

Délibération n°041-2024

Choix de l'aménageur de la ZAC Peire Fioc et conclusion du traité de concession

Conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
22	12	15
Date de convocation		
21 juin 2024		
Secrétaire de séance		
Cédric DAYDE		

Le vingt-sept juin deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.

Étaient présents : Jean-Marie FOURNIER, Catherine CLIMENT, Thierry PESENTI, Eric ORTIZ, Brigitte GAYAUD, Frédéric MARTIN, Myriam SEVENERY, Cyril QUIOT, Régis BLAYRAT, Sonia BONNET-TELLIER, Cédric DAYDE, Christian ALEX

Ont donné procuration : Delphine POIRIER à Myriam SEVENERY, Sébastien ANDEVERT à Sonia BONNET-TELLIER, Sandrine CARRIERE à Thierry PESENTI

Absents : Delphine POIRIER, Sébastien ANDEVERT, Sandrine CARRIERE, Elisabeth RHODE-BERNARD, Claude CADENAT, Claire FABRE-PILLEMENT, Nicolas FONT, Sarah AIT-IDIR, Christophe RENAUD, Mélanie SALLE

Rapporteur : Thierry PESENTI, adjoint délégué à l'urbanisme

Par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil Municipal avait défini le projet d'aménagement de la ZAC Peire Fioc et approuvé le lancement d'une consultation publique d'aménageurs.

Par délibération du 21 décembre suivant, quatre candidats avaient été retenus au regard des critères de sélection des candidatures, et autorisés à présenter une offre au 8 mars 2024.

Chaque candidat était invité à produire un dossier complet comprenant :

- Une présentation graphique du projet, incluant notamment le plan de masse de l'opération, le traitement des déclivités, les profils de voiries, des planches graphiques d'ambiance et un plan des cheminements et des liaisons.
- Un mémoire technique répondant spécifiquement à l'opération et comprenant une notice organisationnelle, une notice méthodologique, une notice sur la stratégie employée pour réaliser le projet d'aménagement et toutes les missions concédées à l'aménageur, et un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.
- Une notice sur les performances environnementales abordant notamment les performances en matière d'économies d'énergie et d'impact climatique, le traitement des trames vertes, l'insertion paysagère et architecturale du projet, le traitement de la mixité sociale, et la plus-value environnementale et paysagère apportée dans le parti d'aménagement.
- Un bilan économique prévisionnel, incluant une participation financière reversée à la commune d'1 M€ minimum.
- Et le traité de concession proposé par la commune.

Dans le cadre de l'analyse des offres, les candidats ont été reçus individuellement le 15 avril 2024 par la commission de sélection des aménageurs pour une présentation verbale de leurs projets et réponses aux interrogations ou besoins de précisions de la commission.

L'analyse finale des offres a été présentée en commission le 27 mai dernier.

Pour mémoire, les critères d'analyse portaient sur les éléments de présentation du projet et sur le mémoire technique du candidat.

Au regard de ces critères, l'offre du groupement d'aménageurs GGL-BK Groupe s'est avérée la mieux disante et constitue le choix unanime de la commission de sélection.

Le traité de concession énonce les conditions générales de la concession d'aménagement, notamment au niveau des obligations du concessionnaire, fixe le régime des modifications potentielles, précise les modalités des opérations foncières, dont l'acquisition des terrains d'assiette de la ZAC, présente le programme d'aménagement et des équipements, dont la participation financière versée par l'aménageur à la commune d'un montant final de 1,2 M€, fixe les garanties du concessionnaire, développe les modalités de réalisation des constructions puis les conditions éventuelles de rachat, déchéance ou résiliation de la concession.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1410-1 et suivants, et R.1410-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-4 et R.300-4 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment les articles L.3120-1 et suivants,

Vu sa délibération n°105-2023 du 21 décembre 2023,

Considérant les procès-verbaux de réunion de la commission municipale de sélection des aménageurs de la ZAC, en date du 14 mars, 15 avril et 27 mai 2024,

Oùï l'exposé du Rapporteur,

Tandis que ne prennent pas part au débat ni au vote en leur qualité d'élu(e)s intéressé(e)s au sens de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mesdames Brigitte GAYAUD et Myriam SEVENERY,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

1. De confier l'aménagement de la ZAC Peire Fioc au groupement d'aménageurs GGL-BK Groupe,
2. D'approuver le traité de concession d'aménagement de la ZAC Peire Fioc et d'autoriser Monsieur le Maire à le conclure avec le mandataire du groupement d'aménageurs
3. D'approuver spécifiquement le périmètre de l'opération, la liste des parcelles cadastrales situées dans ce périmètre, le cahier des charges de l'opération, son bilan et son calendrier prévisionnels, annexés au traité de concession,
4. D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir et à viser tous actes, formalités et documents afférents à la concession d'aménagement de la ZAC Peire Fioc.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois suivant sa publication. La saisine du tribunal peut être effectuée sur l'application informatique « Télérecours citoyens » depuis le site internet : www.telerecours.fr

Le Secrétaire de séance
Cédric DAYDE



Le Maire
Jean-Marie FOURNIER

