

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an Deux Mil Vingt Deux, le 13 Octobre,
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances,
Sous la Présidence de Monsieur Daniel KRUSZKA, Maire,
En suite de convocation en date du 6 octobre 2022,
Dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie,
ETAIENT PRESENTS : Tous les Conseillers Municipaux en exercice à l'exception de
Mesdames Corinne LEFEBVRE et Sandrine WABLE, et Monsieur Éric GADENNE,
absents excusés.
Monsieur David GUIDE est élu secrétaire de séance.

**Objet : Lancement de la procédure de consultation pour le projet d'éco-quartier
Cité 8**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la Commune s'est donnée comme ambition de s'engager dans une démarche d'urbanisme durable à travers la réalisation d'un projet d'éco-quartier, respectueux des principes de développement durable, à vocation principale d'habitat dans le secteur de la Cité 8.

L'aménagement de ce site doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat, et de réaliser un nouveau quartier respectueux des principes de développement durable.

Compte tenu de l'importance du site et de la nécessité de l'aménager tout en gardant la maîtrise du projet, la ville de Loison-sous-Lens a décidé d'engager une procédure de ZAC, en application des articles L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sur un périmètre de 9,93 hectares réglementé en zone 1AUa, N1 et Am selon le PLU en vigueur.

La création de la ZAC a été délibérée lors du Conseil Municipal du 12 Décembre 2014 après le bilan de la procédure de mise à disposition du public de l'avis de l'Autorité Environnementale et de l'Etude d'Impact et le bilan de la consultation préalable.

Ainsi les grands principes qui guident le projet d'Eco-Cité 8 sont les suivants :

- Créer une structure paysagère et de biodiversité
- Créer une Centralité et une Polarité
- Assurer un maillage viaire et une connexion du quartier au reste de la ville
- Développer un programme de 180 logements
- Assurer une mixité des fonctions urbaines

Compte tenu des caractéristiques du projet « ZAC Ecocité 8 », l'opération réunit tous les critères constitutifs à **la concession d'aménagement**. La concession transfère la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement à un aménageur qui est garant de la réussite de l'opération sous le contrôle de la collectivité mais sous sa propre responsabilité.

La Commune de Loison-sous-Lens a décidé que l'aménagement de l'Ecocité 8 soit réalisé sous le mode de la concession d'aménagement en application des articles L.300-4 et suivants, et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme.

La Commune est aujourd'hui en mesure de lancer la procédure visant à désigner un concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC Ecocité 8 étant précisé que le contrat de concession envisagé implique un transfert de risque économique au concessionnaire.

Le montant total des produits estimé de cette opération d'aménagement est supérieur au seuil européen de 5 382 000,00 € HT et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

En conséquence, il convient d'organiser la mise en concurrence conformément aux dispositions des articles R.300-4 à R.309 du Code de l'urbanisme et du Code de la commande publique en particulier des dispositions de sa troisième partie.

Les principales missions de l'aménageur couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment (liste non exhaustive) :

- ↳ Réalisation des études permettant d'élaborer les pièces du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que toutes autres études techniques nécessaires dont l'actualisation de l'étude d'impact.
- ↳ L'élaboration du Dossier de Réalisation de la ZAC.
- ↳ L'obtention des autorisations administratives nécessaires, notamment au regard de la Loi sur l'eau et de l'archéologie.
- ↳ L'acquisition des terrains dans les emprises nécessaires à la réalisation du programme global de construction et de celui des équipements publics, en privilégiant les négociations amiables.
- ↳ La réalisation, sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire, des travaux, équipements et espaces publics prévus au dossier de réalisation.
- ↳ La gestion des ventes des terrains.
- ↳ La remise à la collectivité concernée, après leur achèvement, des voiries, des réseaux, des emprises et équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire.
- ↳ L'association de la Commune de Loison-sous-Lens à l'ensemble des décisions et des informations régulières dans le cadre du schéma de gouvernance du projet Zac Ecocité 8 et la présentation d'un rapport d'avancement annuel.
- ↳ La consultation pour sélectionner, avec la collectivité, les promoteurs, constructeurs et opérateurs sociaux qui construiront dans la zone.
- ↳ La gestion des contentieux liés à la réalisation des aménagements ou à la commercialisation des terrains.
- ↳ La gestion globale de l'opération ; gestion de l'ensemble des tâches de coordination et de suivi nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, l'accueil des usagers et des habitants, animation de la zone pendant la phase de réalisation.

- ↪ La gestion administrative, comptable et financière de l'opération jusqu'à sa clôture.
- ↪ La mise en place d'un calendrier prévisionnel, actualisé régulièrement.
- ↪ Négocier, en liaison avec le Concédant et avec son accord, les éventuelles subventions publiques attendues d'autres collectivités publiques pour le financement de l'Opération d'aménagement et établir tout dossier nécessaire.

- **Mesure de publicité**

Un avis d'appel public à la concurrence, conforme au modèle fixé par les autorités communautaires, sera publié au Journal Officiel de l'Union européenne (JOUE), au Bulletin Officiel des annonces des marchés publics (BOAMP), dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier.

Dès la publication de cet avis, le règlement de la consultation sera mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Ce règlement de la consultation précisera les modalités de remises des candidatures et des offres et la date limite de réception de celles-ci, les critères de choix des candidatures et des offres, les modalités de la négociation, les conditions d'attribution de la concession.

Outre le règlement de la consultation, le programme fonctionnel incluant le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetées et les conditions de mise en œuvre de l'opération seront également mis à disposition des candidats.

- **Organisation de la consultation**

La consultation se déroulera comme suit :

1. Présentation des candidatures et sélection des candidats admis (leur nombre étant fixé dans le Règlement de la consultation) à remettre une offre après avis de la commission ad hoc. La sélection des candidats s'effectuera au regard des critères fixés dans le règlement de la consultation et portant sur l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière, et la capacité technique et professionnelle des candidats.
2. Remise des offres par les candidats retenus, analyse des propositions et au terme de cette analyse, la commission ad hoc sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues.
3. Négociations avec un ou plusieurs candidats(s) au regard de l'avis émis par la commission ad hoc, par la personne habilitée à mener les discussions.

Les offres seront analysées au regard des critères fixés dans le règlement de la consultation et portant à la fois sur les aspects techniques (60 points) et financiers (40 points).

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans le règlement de la consultation qui sera mis à disposition des candidats.

- **Attribution de la concession**

Au terme de la phase de négociation et après mise au point du contrat, le Conseil Municipal délibérera, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions, afin de désigner l'aménageur concessionnaire de la ZAC.

Les candidats non retenus devront être notifiés de leur éviction, et les raisons pour lesquelles leur offre n'a pas été retenue devront leur être exposées.

Suite à cette notification, un délai de 11 jours minimum devra être respecté avant la signature du traité de concession.

Dans un délai de 48 jours à compter de la signature du traité de concession, un avis d'attribution sera publié selon les mêmes modalités de transmission que celles définies pour l'avis de publicité.

Où l'exposé qui précède, les membres du Conseil Municipal décident :

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 29

Vote à l'unanimité

- De procéder au lancement de la consultation d'aménagement selon les modalités évoquées précédemment.
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.
- De désigner Monsieur Daniel KRUSZKA, Maire de Loison-sous-Lens en tant que personne habilitée à engager toute discussion utile avec un ou plusieurs soumissionnaires ayant remis une proposition et après avis de la commission pour signer la convention.
- De désigner les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article L. 3124-1 du code de la commande publique comme suit :

Les membres titulaires :

Monsieur Daniel KRUSZKA, Monsieur Jacky LELONG, Madame Khadija LANNABI, Monsieur Bernard COQUET, Monsieur Bertrand NARCISSE, Monsieur Dominique VASSEUR, Monsieur David PENETTICOBRA.

Les membres suppléants :

Madame Danielle NOWOTNIK, Madame Marie-Hélène MARLIER, Madame Aline SZYMCZAK, Madame Sandrine WABLE, Madame Nasera BENSLIMANE, Monsieur Éric GADENNE, Monsieur Fabrice TREPCZYNSKI.

- D'adopter le règlement intérieur de la commission suivant :

Règlement Intérieur de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues des Candidats concessionnaires.

I. COMPOSITION DE LA COMMISSION

Membres à voix délibérative :

- *Sept membres titulaires et sept membres suppléants.*

Le Maire est Président de droit de la commission. En cas de partage égal des voix, le président à voix prépondérante.

Membres à voix consultative :

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission :

- *Des personnalités désignées, parmi les membres du comité de pilotage de l'opération d'aménagement concernée, par le Président de la Commission en raison de leur compétence.*

II. MODALITÉS D'ÉLECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Ses membres sont désignés par l'organe délibérant à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

III. FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

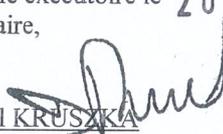
Convocation : 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion.

Quorum : atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Si après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée. Ils se réunissent alors valablement sans conditions de quorum.

Procès-Verbal : la commission dresse un procès-verbal de ses réunions. Tous les membres peuvent demander que leurs observations soient portées au procès-verbal.

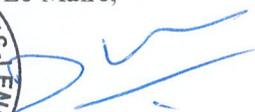
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Loison-sous-Lens, le 18 octobre 2022

Transmis en Sous-Préfecture de Lens le 20 OCT. 2022
AR : 062-216205237-20221020-
del-181022-283-DE
Affiché le 20 OCT. 2022
Certifié exécutoire le 20 OCT. 2022
Le Maire,


Daniel KRUSZKA



Le Maire,


Daniel KRUSZKA

