

COMMUNE DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE

**SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2024
CONVOCATION DU 9 FÉVRIER 2024**

Le 13 février 2024, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du conseil en mairie de Cappelle-en-Pévèle.

Présidence de Monsieur Bernard CHOCRAUX, Maire.
Nombre de Conseillers : 19

PRÉSENTS :

M. CHOCRAUX, Mme THELLIER-CUVELIER, M CHACORNAC, M. BAERT, Mme GELEZ, M. ROCHE, M. LAGANGA, Mme BROUTIN, Mme CARON, Mme DA SILVA MARTINS, Mme PERAL, M. BOUVRY, M. OLIVE, M. GOHIER, Mme DELATRE, Mme DELTOUR (arrivée à 18h41 – pendant la présentation d'Explicité), M. HENRIQUET

PROCURATIONS :

M. DESPREZ à M. CHOCRAUX
Mme SINIARSKI à Mme GELEZ

Secrétaire de séance : M. HENRIQUET

DÉLIBÉRATION N°01/2024	Désignation de l'aménageur concessionnaire chargé de l'aménagement du Quartier des Blattiers et autorisant le maire à signer la concession d'aménagement.
-----------------------------------	--

Monsieur le Maire de Cappelle-en-Pévèle rappelle ce qui suit :

La commune de Cappelle-en-Pévèle a souhaité lancer un programme d'aménagement du quartier des Blatiers dans une dynamique de développement communal, autour d'un projet vertueux.

Par une délibération n°25/2023 du 13 avril 2023, le conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs ainsi que le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel du projet d'aménagement du quartier des Blatiers ;

Séance du Conseil Municipal – Mardi 13 Février 2024

Par une délibération n°26/2023 du 13 avril 2023, le conseil municipal a fait le choix de confier la réalisation de cette opération d'aménagement a un concessionnaire et a lancé une procédure de consultation ;

Par une délibération n°55/2023 du 17 novembre 2023, le conseil municipal a créé une commission d'aménagement : Ad'hoc.

L'aménagement de ce secteur doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat avec maîtrise, et de réaliser un projet de développement urbain respectueux des principes environnementaux, économiques et sociaux. Les enjeux de cet aménagement sont les suivants :

- Développer l'offre en logements diversifiés conformes aux besoins communaux, adopter une stratégie de commercialisation orientée vers l'accession à la propriété de logements économes en consommation d'énergie et exemplaire sur les plans architecturaux, insérés dans la trame paysagère ;
- S'inscrire dans un schéma paysager exemplaire en termes de biodiversité et de gestion des eaux de pluie et de ruissellement, favorisant la moindre imperméabilisation des sols, le respect de la faune et de la flore locale ;
- S'assurer de la bonne gestion transitoire des espaces publics, de leurs sécurisations et valorisation ;
- Concevoir des espaces publics sécurisés, accessibles à tous et démonstratifs des ambitions de la Commune en matière de développement durable et intégrer une réflexion sur les mobilités dans l'opération d'aménagement ;
- Construire les conditions d'une démarche partenariale avec l'ensemble des parties prenantes, en premier lieu un aménageur concessionnaire, et maintenir un fort niveau de communication et de concertation avec les partenaires, des habitants (actuels et futurs), les concepteurs, les collectivités...

Les principales missions identifiées comme devant être confiées au concessionnaire sont les suivantes :

- Procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers d'autorisations d'urbanisme, comprenant notamment l'étude d'impact, le dossier Loi sur l'Eau, le ou les permis d'aménager ainsi que l'ensemble des études complémentaires expressément souhaitées par la Commune ;
- Acquérir, auprès des propriétaires privés, de la Commune de Cappelle-en-Pévèle , la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone ;

- Gérer les biens acquis et les espaces à usage du public au sein du périmètre de la concession ;
- Réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux et équipements concourant et nécessaires à l'opération et notamment les équipements d'infrastructures de la zone ;
- Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ou location des terrains ou immeubles à bâtir dans les meilleures conditions possibles, y compris par voie de préemption et d'expropriation dont les droits lui seront délégués par la Collectivité Concédante à l'issue de la signature du traité de concession d'aménagement ;
- Élaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (calendrier prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération) ;

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensables au bon déroulement et à la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information de la ville de Cappelle-en-Pévèle sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Un avis de concession a été publié au Bulletin Officiel des annonces des marchés publics et publié au BOAMP (avis 3961821) le 18 avril 2023 ainsi que sur le site de la commune de Cappelle-en-Pévèle.

Les critères de sélection mentionnés au règlement de consultation étaient les suivants :

- La pertinence de la simulation financière et du programme ;
- La valeur technique de l'offre et conditions de mise en œuvre du projet contenues dans le traité de concession d'aménagement ;
- Les capacités et aptitudes du candidat nécessaires à la bonne exécution de la concession.

Précisions sur les étapes de la procédure de publicité et de sélection de l'aménageur concessionnaire :

- Délai de réponse des candidats : 3 mois
- Nombre de dossiers retirés/téléchargés : 62
- Nombre de questions posées : 13
- Nombre de plis reçus : 8
- 1ère réunion de négociation : 20/12/2023
- 2ème réunion de négociation : 11/01/2024

Séance du Conseil Municipal – Mardi 13 Février 2024

Le projet de contrat et ses annexes, y compris le bilan financier prévisionnel, a été préalablement porté à la connaissance des membres du Conseil.

La commission Ad'hoc – Quartier des Blatiers s'est réuni le 11/01/2024 et a émis l'avis suivant à l'unanimité : Avis favorable.

Les conditions juridiques et financières du passage de l'opération d'aménagement du Quartier des Blatiers en phase opérationnelle sont donc désormais réunies.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De désigner LOGER HABITAT ou toute société, structure juridique qu'elle créerait pour l'opération relative à la concession d'aménagement Secteur des Blatiers de Cappelle-en-Pévèle et dont elle serait actionnaire majoritaire comme concessionnaire d'aménagement de l'opération d'aménagement « Quartier des Blatiers » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement préalablement porté à la connaissance des conseillers ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'avance de trésorerie telle qu'annexée au traité de concession.

Ceci exposé :

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de la commande publique ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 300-5 et R300-4 à R300-9
- Vu la délibération n°25/2023 du Conseil municipal du 13 avril 2023 définissant les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération ;
- Vu la délibération n°26/2023 du Conseil municipal du 13 avril 2023 approuvant les modalités de consultation en vue de l'attribution de la concession d'aménagement du quartier des Blatiers ;
- Vu la délibération n°55/2023 du 17 novembre 2023 constituant la commission Aménagement urbains – Quartier des Blatiers prévue à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme ;
- Vu l'avis de la Commissions Ad'hoc en date du 11/01/2024 ;
- Vu le projet de concession d'aménagement et ses différentes annexes.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité (19 voix pour) :

Article 1^{er} – De désigner la société LOGER HABITAT ou toute société, structure juridique qu'elle créerait pour l'opération relative à la concession d'aménagement Secteur des Blatiers de Cappelle-en-Pévèle et dont elle serait actionnaire majoritaire comme concessionnaire d'aménagement de l'opération d'aménagement « Quartier des Blatiers » ;

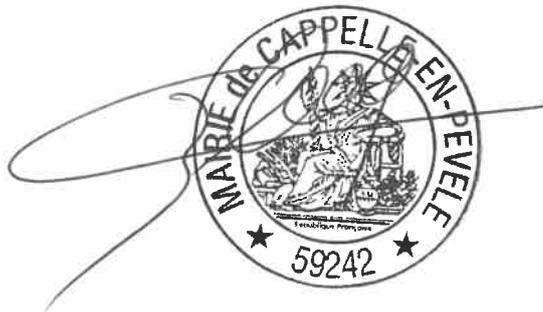
Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement « Quartier des Blatiers », contrat préalablement portée à la connaissance des membres du Conseil Municipal, et à signer la convention d'avance de trésorerie annexée au présent traité ;

Article 3 : Conformément aux articles R.3125-6 et R.3125-7 du Code de la commande publique, un avis d'attribution sera publié ;

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la précédente délibération.

Les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme

Le Maire,
Bernard CHOCRAUX



DATE DE PUBLICATION : 20/02/2024

DATE DE TRANSMISSION AU PRÉFET : 20/02/2024

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le 20/02/2024



ID : 059-215901299-20240213-13022024_D01BP-DE