

VENDREDI 26 JUIN 2015

Le vendredi 26 juin 2015 à 18h30,

Le conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

PRESIDENT : Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS : Madame Caroline CAYEUX, M. Dominique DEVILLERS, Monsieur Jean-Marie JULLIEN, M. Gérard HEDIN, Monsieur Franck PIA, Monsieur Charles LOCQUET, Monsieur Jacques DORIDAM, M. Philippe TOPIN, Monsieur Olivier TABOUREUX, Gilles BOITEL, Madame Fatima ABLA, Mme Martine DELAPLACE, M. Gilles DEGROOTE, M. Jean-Paul CORDIER, M. Jean-Luc BRACQUART, M. Bruno MARCHETTI, M. Christian SADOWSKI, Philippe DESIREST, Monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, M. Jean-Marie DURIEZ, Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Madame Elisabeth LESURE, Monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE, Monsieur Alain DRUJON, Monsieur Claude POLLE, Madame Christine LEFEVRE, Catherine GUYOT, M. Jean-Louis CHATELET, Françoise DAVESNE, Madame Monique THIERRY, Monsieur Pierre MICHELINO, Madame Catherine THIEBLIN, M. Bruno OGUEZ, Monsieur Noël VERSCHAEVE, Madame Françoise BRAMARD, Madame Florence ITALIANI, Monsieur Michel ROUTIER, Madame Claudine GEOFFROY, Madame Catherine GAUCHERAND, Madame Jacqueline FONTAINE, Madame Guylaine CAPGRAS, Madame Catherine MARTIN, Monsieur Jean-Luc SAUVE, Monsieur Thibaud VIGUIER, Madame Cécile PARAGE, M. Laurent DELAERE, Madame Aysel SENOL, Monsieur Christophe GASPART, Monsieur David NEKKAR, Madame Charlotte COLIGNON, Madame Salima NAKIB, Monsieur Christophe TABARY, Monsieur Grégory NARZIS, Monsieur Mehdi RAHOUI, Monsieur Mohrad LAGHRARI, Monsieur Antoine SALITOT, Madame Karine GERARDIN

ABSENTS : Monsieur Joël LIONNET, Monsieur Yves SAJOT, Madame Nathalie KABILE, Madame Alison GILLON, Madame Elodie BAPTISTE, Madame Ingrid MANIER

POUVOIRS : M. Robert CHRISTIAENS à M. Gérard HEDIN, M. Laurent LEFEVRE à Madame Caroline CAYEUX, Monsieur Serge COURTOIS à M. Dominique DEVILLERS, Jacques BILLORE à Madame Catherine GAUCHERAND, Madame Françoise GILLOT à M. Jean-Paul CORDIER, M. Edmond BAILLY à M. Jean-Marie DURIEZ, Madame Corinne CORILLION à Madame Fatima ABLA, Madame Anne ROUBI-GEFFROY à Monsieur Thibaud VIGUIER, M. Jean-Charles PAILLART à Monsieur Jean-Marie JULLIEN, Madame Florence VASSAL à M. Philippe TOPIN, Monsieur Laurent DELMAS à Monsieur Christophe TABARY, Monsieur Jérôme LIEVAIN à Monsieur Franck PIA, Monsieur Philippe VIBERT à Madame Catherine THIEBLIN, Monsieur David ILLIGOT à Madame Monique THIERRY

Date d'affichage	:	06/07/2015
Date de la convocation	:	18/06/2015
Nombre de présents	:	57
Nombre de votants	:	71

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est : Antoine SALITOT

Accusé de réception en préfecture
060-246000830-20150626-80340-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/07/15
Date de réception préfecture : 03/07/15

Projet de zone d'aménagement concerté Beauvais-vallée du Thérain : attribution de la concession d'aménagement à la société d'aménagement de l'Oise

M. GÉRARD HEDIN, VICE-PRÉSIDENT

Exposé des motifs :

Depuis 2012, la communauté d'agglomération du Beauvaisis et la Ville de Beauvais se sont conjointement engagées dans la réalisation d'un projet d'éco-quartier : la zone d'aménagement concerté Beauvais-Vallée du Thérain.

Pour mémoire, le 17 avril 2015, le conseil communautaire a validé :

- les enjeux et objectifs de l'opération (résorber des friches en cœur d'agglomération, faire émerger un nouveau secteur d'habitat, valoriser les patrimoines, répondre aux exigences d'un urbanisme durable etc.)
- le périmètre d'intervention (une quarantaine d'hectares)
- le programme (700 à 800 nouveaux logements et un peu plus de 10 000 m² de surface d'activités)
- le bilan financier prévisionnel (25 millions d'€).

Il convient maintenant de désigner l'aménageur de cette opération, la loi Alur de mars 2014 permettant dorénavant de le désigner avant la création de la Z.A.C. sous réserve de l'exécution par le conseil communautaire des deux conditions suivantes :

- les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan financier prévisionnel doivent avoir été validés
- et le bilan de la concertation doit avoir été tiré.

Ces deux conditions ayant été remplies, il est proposé de désigner l'aménageur de cette future Z.A.C.

Depuis trois ans, la société d'aménagement de l'Oise (S.A.O.) accompagne la communauté d'agglomération du Beauvaisis (qui en est actionnaire) sur ce projet en assumant le rôle de maîtrise d'ouvrage déléguée. Dans cette première phase de partenariat, la S.A.O. est intervenue dans le cadre des études techniques préalables à la création de la Z.A.C., lançant les différentes consultations et s'occupant de la gestion opérationnelle, administrative et financière du projet.

In fine, ce partenariat a donné pleine satisfaction et conduit aujourd'hui à proposer de recourir de nouveau à la S.A.O. cette fois-ci en tant qu'aménageur. Il convient à ce titre de rappeler que, de par son statut de société publique locale d'aménagement, le recours à cette société échappe aux règles des marchés publics notamment les règles de publicité et de mise en concurrence.

Cette deuxième phase d'intervention de la S.A.O. sera régie par une concession d'aménagement dont le projet est annexé à la présente délibération. Y sont définies les modalités générales, opérationnelles, financières d'exécution de la concession ainsi que les modalités d'expiration.

En résumé, les principales missions du concessionnaire prévues dans le cadre de cette concession seront :

- d'acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis (à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation)
- de procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet
- d'aménager les sols et de réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la communauté d'agglomération du Beauvaisis ou aux autres collectivités publiques (Ville de Beauvais en particulier)
- de réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement
- de mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation des biens immobiliers, les céder, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs et préparer et signer tous les actes nécessaires
- de négocier et de contracter les moyens de financement les plus appropriés et de tenir à jour les documents comptables, les documents de gestion faisant apparaître la situation de trésorerie
- de négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la Ville et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur
- d'assurer les tâches de communication et d'accueil des usagers et des habitants liées à l'opération d'aménagement
- d'une manière générale, d'assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et d'assurer en tout temps une complète information de la collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

D'une durée de 13 ans (prorogable), cette concession induit une participation de la collectivité concédante de l'ordre de 4,5 M€.

Propositions :

- de concéder la réalisation de la Z.A.C Beauvais-vallée du Thérain
- de désigner la société publique locale Société d'Aménagement de l'Oise (SPL SAO.) comme concessionnaire de ladite ZAC
- d'approuver le traité de concession d'aménagement tel qu'annexé
- d'autoriser madame la présidente (ou son représentant) à signer :
 - le traité de concession confiant la réalisation de la ZAC Beauvais- vallée du Thérain à la SPL SAO

et toutes pièces et autorisations relatives à ce dossier.

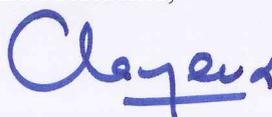
La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La commission mixte « aménagement du territoire et développement économique commerce et artisanat », réunie le 16/06/2015, a émis un avis favorable.

La Commission « Aménagement du territoire », réunie le 16/06/15, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'UNANIMITE des Suffrages Exprimés avec 5 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,



Caroline CAYEUX