

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le premier octobre deux mille vingt à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-quatre septembre deux mille vingt, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

Étaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme MILCENT Anne, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme Diane ROBERT DUTOUR, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent

Absentes et avaient donné procuration :

Mme LOZET Christel, Mme RIVIÈRE Amélie

A été élue secrétaire :

Mme Diane ROBERT DUTOUR

Service Conseil - Organisation - Procédures

DÉLIBÉRATION N°2020_060 DU 01/10/2020

OBJET : Concession d'aménagement pour la réalisation de l'îlot rue de Challans / rue des Sables – Désignation de l'aménageur

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1410-1 et suivants et R.1410-1 et suivants ;

VU le code de la commande publique dans sa partie relative aux contrats de concession ;

VU les articles L.300-1, L.300-4 et suivants et R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2019_061, en date du 5 novembre 2019, décidant de la création de l'opération ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2019_062, en date du 5 novembre 2019, autorisant le lancement d'une procédure de passation d'une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2020_014, en date du 18 juin 2020, désignant les membres de la commission de concession d'aménagement, prévue à l'article R.300-9 du code de l'Urbanisme, et désignant Madame Véronique LAUNAY en tant que personne habilitée à mener les discussions pendant la phase de négociation ;

VU l'avis de concession transmis pour publication au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) le 29 juin 2020 ;

VU les rapports d'analyse des offres ;

VU les avis de la Commission de concession d'aménagement en date des 17 et 29 septembre 2020 ;

VU le projet de traité de concession ci-annexé ;

Rapporteur : Gérard MILCENDEAU, adjoint au Maire

EXPOSÉ

Madame le Maire rappelle que la Commune a manifesté son intérêt pour le secteur, situé à proximité du centre-ville, à l'angle de la rue de Challans et de la rue des Sables. L'emplacement, désaffecté depuis plusieurs années, proche des commerces et des équipements, se prête à la réalisation d'une opération d'aménagement.

La collectivité a conduit, avec l'appui de l'Établissement Public Foncier de la Vendée, une étude de programmation urbaine et de faisabilité de cet îlot du centre-ville.

Les enjeux sont les suivants :

- créer une opération d'habitat s'inscrivant dans les objectifs généraux poursuivis par la Commune et notamment celui d'un développement urbain maîtrisé ;
- contribuer à la mixité de l'habitat avec la création de 25% de logements sociaux ;
- requalifier l'entrée de ville ;
- densifier l'enveloppe bâtie du centre-ville (développement du potentiel d'habitat, densification cohérente).

L'objectif de l'opération d'aménagement de l'îlot rue de Challans / rue des Sables vise à la réalisation d'un morceau de ville de qualité par :

- le renforcement du caractère urbain le long des axes,
- la gestion des interfaces avec l'existant (lotissement, Lidl...),
- la création des stationnements sur les îlots bâtis (socle) pour désenclaver les cœurs d'îlot,
- le fait de favoriser des perméabilités (liaisons douces) propres à l'îlot.

Par délibérations n°2016_061 et n°2019_062 du 5 novembre 2019, le Conseil municipal a décidé de la création de l'opération et autorisé le lancement d'une procédure de passation d'une concession d'aménagement.

Par délibération n°2020_014 du 18 juin 2020, l'assemblée délibérante a désigné les membres de la Commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues. Elle a également désigné Madame Véronique LAUNAY en tant que personne habilitée à mener les discussions, pendant la phase de négociation, avec les candidats retenus ayant présenté une offre.

La procédure d'attribution de la concession s'inscrit dans le cadre des articles L.300-1, L.300-4 et suivants et R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme, du code de la commande publique dans sa partie relative aux contrats de concession, et des articles L.1410-1 et suivants et R.1410-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Un avis de concession a été publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) le 29 juin 2020 ainsi que sur la plateforme de dématérialisation <https://www.marches-securises.fr>.

Les date et heure limites de remise des plis ont été fixées au 31 juillet 2020, à 12h00. À cette date, deux (2) candidats avaient déposé un dossier dans les délais : SAEML ORYON (85 – La Roche-sur-Yon) et SAEML VENDÉE EXPANSION (85 – La Roche-sur-Yon).

L'analyse des offres a été réalisée au regard de tout ou partie des critères suivants : Cohérence et qualité de la proposition financière / Pertinence de l'analyse du site et de son environnement, approche proposée au regard des objectifs du projet, qualité des propositions pour enrichir le projet / Qualité du montage opérationnel et organisationnel proposé au sein du groupement.

Lors de sa réunion du 17 septembre 2020, la Commission de concession d'aménagement a émis l'avis que Madame le Maire engage librement toutes discussions utiles avec les deux candidats susvisés.

À l'issue des négociations après avis de la Commission de concession d'aménagement, de l'analyse approfondie des offres et sur le fondement des critères de choix énoncés dans le règlement de la consultation, il est proposé au Conseil municipal de donner suite à la concession d'aménagement de l'îlot rue de Challans / rue des Sables et de retenir la SAEML ORYON (85 - La Roche-sur-Yon).

DÉCISION

Après en avoir délibéré, et considérant les enjeux et l'objectif de l'opération d'aménagement, le Conseil municipal, par 23 voix pour et 6 abstentions :

- **ATTRIBUE** la concession d'aménagement de l'îlot rue de Challans / rue des Sables à la SAEML ORYON (85 - La Roche-sur-Yon) ;
- **APPROUVE** le projet de traité de concession et ses annexes, dans lequel sont définis le périmètre d'intervention, le plan masse, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le traité de concession, ainsi que ses annexes, pour une durée de 10 ans à compter de la date à laquelle le traité de concession d'aménagement sera devenu exécutoire ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à accomplir tous autres actes, formalités et à signer tous documents afférents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le deux octobre deux mille vingt.

Le Maire



Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PREFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Ile Gloriette - 44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.