Chaîne d'intégrité du document :
A0 66 48 66 41 99 F4 11 AD DC 56 32 F8 0A ED 76
Publié le : 14/02/2023
Par : COMMUNAUTE AGGLOMERATION PLAINE VALLEE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/49447

République Française - Liberté, égalité, fraternité
Département du Val d'Oise

d'Agglomération
Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Délibération n° 2023-02-08_11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 08 FÉVRIER 2023

Nombre de Conseillers :	
en exercice..... 61 présents..... 42 procurations..... 13 absents ..... 6 Suffrage exprimé ... 55	**L'an deux mille vingt-trois, le huit février à 20 heures et 30 minutes,** **Le Conseil de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du 02 février 2023 et par affichage du 02 février 2023, s'est réuni à Salle des fêtes de Soisy-Sous-Montmorency, sous la présidence de Monsieur Luc STREHAIANO, Président.**

Composition du Conseil :

Andilly :	Daniel FARGEOT (Virginie HENNEUSE, suppléante)
Attainville :	Yves CITERNE (Lina SCALZOLARO, suppléante)
Bouffémont :	Michel LACOUX, Joëlle POTIER,
Deuil-la Barre :	Muriel SCOLAN, Adrien BONTEMS, Dominique PETITPAS, Bertrand DUFOYER, Vanessa MICHARD, Christophe CELESTIN, Vincent GAYRARD,
Domont :	Frédéric BOURDIN, Michelle HINGANT, Charles ABEHASSERA, Marie-France MOSOLO, Michel WIECZOREK,
Enghien-Les-Bains :	Philippe SUEUR, Sophie MERCHAT, Marc ANTAO, Linda LAVOIX,
Ezanville :	Eric BATTAGLIA, Agnès RAFAITIN-MARIN, Sébastien ZRIEM,
Groslay :	Patrick CANCOUËT, Ghislaine CHAUVEAU, François JEFFROY,
Margency :	Thierry BRUN (Florence VILLE-VALLEE, suppléante),
Moisselles :	Véronique RIBOUT (Jean-Pierre LECHAPTOIS, suppléant),
Montlignon :	Alain GOUJON (Béatrice PELLETIER, suppléante),
Montmagny :	Patrick FLOQUET, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, François ROSE, Thierry MANSION,
Montmorency :	Maxime THORY, Caroline SOUMAT, Stéphane PEGARD, Michèle NOACHOVITCH, Pierre GUIRAUDET, Emma GROSJEAN, Romain ESKENAZI,
Piscop :	Christian LAGIER (Sébastien PAUTRAT, suppléant)
Saint-Brice-sous-Forêt :	Nicolas LELEUX, Virginie PREHOUBERT, Thierry FELLOUS, Norah TORDJMAN, Jean-Pierre YALCIN,
Saint-Gratien :	Julien BACHARD, Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Didier LOGEROT, Karine BERTHIER, Francis DOCQUINCOURT, Géralde FERDEL, Emmanuel MIKAEL,
Saint-Prix :	Céline VILLECOURT, Jean-Pierre ENJALBERT,
Soisy-sous-Montmorency :	Luc STREHAIANO, Bania KRAWEZYK, François ABOUT, Martine OZIEL, Christian DACHEZ, David CORCEIRO,

Etaient présents :
Luc STREHAIANO, Christian LAGIER, Philippe SUEUR, Muriel SCOLAN, Alain GOUJON, Patrick FLOQUET, Véronique RIBOUT, Frédéric BOURDIN, Maxime THORY, Nicolas LELEUX, Céline VILLECOURT, Eric BATTAGLIA, Michel LACOUX, Thierry BRUN, Yves CITERNE, Daniel FARGEOT, Joelle POTIER, Adrien BONTEMS, Bertrand DUFOYER, Christophe CELESTIN, Michelle HINGANT, Marie-France MOSOLO, Michel WIECZOREK, Sophie MERCHAT, Agnès RAFAITIN-MARIN, François JEFFROY, François ROSE, Thierry MANSION, Caroline SOUMAT, Pierre GUIRAUDET, Virginie PREHOUBERT, Thierry FELLOUS, Didier LOGEROT, Karine BERTHIER, Francis DOCQUINCOURT, Géralde FERDEL, Emmanuel MIKAËL, Jean-Pierre ENJALBERT, Bania KRAWEZYK, Martine OZIEL, Christian DACHEZ, David CORCEIRO.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné Procuration :
Julien BACHARD À Luc STREHAIANO ; Patrick CANCOUËT À Nicolas LELEUX ; Vanessa MICHARD À Christophe CELESTIN ; Vincent GAYRARD À Joelle POTIER ; Charles ABEHASSERA À Michel WIECZOREK ; Marc ANTAO À Philippe SUEUR ; Linda LAVOIX À Sophie MERCHAT ; Stéphane PEGARD À Maxime THORY ; Emma GROSJEAN À Caroline SOUMAT ; Romain ESKENAZI À Michel LACOUX ; Norah TORDJMAN À Virginie PREHOUBERT ; Jacqueline EUSTACHE-BRINIO À Karine BERTHIER ; François ABOUT À Christian DACHEZ ;

Absents : Dominique PETITPAS, Sébastien ZRIEM, Ghislaine CHAUVEAU, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, Michèle NOACHOVITCH, Jean-Pierre YALCIN,

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil.
Monsieur Patrick FLOQUET est désigné pour remplir cette fonction.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Zones d'activité économique

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.
Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Chaîne d'intégrité du document :
A0 66 48 66 41 99 F4 11 AD DC 56 32 F8 0A ED 76
Publié le : 14/02/2023
Par : COMMUNAUTE AGGLOMERATION PLAINE VALLEE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/49447

OBJET : ZAC DU VAL D'EZANVILLE - DESIGNATION DE L'AMENAGEUR CONCESSIONNAIRE - APPROBATION DU TRAITE DE CONCESSION

EXPOSE DES MOTIFS

À la suite des études préalables réalisées en 2020 la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a décidé d'engager l'opération de requalification du Val d'Ezanville par le biais d'une concession d'aménagement. Il a également été décidé d'initier une procédure de ZAC précédée d'une phase de concertation qui a permis de préciser les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel.

Par délibération en date du 30 juin 2021, le Conseil Communautaire a décidé d'initier la concertation sur le périmètre du Val d'Ezanville.

Le 18 mai 2022, le Conseil Communautaire a constitué une Commission d'Aménagement en vue de la mise en œuvre de la procédure de concession d'aménagement.

Par la suite, en date du 29 juin 2022 le Conseil Communautaire a décidé de mettre en place une procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération du Val d'Ezanville en vue de retenir un aménageur.

Par délibération du 23 novembre 2022, le Conseil Communautaire a décidé de poursuivre cette opération sous forme de ZAC (zone d'aménagement concerté) dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies dans les études préalables.

La procédure de consultation arrive à son terme.

Pour mémoire, la concession d'aménagement de l'opération du Val d'Ezanville porte sur la valorisation de cette zone commerciale délaissée, dans une démarche de recyclage urbain, en proposant une offre d'activités économiques mixtes, permettant d'assurer une meilleure pérennité et une diversité d'accueil et de services aux entreprises, salariés et habitants, dans un cadre agréable et respectueux de l'environnement.

Les objectifs poursuivis sont de:

- *Désenclaver le site en l'intégrant pleinement à l'échelle locale en l'inscrivant dans la trame urbaine du territoire intercommunal ;*
- *Requalifier la zone commerciale en recréant une zone économique et commerciale mixte, attractive, adaptée aux besoins de la population et à l'évolution des modes de vie ;*
- *Composer à la fois avec les espaces d'habitat, les terrains agricoles et les grandes infrastructures routières situés à proximité.*

Déroulement de la Consultation :
L'avis d'appel public à concurrence a été publié au bulletin officiel des annonces de marchés publics, au journal officiel de l'Union Européenne et au moniteur des travaux publics, respectivement les 7, 12 et 15 juillet 2022.
La date limite de déclaration des candidatures a été fixée au 2 septembre 2022 à 17h00.

Quatre candidats se sont manifestés :

- *SEMAVO*
- *Grand Paris Aménagement*
- *Groupe GGL*
- *Paris Sud Aménagement*

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.
Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Chaîne d'intégrité du document :
A0 66 48 66 41 99 F4 11 AD DC 56 32 F8 0A ED 76
Publié le : 14/02/2023
Par : COMMUNAUTE AGGLOMERATION PLAINE VALLEE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/49447

La commission d'aménagement s'est réunie le 16 septembre 2022 pour la présentation de l'analyse des dossiers des 4 candidatures. Après examen de leurs garanties techniques, professionnelles ainsi que de leurs capacités économiques et financières, et de la complétude de l'ensemble des renseignements demandés aux candidats dans l'avis de concession, la commission a émis un avis favorable s'agissant de l'admission de ces quatre candidatures.

Le dossier de consultation a été transmis le 20 septembre 2022 aux quatre candidats, qui ont été invités à remettre leur offre avant le 8 novembre 2022 à 17h00.

Le 8 novembre 2022 il a été procédé à l'ouverture et à l'enregistrement des trois offres déposées par la SEMAVO, Grand Paris Aménagement et groupe GGL.

Le 23 novembre 2022, la commission d'aménagement s'est réunie pour émettre un avis sur les trois offres initiales reçues et a décidé de poursuivre les négociations avec deux candidats : Grand Paris Aménagement et la SEMAVO.

Ces derniers ont été invités à participer à une séance de négociation orale, fixée les 30 novembre et 1er décembre 2022, au cours desquelles ils ont pu présenter leur proposition et répondre aux questions qui leur avaient été préalablement transmises.

A l'issue de cette audition, les deux candidats ont été invités à transcrire et confirmer les évolutions de leur offre, par la remise d'un nouveau dossier d'offres pour le 9 décembre 2022.

Le rapport d'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure. Il présente, au regard des trois critères de jugement des offres définies dans le règlement de consultation, les motifs du choix du soumissionnaire auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession. Les trois critères classés par ordre décroissant d'importance sont les suivants :

- ***La stratégie d'intervention (40%)***
- ***Qualité de l'offre financière (40%)***
- ***Les capacités techniques et financières du candidat par rapport à l'opération (20%)***

Après étude et analyse de ces deux offres, au regard des critères de jugement hiérarchisés, il est proposé au Conseil Communautaire de retenir comme attributaire le candidat SEMAVO sur la base des propositions contenues dans son offre.

En effet, celui-ci a présenté une offre de qualité, adaptée aux demandes de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et prenant en compte l'ensemble des contraintes techniques présentes sur le site du Val d'Ezanville. La programmation respecte les exigences de la collectivité et permet ainsi la réalisation d'une zone d'activité mixte. Les moyens mis en œuvre sont bien dimensionnés et adaptés au projet. L'offre est financièrement la plus intéressante pour la collectivité, compte tenu d'une participation limitée à 6 650 000 €.
Le rapport d'analyse des offres finales est tenu à disposition des élus pour être consulté.

Le contrat de concession qu'il est proposé de conclure avec la SEMAVO, attributaire pressenti, aura une durée de 8 ans.

L'attributaire pressenti prévoit, au titre des charges foncières cédées, la réalisation d'une surface de plancher commercialisable sur le périmètre de la concession d'environ 99 000 m². Pour une constructibilité globale d'environ 30 000 à 35 000 m² de SDP dédiée à un pôle commercial, un pôle de loisirs, un pôle de restauration et un pôle d'activité.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.
Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Chaîne d'intégrité du document :
A0 66 48 66 41 99 F4 11 AD DC 56 32 F8 0A ED 76
Publié le : 14/02/2023
Par : COMMUNAUTE AGGLOMERATION PLAINE VALLEE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/49447

Celui-ci assumera le risque économique lié à l'exécution du contrat. Sur la base de l'offre qu'il est proposé de retenir, la Communauté d'Agglomération, autorité concédante, versera une participation à la hauteur de 6 650 000 HT, payable en 6 parts échelonnées de 2024 à 2029.

Au regard des réponses apportées par les candidats, complétées et précisées lors des négociations, et des critères de choix du concessionnaire définis au sein du règlement de la consultation, il apparaît que la société SEMAVO est le candidat qui semble le mieux à même de mener à bien la réalisation de la ZAC du Val d'Ezanville.

CECI EXPOSE,

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-4 et l'article R.300-4 et suivants,

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 18 mai 2022 et du 29 juin 2022 sur la constitution de la commission d'Aménagement et la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention et sur le lancement de la procédure de consultation,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2022 portant création de la ZAC du Val d'Ezanville,

CONSIDERANT que quatre candidats se sont déclarés au stade de la candidature,

CONSIDERANT qu'un dossier de consultation a été remis à chacun des candidats,

CONSIDERANT que trois candidats ont remis une proposition,

CONSIDERANT l'avis de la Commission d'Aménagement du 23 novembre 2022, donné à l'issue de l'analyse des propositions initiales, donne un avis favorable pour engager des négociations avec deux des candidats les mieux classés,

CONSIDERANT la phase de négociations, qui s'est déroulée les 30 novembre et 1er décembre 2022, avec les deux candidats et ayant porté sur les aspects techniques, économiques et financiers de leurs réponses,

CONSIDERANT qu'au regard des critères de choix du concessionnaire énoncés dans l'avis de publicité et le règlement de consultation, dans le respect des dispositions de l'article R. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, la société SEMAVO apparaît la mieux à même de mener à bien la réalisation de la ZAC du Val d'Ezanville,

CONSIDERANT l'avis favorable des commissions Développement Economique et Emploi, Habitat, Urbanisme et Aménagement du Territoire réunies conjointement en date du 6 février 2023 ;

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.
Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Chaîne d'intégrité du document :
A0 66 48 66 41 99 F4 11 AD DC 56 32 F8 0A ED 76
Publié le : 14/02/2023
Par : COMMUNAUTE AGGLOMERATION PLAINE VALLEE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/49447

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission des Finances et de l'administration générale en date du 30 janvier 2023 ;

CONSIDERANT le projet de traité de concession finalisé ci-joint et ses annexes,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ, après en avoir délibéré et à l'unanimité *(une abstention de M.SUEUR qui ne prend pas part au vote)*,

- APPROUVE, sur la base de son offre finale, le choix de la SEMAVO comme titulaire du contrat de concession d'aménagement du Val d'Ezanville

- APPROUVE le contrat de concession et ses annexes, dont les principales caractéristiques et l'économie générale sont décrites dans ledit rapport,

- AUTORISE Monsieur le Président de la communauté d'agglomération à signer ledit contrat de concession d'aménagement et ses annexes ou tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

-

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Accusé de réception en préfecture
095-200056380-20230208-2023_02_08__11-DE
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

Signé électroniquement par
Le Président
Luc STREHAIANO

Le 14 février 2023

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.
Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Acte à classer

2023_02_08__11

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	**> AR reçu <**	Classé

Identifiant FAST : ASCL_1_2023-02-14T17-30-54.00 (MI243176768)

Identifiant unique de l'acte :

095-200056380-20230208-2023_02_08__11-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : ZAC du Val d'Ezanville - DÃ©signation de l'amÃ©nageur concessionnaire - Approbation du traitÃ© de concession

Date de décision : 08/02/2023

Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoire

Acte : 99_DE-095-200056380-20230208-2023_02_08__11-DE-1-1_1.PDF **Multicanal :** Non

Pièces jointes :

99_DE-095-200056380-20230208-2023_02_08__11-DE-1-1_2.PDF **Type PJ :** 99_DE - Délibération

Imprimer la PJ avec le tampon AR

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé	Date **14/02/23** à **17:30**	Par **SPECQ Nadege**
Transmis	Date **14/02/23** à **17:30**	Par **SPECQ Nadege**
Accusé de réception	Date **14/02/23** à **17:40**	