Parties conviennent de remplacer l'intégralité des dispositions de l'article 5 relatif au calendrier d'exécution prévisionnel de la concession par les dispositions suivantes :

- « Le concédant prévoit la réalisation de l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :
- Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics : dans un délai de quarante-huit (48) mois suivant notification du présent traité ;
 - Démarrage des travaux et des premières constructions : dans un délai de douze (12) mois suivant le plus tardif des événements entre l'approbation du programme des équipements publics et l'arrêté déclarant l'opération d'aménagement d'utilité publique.

Ainsi, les études de mise au point technique et l'établissement des divers documents nécessaires au dossier de réalisation et au programme des équipements publics (PEP) de la ZAC devront avoir été réalisées par le concessionnaire dans un délai permettant au concédant de présenter à l'approbation de son organe délibérant ces différents dossiers dans un délai de quarante-huit (48) mois au plus tard suivant la notification de la présente concession ».

ARTICLE 7 – Modification de l'article 6 du traité de concession

Les Parties conviennent de remplacer à l'article 6.2 relatif aux clauses de réexamen, le délai de 36 mois visé pour l'obtention des autorisations environnementales qui s'avèreraient nécessaires à l'opération, par un délai de 54 mois.

Le reste de l'article 6 demeure inchangé.

ARTICLE 8 – Modification de l'article 16.4 du traité de concession

Les Parties conviennent de remplacer les paragraphes 4 à 8 de l'article 16.4 relatif à la participation financière de l'aménageur par les paragraphes suivants :

« Quelle que soit l'évolution du coût de chacun des équipements, la participation de l'aménageur au financement de ces équipements ne pourra excéder la somme globale de 410.000 €, hors champ de la TVA.

Cette participation deviendra exigible à compter de l'obtention, au bénéfice de l'aménageur, d'un arrêté préfectoral définitif portant déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement de la ZAC, et dans les conditions suivantes :

- Participations relatives à la réfection des aires des jeux (75.000 €, hors champ de la TVA) :
 - 50% au démarrage des travaux
 - 50% à la mise en service de l'équipement.
- Participation relative à l'extension de la crèche (215000 €, hors champ de la TVA) :
 - 50% au démarrage des travaux
 - 50% à la mise en service de l'équipement.

Les participations relatives à la réfection des chemins Haramburua et Iruritea (120.000 €, hors champ d'application de la TVA), seront prise en charge directement par l'aménageur qui effectuera ces travaux sous sa maîtrise d'ouvrage. »

Le reste de l'article 16.4 demeure inchangé.

ARTICLE 9 – Modification de l'article 18 du traité de concession – Modalité d'imputation des charges du concessionnaire

Les Parties conviennent de remplacer l'article 18.2 par les dispositions suivantes :

« **18.2** Au titre des missions définies à l'article 2 du présent contrat, le concessionnaire aura droit d'imputer une somme hors taxes équivalente à 8% du chiffre d'affaires hors taxe de l'opération d'aménagement, étant entendu que le chiffre d'affaires correspond en l'état du bilan prévisionnel, au poste de recette des produits principaux correspondant à la cession des lots et droits à construire de la ZAC. Ces charges seront imputées mensuellement ou trimestriellement par le concessionnaire au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Les charges prévisionnelles de l'aménagement sont indiquées dans le bilan prévisionnel d'aménagement en annexe 4.

Au titre de la commercialisation des lots à bâtir, le concessionnaire aura droit d'imputer une somme équivalente à 2% du chiffre d'affaires hors taxes de la commercialisation des lots à bâtir, en se basant sur le prix unitaire de 150 K € HT (prix classique hors mesures d'accompagnement pour les terrains à prix préférentiels). Ces charges seront imputées mensuellement ou trimestriellement par le concessionnaire au compte de l'opération, à mesure de l'avancement de la commercialisation des lots à bâtir. »

Le reste de l'article 18 demeure inchangé

ARTICLE 10 – Modification des annexes

Modification de l'annexe 2

Les Parties conviennent de remplacer les documents constituant l'annexe 2 intitulée « Programme Prévisionnel de construction », par les documents figurant en annexe n°1 au présent avenant.

Modification de l'annexe 3

Les Parties conviennent de remplacer les documents constituant l'annexe 3 intitulée « Programme Prévisionnel des équipements publics », par les documents figurant en annexe n°2 au présent avenant.

Modification de l'annexe 4

Les Parties conviennent de remplacer les documents constituant l'annexe 4 intitulée « Bilan prévisionnel de l'opération », par les documents figurant en annexe n°3 au présent avenant.

Modification de l'annexe 5

Les Parties conviennent de remplacer les documents constituant l'annexe 5 intitulée « Bilan prévisionnel échelonné dans le temps », par les documents figurant en annexe n°4 au présent avenant.

Modification de l'annexe 6

Les Parties conviennent de remplacer les documents constituant l'annexe 6 intitulée « Phasage prévisionnel de l'opération », par les documents figurant en annexe n°5 au présent avenant.

ARTICLE 11 – Clause de priorité

Les autres stipulations du traité de concession d'aménagement du 14 octobre 2022 demeurent inchangées et s'appliquent en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

En outre, il est expressément précisé que la concession d'aménagement liant le Concédant et l'Aménageur consiste par l'effet des présentes en la concession d'aménagement du 14 octobre 2022 et le présent avenant, lesquels forment ensemble un tout indissociable.

ARTICLE 12 – Entrée en vigueur

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

Le Concédant notifiera à Eiffage Aménagement le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

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

Fait à [...],

Le [...]

En deux exemplaires

Pour la Ville de Briscous

[...]

Pour EIFFAGE AMENAGEMENT

[...]

Annexes :

- **Annexe 2 modifiée** « Programme Prévisionnel de construction »
- **Annexe 3 modifiée** « Programme Prévisionnel des équipements publics »
- **Annexe 4 modifiée** « Bilan prévisionnel de l'opération »
- **Annexe 5 modifiée** « Bilan prévisionnel échelonné dans le temps »
- **Annexe 6 modifiée** « Phasage prévisionnel de l'opération »

Annexe 2 (modifiée) : PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS



	Nombre de logements	Surface de plancher moyenne /logement (m²)	Total surface de plancher (m²)
Phase 1			
Lots à bâtir	21	120	2520
Logements collectifs en accession libre	18	62	1116
Logements locatifs sociaux	14	67	944
Logements accession BRS	14	67	944
Commerces			150
TOTAL PHASE 1	67		5673
Phase 2			
Maisons en bande en accession libre	15	84	1260
Logements locatifs sociaux	18	67	1213
Logements accession BRS	18	67	1213
TOTAL PHASE 2	51		3686
Phase 3			
Logements collectifs en accession libre	42	62	2596
TOTAL PHASE 3	42		2596
TOTAL PROGRAMME	160	74	11956



Annexe 3 (modifiée) : PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements publics de la ZAC

Sur la base du programme fonctionnel fourni par le concédant et retravaillé dans le cadre des premières études, le coût d'aménagement des équipements publics d'infrastructure au sein de la ZAC a été estimé ainsi :

Equipements	Coût de réalisation (€ HT)	Participation de l'aménageur	Maîtrise d'ouvrage
Branchements concessionnaires	75.000 €	100%	Aménageur
Voirie et réseaux divers	2.000.000 €	100%	Aménageur
Espaces verts et mobiliers	325.000 €	100%	Aménageur

Equipements publics hors ZAC

- **Equipements sportifs et de loisirs :**

L'aménageur de la ZAC participera à hauteur de 100 % au cout des travaux de réfection des aires de jeux : l'aire de jeux du centre Bourg (25.000 € hors champ de la TVA), l'aire de jeux de l'école publique Kas Bide (25.000 € hors champ de la TVA), et l'aire de jeux de l'école publique des Salines (25.000 € hors champ de la TVA).

- Equipements de petite enfance : Le programme de la ZAC de 160 logements générera un besoin d'extension de la crèche existante. L'aménageur de la ZAC participera à hauteur de 17 % au cout des travaux d'extension/réhabilitation de la crèche, pour un montant plafonné à 215.000 € hors champ TVA.

- **Equipements de voirie :**

L'aménageur de la ZAC réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de réfection des Chemins Haramburua et Iruritea (120.000 € HT), directement utiles à la desserte du quartier.

Equipements	Coût de réalisation (€)	Participation de l'aménageur (€, hors champ TVA)		Maîtrise d'ouvrage
Aires de jeux	75.000 €	100%	75.000 €	Commune
Extension de la crèche	1 236 000 €	17 %	215.000 €	Commune
Réfection voiries Iruritea/Haramburua	120. 000 €	100 %	120.000 €	Aménageur

La participation de l'aménageur à l'ensemble des équipements précités sera plafonnée à 410.000 €, hors champ TVA.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
 Reçu en préfecture le 05/03/2026
 Publié le **SLOW**
 ID : 064-216401471-20260302-02032026DCM06-DE

Annexe 4 modifiée : BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

BILAN CHAC 2024 DU 31/12/2025 - avenant 1 - 3 phases																	
LEPREMIER DES MOIS	DECEMBRE 2024	JANVIER 2025	FEBVRIER 2025	MARS 2025	AVRIL 2025	MAY 2025	JUIN 2025	JULIEN 2025	AOUT 2025	SEPT 2025	OCT 2025	LES DEUXIEMES DES MOIS					
												NOV 2025	DEC 2025	JANVIER 2026	FEBVRIER 2026	MARS 2026	AVRIL 2026
PROVISIONS - Provisions pour dépréciation des immobilisations - Provisions pour dépréciation des stocks - Provisions pour dépréciation des créances - Provisions pour dépréciation des autres actifs - Provisions pour dépréciation des autres passifs - Provisions pour dépréciation des autres éléments												PROVISIONS - Provisions pour dépréciation des immobilisations - Provisions pour dépréciation des stocks - Provisions pour dépréciation des créances - Provisions pour dépréciation des autres actifs - Provisions pour dépréciation des autres passifs - Provisions pour dépréciation des autres éléments					
ACTIF - Immobilisations - Stocks - Créances - Autres actifs - Autres passifs - Autres éléments												ACTIF - Immobilisations - Stocks - Créances - Autres actifs - Autres passifs - Autres éléments					
PASSE - Capital - Réserves - Provisions - Autres passifs - Autres éléments												PASSE - Capital - Réserves - Provisions - Autres passifs - Autres éléments					
RECAPITULATIF - Bilan initial - Bilan final - Bilan intermédiaire - Bilan prévisionnel												RECAPITULATIF - Bilan initial - Bilan final - Bilan intermédiaire - Bilan prévisionnel					

BRICOUS - avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du boug

Annexe 6 modifiée : PHASAGE PREVISIONNEL DE L'OPERATION



Travaux Phase 1 : 2028 - 2029

Travaux Phase 2 : 2030 - 2031

Travaux Phase 3 : 2032 - 2033

