

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 28 mai 2018
N°029/28-05-2018

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents : 20
Absent : 1
Procurations : 8

Date de convocation : 22 mai 2018

Date d'affichage : 22 mai 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit mai à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle de la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

Sont présents Mesdames et Messieurs :

René REVOL, Thierry AUFRANC, Christine GALANT, Jean-Pierre OLIVARES, Nicole SORRIAUX, Jean-Louis PAGES, Marie-Annick ALEXANDRE, Bruno FLACHER, Nancy CHAMUSSY, Célia EHRLICH, Renaud LACHENAL, Zohra DIRHOUSI, Mariette COUDRAY-COUDER, Bernard VOOGDT, Gérard PARLANT, Catherine KRETZ, Régis MORVAN, Catherine FOUCHÉYRAND-GANDRILLE, Monique LANOT, Sandra CONNES.

Procurations :

Madame Claire JABADO à Madame Zohra DIHROUSI
Monsieur Christophe CELIÉ à Madame Marie-Annick ALEXANDRE
Madame Véronique CARRERE à Madame Christine GALANT
Monsieur Jean-Pierre DIVET à Monsieur Renaud LACHENAL
Madame Sophie CHALMÉ à Madame Célia EHRLICH
Monsieur Yannick LEMAIRE à Monsieur Jean-Pierre OLIVARES
Monsieur Jean-François MARINES à Monsieur Thierry AUFRANC
Monsieur Jean-Paul AUBRUN à Madame Catherine FOUCHÉYRAND-GANDRILLE

Absent :

Monsieur Ayoub MZALI.

Secrétaire de séance :

Madame Zohra DIRHOUSI

AFFAIRE N°3

ADMINISTRATION GENERALE ET PERSONNEL – ZAC de Gimel : choix de concéder la réalisation de la future ZAC sur le secteur de GIMEL et de transférer le risque économique lié à l'opération projetée au futur concessionnaire - Désignation de la commission d'aménagement ad'hoc spécifique - Désignation de la personne visée à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme habilitée à mener les discussions et à signer la convention

Monsieur le Maire expose :

L'article L 300-4 du Code de l'urbanisme permet aux communes de concéder d'aménagement telles qu'une zone d'aménagement concerté :

« L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation.

L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à [l'article L. 300-2](#) et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession ».

Dans un souci d'efficacité opérationnelle il est souhaitable :

- d'une part, de concéder la réalisation de la future ZAC sur le secteur de GIMEL
- d'autre part, de transférer le risque économique lié à l'opération projetée au futur concessionnaire

L'attribution de la concession d'aménagement de l'opération ZAC de GIMEL est soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Cette concession d'aménagement, prévue par les articles L. 300-4, s'inscrit, compte tenu de ses caractéristiques, dans le cadre juridique fixé par l'article R. 300-4 du Code de l'urbanisme lequel dispose :

« Les dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession et les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux concessions d'aménagement lorsque le concessionnaire assume un risque économique lié à l'opération d'aménagement ».

Concrètement, la valeur estimée hors taxe de la concession étant égale ou supérieure au seuil européen publié au Journal officiel de la République française soit 5 548.000 euros HT au 1 janvier 2018, les règles applicables sont notamment celles applicables aux contrats de concession qui relèvent du 1° de l'article 9 du décret n° 2016-86 du 01.02.2016 relatifs aux contrats de concession.

Sur l'objet de la commission d'aménagement ad'hoc

L'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme précise :

« Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article 46 de

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet

l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission ».

Il résulte de ces dispositions issues du décret n°2009-889 du 22 juillet 2009 et modifiées par le décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 que la collectivité territoriale concédant une ZAC doit, d'une part, créer une commission consultative spécifique à cette opération (commission d'aménagement ad hoc) et, d'autre part, désigner la personne habilitée à engager les discussions avec le ou les candidats aménageurs ayant transmis une proposition.

Ainsi, la collectivité concédante sera à même d'engager toute discussion utile avec ce ou ces candidats.

Pour ce faire, cette phase de négociation doit être précédée d'un avis sur les propositions des candidats aménageurs rendu par la commission d'aménagement ad hoc désignée par l'organe délibérant de la collectivité concédante.

Le rôle de la commission d'aménagement ad hoc est donc purement consultatif et permettra de guider la négociation qui sera conduite par la personne habilitée, désignée également par l'organe délibérant de la collectivité territoriale.

En effet, les candidatures et propositions sont analysées par la commission, qui rend un avis initial devant intervenir impérativement avant l'engagement des discussions. Elle doit donc être composée antérieurement à toute négociation.

L'avis de la commission peut ensuite être sollicité à tout moment de la procédure. Il ne s'agit toutefois là que d'une possibilité laissée au représentant de la collectivité, nullement d'une obligation.

Il sera précisé qu'à chaque fois qu'elle se réunit, la commission doit être convoquée, dans les conditions définies lors de sa constitution, et un compte-rendu doit être établi et signé par ses membres.

Sur la composition de la commission d'aménagement ad'hoc

La commission d'aménagement ad'hoc est composée conformément aux dispositions de l'article R. 300-9 du code de l'urbanisme.

Cette commission est désignée en son sein par l'organe délibérant de la collectivité concédante.

Dans le cas d'une commune, cette commission est présidée de droit par le Maire.

Monsieur le Maire propose de procéder à la désignation des membres de la commission d'aménagement ad'hoc à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

L'élection se déroule au scrutin secret.

Le maire étant président de droit de toutes les commissions, il n'a pas à figurer sur les listes des membres à désigner.

Après avoir demandé aux listes de se constituer et de se présenter au vote, Monsieur le Maire a constaté que sont candidats :

Pour l'élection des membres titulaires :

LISTE 1	
1.	Bruno FLACHER
2.	Jean-Pierre OLIVARES
3.	Renaud LACHENAL
4.	Catherine KRETZ
5.	Monique LANOT

Pour l'élection des membres suppléants :

LISTE 1	
1.	Yannick LEMAIRE
2.	Jean-François MARINES
3.	Nancy CHAMUSSY
4.	Jean-Pierre DIVET
5.	Sandra CONNES

Après les opérations de vote au scrutin secret, les résultats sont les suivants :

Pour l'élection des membres titulaires :

La liste 1 recueille 28 voix sur les 28 suffrages exprimés.

Pour l'élection des membres suppléants :

La liste 1 recueille 28 voix sur les 28 suffrages exprimés.

Par application des règles régissant une élection proportionnelle à la plus forte moyenne, sont déclarés élus, membres de la commission d'aménagement ad'hoc :

Membres titulaires		Membres suppléants	
1.	Bruno FLACHER	1.	Yannick LEMAIRE
2.	Jean-Pierre OLIVARES	2.	Jean-François MARINES
3.	Renaud LACHENAL	3.	Nancy CHAMUSSY
4.	Catherine KRETZ	4.	Jean-Pierre DIVET
5.	Monique LANOT	5.	Sandra CONNES

Par ailleurs il est proposé à l'assemblée délibérante d'arrêter les règles de fonctionnement de cette commission comme suit :

- Les convocations aux réunions de la commission sont adressées à ses membres au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion.
- Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres est présente.
- La commission d'aménagement ad'hoc dresse un procès-verbal de ses réunions. Ce procès-verbal est signé par les membres présents. Tous les membres de la commission peuvent demander que leurs observations soient portées au procès-verbal.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature Cachet

- L'avis de la commission devra intervenir préalablement à l'avis de la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention pourra ensuite recueillir à tout moment l'avis de la commission. »
- Chaque point examiné fait l'objet d'un avis donné à la majorité absolue des membres présents. En cas de partage de voix, celle du Président est prépondérante.
- Le Président peut convoquer toute personne qu'il lui paraît utile de consulter en raison de sa technicité, sans que celle-ci puisse disposer d'un quelconque droit de vote.

Enfin sur la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention au titre de la R300-9 du code de l'urbanisme, l'assemblée délibérante est amenée à procéder à cette désignation.

Monsieur le Maire René REVOL est candidat et désigné

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L. 300-4, R. 300-4 et suivants et l'article R.300-9

Vu l'ordonnance n° 2016-65 du 29.01.2016 relative aux contrats de concession

Vu le décret n°2016-86 du 01.02.2016 relatif aux contrats de concession ;

Vu la délibération n°046/12-07-2016 du 12 juillet 2016 portant définition des objectifs poursuivis et fixation des modalités de la concertation

Vu la délibération du 28.05.2018 portant modification du périmètre prévisionnel du projet de ZAC initié sur le secteur de GIMEL

VU les développements faits ci-avant par Monsieur le Maire ;

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- Que la réalisation de la future ZAC sur le secteur de GIMEL sera concédée
- Que le risque économique lié à l'opération projetée sera transféré au futur concessionnaire
- D'approuver la constitution de la commission d'aménagement ad'hoc spécifique à la concession d'aménagement du projet de ZAC sur le secteur de GIMEL, composée comme suit :

<i>Membres titulaires</i>		<i>Membres suppléants</i>	
1.	Bruno FLACHER	1.	Yannick LEMAIRE
2.	Jean-Pierre OLIVARES	2.	Jean-François MARINES
3.	Renaud LACHENAL	3.	Nancy CHAMUSSY
4.	Catherine KRETZ	4.	Jean-Pierre DIVET
5.	Monique LANOT	5.	Sandra CONNES

- D'approuver les règles de fonctionnement de la commission d'aménagement ad'hoc telles qu'elles viennent d'être présentées dans le rapport.
- De désigné Monsieur le Maire René REVOL comme étant la personne visée à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme habilitée à mener les discussions et à signer la convention
- De charger Monsieur le Maire de transmettre à Monsieur le Préfet.

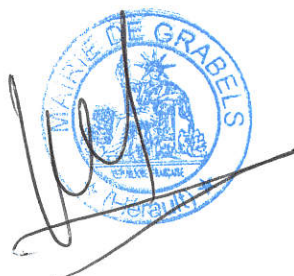
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
René Revol

Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

Et publication ou notification le :



Envoyé en préfecture le 30/05/2018

Reçu en préfecture le 30/05/2018

Affiché le



ID : 034-213401169-20180528-029_28052018-DE