

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE- MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation 16/09/2011</p> <p>Date de publication : 30/09/2011</p>	<p style="text-align: center;">SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2011 À LAGORD</p> <p>Sous la présidence de : M. Maxime BONO, Président</p> <p>Autres membres présents : Mme Marie Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FOUNTAINE (jusqu'à la 71^{ème} question), M. Michel Martial DURIEUX, Mme Suzanne TALLARD (jusqu'à la 71^{ème} question), M. Yann JUIN (jusqu'à la 71^{ème} question), Mme Maryline SIMONÉ, M. Jacques BERNARD, M. Christian GRIMPRET, M. Henri LAMBERT, M. Christian PEREZ (jusqu'à la 71^{ème} question), M. Jean-François VATRÉ, M. Jean-Louis LÉONARD (jusqu'à la 71^{ème} question), M. Aimé GLOUX, Mme Nicole THOREAU, M. Jean-François DOUARD, M. Patrick ANGBAUD, M. Patrice JOUBERT (jusqu'à la 71^{ème} question), Vice-présidents</p> <p>M. Michel AUTRUSSEAU, Mme Saliha AZÉMA, M. Bruno BARBIER, M. René BÉNÉTEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Michel BOBRIE (à partir de la 71^{ème} question), Mme Marie-Sophie BOTHOREL, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Christelle CLAYSAC, M. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, M. Vincent DEMESTER, M. Pierre DERMONCOURT, M. Paulin DEROIR, M. Jack DILLENBOURG, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie DUBOIS, M. Olivier FALORNI, M. Gérard FOUGERAY, Mme Patricia FRIOU, M. Dominique GENSAC, Mme Bélangère GILLE, M. Gérard GOUSSEAU, M. Arnaud JAULIN, Mme Anne-Laure JAUMOUILLE, M. Philippe JOUSSEMET (jusqu'à la 71^{ème} question), Mme Sabrina LACONI, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE, M. Patrick LARIBLE, M. Philippe MASSONNET, M. Daniel MATIFAS, Mme Esther MÉMAIN, M. Sylvain MEUNIER, Mme Dominique MORVANT (jusqu'à la 71^{ème} question), M. Habib MOUFFOKES, M. Marc NÉDÉLEC, M. Yvon NEVEUX, M. Michel PLANCHE, M. Jean-Pierre ROBLIN, M. Michel VEYSSIERE, Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : M. Jean-François FOUNTAINE (à partir de la 12^{ème} question), M. Denis LEROY procuration à Mme Maryline SIMONÉ, M. Guy DENIER procuration à Mme Nicole THOREAU, M. Guy COURSAN procuration à Mme Marie-Sophie BOTHOREL, M. Daniel GROSCOLAS procuration à M. Michel VEYSSIERE, M. Christian PEREZ (à partir de la 12^{ème} question), Mme Nathalie DUPUY procuration à M. Daniel MATIFAS, M. Pierre MALBOSC procuration à M. Philippe JOUSSEMET (à partir de la 12^{ème} question), Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET procuration à Mme Bélangère GILLE, M. Jacques LEGET procuration à Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre FOUCHER procuration à M. Jean-Louis LÉONARD (à partir de la 12^{ème} question), Mme Marie-Anne HECKMANN procuration à M. Michel PLANCHE, M. Patrice JOUBERT (à partir de la 12^{ème} question), Vice-présidents</p> <p>Mme Brigitte BAUDRY procuration à M. René BÉNÉTEAU, M. Michel BOBRIE (jusqu'à la 11^{ème} question) procuration à Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, Mme Sylviane DULIOUST procuration à Mme Anne-Laure JAUMOUILLE, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Nathalie GARNIER procuration à M. Jean-Pierre ROBLIN, Mme Lolita GARNIER procuration à Mme Esther MÉMAIN, Mme Brigitte GRAUX procuration à Mme Catherine BENGUIGUI, M. Christian GUICHET procuration à M. Yann JUIN (à partir de la 12^{ème} question), Mme Josseline GUITTON procuration à M. Jean-François DOUARD, M. Dominique HÉBERT, Mme Virginie KALBACH, M. Charles KLOBOUKOFF procuration à Mme Christelle CLAYSAC, M. Guillaume KRABAL procuration à M. Jack DILLENBOURG, M. David LABICHE procuration à M. Gérard FOUGERAY, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Dominique MORVANT (à partir de la 12^{ème} question), Mme Sylvie-Olympe MOREAU procuration à M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, Mme Brigitte PEUDUPIN procuration à Mme Suzanne TALLARD (à partir de la 12^{ème} question), Mme Annie PHELUT procuration à M. Paulin DEROIR, M. Yannick REVERS procuration à M. Pierre DERMONCOURT, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Véronique RUSSEIL procuration à M. Philippe MASSONNET, M. Jean-Marc SORNIN, Mme Christiane STAUB procuration à M. Yvon NEVEUX, M. Abdel Nasser ZERARGA procuration à M. Michel AUTRUSSEAU, Conseillers</p> <p>Secrétaire de séance : M. Yves AUDOUX,</p>		
Nombre de membres en exercice :	96	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	62	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	29	Suffrages exprimés :	91
Nombre de votants :	91	Pour l'adoption :	91
		Contre l'adoption :	0

Madame TALLARD expose que la Zone d'Aménagement Concerté du Fief des Dompierres a été créée par délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2007, sur la commune de Saint-Xandre.

Souhaitant concéder la réalisation de cette opération d'aménagement, la Communauté d'Agglomération a engagé en 2008, conformément aux articles L.300-4 et R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de consultation des aménageurs.

Par délibération du Conseil communautaire du 30 janvier 2009, le groupement représenté par la SEMDAS, Atlantic Aménagement, Icade et le groupe Privat (Terres d'Aunis...), est retenu comme aménageur pressenti et admis à négocier jusqu'à la signature du traité de concession.

Après avoir tiré le bilan de concertation par délibération du 22 avril 2011, le Conseil communautaire a approuvé par délibération du même jour, la modification du dossier de création, rendue nécessaire par les études pré-opérationnelles menées par l'aménageur pressenti et l'approbation des documents supra communaux (SCOT, PLH).

Le Conseil communautaire, dans sa séance du 26 mai 2011 a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Xandre.

Il est proposé au Conseil communautaire dans sa séance du 23 septembre 2011 d'approuver le dossier de réalisation et le projet de programme des équipements publics de la ZAC.

Il convient à ce stade de désigner l'aménageur de la ZAC avec lequel sera signé le traité de concession.

Les négociations menées avec l'aménageur pressenti conduisent à retenir comme aménageur de la ZAC le groupement momentané des sociétés SEMDAS et Les Terres d'Aunis, auquel se substituera ultérieurement une société spécifique, qui reprendra l'ensemble des droits et obligations du traité de concession ayant pour objet l'étude et la réalisation de la ZAC du Fiefs des Dompierres.

Conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, il précise les obligations de chacune des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions sous le contrôle du concédant (CDA) et dans le respect du PLU, du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC.

Pour réaliser cette opération d'aménagement, l'aménageur concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements prévus dans la concession. Il aura notamment pour missions :

- d'acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans le périmètre de la zone
- de procéder à toutes études opérationnelles et démarches administratives nécessaires à la réalisation du projet
- aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération
- assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, concédant, s'engage en particulier :

- à céder à l'aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération
- à réaliser les équipements publics spécifiques à l'opération conformément au programme des équipements publics approuvé, qui par nature sont à sa charge, s'ils ne sont pas déjà confiés à l'aménageur

Le projet de traité de concession précise en outre le montant et les modalités de la participation financière de l'aménageur.

La durée de la concession est fixée à 10 ans à compter de sa notification et pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2001-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 02 juillet 2003,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 27 janvier 2006 mettant en œuvre les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur la commune de Saint-Xandre,

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu le décret n° 2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 27 avril 2007 modifiant le périmètre des études préalables et ouvrant la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 tirant le bilan de la concertation de la ZAC du « Fief des Dompierres »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC du « Fief des Dompierres »,

Vu l'avis du 31 juillet 2008 de la commission communautaire chargée d'examiner les propositions des candidats pour la réalisation de ZAC,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2009 désignant comme aménageur pressenti le groupement constitué par « SEMDAS - Atlantic Aménagement - ICADE et PRIVAT » pour la réalisation de la ZAC du « Fief des Dompierres »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 Juillet 2010 prescrivant la modification du dossier de création et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2011 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2011 approuvant le dossier de création modifié,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Xandre,

Considérant le projet de dossier de réalisation soumis à l'approbation du Conseil Communautaire du 23 septembre 2011,

Considérant le projet de programme des équipements publics de la ZAC du « Fief des Dompierres » soumis à l'approbation du Conseil Communautaire du 23 septembre 2011,

Après délibération, le Conseil Communautaire décide :

- de désigner en qualité d'aménageur le groupement momentané constitué par les sociétés SEMDAS et SAS Les Terres d'Aunis ;
- d'approuver les termes du projet de traité de concession, tel qu'il figure en annexe, conformément aux dispositions des articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à la concession.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et en mairie de Saint-Xandre ;
- d'un avis d'attribution qui sera adressé à l'office des publications de l'Union Européenne, dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux et de l'immobilier, et dans un journal diffusé dans le département.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRESIDENT ET PAR DELEGATION
LA VICE-PRESIDENTE

Suzanne TALLARD