



du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du vendredi 27 octobre 2017

VILLE DE SOLLIES PONT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	29

Date de la convocation
20 octobre 2017

Date d'affichage
20 octobre 2017

Objet de la délibération
*Pôle services techniques –
Service de l'urbanisme –
ZAC « ECO – QUARTIER
LES LAUGIERS SUD » -
Attribution de la concession
d'aménagement relative à la
réalisation de la ZAC «
ECO-QUARTIER LES
LAUGIERS SUD » et
approbation du traité de
concession*

Vote pour à la majorité des voix
exprimées

POUR : 29
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
(Mme LAKS, Mme CAPELA et
M GRISOLLE ne participent
pas au vote)

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept octobre deux mille dix-sept, à huit heures et quarante et une minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaients présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, FINO Joseph, LAKS Joëlle, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, BORELLI Huguette, RE Daniel, CHAUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, CHEVROT Régis, GRISOLLE René, MAESTRACCI Sylvie, LAUNAY Michel

Procurations :

CAPELA Marie-Pierre donne procuration à RAVINAL Danièle,
SMADJA Marie-Aurore donne procuration à LAKS Joëlle,
BELTRA Sandrine donne procuration à DUPONT Thierry,
PICOT Joël donne procuration à BIAU Joël,
BESSET Monique donne procuration à COIQUAULT Jean-Pierre,
MAIRESSE Aude donne procuration à GRISOLLE René,
DAVIGNON Jacques donne procuration à MAESTRACCI Sylvie,
LUNGERI Carine donne procuration à CHEVROT Régis

Absents :

MANDON-BONHOMME Céline

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Monsieur GRISOLLE, madame LAKS et madame CAPELA étant considérés comme intéressés aux affaires faisant l'objet de la délibération, ils n'ont pris part ni aux débats, ni aux votes.

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 17 septembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé le principe du recours à la concession en vue de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD ». De plus, compte tenu de la complexité et de la durée de cette opération d'aménagement, il a été décidé de confier la réalisation de l'opération à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement au sens de l'article L. 300- 4 du code de l'urbanisme

Il est rappelé que le projet prévoit de réaliser environ 36 500 m² de surface de plancher (dont 40 à 50% de logements sociaux) sur une superficie d'environ 9 ha répartis de la manière suivante :

- environ 32 900 m² surface de plancher de logements collectifs, intermédiaires et individuels ainsi que pour des activités complémentaires (commerces, activités tertiaires),
- 3 600 m² surface de plancher environ dédiés à l'accueil d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 78 lits.

Conformément aux dispositions des articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme, une consultation a été engagée afin de permettre la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Quatre candidats ont répondu à cette consultation :

- Angelotti Aménagement,
- SEMEXVAL,
- SAGEM,
- SNC Villes & Projets.

Toutefois, la candidature de la société Angelotti Aménagement n'a pas pu être retenue. En effet, cette candidature n'était pas accompagnée d'une offre telle que demandée dans le règlement de la consultation.

Les différentes offres ont été présentées à la commission aménagement désignée par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2015. Celle-ci a émis un avis favorable sur les offres remises par la SEMEXVAL, la SAGEM et SNC Villes & Projets.

Monsieur le maire, qui avait été désigné comme la personne habilitée à engager les discussions avec les candidats par délibération du 17 septembre 2015, a mené les discussions avec ces trois candidats. Leurs offres ont été analysées en fonction des critères de choix énoncés dans le règlement de la consultation. Ces critères sont de trois ordres :

- La qualité technique de l'offre notée sur 20 points pondérés à 40 % appréciée au regard de :
 - La qualité de l'équipe opérationnelle ;
 - La compréhension et l'analyse du programme par le concessionnaire ;
 - La cohérence du projet du concessionnaire avec les objectifs du concédant exprimés dans le programme d'aménagement ;
 - La compréhension du marché immobilier local, des besoins en logements et le positionnement de l'opération au sein de ce marché ;
 - La pertinence technique du phasage de la réalisation ;
 - Les propositions relatives aux modalités d'association de la Commune de SOLLIES-PONT à la conduite de la réalisation de l'opération ;
 - La qualité des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concédant ;
 - La démarche proposée pour associer les opérateurs économiques du site, existants et futurs, et définir leur implication dans le projet (investisseurs, promoteurs, exploitant, gestionnaires...) et les dispositions envisagées pour la commercialisation des lots : méthode, moyens et calendrier ;

- La qualité financière de l'offre notée sur 20 points pondérés à 30 %

Ce critère a permis d'apprécier la crédibilité économique et la pertinence de l'offre économique du soumissionnaire au vu de :

- La note financière présentée ;
- Le niveau de détail de la note financière et consolidation des différents postes : explicitation du risque associé, de leur niveau d'évolutivité etc... ;
- La pertinence financière du planning de réalisation (phasage et dates de livraison prévisionnelles).

• La qualité de l'offre au vu des exigences de développement durable exprimées par la personne publique au sein de l'annexe n°6 du document programme « Ambitions pour la labellisation Eco quartier » notamment en matière de gouvernance, de gestion des ressources, de performance environnementale, de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines notée sur 20 points pondérés à 30 %

A l'issue de ces discussions, et au regard des critères d'attribution de la concession d'aménagement, l'offre de la SNC Villes & Projets a été considérée comme la plus avantageuse économiquement. Dans ces conditions, il est proposé de concéder cette opération à SNC Villes & Projets.

Les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la commune de Solliès-Pont sont formalisées dans le projet de traité de concession, joint à la présente délibération, qui détermine les éléments essentiels du contrat. Ce projet précise les modalités générales, opérationnelles et financières d'exécution de l'Ecoquartier des Laugiers sud.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'attribution de la concession à SNC Villes & Projets ainsi que le projet de traité de concession et d'autoriser monsieur le maire à le signer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-22,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses article L. 300-4, R. 300-8, R. 300-9,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 avril 2012, modifié le 31 janvier 2013, le 25 juin 2015 et le 22 septembre 2016,
VU la délibération du 17 septembre 2015 décidant de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur des Laugiers Sud,
VU le dossier de création de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme,
VU les avis de la commission aménagement,
VU le traité de concession tel qu'annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des voix exprimées des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » à SNC Villes & Projets,
- **APPROUVE** le traité de concession à conclure avec SNC Villes & Projets,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer le traité de concession et de tous les documents s'y rapportant.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Handwritten notes or scribbles at the bottom of the page, possibly including a signature or date.