

## AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE CESSION ET DE REALISATION DES TRAVAUX EN DATE DU 04 AOUT 2022

### ENTRE :

La société L'OREE DES CHENES, société en nom collectif au capital de 2 000 €, dont le siège social est à ANNECY (74000), 46 Avenue Gambetta, identifié sous le numéro 893 843 664 au Registre du Commerce et des Sociétés de Annecy,

Représentée par sa gérante, la société PRIAMS, société par actions simplifiée au capital de 10 000 000 euros, dont le siège est à ANNECY, 46 avenue Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 488 462 730 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY,

Elle-même représentée par Monsieur Antoine MACHADO / Thomas MACHADO, agissant en sa qualité de Président / Directeur Général de la société PRIAMS, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Promoteur** »,

Et,

La Commune d'ORNEX, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Ain, dont l'adresse est à ORNEX (01210), 45 Rue du Bėjoud, identifiée au SIREN sous le numéro 210 102 810,

Représentée par Jean Francois OBEZ, Maire, dument habilité par la délibération du 25 juillet 2022,

Ci-après dénommée la « **Commune** »,

Le Promoteur et la Commune étant désignées ensemble les « **Parties** ».

### EXPOSE PREALABLE :

Dans le cadre d'une opération immobilière projetée par le Promoteur, située sis sur la Commune d'Ornex (01210), Les Charbonnières, les Parties ont signé une convention dite « de cession et de réalisation de travaux », en date du 04 août 2022 (ci-après la « **Convention** ») ; dont l'objet était de formaliser un certain nombre d'engagements respectifs des Parties, et notamment la cession d'une emprise de terrain par le Promoteur à la Commune et d'organiser différentes interactions de chantier.

Depuis la signature de la Convention et en exécution de celle-ci, les Parties déclarent ce qui suit :

1/ Comme prévu à la Convention, le Terrain (figurant initialement au cadastre Section AN, numéro 72 pour une contenance de 01 hectares 98 ares 66 centiares) a fait l'objet d'une division foncière en plusieurs parcelles, désormais cadastrées comme suit :

- Une parcelle cadastrée section AN, numéro 75, d'une contenance de 81 ares 19 centiares,
- Une parcelle cadastrée section AN, numéro 76, d'une contenance de 72 ares 07 centiares,
- Une parcelle cadastrée section AN, numéro 77, d'une contenance de 16 ares 23 centiares,
- Une parcelle cadastrée section AN, numéro 78, d'une contenance de 03 ares 07 centiares,
- Une parcelle cadastrée section AN, numéro 79, d'une contenance de 11 ares 85 centiares,
- Une parcelle cadastrée section AN, numéro 80, d'une contenance de 10 ares 91 centiares.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé (Annexe 1).

De telle sorte que les Lots 1 à 4 tels que définis à la Convention sont désormais composés des parcelles nouvellement cadastrées comme suit :

- Le Lot 1 (destiné à recevoir l'édification des bâtiments A à H) est constitué de la parcelle cadastrée AN numéro 75 ;
- Le Lot 2 (destiné à recevoir l'édification des bâtiments I à L) est constitué de la parcelle cadastrée AN numéro 76 ;
- Le Lot 3 (destiné à recevoir l'édification du parking de 39 emplacements de stationnements et un emplacement conteneurs semi-enterrés) est constitué de la parcelle cadastrée AN numéro 77 et, est destiné à être cédé à l'euro symbolique par l'Association Syndicale Libre à la commune, comme le stipule l'article 2 des statuts rectificatifs de l'ASL ;
- Le Lot 4 (destiné à recevoir l'édification des cheminements doux constitués d'une voie piétonne et d'une voie cyclable) est constitué de la parcelle cadastrée AN numéro 78 et, fera l'objet de l'établissement d'une servitude de passage public pour les piétons et les cyclistes, stipulé dans l'article 2 des statuts rectificatifs de l'ASL ;
- **Le Lot à Céder à la Commune par le Promoteur** (destiné à des aménagements de trottoirs, arrêt de bus, voiries et d'une place publique) **est constitué des parcelles cadastrées AN numéro 79 et 80.**

**2/ Le Promoteur est devenu propriétaire du Terrain** (constitué de ces nouvelles parcelles cadastrées numéro 75 à 80), par suite de la signature d'un acte authentique de vente en date du 29 août 2022.

**3/ Maître Catherine SOUARES a reçu les statuts de l'association syndicale libre (ASL) de l'opération le 31 mars 2023**, qui demeurent ci-annexés (Annexe 2).

4/ Le Promoteur projette les dates de livraisons prévisionnelles suivantes, hors cas de force majeure et cause légitime de suspension de délais, pour l'Opération :

- Lot 1 : au plus tard le 31 décembre 2026,
- Lot 2 : au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2025,
- Lot 3 : au plus tard le 31 décembre 2026.

Les Parties constatent que certains délais initialement convenus à ladite Convention n'ont pas pu ou ne pourront pas être respectés.

Par ailleurs, suite aux avancées du projet par le Promoteur depuis le 04 août 2022 (division foncière effectuée, signature des statuts ASL, meilleure visibilité du planning de l'Opération), les Parties ont souhaité apporter de nouvelles précisions à la Convention, dans le cadre du présent avenant n°1 (ci-après l'« **Avenant** »).

### **CECI RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **❖ Modification de l'article 1.1 de la Convention :**

Les Parties conviennent de modifier le délai figurant au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1.1 de la Convention pour la signature concomitante (i) de l'acte authentique de vente portant sur la cession du Lot à Céder par le

Promoteur à la Commune, et (ii) de la convention d'occupation temporaire à titre gratuit sur le Lot à Céder.

De telle sorte que **l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 1.1 de la Convention est désormais remplacé par** : « *Les Parties s'engagent réciproquement à conclure, au plus tard le 31 juillet 2023, un acte authentique de vente portant sur la cession, par le Promoteur à la Commune, du Lot à Céder, pour un prix de 175 000 € (cent soixante-quinze mille euros).* »

❖ **Modification de l'article 1.2 de la Convention :**

Les Parties conviennent de modifier les délais figurant au 7<sup>ème</sup> tiret de l'article 1.2 de la Convention, de telle sorte que **le 7<sup>ème</sup> tiret de l'article 1.2 de la Convention est désormais remplacé par** :

- « - *Restitution des biens libres de toute occupation, conformément aux règles de l'art, par le Promoteur, en 2 temps :*
- *S'agissant de la parcelle cadastrée section AN numéro 80 (correspondant aux emprises des futures voiries, trottoirs et arrêt de bus de la Rue des Bougeries et rue de Genève à aménager par la Commune) : restitution, conformément à l'état des lieux initial des biens, au plus tard le 29 septembre 2023, y compris la partie du Lot 3 comportant le cheminement piéton derrière la zone des conteneurs semi-enterré,*
  - *S'agissant de la parcelle cadastrée section AN numéro 79 (correspondant à l'emprise de la future place publique à aménager par la Commune) : restitution, en état de terrassement, décaissé de 60cm par rapport à l'altimétrie définitive de la placette, 6 (six) mois avant la date prévisionnelle de livraison du Lot 1, soit au plus tard le 30 juin 2026 (étant précisé qu'au titre de l'acte de vente en état futur d'achèvement avec le bailleur social DYNACITE, la date de livraison prévisionnelle a été fixée au plus tard le 31 décembre 2026, hors cas de force majeure et cause légitime de suspension de délai). En cas d'impossibilité de respect de ce délai du 30 juin 2026, un avenant à la présente convention pourra être négocié entre les deux parties.* »

Par ailleurs, les Parties conviennent **d'ajouter les tirets nouveaux suivants à l'article 1.2 de la Convention** :

- « - *Une bande de terrain d'une largeur conforme aux normes incendie en vigueur située sur la parcelle cadastrée section AN numéro 79 et le long de la parcelle cadastrée section AN numéro 76 (dans le prolongement de la parcelle cadastrée section AN numéro 78, faisant partie intégrante du lot 2), devra être aménagée provisoirement par le Promoteur pour permettre un passage piéton temporaire aux occupants du Lot 2 après la livraison dudit Lot 2 par le Promoteur. A compter de sa livraison, l'accès au lot 2 devra respecter l'ensemble des accès pompiers et des accès aux organes de défense et de lutte contre l'incendie par le biais d'un plan qui sera validé par le service prévention du SDIS. Une borne incendie sera fonctionnelle dès la livraison du Lot 2.*

*Cet aménagement devra être finalisé au moins 3 (trois) mois avant la date de livraison du Lot 2, soit, de manière prévisionnelle, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.*

*En tout état de cause, la bande de terrain devra être restituée par le Promoteur à la Commune, de manière concomitante à la place publique située sur cette même parcelle cadastrée section AN numéro 79, soit au plus tard le 30 juin 2026.*

- Un plan illustrant les installations de chantier initiales du Promoteur pour l'Opération (ci-après le « **PIC initial** ») jusqu'au 30 juin 2026 au plus tard, demeure ci-annexé. (Annexe 3)
- Un plan illustrant les installations de chantier viendra remplacer le PIC initial (ci-après le « **PIC secondaire** ») à compter de la date de restitution de la parcelle cadastrée section AN numéro 79 par le Promoteur à la Commune, soit au plus tard, le 30 juin 2026, afin de prévoir la mise à jour des accès de chantier du Promoteur pour les 6 derniers mois de l'Opération (Annexe 4).
- Le promoteur assurera en permanence le maintien en sécurité de l'accès chantier sur la RD 1005, et ce jusqu'à la livraison de l'ensemble de l'opération.

*Le promoteur prendra à sa charge l'ensemble des travaux d'aménagement du trottoir et du raccordement au carrefour existant au droit de son accès chantier, que la commune ne pourra réaliser en 2024 lors des travaux d'aménagement du carrefour. Les travaux devront être conforme au plan d'aménagement en annexe du présent avenant. Les travaux devront être achevés lors de la livraison du Lot 1 soit au plus tard le 31 décembre 2026.*

**Toutes les autres conditions et termes de la Convention demeurent inchangés et conservent leur plein et entier effet.**

Fait à Annecy / Ornex, le 12 juin 2023,  
En deux (2) exemplaires originaux

**Pour le Promoteur :**

**Pour la Commune :**

## ANNEXES

Annexe 1 : Extrait de plan cadastral avec nouvelle division parcellaire

Annexe 2 : Statuts de l'association syndicale libre signée

Annexe 3 : Plan d'installations de chantier initial

Annexe 4 : Plan d'installations de chantier secondaire

Annexe 5 = Modification des statuts de l'ASL