

CREMATORIUM DE SAINT-DESIR AVENANT N°1 AU CONTRAT DE DSP

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE POUR LE FINANCEMENT, LA CONSTRUCTION, ET L'EXPLOITATION D'UN CREMATORIUM

AVENANT N°1

ENTRE

- La **COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION DE LISIEUX NORMANDIE**, dont le siège est 11, place François Mitterrand à Lisieux (14100), représentée par son Président, Monsieur **François AUBEY**, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°2024.112 en date du 5 décembre 2024.

Ci-après dénommée le « **Concédant** »

D'UNE PART

ET

- **LA SOCIETE DU CREMATORIUM DE SAINT-DESIR**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 5 000,00 euros, dont le siège social est situé 17 rue de l'Arrivée – 75015 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 442 493, représentée par son Président, la Société des Crématoriums de France, elle-même représentée par M. Cédric TROUBOUL, agissant en qualité de Directeur général adjoint, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** »

D'AUTRE PART

CI-APRES DENOMMEES ENSEMBLE « LES PARTIES »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

En date du 31 octobre 2023, le Concédant a conclu avec le Concessionnaire un contrat de concession de service public (ci-après le « **Contrat** ») ayant pour objet la conception, la construction, le financement, l'entretien, la maintenance, le renouvellement et l'exploitation d'un crématorium (ci-après le « **Crématorium** ») pour une durée de vingt-huit (28) ans à compter de la date de notification du Contrat au Concessionnaire, date fixée au 3 novembre 2023. Le Contrat prévoit également une période effective d'exploitation de vingt-six (26) ans à compter de la date de mise en service du Crématorium.

Le 3 janvier 2024, la Société du Crématorium de Saint-Désir, dédiée à l'exploitation du Crématorium, s'est substituée dans les droits et obligations de la Société des Crématoriums de France en qualité de « **Concessionnaire** », conformément aux stipulations de l'article 4.1 du Contrat.

Par le présent avenant, et pour les raisons précisées plus bas, il est apparu que des précisions devaient être apportées à la définition du « Terrain » et du « Périmètre » au sens du Contrat, l'article 5 énonçant dans sa version initiale que :

- « Le Périmètre du Contrat comprend le Terrain remis par le Concédant au Concessionnaire dans les conditions de l'Article 8 et dont la délimitation précise figure sur le plan en Annexe 3.10 ainsi que le Crématorium et l'ensemble des équipements et installations réalisés ou acquis par le Concessionnaire et nécessaires à la réalisation de l'objet du Contrat.

Le Périmètre du Contrat intègre par ailleurs, l'entretien et la surveillance du grand parking CALN dédié au crématorium avec la mise en œuvre d'une clôture, d'une barrière levante avec boucle libre de sortie et d'un dispositif de vidéo-surveillance. »

D'une part, le Contrat dans sa rédaction initiale définit le terrain d'assiette du crématorium situé sur la commune de Saint-Désir, sur une parcelle détachée de celle cadastrée n°005, comme le « **Terrain** » (article 8.1).

Cependant, le Périmètre du Contrat est également défini à l'article 5 du Contrat comme comprenant **(1)** le Terrain ainsi que le Crématorium et l'ensemble des équipements et installations réalisés ou acquis par le Concessionnaire et nécessaires à la réalisation de l'objet du Contrat mais aussi **(2)** l'entretien et la surveillance du parking principal de soixante-dix places dédiées au Crématorium alors même que le parking en question et la voie d'accès le reliant au Crématorium seront réalisés et financés par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) elle-même.

D'autre part, le Contrat prévoit en son article 8.2 la mise à disposition du Terrain par le Concédant au Concessionnaire à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat, mais aucune précision de calendrier n'est stipulée au titre de la mise à disposition au Concessionnaire, pour la seule mise en œuvre des prestations d'entretien et de surveillance, du parking de soixante-dix places à réaliser par la CALN.

Par le présent avenant, les Parties souhaitent préciser et clarifier le mécanisme contractuel qui vient d'être décrit.

Pour ce faire, le Concédant et le Concessionnaire conviennent de modifier la définition du « Périmètre » et du « Terrain » au sens du Contrat afin d'y intégrer formellement l'assiette foncière sur laquelle sera réalisée à ses frais par la CALN le parking principal de soixante-dix places ainsi que l'assiette foncière sur laquelle sera réalisée sous les mêmes modalités la voie d'accès reliant le parking en question au Crématorium lui-même.

Cette modification - et celles qu'elle appelle mécaniquement dans la rédaction du Contrat - satisfont aux conditions posées par l'article R.3135-7 du Code de la commande publique pour caractériser une « *modification non substantielle* » dès lors qu'elles n'entrent pas dans le cadre des modifications définies comme « *substantielles* » par le texte précité et qu'elles ont seulement pour objet de :

- Corriger la numérotation des parcelles cadastrales composant le Terrain dédié à la construction et à l'exploitation du Crématorium et du parking principal ;
- Et d'intégrer formellement dans le Périmètre de la concession de service public le parking principal de soixante-dix places, dont l'entretien et la surveillance seront déjà à la charge du Concessionnaire aux termes du Contrat.

CELA ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DU CONTRAT

L'article 2 du Contrat est supprimé et remplacé par ce qui suit :

Le Contrat a pour objet de confier au Concessionnaire qui l'accepte, la création du Crématorium de Saint-Désir (14100) ainsi que l'exploitation du service public de crémation dont le Crématorium sera le siège, et ce dans les conditions et conformément au présent Contrat.

A ce titre, le Concessionnaire aura à sa charge :

- la conception du Crématorium ;*
- la réalisation des études, analyses, travaux y compris les raccordements aux différents réseaux publics (assainissement, eau potable, électricité, etc.), en limite de la parcelle dédiée au Crématorium et comprenant l'acquisition des équipements mobiliers ;*
- le financement des investissements ;*
- l'entretien, la maintenance et le renouvellement du Crématorium et de ses équipements ; et la gestion administrative, technique et commerciale du Crématorium ;*
- **l'entretien et la surveillance du parking principal de la CALN intégrant le barriérage, le clôturage et la vidéo-surveillance étant précisé que l'assiette foncière du parking en question et celle de la voie reliant ledit parking au crématorium sont intégrées dans le Terrain et comprises dans le Périmètre de la concession.***

Il est précisé que la garde du parking principal et de la voie d'accès susvisés sera transférée au Concessionnaire dès signature par le Concédant et le Concessionnaire d'un état des lieux établi contradictoirement par procès-verbal qui sera réalisé dès l'achèvement des équipements en question.

L'exploitation du service est assurée par le Concessionnaire à ses risques et périls conformément aux stipulations du Contrat et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article 26, la rémunération du Concessionnaire provient exclusivement des recettes d'exploitation des activités dont il a la charge au terme du Contrat.

Le Concédant conserve le contrôle du service délégué dans les conditions prévues au Contrat ».

ARTICLE 2. MODIFICATION DES DEUX PREMIERS ALINEAS DE L'ARTICLE 5 DU CONTRAT

Les deux premiers alinéas de l'article 5 du Contrat sont supprimés et remplacés par ce qui suit :

« Le Périmètre du Contrat comprend le Terrain remis par le Concédant au Concessionnaire dans les conditions de l'Article 8 et dont la délimitation précise figure en violet sur le plan en Annexe 3.10 ainsi que le crématorium et l'ensemble des équipements et installations réalisés ou acquis par le Concessionnaire et nécessaires à la réalisation de l'objet du Contrat.

A ce titre, il est précisé que le Périmètre du Contrat comprend également (cf. en violet sur le plan en Annexe 3.10) l'assiette foncière du parking principal de soixante-dix places ainsi que l'assiette foncière de la voie d'accès reliant le parking en question au Crématorium lui-même, ledit parking et la voie d'accès le reliant au Crématorium étant réalisés à ses frais par la CALN.

Le Périmètre intègre par ailleurs l'entretien et la surveillance du grand parking CALN dédié au crématorium avec la mise en œuvre d'une clôture, d'une barrière levante avec boucle libre de sortie et d'un dispositif de vidéo-surveillance. A ce titre, la garde du parking principal et de la voie d'accès susvisés sera transférée au Concessionnaire dès signature par le Concédant et le Concessionnaire d'un état des lieux établi contradictoirement par procès-verbal qui sera réalisé dès l'achèvement des équipements en question. ».

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1 DU CONTRAT

L'article 8.1 du Contrat est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« 8.1 Désignation du Terrain

Le Terrain affecté à la réalisation du Crématorium par le Concessionnaire est constitué de :

- *la parcelle n°ZC 57 détachée de celle cadastrée n°005, d'une surface totale de 4437 m², sis sur la commune de Saint-Désir (14100) et figurant en vert sur le plan en Annexe 3.10 ; la parcelle cadastrale n°ZC 51 d'une surface de 9255 m², sis sur la commune de Saint-Désir (14100), correspondant à l'assiette foncière sur laquelle sera réalisé à ses frais par la CALN le parking principal de soixante-dix places, dont l'entretien et la surveillance sont à la charge du Concessionnaire, ainsi que l'assiette foncière de la voie d'accès, à réaliser sous les mêmes modalités, reliant le parking en question au Crématorium lui-même et figurant en orange sur le plan en Annexe 3.10.*

La garde du parking principal et de la voie d'accès susvisés sera transférée au Concessionnaire dès signature par le Concédant et le Concessionnaire d'un état des lieux établi contradictoirement par procès-verbal qui sera réalisé dès l'achèvement des équipements en question.

La description précise du Terrain figure Annexe 3.10. »

En conséquence de ce qui précède, l'Annexe 3.10 du Contrat est supprimée et remplacée par celle figurant en Annexe 1 du présent avenant.

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.2 DU CONTRAT

L'article 8.2 du Contrat est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« 8.2 Mise à disposition du Terrain

8.2.1 - Parcelle cadastrée n° ZC 57 d'une surface totale de 4437 m²

Immédiatement après l'établissement d'un procès-verbal d'état des lieux établi contradictoirement, le Concédant met à la disposition du Concessionnaire pendant toute la durée du Contrat et en vue de permettre à ce dernier de construire l'ensemble des ouvrages et équipements nécessaires à la réalisation de ses missions au titre du présent Contrat la partie du Terrain constituée par la parcelle détachée n°ZC 57 de celle cadastrée n°005, d'une surface totale de 4437 m², sis sur la commune de Saint-Désir (14100) et désignée à l'article 8.1.

Le Concessionnaire prend la parcelle n° ZC 57 dans l'état dans lequel elle se trouve au jour de sa mise à disposition sans aucune garantie de la part du Concédant et sans pouvoir élever aucune réclamation et/ou former aucun recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment pour des raisons de mitoyenneté, d'erreur dans la désignation, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol, de vices apparents ou cachés.

Le Concédant déclare qu'il a remis gratuitement au Concessionnaire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, de leur caractère incomplet ou inexact, tous les documents en sa possession utiles à la connaissance de la parcelle n° ZC 57.

Le Concessionnaire déclare avoir reçu et avoir une parfaite connaissance de ces documents préalablement à la signature du Contrat. Le Concessionnaire reconnaît également avoir eu la possibilité de procéder, avant la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, aux analyses et études complémentaires relatives à la parcelle n° ZC 57 qu'il a jugées nécessaires.

Le Concessionnaire souffre toutes les servitudes publiques ou privées connues à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat grevant éventuellement la parcelle n°ZC 57.

8.2.2 Parcelle cadastrée n°ZC 51 d'une surface totale de 9255 m²

La CALN conservera, le temps nécessaire à la réalisation par cette dernière et à ses frais du parking principal de soixante-dix places et de la voie d'accès reliant le Crématorium au parking, la garde de la parcelle foncière d'assiette de ces travaux, parcelle cadastrée n°ZC 51 et d'une surface totale de 9255 m², sis sur la commune de Saint-Désir (14100).

La garde du parking principal et de la voie d'accès susvisés sera transférée au Concessionnaire dès signature par le Concédant et le Concessionnaire d'un état des lieux établi

contradictoirement par procès-verbal qui sera réalisé dès l'achèvement des équipements en question.

Les frais de cet état des lieux sont intégralement à la charge du Concessionnaire.

La signature du procès-verbal emporte transfert de la garde du Terrain au Concessionnaire. »

ARTICLE 5 : MAINTIEN DES AUTRES CLAUSES DU CONTRAT

Les autres clauses du Contrat sont inchangées et demeurent applicables en tout ce qui n'est pas contraire aux stipulations du présent avenant.

En cas de contradiction des pièces contractuelles entre elles, les stipulations du présent avenant prévaudront.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant sera exécutoire une fois accomplissement des formalités de transmission au contrôle de légalité par le Délégrant et à compter de sa notification au Délégataire, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait en deux (2) exemplaires à Lisieux, le 13/12/2024.

Pour le Concédant,

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LISIEUX
NORMANDIE**

Monsieur François AUBEY

Président

Pour le Concessionnaire,

LA SOCIETE DU CREMATORIUM DE SAINT-DESIR

Monsieur Cédric TROUBOUL

Directeur Général Adjoint

ANNEXE 1 A L'AVENANT N°1

PLAN DE GEOMETRE (ANNEXE 3.10 DU CONTRAT)



Route Départementale N°613

ZC N°51

MLV-MDS
ZC N°44

ZC N°43

ZC N°45

ZC N°50

Clinique vétérinaire
ZC N°33

La Borie
ZC N°

Terrain affecté à la réalisation du parking de 70 places et de sa voie d'accès

- Réalisation par la C.A.L.N.
- Entretien et surveillance du parking de 70 places à la charge du consessionnaire (S.C. St Désir)

Périmètre du contrat de D.S.P.

Terrain affecté à la réalisation du crématorium par la Société du Crématorium de Saint Désir

Désignation **LIMITES PARCELLAIRES DSP**
SUPPORT : PLAN DES GEOMETRES

Date 19/11/24 Echelle 1/1000