

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance extraordinaire du 15 juin 2016 à 20h00

L'an deux mille seize, le quinze juin à vingt heures, le conseil municipal de la ville de Divonne-les-Bains s'est réuni en séance extraordinaire, sur convocation en date du 9 juin 2016 et sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :

Étienne BLANC, Véronique BAUDE, Vincent SCATTOLIN, Olivia HOFFMANN, Robin PELLATON, Sandrine STEPHAN, Serge BAYET, adjoints au maire ;

Laurence BECCARELLI, John BURLEY, Jacqueline CHORAND, Gérard CLAPOT, Véronique DERUAZ, Claude-Emmanuel DUCHEMIN, Chantal DUMONT, Séverine LIMON, Christelle NIQUELETTO, Michel MOUSSÉ, Jean-Christophe PLASSE, Pascale ROCHARD, Nathalie HOULIER, Rodolphe RICHARD, Jean DI STEFANO, Jean-Louis LAURENT, Anne-Valerie SÉDILLE, Bertrand AUGUSTIN, conseillers municipaux.

Absents représentés

Éric GAVARET (procuration à Olivia HOFFMANN)
Isabelle LE ROY (procuration à Jean DI STEFANO)

Absents non représentés

Jean-François BERNARD
Roger LOISEL

Secrétaire de séance :

Laurence BECCARELLI

Assistaient à la séance :

Mathieu MEYLAN (Directeur de cabinet), Emmanuel HACOT (Directeur général des services), Daniel MASSON (Directeur des services techniques), Anthony SIMAO (Responsable des affaires générales et juridiques), Carole GABORIT (Responsable du service Aménagement du territoire), Virginie BIHAIN et Bénédicte VERRA (secrétariat général).

- ORDRE DU JOUR -

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE/ FONCIER

POINT N°1 ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

La séance est ouverte à 20 h 05

Laurence BECCARELLI a été désignée secrétaire de séance

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE/ FONCIER

POINT 1

ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Vincent SCATTOLIN rappelle à l'assemblée que la commune de Divonne-les-Bains dispose en son centre-ville d'un vaste secteur, pour partie en friche (parking, ancien bâtiment de la gare), dénommé « Quartier de la Gare ».

Sa localisation en plein cœur de la Cité Thermale, et ses proximités directes au tissu commercial local, aux principaux axes de circulation et à la Suisse, sont autant d'atouts qui font de ce site un territoire privilégié.

L'opération a fait l'objet d'une première délibération de lancement d'une concertation publique préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) le 1^{er} octobre 2009.

Depuis la délibération de 2009, l'évolution significative du mode de réalisation, du programme global de construction ainsi que l'extension du périmètre de l'opération ont nécessité de procéder à l'organisation d'une nouvelle concertation, permettant de porter ces éléments à la connaissance des habitants de Divonne-les-Bains, et de les associer à la poursuite de l'opération.

Par délibération n°4 en date du 4 juin 2015, la commune relançait une concertation et annonçait sa volonté, au vu notamment de l'évolution de la maîtrise foncière des terrains, de mettre en œuvre ce projet dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 10 septembre 2015, le conseil municipal tirait le bilan de la concertation (délibération n°7) et approuvait l'engagement d'une consultation d'aménageur (délibération n°8) pour l'opération dite « du QUARTIER DE LA GARE » en application des dispositions des articles R.300-4 à R.300-11 du Code de l'urbanisme applicables à l'époque.

A cette même date, le conseil municipal a également procédé à la désignation des membres de la commission d'aménagement chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, dite « commission aménagement du quartier de la Gare », ainsi qu'à la désignation de Monsieur le Maire en qualité de personne habilitée à engager des discussions, à signer la concession d'aménagement et à saisir la commission à tout moment de la procédure conformément aux articles R. 300-8 et R. 300-9 du Code de l'urbanisme (délibération n°9 du conseil municipal du 10 septembre 2015).

En dernier lieu, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de publicité prévue à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme et à signer tout document relatif à cette procédure (délibération n°8 du conseil municipal du 10 septembre 2015).

C'est dans ces conditions et en application des dispositions de l'article R.300-5 du Code de l'urbanisme que la commune a publié le 14 septembre 2015 dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales (BOAMP, La Voix de l'Ain) et dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme (Le Moniteur) un avis d'appel public à la concurrence.

Cet avis mentionne les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement projetée, c'est-à-dire son objet, sa localisation et les principes de son financement.

En outre, la commune a adressé pour publication à l'Office des publications de l'Union Européenne un avis conforme au modèle fixé par les autorités communautaires en application de l'article R.300-6 du Code de l'urbanisme.

A l'issue de la phase de présentation des candidatures (la date limite a été fixée au 5 novembre 2015 à 12h00), 11 dossiers ont été réceptionnés en mairie.

Les services ont ensuite transmis aux candidats un dossier complet leur permettant de remettre une proposition. Des visites du site ont été organisées les 23 et 26 novembre 2015. Les candidats ont ensuite eu jusqu'au 1^{er} décembre 2015 pour transmettre une demande de renseignements complémentaires. Une réponse a été adressée par écrit à tous les candidats le 8 décembre 2015. Dans ce cadre, et à la demande de nombreux candidats, la mairie a consentie à un report de la date de remise des offres (initialement prévue le mercredi 30 décembre 2015 à 12h), afin de leur laisser plus de temps pour travailler leur offre et garantir ainsi la qualité des réponses.

Au terme du délai laissé aux candidats pour présenter une proposition (1^{er} février 2016), la commune a fait état de la réception de dix propositions.

La commission aménagement du quartier de la gare a alors procédé à leur analyse et a rendu un avis à Monsieur le Maire le 1^{er} mars 2016.

Suivant cet avis, Monsieur le Maire a souhaité engager les discussions avec cinq des dix candidats ayant présentés une proposition, conformément à l'article R.300-8 du Code de l'urbanisme.

Ces candidats étaient : la société EIFFAGE, la société URBANERA - BOUYGUES IMMOBILIER, la société VINCI IMMOBILIER, la société ARDISSA et la société LINKCITY.

Les séances de discussions se sont déroulées les 15-16 mars, 29-30 mars, 12-13 avril et 27 mai 2016.

Une offre définitive a été remise par les 5 candidats retenus pour les négociations le 4 mai 2016. La commission aménagement du quartier de la gare a étudié ces offres et rendu un avis à Monsieur le Maire le 6 juin 2016 en faveur de la société URBANERA-BOUYGUES IMMOBILIER.

A l'issue de ces discussions, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de retenir la proposition de la société URBANERA-BOUYGUES IMMOBILIER comme étant celle la plus pertinente pour la réalisation du projet envisagé au regard des critères de sélection établis dans les documents de la consultation.

Après avoir entendu l'exposé de Vincent SCATTOLIN et en avoir délibéré,

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;
- VU le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement ;
- VU le décret n° 2011-1000 du 25 août 2011 modifiant certaines dispositions applicables aux marchés et contrats relevant de la commande publique ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 300-4 à R. 300-11 relatifs aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 septembre 2006 et modifié le 17 décembre 2015 ;
- VU la délibération du conseil municipal n° 4 du 4 juin 2015 relative au lancement d'une concertation préalable ;
- VU la délibération du conseil municipal n°7 du 10 septembre 2015 tirant le bilan de la concertation ;
- VU la délibération du conseil municipal n°8 du 10 septembre 2015 relative au lancement de la consultation en vue de l'attribution de la concession d'aménagement ;
- VU la délibération du conseil municipal n°9 du 10 septembre 2015 relative à la constitution de la commission aménagement du quartier de la gare, à l'adoption de son règlement intérieur et à la désignation de Monsieur le Maire en tant que personne habilitée au titre de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme ;
- VU les offres remises par les candidats ;
- VU l'avis de la commission « aménagement du quartier de la gare » réunie le 1er mars 2016 ;
- VU les discussions engagées par la personne habilitée au titre de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme ;
- VU l'avis de la commission « aménagement du quartier de la gare » réunie le 6 juin 2016 ;
- VU la proposition faite par Monsieur le Maire ;
- VU l'offre et le projet de traité de concession remis le 4 mai 2016 par la société URBANERA-BOUYGUES IMMOBILIER ;
- CONSIDÉRANT le présent exposé ;
- CONSIDÉRANT la nécessité de désigner un concessionnaire aménageur pour cette opération ;

- CONSIDÉRANT qu'à l'issue des discussions, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de retenir la proposition de la société URBANERA-BOUYGUES IMMOBILIER comme étant celle la plus pertinente pour la réalisation du projet envisagé au regard des critères de sélection établis dans les documents de la consultation ;

À l'unanimité des membres présents, le conseil municipal,

- 1°) **DÉSIGNE** la société URBANERA-BOUYGUES IMMOBILIER en qualité d'aménageur du Quartier de la Gare ;
- 2°) **APPROUVE** le projet de traité de concession d'aménagement issu de la négociation avec cette société et joint en annexe de la présente délibération ;
- 3°) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la société URBANERA-BOUYGUES IMMOBILIER le traité de concession relatif à l'aménagement du Quartier de la gare et toutes les pièces y afférentes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 11.

Le 16 juin 2016,

Pour le maire,



Étienne BLANC

Affiché le 20 juin 2016

Retiré le