



DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	22

L'an **DEUX MILLE VINGT-TROIS**et le **VINGT-CINQ JUILLET**à : **DIX-NEUF HEURES****DATE DE LA CONVOCATION**

21 JUILLET 2023

DATE D'AFFICHAGE

21 JUILLET 2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en PréfectureLe **31 JUIL. 2023**

et publication

Le **31 JUIL. 2023**

le Conseil municipal de la commune de Saint Laurent des Arbres, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sylvie BARRIEU VIGNAL, maire.

Présents : Sylvie BARRIEU VIGNAL ; Jean-Louis NOIRET ; Christine THUAIRE ; Sandra REBEROL ; Maria de Gracia SALAZAR ; Bachra BEJAOUI ; Virginie BIANCONI ; André GONZALEZ ; Vincent VENET ; Sophie EHRHART ; Martine CŒUR ; Sadia MAKCHOUCHE ; Luc BOISSIN ; Stéphanie MARCEAU ; Michaël JEANNOT ;

Absents ayant donné procuration : Ali BEKHTI à Christine THUAIRE ; Jean-Jacques VERDA à Jean-Louis NOIRET ; Alain BENARD à Sandra REBEROL ; Halima BAHY à André GONZALEZ ; Coralie GAI à Virginie BIANCONI ; Philippe GAMARD à Sadia MAKCHOUCHE ; Véronique LAUTIER à Sylvie BARRIEU VIGNAL ;

Absent : Séverine FOUCOU ;

Christine THUAIRE a été désignée secrétaire de séance

Objet de la Délibération

Achèvement de la Zone d'Aménagement Concerté par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur sélectionnée après mise en concurrence avec négociation

Il est rappelé que, par des délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010, la commune a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de la Fontagnac et de la Treille d'une surface de 17,5 hectares afin d'étendre les zones d'habitations de la commune tout en conservant un équilibre harmonieux et en permettant progressivement l'implantation des équipements publics nécessaires à son développement.

Cette opération se justifiait tout d'abord par le besoin de disponibilités foncières, en raison des possibilités minimales d'extension des zones urbanisées à la suite de l'élargissement des zones inondables sur les secteurs du Nizon ou les quartiers des Abeilles et des Maladières.



DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

Ensuite, la procédure de ZAC a été choisie pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation. En effet le parcellaire était et demeure formé de nombreux tènements de propriété de différentes proportions qu'il est difficile d'urbaniser par opérations ponctuelles. Une viabilisation organisée oblige une progression de travaux qui n'est pas toujours compatible avec une succession d'autorisations administratives délivrées sur des projets se raccordant les uns sur les autres. La répartition financière des impacts des équipements publics nécessaires est également une difficulté importante que la procédure de ZAC permet d'assumer au mieux.

A ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un aménagement en 10 tranches de la zone.

Une première concession d'aménagement a été conclue le 22 avril 2007 (approuvée par délibération le 23 avril 2007), puis complétée par un avenant du 20 septembre 2010 (approuvée par délibération du 22 septembre 2010), pour une durée de dix ans.

Cette première convention est arrivée à échéance sans que la zone n'ait été totalement aménagée.

Plus exactement, les tranches 1, 2, 3, 9 et 10 ont été totalement aménagées. La tranche 4 l'a été partiellement.

Dès lors, il restait donc la fin de la tranche 4 et l'ensemble des tranches 5, 6, 7 et 8 à réaliser.

Or, si au moment de la signature de la première convention, la commune pouvait librement s'accorder avec un aménageur, désormais, les articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme imposent une procédure de mise en concurrence lorsque la concession d'aménagement transfère le risque économique à l'aménageur.

Tel est le cas de la concession concernant l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille dans laquelle l'aménageur supporte seul la charge de la réalisation des aménagements et des équipements de la zone sur la base de la seule rémunération liée à la vente des lots aménagés.

La procédure de concession d'aménagement suit principalement les dispositions de l'article L. 300-1 à L. 300-5-1 (et spécifiquement les article L300-4 et s.) du Code de l'urbanisme, ainsi que celles de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, et du décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux concessions, tels que codifiées par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique, et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie règlementaire du Code de la commande publique.

Il s'agit d'une procédure de mise en concurrence avec négociation.



DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

A cette fin, l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal doit, d'une part, désigner en son sein à la représentation proportionnelle les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique et, d'autre part, désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention.

Pour lancer la procédure, le conseil municipal est donc appelé à adopter deux délibérations.

La première délibération vise à autoriser l'achèvement de la ZAC de Fontagnac et de la Treille par le biais d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur qui sera sélectionné après une procédure de mise en concurrence.

Cette première délibération permet ainsi :

- d'acter le principe de l'achèvement de la zone,
- de lancer la procédure de mise en concurrence,
- de porter désignation de la personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions,
- d'acter la constitution de la commission.

La seconde délibération, qui suivra la présente, vise à élire les membres de la commission chargée de formuler des avis sur les candidatures avant négociation, et sur demande de la personne habilitée à mener les négociations. Cette commission sera composée de 5 titulaires et de 5 suppléants et son président sera élu en son sein.

In fine, à l'issue de la procédure, il appartiendra à l'organe délibérant de choisir 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 constituée précédemment.

Dans un premier temps, il est donc proposé d'approuver l'engagement d'une procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement des aménagements de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille, d'acter la constitution de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues et de désigner Mme le maire en tant que personne habilitée à mener les discussions et à signer les conventions.

VU les dispositions de l'article L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme,
VU l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique,
VU les délibérations du 27 novembre 2006 et du 29 juin 2010 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la zone d'Aménagement Concerté de Fontagnac et de la Treille,



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par dix-huit voix pour, aucune voix contre et quatre abstentions, à la majorité :

- **DECIDE** d'engager la procédure de concession d'aménagement pour l'achèvement des aménagements de la Zone d'aménagement concerté de Fontagnac et de la Treille conformément aux articles L. 300-4 et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme fixant une procédure de mise en concurrence avec négociation
- **DECIDE** de constituer la Commission prévue à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme en fixant la composition à cinq membres, 5 titulaires et 5 suppléants, dont le Président sera élu au sein de ladite commission
- **DECIDE** de désigner Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL en tant que personne habilitée à mener les discussions sur la phase de sélection et à signer la convention de concession. Cette personne peut recueillir l'avis de la Commission à tout moment de la procédure
- **DECIDE** d'autoriser Mme Sylvie BARRIEU-VIGNAL à mener les discussions avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition et à signer le traité de concession d'aménagement, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme
- **DECIDE** d'autoriser le Maire à préparer et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré à Saint Laurent des Arbres, le 25 juillet 2023.

Le secrétaire de séance,

Christine THUAIRE

Le Maire

Sylvie BARRIEU VIGNAL

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du maire vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.