

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 juin 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

OBJET : 2019-04-24 – OPÉRATION D’AMÉNAGEMENT DU PARC DE HAYE : LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA PASSATION D’UNE CONCESSION D’AMÉNAGEMENT ET CONSTITUTION DE LA COMMISSION D’AVIS SUR LES PROPOSITIONS REÇUES SPÉCIFIQUE À LA DITE-CONCESSION D’AMÉNAGEMENT

DATE DE CONVOCATION : 20 JUIN 2019

DATE DE L’AFFICHAGE : 05 JUILLET 2019 de l’extrait de Délibération

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s’est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Étaient présents :</u>	Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE, Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING (arrivé à compter de la 2019.04.38), Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de K. JUVEN), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de Y. AGRIMONTI), Christophe MAURY (ayant la procuration de Patrice KNAPEK), Isabelle GUILLAUME, Bernard DOMINIAC, André MAGNIER, Michèle PILOT (ayant la procuration d’I. GASPAS), Philippe MONALDESCHI, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD (ayant la procuration de Ch. THERMINOT), Corinne LALANCE, Damien BRASSEUR (départ à la 2019.04.36), Régis MATHIEU, Frédérique SAUVAT, Roger JOUBERT, Clément VERDELET, Serge GREGOIRE (ayant la suppléance de T. MIGOT), Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Philippe HENNEBERT, Jean-François MATTE, Patrick FLABAT, Gérald ERZEN, Alde HARMAND (ayant la procuration de C. CAMUS), Lydie LEPIOUFF, Jorge BOCANEGRA (ayant la procuration d’A. BOURGEOIS), Christine ASSFELD LAMAZE, Olivier HEYOB (ayant la procuration d’A. ANSTETT), Catherine BRETENOIX (ayant la procuration de M. VIOT), Lucette LALEVEE, Catherine GAY (ayant la procuration de Fatima EZAROIL), Guy SCHILLING (ayant la procuration de G. HOWALD), Etienne MANGEOT, Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Ghislain HAZARD (ayant la suppléance de JM. HORNUT), Jean-Pierre COUTEAU.
<u>Étaient excusés :</u>	Yolande AGRIMONTI, Patrice KNAPEK, Isabelle GASPAS, Bruno BECK, Gérard BOULANGER, Christine THERMINOT, Thomas MIGOT, François MANSION, Kristell JUVEN, Gérard HOWALD, Marie VIOT, Alain BOURGEOIS, Claudine CAMUS, Fatima EZAROIL, Alain ANSTETT, Pascal MATTEUDI, Jean-Marie HORNUT
<u>Avis de procuration :</u>	11 avis de procuration, du début à la fin.
<u>Avis de suppléance :</u>	2 avis de suppléance, du début à la fin
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	Des délibérations n° 2019.04.01 à 2019.04.35 : 50 présents. De la 2019.04.36 à 2019.04.37 : 49 présents. De la 2019.04.38 à la fin : 50 présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Des délibérations n° 2019.04.01 à 2019.04.35 : 61 votants. De la 2019.04.36 à 2019.04.37 : 60 votants. De la 2019.04.38 à la fin : 61 votants.

Par délibération n° 2018-05-12 du 27 Septembre 2018, la Communauté de Communes Terres Toulaises a autorisé le Président à signer une convention foncière opérationnelle concernant la Zone d'Activités Économique du Parc de Haye à Bois-de-Haye, par laquelle l'EPFL porte la gestion du site jusqu'à sa rétrocession à la Collectivité au plus tard le 31 mars 2020.

De part cette collaboration, la CC2T et l'EPFL – fort de son expertise technique, juridique, administrative et financière - ont pu identifier les moyens permettant de gérer la zone dans les meilleures conditions possibles et en ont conclu la nécessité – pour la CC2T – de concéder la réalisation de la Zone d'Activités Économique du Parc de Haye située à Bois-de-Haye.

Un programme prévisionnel d'aménagement a été ébauché et consiste en une remise en état profonde des infrastructures du site avec un programme de travaux étalé sur plusieurs années sur une superficie de 121 ha 11 a environ.

Le financement de cette opération sera assuré par la commercialisation des terrains cédés, concédés ou loués.

Compte-tenu de ce qui précède, il est proposé de faire assumer au futur concessionnaire le risque économique de l'opération d'aménagement.

En conséquence, il convient d'organiser la mise en concurrence conformément à la procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions, c'est-à-dire conformément aux articles R300-4 à R300-9 du code de l'Urbanisme.

Afin de permettre la présentation de plusieurs offres concurrentes et conformément à la réglementation, la CC2T fera paraître un avis conforme au modèle fixé par les autorités européennes. Les candidats retenus suite à cet appel recevront le cahier des charges qui comprendra les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement projetée.

De plus, afin de permettre le bon déroulement de cette consultation, et notamment la sélection du futur concessionnaire, il convient de constituer une Commission d'avis sur les propositions reçues, conformément à l'article R300-9 du Code de l'Urbanisme.

Cette commission dont les membres sont élus au sein du Conseil Communautaire, au scrutin de liste sans panachage, ni vote préférentiel à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions avec un ou plusieurs aménageurs ayant remis une offre.

Enfin, afin de permettre le bon déroulement des discussions citées ci-dessus, il convient que le Conseil Communautaire désigne la personne habilitée à les engager et à signer la convention de concession. Cette personne peut recueillir l'avis de la Commission à tout moment de la procédure.

Vu le Code de la Commande Publique - Troisième partie : Concessions,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L300-4 et suivants et R300-4 à R300-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2018-05-12 du 27 Septembre 2018, autorisant le Président de la CC2T à signer une convention foncière opérationnelle avec l'EPFL concernant la Zone d'Activités Économique du Parc de Haye à Bois-de-Haye, pour le portage de la gestion du site jusqu'à sa rétrocession à la Collectivité au plus tard le 31 mars 2020,



Considérant la nécessité de concéder la réalisation de la Zone d'Activités Économiques du Parc de Haye à Bois-de-Haye, l'engagement de la procédure et la nécessité de constituer une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation, et de désigner la personne habilitée à engager les discussions avec les candidats et à signer la convention d'aménagement correspondante ;

La commission – dite commission d'aménagement - constituée spécifiquement pour l'opération de la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activités Économiques du Parc de Haye et pour la durée du mandat restant à courir. Le nombre d'élus n'est pas défini par la réglementation : il vous est proposé de désigner les membres de cette commission composée de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants, le Président de la Communauté étant Président de la commission aménagement.

Attendu que les candidatures doivent être déposées – sous forme de listes (par écrit) – à compter de la réception du dossier de présentation du Conseil Communautaire jusqu'à l'examen du présent projet de délibération au cours de la séance du 27 Juin 2019,

Attendu qu'il convient que le Conseil Communautaire désigne le suppléant du Président, pour présider ladite Commission d'Aménagement, en l'absence du Président de la Communauté,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- Engage la procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la Zone d'Activité Économique du Parc de Haye ;
- Donne un avis favorable aux conditions d'organisation de la mise en concurrence correspondante ;
- Détermine la composition de la Commission d'Aménagement pour la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activité Économique du Parc de Haye et arrête le nombre de membres la constituant comme suit : 5 membres titulaires et 5 membres suppléants de l'assemblée délibérante désignés dans le respect de la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne ;
- Prend acte que la Présidence de la Commission d'Aménagement pour la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activité Économique du Parc de Haye est confiée à Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président de la Communauté de Communes Terres Toulouses ;
- Désigne Monsieur Jean-Pierre COUTEAU, vice-Président, en qualité de remplaçant du Président pour présider les réunions de cette Commission d'Aménagement ;
- Procède à la désignation des membres du Conseil Communautaire qui y siégeront constatant les listes de candidats déposées selon les conditions fixées ci-dessus ;
- Désigne Monsieur Fabrice CHARTREUX en tant que personne habilitée à engager lesdites discussions et à signer la convention d'aménagement correspondante ;

La liste « A » présente :

<i>TITULAIRES</i>	<i>SUPPLEANTS</i>
1. Jean-Pierre COUTEAU	1. Alde HARMAND
2. Denis PICARD	2. Raphaël ARNOULD
3. Philippe MONALDESCHI	3. Jean-Luc STAROSSE
4. Francis SIEDLECKY	4. Claude MANET
5. Thierry BAUER	5. Bernard DEPAILLAT

Après appel à candidature, il n'y a pas d'autre liste proposée.

Considérant que, lorsqu'une seule liste a été déposée après appel à candidatures, respectant le principe de la représentation proportionnelle, les nominations au sein de cette commission prennent effet immédiatement dans l'ordre de la liste, se composant comme suit :

sont ainsi déclarés élus, à l'unanimité :

<i>TITULAIRES</i>	<i>SUPPLEANTS</i>
1. Jean-Pierre COUTEAU	1- Alde HARMAND
2- Denis PICARD	2. Raphaël ARNOULD
3. Philippe MONALDESCHI	3- Jean-Luc STAROSSE
4- Francis SIEDLECKY	4. Claude MANET
5- Thierry BAUER	5. Bernard DEPAILLAT

pour faire partie, dont le Président de la Communauté de Communes Terres Toulouses, Monsieur Fabrice CHARTREUX ou Monsieur Jean-Pierre COUTEAU, vice-Président, son représentant dûment habilité en qualité de remplaçant, à la Commission d'Aménagement pour la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activité Économique du Parc de Haye

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX