

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

~~~~~  
**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du 25 janvier 2010**  
~~~~~

**ZAC LA CROIX – GIGNAC - DECLARATION DE LA PROCEDURE DE CHOIX D'UN
CONCESSIONNAIRE SANS SUITE**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 janvier 2010, à Gignac, au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Étaient présents ou représentés : Claude BONNAFOUS, Jean-Pierre VENTURE, Jean-François CADILHAC, Georges PIERRUGUES, Michel SAINTPIERRE, FLORES Monique, Hélène BARRAL, Jean-Marcel JOVER, Robert POUJOL, Eric CORBEAU, Jean-Pierre DURET, Claude CARCELLER, , Marie-Agnès SIBERTIN BLANC, Xavier PEYRAUD, Louis VILLARET, André YVANEZ, Jacques DONNADIEU, Martine BONNET Bernard DOUYSET, Jean-Pierre PECHIN, Jean-Pierre GABAUDAN, Mireille BRENIER Frédéric GREZES, Michel COUSTOL, CAUMEIL Bernard Robert SIEGEL, Agnès CONSTANT, Fabienne GALVEZ, Jean-Pierre BERTOLINI, François GASTAN, , Eric PALOC, DELVAL Valérie, Anne-Marie DEJEAN, Marie-Claude BEDES, GALABRUN Jacky

Absents ou excusés : Jean-Pierre VAN RUYSKENSVELDE Marc HENRY, Caroline COMBES, Jean-Claude MARC, Christian LASSALVY, Sylvie CONTRERAS, DEJEAN Maurice, SIDERIS André Gérard CABELLO, Hélène DELONCA, Jean-François RUIZ, Didier LAMONT, Maurice DEJEAN, Bernard JEREZ, Cyrille CADARS Daniel REQUIRAND,

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants,

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

Vu la délibération en date du 6 octobre 2008 par laquelle le conseil communautaire a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site de « La Croix » à Gignac et le lancement d'une procédure de consultation préalable au choix d'un concessionnaire,

Vu l'avis d'appel à candidature envoyé le 22 octobre 2008,

Vu les trois dossiers réceptionnés à la date limite du 15 décembre 2008,

Vu la décision de la commission spécialisée réunie le 6 février 2009,

Vu la lettre de consultation adressée aux trois candidats le 9 février 2009,

Considérant qu'à la date limite de réception des offres le 30 mars 2009, seul Hérault Aménagement a finalement remis un dossier,

Vu les négociations menées les 9 juillet, 15 juillet, 26 août, 7 septembre et 12 novembre 2009,

Considérant que ces négociations n'ont pas permis d'obtenir des modifications sur les modalités de rémunération de la société, maintenue à 11% du volume de l'opération, ainsi que sur les modalités du partage du risque,

Vu la décision de la commission spécialisée réunie le 8 janvier 2010 de déclarer cette consultation sans suite,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint,

DECIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- De prendre acte de l'offre déposée par la société Hérault Aménagement
- De prendre acte des négociations réalisées avec la société Hérault Aménagement
- De déclarer sans suite la procédure de désignation d'un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC « la Croix » à Gignac
- D'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 267 le
Publication le
Notification le
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
Gignac, le
Le Président de la Communauté de communes,
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la Communauté de communes



RAPPORT 3.5	AMENAGEMENT DE L'ESPACE
<i>Rapporteur : Louis VILLARET</i>	
ZAC LA CROIX – GIGNAC	
DECLARATION DE LA PROCEDURE DE CHOIX D'UN CONCESSIONNAIRE SANS SUITE	

Par délibération en date du 6 octobre 2008, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site de « La Croix » à Gignac, ainsi que pour le lancement d'une procédure de consultation préalable au choix d'un concessionnaire.

Le contrat de concession comprenait la mise en œuvre du dossier de réalisation de la ZAC, les acquisitions foncières, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement, la commercialisation des terrains viabilisés ainsi que la coordination des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

L'avis d'appel à candidature a été envoyé le 22 octobre 2008, trois dossiers ont été réceptionnés à la date limite du 15 décembre 2008.

La lettre de consultation a été adressée aux trois candidats le 9 février 2009, suite à la réunion de la commission spécialisée du 6 février 2009.

A la date limite de réception des offres le 30 mars 2009, seul Hérault Aménagement a remis un dossier.

L'analyse de l'offre a porté sur les éléments fixés dans l'avis d'appel à candidature adressé à la publicité le 22/10/2008

1. Capacités techniques et financières du candidat
2. Qualité des références présentées au regard des objectifs du maître d'ouvrage
3. Aptitude à conduire l'opération d'aménagement appréciée au regard de l'organisation et des moyens affectés à l'opération
4. Adaptation de la démarche proposée pour la conduite et la commercialisation du projet
5. Cohérence de la proposition financière

L'ensemble des éléments de l'offre ne permettaient pas de proposer de retenir l'offre de la société Hérault Aménagement pour la conduite de la concession de la ZAC la Croix.

Il a donc été décidé d'ouvrir des négociations avec la société.

- Ces négociations ont été faites à l'occasion de plusieurs rencontres les 9 juillet, le 15 juillet, le 26 août, le 7 septembre et le 12 novembre 2009.
- Ces négociations ont porté sur des adaptations du projet d'aménagement en vue de permettre d'alléger la charge foncière du projet, sur la définition de tranches opérationnelles séparées et sur les modalités de rémunération de la société.
- Elles ont permis à la société de proposer un nouveau bilan de l'opération, d'un montant de 37 888 645 € de dépenses, couverts par :
 - 10 603 690 € de cessions de terrains
 - 8 085 972 € d'apport foncier de la CCVH et de rachat des équipements publics

- 2 300 000 € de subventions de collectivités locales
 - 16 925 983 € de participation d'équilibre de la CCVH.
- Elles n'ont pas permis d'obtenir des modifications sur les modalités de rémunération de la société, maintenue à 11% du volume de l'opération, ainsi que sur les modalités du partage du risque.

Le découpage de la réalisation de l'aménagement global en 4 tranches opérationnelles rend le portage financier de l'opération cohérent avec les autres programmes d'intervention de la CCVH sur les parcs d'activités communautaires.

La suppression des équipements publics du programme de la ZAC du fait de la modification du programme pluriannuel d'investissement de la CCVH diminue d'autant les contraintes de coordination initiales.

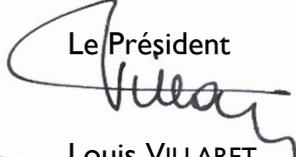
La maîtrise importante du foncier des tranches 1 et 3 de la part de la CCVH correspondrait à un transfert de propriété vers la société Hérault Aménagement générant un flux financier pénalisant.

Le montant de la rémunération proposé par la société correspond à lui seul au volume des investissements des équipements publics.

Du fait de ces éléments modificatifs intervenus depuis le lancement de la consultation, la commission spécialisée réunie le 8 janvier 2010 propose de déclarer cette consultation sans suite.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- De prendre acte de l'offre déposée par la société Hérault Aménagement
- De prendre acte des négociations réalisées avec la société Hérault Aménagement
- De déclarer sans suite la procédure de désignation d'un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC « la Croix » à Gignac
- D'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier

Le Président

Louis VILLARET
