

Envoyé en préfecture le 03/10/2018

Reçu en préfecture le 03/10/2018

Affiché le

SLOW

ID : 041-244100798-20181003-041_129B_2018-DE

ANNEXE 3



**AVENANT N°2 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF RELATIF
A LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU COMPLEXE AQUATIQUE
COMMUNAUTAIRE**

ENTRE :

La Communauté de Communes du Grand Chambord, représentée par son président en exercice, dûment habilité à la signature des présentes en vertu d'une délibération en date du 01 octobre 2018 de son conseil communautaire, domiciliée au 22 avenue de la Sablière, 41 250 Bracieux.

Ci-après dénommée la « **CCGC** »

D'UNE PART

ET

La société « Centre Aquatic », société par actions simplifiée au capital social de 5 000 euros, dont le siège social est située au 4 rue Charles de Coulomb, 45 140 St Jean de la Ruelle, immatriculée sous le numéro 821 497 765 au registre du commerce et des sociétés d'Orléans représentée par la société BFC Partenaires, en sa qualité de Président, elle-même représentée par Monsieur Guillaume Château,

Ci-après dénommé l'« **Emphytéote** », le « **Titulaire** » ou le « **Preneur** »

D'AUTRE PART

La CCGC et l'Emphytéote étant, ci-après, dénommés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Après avoir exposé que :

Sur le fondement des dispositions des articles L. 1311-2 et suivants et R. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales (le « **CGCT** »), la Communauté de Communes du Grand Chambord (la « **CCGC** ») a décidé de recourir à une procédure de passation d'un bail emphytéotique administratif (le « **BEA** ») accompagné d'une convention de mise à disposition non détachable (la « **CMD** ») ayant pour objet la conception, une partie du financement, la réalisation des travaux de construction du nouveau complexe aquatique communautaire incluant la déconstruction du bâtiment existant, l'entretien maintenance, le gros entretien renouvellement de l'ouvrage ainsi réalisé et sa mise à disposition à la CCGC, dans les conditions fixées dans le présent Bail et dans la CMD, pendant toute la durée du Bail (ci-après l'« **Ouvrage** »)

A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, la société SAS Centre Aquatic a été choisie comme attributaire du BEA et de la CMD, l'ensemble contractuel ayant été conclu entre la CCGC et la société SAS Centre Aquatic le 13 juillet 2016.

Un avenant n°1 a été signé en février 2018 permettant de mettre à jour les stipulations du BEA relatives à la numérotation des parcelles et de notifier une convention signée avec ENEDIS à la SAS Centre Aquatic afin que celle-ci soit subrogée dans les droits et obligations du propriétaire.

Dans le cadre de la réalisation des travaux de construction du complexe aquatique, il est apparu nécessaire de procéder à quelques modifications afin d'adapter au mieux l'ouvrage. Ces modifications ont été apportées sur demande de la CCGC.

L'objet du présent avenant est ainsi de formaliser ces modifications.

Par délibération n° XX-XXX-XXXX du 01 octobre 2018 le Conseil Communautaire a en conséquence autorisé Monsieur le Président, à signer le présent avenant au BEA (l'« Avenant n°2 »).

En conséquence, il est arrêté et convenu ce qui suit

Article 1^{er} - Définitions et interprétation

A moins qu'un sens différent ne leur soit attribué dans l'Avenant n°2 (y compris dans son exposé préalable), les termes utilisés avec une majuscule dans l'Avenant n°2 ont le sens qui leur est attribué dans le Bail Emphytéotique Administratif.

Article 2 - Modifications de l'Ouvrage

Les Parties conviennent que les modifications suivantes sont apportées au BEA.

Les modifications présentées dans le tableau en annexe sont actées.

Elles représentent une plus-value financière de 54 030,25 € HT.

La valorisation financière de ces modifications sera versée directement par la CCGC à l'Emphytéote. Pour que la CCGC puisse effectuer ce paiement direct, l'Emphytéote présentera une facture à la CCGC.

Article 3 - Modifications des Annexes du BEA

Les Parties conviennent d'insérer en annexe le tableau détaillant les modifications apportées dans le cadre des travaux.

Article 4 - Autres stipulations

L'Avenant n°2 n'a pour effet de ne modifier aucune stipulation du BEA et de la CMD et de leurs Annexes autres que celles qui le sont expressément par l'Avenant n°2.

Article 5 - Portée de l'Avenant n°2

L'Avenant n°2 contient l'intégralité de l'accord des Parties en ce qui concerne son objet et prévaut sur tout accord verbal ou écrit antérieur s'y rapportant.

L'Avenant n°2 forme un tout indivisible avec le BEA et ses Annexes de sorte que le BEA et ses Annexes, tels que modifiés, se poursuivent et produisent tous leurs effets.

Article 6 - Entrée en vigueur et durée

L'Avenant n°2 entre en vigueur après qu'il ait été notifié à l'Emphytéote par la CCGC.

Fait à Bracieux, le XX XX XXXX

En deux exemplaires,

La CCGC	L'Emphytéote
<hr data-bbox="178 571 694 575"/> Nom : Gilles CLEMENT Fonction : Président de la Communauté de communes du Grand Chambord	<hr data-bbox="785 571 1300 575"/> Nom : Guillaume CHATEAU Fonction : Représentant de BFC Partenaires, Président

ANNEXE

OBJET	EXPLICATIONS	MONTANT EN € HT
Aménagement de la terrasse nord de la salle polyvalente	Demande de la CCGC de rendre accessible au public la terrasse nord de la salle polyvalente	14 672,53 €
Modification des échelles du bassin nordique	Modification ergonomique des échelles pour rendre possible la fermeture de la couverture thermique sans les manutentionner	2 384,25 €
Construction d'une galerie technique au nord et au sud du bassin nordique	Modification du choix technique prévu à l'offre finale pour offrir de réelles possibilités d'accès en termes de maintenance, de GER et d'évolution de l'équipement. Prise en charge à 50% par la CCGC.	15 169,79 €
Alimentation électrique du centre aquatique	Abandon de la mise à niveau du transformateur existant	- 28 050 €
Sonorisation subaquatique	Demande de la CCGC de pouvoir sonoriser les bassins	2 983,50 €
Réalisation de réseaux en attente dans la salle d'activité et la salle polyvalente	Demande de la CCGC de pouvoir équiper ces salles d'une kitchenette	1 369,35 €
Réalisation d'un sol sportif dans la salle d'activité	Demande de la CCGC d'équiper cette salle d'un sol sportif permettant le développement de nouvelles activités	3 915,84 €
Contrôle d'accès, suppression du système à sangles	Refis en comité de suivi du système à sangles prévu au dossier PRO remplacé par des tripodes à bras tombants	3 399,15 €
Petit matériel et électroménager	Suppression de la fourniture et la pose des portes savons, dévidoirs et réfrigérateurs	-3 145,43 €
Réseau Wifi	Demande de la CCGC d'équiper les abords du bassin nordique d'un signal Wifi	1 090,13 €
Forage existant	Rebouchage du forage à la craie existant à la demande et selon la procédure établie par la DDT faisant suite à la mise en évidence de la non-conformité de l'ouvrage	8 446,88 €
Ecran d'information DSP	Demande de la CCGC de pré-équiper des attentes pour recevoir un écran d'information posé par la DSP	446,25 €
Organigramme LOCKEN	Demande de la CCGC de modifier le modèle de cylindres prévu à l'offre finale en le remplaçant par un système « intelligent »	14 765,78 €
Niche dans le hall d'accueil	Fermeture d'une niche en cloison sèche dans le hall d'accueil	1 000,72 €
Pare-vue terrasse sud	Demande de la CCGC de mettre en place un pare-vue sur le muret de la terrasse sud de la salle d'activité	10 838,52 €
Ancrages dans le bassin polyvalent	Création de 3 couloirs de nage dans le bassin polyvalent impliquant la réalisation de 4 ancrages à la demande de la CCGC	663 €
Alimentation de prises de courant supplémentaires dans la salle polyvalente	Demande de la CCGC de créer des prises de courant supplémentaires 16A dans la salle polyvalente pour permettre la mise en place de tapis de course	1 644,75 €
Diagnostic amiante complémentaire	Obligation réglementaire pour BFCEG de faire réaliser un diagnostic amiante avant démolition en conséquence de celui inexact transmis par la CCGC à la consultation	2 435,25 €
TOTAL		54 030,25 €