

AVENANT N°4

Au Contrat de Partenariat signé le 28 juillet 2011

Entre :

D'une première part :

ARCHE AGGLO (anciennement « La communauté de communes du Tournonais »), représentée par son Président, Frédéric SAUSSET, dûment habilité à la signature des présentes par délibérations du conseil communautaire en date du XXX, rendue exécutoire par sa transmission à la Sous-Préfecture le XXX.

Ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** »

D'une deuxième part :

La Société AUXIFIP.

Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 81.912.460 euros, dont le siège social se situe au 12 Place des Etats-Unis, 92120, Montrouge. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 602 055 345.

Représenté par Monsieur XXX, en sa qualité de Président.

Ci-après dénommée « **le Titulaire** » ou « **Auxifip** »

Ci-après désignés seuls ou conjointement la « **Partie** » ou « **les Parties** ».

SOMMAIRE

Préambule	3
ARTICLE 1 : Objet de l'avenant	4
ARTICLE 2 : Identification des parcelles	4
ARTICLE 3 : Responsabilité	4
ARTICLE 4 : Conditions suspensives	5
ARTICLE 5 : Conditions financières	5
ARTICLE 6 : Date d'effet du présent avenant	5
ARTICLE 7 : Clause d'indivisibilité	5
ARTICLE 8 : Autres clauses	5
ARTICLE 9 : Publication	5
ARTICLE 9 : Annexes	6
ARTICLE 10 : Signature Electronique	6

PREMBULE

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Afin de permettre le redémarrage du train touristique « le Mastrou », la Communauté d'Agglomération a décidé de faire réaliser une gare à Saint-Jean-de-Muzols, sur des terrains acquis par la Communauté d'Agglomération, cadastrés section D, sous les numéros 247, 251, 571 630, 631, 860, 862, 864, 867, 868, 870, 872, 873, 875 et 877 pour une surface totale de 28 444 m² (ci-après « le Projet »).

Cette gare comprend des locaux recevant du public, des locaux techniques et des places de stationnement pour accueillir des clients (ci-après « les Ouvrages » ou « les Constructions »). Il avait été également proposé deux tranches conditionnelles correspondant, d'une part, à la réalisation de travaux portant sur une halle pique-nique et d'autre part, à la réhabilitation d'une ancienne ferme.

Le Titulaire a confié la réalisation des travaux à la société ADIM Régions, en concluant, le 29 juillet 2011, un contrat de promotion immobilière.

Le Titulaire a confié l'entretien et la maintenance du Projet à la société ETM par un contrat d'entretien et maintenance signé le 29 juillet 2011.

Après la signature du Contrat de Partenariat, la Communauté d'Agglomération a décidé d'apporter des modifications. C'est dans ce cadre que trois avenants au Contrat de Partenariat ont été conclus entre le Titulaire et la Communauté d'Agglomération, respectivement :

- le 5 septembre 2012 portant modification de la consistance des Constructions ;
- le 06 novembre 2013 portant modification de la consistance des Constructions et modification des clauses financières ;
- et le 13 janvier 2022 portant sur la réalisation de travaux ayant vocation à améliorer la sécurité des usagers.

* *

*

La Communauté d'Agglomération souhaite développer un programme de solarisation des sites et bâtiments publics. Pour ce faire, elle souhaite créer des ombrières photovoltaïques sur des parkings. Ces opérations sont attribuées par la Communauté d'Agglomération à une autre société privée selon le courrier du 22 mai 2025 (référence : FS-SN/GB-LR/EC/GB) (ci-joint).

En conséquence, les Parties manifestent leurs volontés de modifier la détermination des parcelles pour que ce Projet puisse être réalisé.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

L'avenant a pour objet :

- de modifier le périmètre du Contrat de Partenariat afin de permettre l'installation, l'exploitation et la maintenance d'ombrières avec couverture photovoltaïque sur la partie du parking dédiée aux véhicules légers. Ces opérations seront réalisées par un nouvel attributaire (société SLRT-ERV). Celle-ci sera maître d'ouvrage et construira sous sa seule responsabilité.
- d'autoriser la constitution des servitudes de passage nécessaires pour la réalisation dudit projet,

ARTICLE 2 : Modification du Contrat de Partenariat

2.1. L'article 2 du Contrat de Partenariat désigne les parcelles sur lesquelles est construite la Gare située à SAINT JEAN DE MUZOLS à savoir les parcelles cadastrées « section D sous les n° 247, 251, 571, 630, 631, 860, 862, 864, 867, 868, 870, 872, 873, 875 et 877 pour une surface totale de 28.444 m². »

Le Titulaire a pris possession de ces parcelles à la notification du Contrat de Partenariat initial.

2.2. Le Projet porté par la Communauté d'Agglomération nécessite de modifier le périmètre du Contrat de Partenariat et d'en sortir les parcelles suivantes sises à SAINT JEAN DE MUZOLS :

- D 875 (de 6 975 m²) ;
- D 571 (de 2 440 m²) ;
- D 251 (de 546 m²) ;
- D 925 (de 1 624 m²) -issue du découpage de la parcelle D 867 ;
- D 928 (de 794 m², issue du découpage de la parcelle D 890.

Le zonage de ces sections fait références aux zonages établis par le document d'arpentage et plan de division annexés à la présente..

En conséquence, les parcelles cadastrées Section D n° 251, 571, 875, 925 et 928 pour une surface totale de 12 379 m² sont exclues du périmètre du Contrat de Partenariat.

La Communauté d'Agglomération pourra librement mettre en œuvre son Projet de Construction et l'installation d'ombrières photovoltaïques sans que le Titulaire ne puisse s'y opposer ni dispose d'un quelconque droit de regard.

Un procès-verbal de constat contradictoire de l'état desdites parcelles sera annexé au présent avenant.

2.3. Afin d'exhaustivité, il est précisé que les parcelles suivantes demeurent dans le périmètre du Contrat de partenariat. (Plans de divisions et extrait du plan cadastral ci-joints)

- D 247 ;
- D 630 ;
- D 631 ;
- D 860 ;
- D 862 ;
- D 864 ;
- D 867 ;
- D 868 ;
- D 870 ;
- D 872 ;
- D 873 ;
- D 877 ;

- D 927(issue de la division, de la parcelle D890) ;
- D 926(issue de la division de la parcelle D867).

Ces parcelles demeurent soumises à l'ensemble des droits et obligations prévus par le Contrat de Partenariat et ses précédents avenants.

ARTICLE 3 : Identification des parcelles – autorisation de passage

Le Titulaire accorde les autorisations de passage nécessaires et autorise la constitution de toute servitude de passage qui s'avèrerait nécessaire à la mise en œuvre du Projet tel que défini à l'article 1 « Objet de l'avenant ».

Ces autorisations et ces servitudes pourront être au bénéfice de la Communauté d'Agglomération ou de toute personne physique et morale choisie par elle et notamment la société SLRT-ERV (dite Solarhona) ou toute autre société habilitée par la Communauté d'Agglomération.

Ces autorisations et ces servitudes pourront porter sur les parcelles et sections suivantes sises à SAINT JEAN DE MUZOLS :

- D 926 ;
- D 866 ;
- D 870 ;
- D 927 ;
- D 887 ;
- D 886 ;
- D 892.

ARTICLE 4 : Responsabilité

Le Titulaire ne pourra être tenue responsable des dommages, directs ou indirects, causés par les opérations ou par l'usage du terrain cédé, dès lors que le Titulaire n'est ni maître d'ouvrage ni exploitant.

La Communauté d'Agglomération déclare que l'objet du présent avenant n'a pas pour effet de rendre le bien incompatible avec l'usage prévu au bail. A défaut, sa responsabilité sera engagée. Ce que le Titulaire reconnaît expressément.

ARTICLE 5 : Conditions financières

Les conditions financières demeurent inchangées.

ARTICLE 6 : Date d'effet du présent avenant

Le présent avenant au Contrat de Partenariat entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

ARTICLE 7 : Clause d'indivisibilité

Le présent avenant est indivisible du Contrat de Partenariat.

ARTICLE 8 : Autres clauses

Il n'est rien changé aux autres clauses du Contrat de Partenariat, lesquelles demeurent applicables en tout ce qui n'est pas contraire aux stipulations qui précèdent.

ARTICLE 9 : Publication

Dans l'hypothèse où une publicité foncière est obligatoire, le présent avenant sera publié au service de publicité foncière et d'enregistrement territorialement compétent. Cela aux frais de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 10 : Annexes

- Délibération du conseil communautaire autorisant l'opération de détachement et la rétrocession de la parcelle de terrain concernée.
- Copie de la délibération du conseil communautaire acceptant le présent avenant.
- Courrier du 22 mai 2025.
- Attestation, émanant des services compétents, confirmant la reconstruction à l'identique des bâtiments du Titulaire en cas de sinistre ou de non-respect des règles d'urbanisme.
- Copie du document d'arpentage et de l'extrait cadastral de la parcelle.
- Pouvoirs de Monsieur **Laurent-Xavier MORIN**.

ARTICLE 11 : Signature Electronique

La signature électronique consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache selon les dispositions du Code civil.

Si les Parties acceptent de signer l'acte et les documents annexes sous la forme électronique. Ils reconnaissent que la signature électronique de l'acte et documents annexes confère aux actes signés les mêmes effets qu'une signature manuscrite.

Les Parties devront être informées que le dispositif de signature électronique mis en place satisfait aux exigences du Règlement eIDAS n°910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du Marché intérieur. Les données collectées lors de la signature électronique de l'acte et des documents annexes, ainsi que l'acte et documents annexes signés seront archivés dans des conditions propres à garantir leur sécurité et leur intégrité et à assurer la traçabilité et la preuve de la signature et du contenu.

Les Parties reconnaissent que les preuves de la signature électronique de l'acte seront admissibles devant les juridictions. A défaut de signature électronique, la signature de l'acte est manuscrite.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 007-200073096-20260226-DELIB_2026_108-DE



La Communauté d'Agglomération

ARCHE AGGLO

Le Titulaire

AUXIFIP

Lu et approuvé le

Lu et approuvé le

Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le



ID : 007-200073096-20260226-DELIB_2026_108-DE