

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 14 DECEMBRE 2023
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2023-05-26 – COMMANDE PUBLIQUE (1.4) - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE DOMGERMAIN : LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA PASSATION D'UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ET CONSTITUTION DE LA COMMISSION SPÉCIFIQUE À LA DITE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

DATE DE CONVOCATION : 7 DECEMBRE 2023

DATE DE PUBLICATION : 19 DECEMBRE 2023

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>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth (ayant la procuration de MATTE Jean-François), STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VAILLANT Pascal (ayant la suppléance de VARIS Pierre), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger (ayant la procuration de RADER Audrey-Helen), MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAR Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, ROSSO Michel, ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BROUSSIER Cyril (ayant la suppléance de MANSUY Thierry), MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, CHAPUY Jacques (ayant la suppléance de DEPAILLAT Bernard), HENNEBERT Philippe, COLIN Xavier, HARMAND Alde (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER Emilien), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de MOREAU Jean-Louis), ADRAYNI Mustapha, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, RIVET Lionel (ayant la procuration de EZAROIL Fatima), HEYOB Olivier (arrivé à compter de la 2023.05.13 et ayant la procuration de MASSELOT Catherine), DE SANTIS Fabrice (ayant la procuration de ERDEM Olivier), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge, BONJEAN Myriam, BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie (ayant la procuration de LALEVEE Lucette), SIMONIN Hervé, CAULE Emeline (ayant la procuration de ASSFELD LAMAZE Christine), FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Étaient excusés :</u>	VARIS Pierre, SEGALT Jean-François, PREVOT Vincent, RADER Audrey-Helen, MANSUY Thierry, DEPAILLAT Bernard, MATTE Jean-François, MOUROLIN Patrick, ORDITZ Jackie, ASSFELD LAMAZE Christine, EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier,
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2023-05-12 : 8 avis de procuration. De la 2023-05-13 à la fin : 9 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	3 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Patricia WINIARSKI
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2023-05-12 : 56 Présents. De la 2023-05-13 à la fin : 57 Présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2023-05-12 : 64 Votants. De la 2023-05-13 à la fin : 66 Votants.

Par délibération n° 2023-05-25 du 14 décembre 2023, la Communauté de Communes Terres Tolloises a autorisé le Président à signer une convention de projet concernant la future Zone d'Activités Économiques de DOMGERMAIN sur l'ancienne zone militaire. Cette convention permet le portage par l'EPFGE de la gestion et du pré aménagement du site jusqu'à sa rétrocession à la collectivité au plus tard le 30 juin 2029.

Compte tenu de son expérience en matière de reconversion de ZAE, la CC2T a pu identifier les moyens permettant de gérer la zone dans les meilleures conditions possibles et en a conclu la nécessité de concéder la réalisation de la Zone d'Activités Économiques de Domgermain.

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 50 ha environ.

Le financement de cette opération sera notamment 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° 2023-05-25 du 14 décembre 2023, autorisant le Président de la CC2T à signer une convention foncière opérationnelle avec l'EPFGE concernant la Zone d'Activités Économiques de Domgermain, pour le portage de la gestion du site jusqu'à sa rétrocession à la Collectivité au plus tard le 30 juin 2029,

Considérant la nécessité de concéder la réalisation de la Zone d'Activités Économiques de Domgermain, 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 – est constituée spécifiquement pour l'opération de la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activités Économiques de Domgermain 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 14 décembre 2023.

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,

Vu la commission développement économique du 7 décembre 2023

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- Engager la procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la Zone d'Activité Économique de Domgermain ;
- Donner un avis favorable aux conditions d'organisation de la mise en concurrence correspondante ;
- Déterminer la composition de la Commission d'Aménagement pour la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activité Économique de Domgermain et d'arrêter 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 ;
- Prendre acte que la Présidence de la Commission d'Aménagement pour la Concession d'Aménagement de la Zone d'Activité Économique de Domgermain est confiée à Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président de la Communauté de Communes Terres Toulouses ;
- Désigner Jean Pierre COUTEAU, vice-président au développement économique, en qualité de remplaçant du Président pour présider les réunions de cette Commission d'Aménagement ;
- Procéder à la désignation des membres du Conseil Communautaire qui y siégeront constatant les listes de candidats déposées selon les conditions fixées ci-dessus ;
- Désigner Monsieur Fabrice CHARTREUX en tant que personne habilitée à engager lesdites discussions et à signer la convention d'aménagement correspondante ;

Considérant les propositions formulées par le Bureau, tenant compte des délégations exercées, de la connaissance des dossiers et de la disponibilité, la liste A suivante est proposée. Le Président appelle à candidature complémentaire en séance, pour le dépôt d'une ou plusieurs autres listes le cas échéant.

LISTE A

<i>TITULAIRES</i>	<i>SUPPLEANTS</i>
1. Jean-François SEGALT	1. Pierre BONNIN
2. Bernard DEPAILLAT	2. Daniel FELTEN
3. Jean-Louis MOREAU	3. Lionel RIVET
4. Vincent MARTIN	4. Chantal PIERSON
5. Bernard DOMINIAK	5. André FONTAINE

Il n'y a pas d'autre liste.

Sont ainsi déclarés élus :

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 :

<i>TITULAIRES</i>	<i>SUPPLEANTS</i>
1. Jean-François SEGALT	1. Pierre BONNIN
2. Bernard DEPAILLAT	2. Daniel FELTEN
3. Jean-Louis MOREAU	3. Lionel RIVET
4. Vincent MARTIN	4. Chantal PIERSON
5. Bernard DOMINIAK	5. André FONTAINE

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX