



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Commune de ST JULIEN EN BORN Séance 10 août 2022

Nombre de membres en exercice : 19  
Présents : 15 – 2 pouvoirs  
Date de la convocation : 3 août 2022

L'an **deux mille vingt-deux** et le **10 août à 18 heures 00**,  
le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Gilles DUCOUT, Maire**.

Présents : M DUCOUT, Mme MORESMAU, M GOMEZ, Mme LAGOUEYTE, M PAPIN, Mme MALATRAY, Mme BAYLE, M GOURGUES, M VIGNES, Mme LARTIGUE, M LAPEYRE, Mme AUBIN, Mme ZARZUELO, M NAVARRO, Mme BORDESSOULLE

Absent : M FROUSTEY

Excusés : M VERGE, Mme HAMMAMI, M LAROMIGUIERE

Pouvoirs : M DUCOUT (pouvoir de M VERGE), Mme AUBIN (pouvoir de Mme HAMMAMI)

M PAPIN a été désigné comme Secrétaire de séance

**20220810-003**

### LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION POUR L'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIVE AU LOTISSEMENT D'HABITAT LIEU-DIT MAHIOU

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande publique, notamment l'article L.1121-1 et R.3126-1 de l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement,

**Vu** la décision du Maire n° 20210324-003 du 26 mars 2021 confiant à la SATEL un mandat d'études relatif à l'aménagement d'un futur lotissement d'habitation au lieu-dit Mahiou,

**Considérant** l'étude urbaine et technique dans le cadre de l'élaboration d'un lotissement d'habitation confiée à METAPHORE – IDEIA et le schéma d'aménagement proposé,

**Monsieur le Maire** rappelle que l'objectif de l'opération est de développer un projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation sur une superficie d'environ 1,4 ha.

L'objectif de ce projet sera de proposer une offre de logements diversifiée pour faciliter l'accession à la propriété de jeunes ménages. Le maître d'ouvrage souhaite également maîtriser les formes urbaines et la qualité des espaces publics qui seront réalisés dans cet aménagement, mais aussi pouvoir envisager la construction, en régie, de logements locatifs.

La Commune souhaite également prendre en considération les objectifs de développement durable suivants :

- S'inscrire dans l'armature paysagère et prolonger la trame viaire existante ;
- Assurer des espaces paysagers au lotissement ;
- Aménager des espaces de rencontre aux habitants ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Adapter le projet et les futures implantations bâties à la topographie.

La Commune de ST JULIEN EN BORN a souhaité que l'aménagement de ces 1.4 ha de terrains soit réalisé sous le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles R. 3126-1 1° et suivants du Code de la commande publique. La Commune est donc aujourd'hui en mesure de lancer la procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un concessionnaire, afin de réaliser l'opération d'aménagement selon les caractéristiques définies par la collectivité. Cette procédure se déroulera selon les modalités issues des articles

L.3121-1 et suivants du Code de la commande publique. Le montant total des produits estimé de cette opération est inférieur au seuil européen, soit prévisionnellement estimé à 850 000 € HT, et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération (ses seules recettes seront basées sur la commercialisation des îlots (charges foncières de l'opération). La Commune s'engage à prendre à sa charge une participation financière si nécessaire, qui sera déterminée lors de la conclusion du contrat de concession avec le concessionnaire qui sera désigné.

Le contrat de concession d'aménagement aura une durée estimée à 5 ans. Cette durée sera précisée dans le Traité de concession et ajustée par le candidat.

Monsieur le Maire rappelle les missions du concessionnaire qui couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment :

- a) Acquérir la propriété des terrains nécessaires pour la réalisation de l'opération.
- b) Demander le transfert de toutes les autorisations administratives.
- c) Réaliser l'opération d'aménagement en vue de la commercialisation des terrains issus de l'opération.
- d) De façon générale, réaliser tous les équipements et travaux concourant à l'opération globale d'aménagement et inhérent à son seul bon fonctionnement, intégrés au programme de l'opération, en conformité avec l'arrêté de permis d'aménager et le bilan prévisionnel de l'opération.
- e) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Commune de Saint Vincent de Paul.
- f) Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser tout le conseil aux acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires.
- g) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
- h) Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération
- i) Elaborer 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, le suivi et le pilotage de l'opération, les travaux, la communication, la commercialisation, le financement, 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 Commune de ST JULIEN EN BORN sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de consultation :

#### 1. Mesures de publicité

Un avis d'appel public à concurrence sera publié dans un Journal d'annonces légales, ainsi que dans un journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics et de l'immobilier + sur la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.landespublic.org/>

Cet avis précisera, conformément à la réglementation, une description de la concession et des conditions de participation à la procédure de passation.

L'avis d'appel public à concurrence précisera les modalités de remise des candidatures et des offres et la date limite de réception de celles-ci.

Dès la publication de l'avis de publicité, le cahier des charges valant règlement de la consultation ainsi que ses annexes seront mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Les candidats disposeront d'un délai de 30 jours minimum à compter de l'envoi à la publication de cet avis pour remettre leurs candidatures et offres sur la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.landespublic.org/>.

#### 2. Organisation de la consultation

La consultation se déroulera en un seul temps de remise des candidatures et des offres par les candidats intéressés.

### Examen des candidatures :

La Commune souhaite limiter le nombre de candidatures à 3. La sélection sera effectuée sur la base des capacités et aptitudes du candidat à mener une telle opération ainsi qu'au vu de ses références. Les candidatures reçues seront examinées par la Commission ad hoc, désignée à cet effet par le Conseil municipal.

### Examen des offres :

Les propositions reçues seront examinées au regard des critères suivants :

- pertinence et cohérence du bilan financier prévisionnel global de l'opération proposé : sur 40 points
- méthodologie proposée pour réaliser l'opération au regard des missions exposées dans le dossier de consultation : sur 40 points
- pertinence du calendrier prévisionnel : sur 20 points

Ensuite, des négociations pourront éventuellement avoir lieu avec les candidats, pour choisir le concessionnaire.

Monsieur le Maire propose donc à son Conseil de procéder au lancement de la procédure de consultation, selon les modalités évoquées précédemment.

### **Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,**

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,**

**ARTICLE 1 - APPROUVE**, en vue de l'attribution de la concession d'aménagement portant sur l'aménagement du lotissement d'habitat au lieu-dit Mahiou, les modalités de publicité et de mise en concurrence définies précédemment.

**ARTICLE 2 - AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la réalisation et la gestion de cette opération.

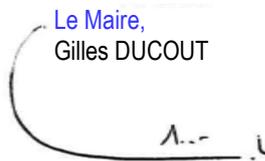
**ARTICLE 3 - VALIDE** les modalités du cahier des charges valant règlement de la consultation, telles qu'exposées dans la présente délibération.

**ARTICLE 4 - DECIDE** que la personne habilitée à mener les discussions lors de cette procédure est M Le Maire de ST JULIEN EN BORN

**ARTICLE 5 – AUTORISE** M le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,  
ST JULIEN EN BORN, le 11 août 2022

Le Maire,  
Gilles DUCOUT



*« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. »*