



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 17 septembre 2015

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

Date de la convocation
10 septembre 2015

Date d'affichage
10 septembre 2015

Objet de la délibération
*Pôle services techniques –
Service de l'urbanisme –
ZAC « ECO – QUARTIER
LES LAUGIERS SUD » -
Lancement de la procédure
de mise en concurrence pour
l'attribution d'une
concession d'aménagement
relative à la réalisation de la
ZAC « ECO-QUARTIER
LES LAUGIERS SUD »*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille quinze, le dix-sept septembre deux mille quinze, à dix-huit heures et trente 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.

Etaient présents :

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, FINO Joseph, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, MERMET-MEILLON Marc, BESSET Monique, CHEVROT Régis, GRISOLLE René, DAVIGNON Jacques, MANDON-BONHOMME Céline, LUNGERI Carine.

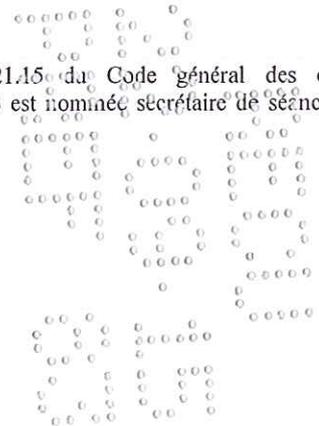
Procurations :

CHAOUCHE Dael donne procuration à RAVINAL Danièle,
CREMADES Laurence donne procuration à BERTRAND Huguette,
BOUTIER Jean-Paul donne procuration à MANDON-BONHOMME Céline,
MAIRESSE Aude donne procuration à GRISOLLE René.

Absents :

Aucun

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



Par délibération du 19 avril 2012, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) classant le secteur des Laugiers Sud en zone à urbaniser (AU).

Par délibération du 17 septembre 2015, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD » et décidé de sa création.

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.

La très grande majorité des terrains présents dans l'emprise du projet de ZAC étant actuellement sous maîtrise publique, la réalisation du projet d'aménagement ne nécessitera pas de procédure d'expropriation.

De plus, compte tenu de la complexité et de la durée de cette opération d'aménagement réalisée sous forme de ZAC, le choix d'une réalisation en régie semble peu pertinent et il est proposé au conseil municipal que la collectivité ne porte pas le risque de l'opération.

En conséquence, il est proposé de confier la réalisation de la ZAC « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD » à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement au sens de l'article L. 300- 4 du code de l'urbanisme.

Le concessionnaire choisi supportera seul le risque économique de l'opération avec une durée prévisionnelle de 10 ans.

Dans ce cadre, l'aménageur aura en charge le portage opérationnel et financier du projet dans son ensemble et jusqu'à son terme. Ses principales missions seront notamment :

- la finalisation des études urbaines et opérationnelles ;
- l'acquisition éventuelle des terrains, à l'amiable ou, le cas échéant, par délégation du droit de préemption ;
- la réalisation des travaux d'aménagements ;
- la commercialisation des terrains et des constructions ;
- le suivi du respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales en vue notamment d'obtenir la labellisation « éco-quartier » délivré par le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité ;
- le portage financier du projet.

Il est précisé que l'attribution d'une concession d'aménagement est soumise depuis la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 à une procédure de publicité permettant d'obtenir plusieurs offres concurrentes dans des conditions précisées par le décret n°2009-889 du 22 juillet 2009. Le concessionnaire sera choisi selon les critères qui seront arrêtés dans l'avis public d'appel à la concurrence.

Cette procédure de passation d'une concession d'aménagement prévoit notamment l'intervention d'une commission spécifique constituée, selon l'article R. 300-9 du code de l'urbanisme, au sein du conseil municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. Elle est chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions reçues, ainsi qu'éventuellement, à tout moment de la procédure, et obligatoirement avant d'engager les négociations.

Le code de l'urbanisme ne précisant ni le nombre de membres composant la commission de concession d'aménagement, ni son mode de fonctionnement (règle de quorum, délai de convocation, présidence), il revient donc à l'organe délibérant de les définir.

I- Sur le fonctionnement de la commission :

• **Principe**

La commission veille aux principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des soumissionnaires et de transparence des procédures.

La stricte confidentialité est applicable à l'ensemble des travaux de la commission. Elle inclut l'ensemble des documents préparés et les débats intervenus en amont de la commission mais aussi pendant et après sa séance. Elle doit être observée par tous les membres et participants à la commission.

• **Composition et quorum :**

La commission est composée de 5 membres élus titulaires et 5 suppléants sous la présidence du maire ou de son vice-président. Les membres suppléants ont les mêmes pouvoirs que les titulaires qu'ils remplacent. Le président ou son vice-président a voix prépondérante en cas de partage des voix.

Le quorum est apprécié sur la base de la présence des membres à voix délibérative de la commission. Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Le quorum doit être atteint pendant toute la durée des travaux de la commission. Lorsque le quorum n'est pas atteint sur un ordre du jour donné, la commission se prononce valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé.

• **Ordre du jour :**

L'ordre du jour est obligatoirement adressé aux membres de la commission et à ses participants à l'appui des convocations.

• **Convocations :**

La Commission se réunit en tant que de besoin, à l'initiative de son président ou de l'autorité habilitée à mener les discussions et à signer la convention.

Les convocations des membres de la commission sont écrites, elles sont signées par le maire ou, par délégation, par la personne habilitée à le remplacer.

Les convocations sont envoyées à l'adresse déclarée par chacun d'eux au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion de la commission. L'envoi des convocations et de l'ordre du jour peut se faire par fax ou par messagerie électronique.

Les rapports d'analyse des propositions et les rapports de présentation et d'avancement de l'opération sont joints à la convocation afin de permettre aux commissaires de prendre connaissance des dossiers avant la séance où ils seront évoqués.

• **Information des membres de la commission**

Pour chaque affaire inscrite à l'ordre du jour de la séance, les pièces suivantes sont tenues à disposition des membres de la commission :

- les délibérations se rapportant à la consultation,
- les pièces du dossier de consultation (la note présentant les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement, le programme prévisionnel des équipements, le cas échéant le programme des constructions projetées, ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération).
- l'avis de publicité préalable.

• **Avis de la commission**

La commission a pour objet de rendre des avis dans les conditions de l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme.

Préalablement à l'engagement des discussions visées à l'article R. 300-8 du Code de l'urbanisme, la Commission rend, après analyse réalisée conformément aux exigences du règlement de la consultation, un avis sur les propositions.

Une fois les négociations engagées, la commission examine toute demande d'avis lui étant soumise par l'autorité habilitée à mener les discussions et à signer la convention.

A chaque fois qu'elle est consultée, la commission se prononce sur les projets d'avis soumis par son président. Des votes peuvent être organisés, si nécessaire, entre les membres présents de la commission. Les résolutions sont adoptées à la majorité des présents, étant rappelé qu'en cas de partage des voix, le président de la commission a voix prépondérante.

• **Procès-verbaux**

Les avis de la commission sont consignés dans un procès-verbal de séance. Les procès-verbaux sont établis par écrit et signés.

Les commissaires doivent signer la fiche de présence avant de quitter la séance.

Une fois que le traité de concession est signé, les procès-verbaux deviennent des documents administratifs communicables à toute personne qui en ferait la demande. Ce droit d'accès est néanmoins protégé par le secret industriel et commercial.

Les membres de la commission peuvent obtenir communication des procès-verbaux dont ils sont signataires.

II – Sur la composition de la commission

En application de l'article L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales, le maire assurera la présidence de la commission. Un vice-président sera désigné par la commission dûment constituée pour la présider en cas d'absence ou d'empêchement du maire.

III – Personne habilitée à engager les discussions

En application des dispositions de l'article R. 300-8 du Code de l'urbanisme le concédant choisit le concessionnaire en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, après avoir engagé librement toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition.

En application de l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de désigner en son sein la personne habilitée à engager les discussions mentionnées à l'article R. 300-8 du code de l'urbanisme et à signer la concession d'aménagement.

Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

Il convient également de fixer la durée de cette habilitation à défaut de toutes précisions textuelles.

Il est proposé de nommer le maire comme personne habilitée au sens de l'article R 300-8 du code de l'urbanisme pour la procédure de désignation du concessionnaire chargé de « l'Eco-quartier des Laugiers Sud ».

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-22 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-4, R 300-8, R300-9 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 19 avril 2012 ;

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 ;

CONSIDERANT que l'élection des membres de la commission de concession d'aménagement doit avoir lieu à bulletin secret ;

CONSIDERANT que deux listes minoritaires sur trois ont déposées des listes en vue du scrutin, les listes déposées sont les suivantes :

LISTE A – Titulaires : - Danièle RAVINAL
- Joseph FINO
- Jean-Pierre COIQUAULT

LISTE A – Suppléants : - Jean-Claude LE TALLEC
- Roseline FOUCOU
- Daniél RE

LISTE B – Titulaires : - Jacques DAVIGNON
LISTE B – Suppléant : - Jean-Paul BOUTIER

LISTE C – Titulaire : - Aude MAIRESSE
LISTE C – Suppléant : - -

CONSIDERANT que la liste minoritaire non dépositaire s'en remet à la sagesse de l'assemblée délibérante ;

CONSIDERANT l'accord de l'assemblée délibérante pour procéder au scrutin à main levée ;

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

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

- **PROCEDE** au vote ainsi qu'au dépouillement ;

Nombre de siège à pourvoir : 5
3 listes (A-B-C)

Présent(s)	33
Votant(s)	33
Abstention(s)	0
Exprimés	33

Quotient électoral : $33/5 = 6,6$

Le résultat du vote est le suivant :

Liste A : 28 voix

Liste B : 3 voix

Liste C : 2 voix

Répartition des sièges

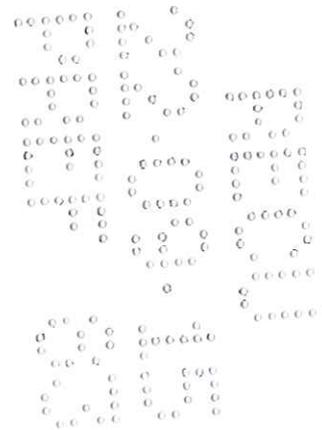
Liste	Exprimés	Voix / Quotient	Siège
A	28	4,24	4
B	3	0,45	0
C	2	0,30	0

La liste A obtient 4 sièges

La liste B obtient 0 siège

La liste C obtient 0 siège

Le total des sièges pourvu est de 4, il reste 1 siège à pourvoir.



Attribution du siège restant

Liste	Exprimé E	Voix/Quotient Q	Siège S	Reste E-(SxQ)	Attribution à la plus forte moyenne
A	28	4,24	4	1,6	0
B	3	0,45	0	3	1
C	2	0,30	0	2	0

Le siège restant est attribué à la liste B

La liste A obtient 4 sièges de titulaires et en nombre égal 4 sièges de suppléants.

La liste B obtient 1 siège de titulaire et en nombre égal 1 siège de suppléant.

La liste C n'obtient pas de siège.

Au vue du résultat du scrutin, compte tenu du nombre de candidats de la liste A fixé à 3 et afin de permettre une meilleure représentation proportionnelle, le conseil municipal avec l'accord de la liste A décide d'attribuer le 4^{ème} siège de la liste A (non pourvu) à la liste C.

- **DECLARE** membre de la commission de concession d'aménagement :

Commissaires titulaires :

- **Danièle RAVINAL**
- **Joseph FINO**
- **Jean-Pierre COIQUAULT**
- **Jacques DAVIGNON**
- **Aude MAIRESSE**

Commissaires suppléants :

- **Jean-Claude LE TALLEC**
- **Roseline FOUCOU**
- **Daniël RE**
- **Jean-Paul BOUTIER**

- **APPROUVE** le lancement de la procédure de mise en concurrence permettant de concéder la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » ;
- **APPROUVE** le fonctionnement de la commission tel que précédemment indiqué ;
- **DESIGNE** le maire, comme la personne habilitée à engager avec les candidats, les discussions prévues aux articles R 300-8 et R. 300-9 du Code de l'Urbanisme et à signer la concession.

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

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 22 SEP. 2015
et publication ou notification du 24 SEP. 2015

ZAC « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD »

Lancement de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution d'une concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » :

Election des membres de la commission de concession d'aménagement.

LISTE A :

Titulaires :

- Danièle RAVINAL
- Joseph FINO
- Jean-Pierre COIQUAULT

Suppléants :

- Jean-Claude LE TALLEC
- Roselyne FOUCOU
- Daniel RE



ZAC « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD »

Lancement de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution d'une concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » :

Election des membres de la commission de concession d'aménagement.

LISTE B :

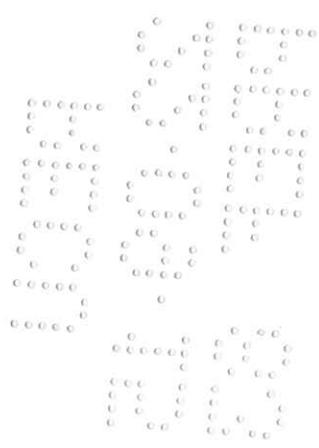
Titulaire :

- Jacques DAVIGNON

Suppléant :

- Jean-Paul BOUTIER





ZAC « ECO – QUARTIER LES LAUGIERS SUD »

Lancement de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution d'une concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » :

Election des membres de la commission de concession d'aménagement.

LISTE C :

Titulaire :

- Aude MAIRESSE

Suppléant :

-

