

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 mai 2013**  
~~~~~

ZAC LA CROIX-GIGNAC
APPEL À PROJET "CONSTRUCTION ET COMMERCIALISATION"- TRANCHE I
"AMÉNAGEMENT DU COEUR DE ZAC" COMMERCIALISATION DES LOTS
C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C15-C16-C17-C18

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 27 mai 2013 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. Sébastien LAINE, M. David CABLAT, Monsieur Christian DOUCE, Madame Monique GIBERT, Madame Danielle MORALES -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, Mme Claudine DELERIS suppléant de Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. François BECKER suppléant de M. Bernard JEREZ, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE à M. Philippe SALASC, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Gérard CABELLO

Absents :

M. Maurice DEJEAN, M. Christian LASSALVY, M. Eric CORBEAU, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Frédéric GREZES, M. Robert SIEGEL, Mme Florence QUINONERO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean Pierre VANLUGGENE

Quorum : 25	Présents : 35	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-I

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu que le Conseil communautaire du 19 mars 2007 a validé la définition du périmètre de la Z.A.C la Croix,

Vu que le dossier de création modifié a été approuvé par délibération du 18 avril 2011,

Vu que la Z.A.C. La Z.A.C La Croix a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 12-III-058 du 11 juillet 2012,

Vu que le projet de la Z.A.C La Croix d'une superficie de 27.5 hectares sera réalisé en trois tranches séparées correspondant à des tranches fonctionnelles et temporelles :

- La première tranche qui correspond à la requalification et l'extension de la zone commerciale existante. La tranche Ibis qui correspond à la libération du foncier pour l'implantation de la nouvelle gare routière.
- La tranche 2 qui correspond à la création d'un quartier de 200 logements environ.
- La tranche 3 qui correspond à l'extension commerciale et l'aménagement d'un parc paysager.

Vu que le 27 mai 2013, le Conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C » de la Z.A.C La Croix,

Vu que la communauté de communes a lancé le 21 mai 2012 un appel à projet auprès d'équipes pluridisciplinaires portant sur la conception, la construction et la commercialisation de locaux commerciaux et de bureaux sur les lots de la 1^{ère} tranche de la Z.A.C La Croix,

Vu que l'appel à projet portait ainsi sur deux lots de 6 000m² environ de surface de plancher à construire et à commercialiser,

Vu qu'une commission ad hoc a été spécifiquement constituée à cet effet et a été associée à l'ensemble de la procédure de consultation (en dehors du champ d'application du code des marchés publics) qui s'est déroulée en deux phases :

I. Phase d'analyse des candidatures

Sélection de cinq équipes par la commission ad Hoc du 22 juin 2012 (seulement trois équipes ont répondu pour la seconde phase de consultation).

2. Phase d'analyse des offres :

- Critères de sélection :
 - Architectural : la qualité du projet au regard des objectifs architecturaux (/30),

- o Commercial : la qualité du projet au regard des objectifs et enjeux de la commercialisation (/30),
 - o Financier, la qualité du projet au regard des équilibres budgétaires et l'adéquation des prix de sortie au regard des prix pratiqués localement (/30),
 - o Les délais de réalisation et de commercialisation (/10).
- A la suite d'un dialogue compétitif avec les trois équipes finales, la commission Ad hoc du 27 février 2013 a classé les trois offres finales selon les critères de sélection :
1. Pitch Promotion
 2. Kiabi Immobilier
 3. Créatimmo

Vu l'offre de Pitch Promotion,

Vu l'avis de la commission Développement économique du 2 mai 2013,

Considérant les obligations de relogement incombant à la communauté de communes en matière d'expropriation envers les deux commerçantes encore en activité sur le bâtiment de la parcelle FI022 appartenant à la SCI LUDO,

Considérant les engagements de la communauté de communes envers la SCI JLC, suite à l'acte authentique de vente signé les 26 et 27 juin 2010,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- de retenir la société Pitch Promotion, pour la conception, la construction et la commercialisation de locaux commerciaux et de bureaux sur les lots de la Tranche I "aménagement du cœur de ZAC" de la ZAC La Croix à Gignac, conformément à la procédure d'appel à projet lancée en mai 2012,
- de vendre à Pitch Promotion un volume de 10 410m² de surface de plancher à 275€/m² à réaliser sur les lots C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C10-C11-C12-C15-C16-C17-C18, selon les conditions suivantes :

*Vente à 275€/m² de toute surface de plancher supplémentaire potentielle déposée dans un permis de construire au delà du volume de 10 410m² de SDP,

*Versement d'une caution de 5% du montant de la vente à la signature de la promesse de vente et de 5% supplémentaire du montant de la vente à l'obtention du ou des permis déposés,

*Prise en charge des obligations de relogement de la coiffeuse et de la fleuriste incombant à la communauté de communes en matière d'expropriation,

*Dation à la communauté de communes de 280m² de bureaux d'une valeur de 435 000€, correspondant aux engagements de la communauté de communes envers la SCI JLC,

*Engagement à respecter le plan de marchandisage présenté dans l'offre,

*Conditions suspensives :

- o Caractère définitif du ou des permis de construire déposés,
- o Absence de découverte de pollution des sols remettant en cause le projet,
- o Absence de source entraînant des sujétions techniques plus contraignantes que la réalisation de pieux,
- o Commercialisation minimale de 60% dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse de vente,
- o Obtention PC et avis favorable CDAC purgés de tous recours,
- o Décision favorable liée au dossier de financement.

- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire,

- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter toutes demandes de financement afférentes à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 813 le 30/05/2013

Publication le 30/05/2013

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130527-lmc157182-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

The block contains a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'Communauté de communes Vallée de l'Hérault' around the perimeter and 'GIGNAC' at the bottom. The signature is of 'Louis VILLARET'.