



République Française

Département de Seine-et-Marne

Canton de Nangis
COMMUNE DE NANGIS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024/MARS/26	OBJET : ZAC DE LA GRANDE PLAINE - PROCÉDURE DE CHOIX D'UN AMENAGEUR
Date du conseil municipal 21/03/2024	
Date de la convocation 15/03/2024	
Date de l'affichage 15/03/2024	

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars à dix-neuf heures trente, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Nolwenn LE BOUTER, Maire, en suite des convocations adressées le 15 mars 2024.

Étaient présents :

Nolwenn LE BOUTER, Maire.

Alban LANSSELLE, Philippe DUCQ, Stéphanie SCHUT, Serge HAMELIN, Edith LION, Dany FAROY, Chantal REGNAULT-GALLOIS, Angélique RAPPAILLES, Maires-adjoints.

Armand DE MAIGRET, Jules-Armand NOUGA NOUGA, Fabrice HOULIER, Nathalie PIEUSSERGUES, Valérie JACKY, Sylvie POIRIER, Frédéric BRUNOT, Cédric CONTENT, Sylvie GALLOCHER, Michel BILLOUT, Mohammed KHERBACH, Guy-Bertrand TCHIKAYA, Clotilde LAGOUTTE, Conseillers municipaux.

Étaient représentés :

Luis-José TENTE MARQUES, pouvoir à Angélique RAPPAILLES,
Nimca CIGE, pouvoir à Stéphanie SCHUT,
Suzanne MARTINET à pouvoir à Philippe DUCQ,
Mahmut GUNER pouvoir à Alban LANSSELLE,
Anne-Laure DE BELLEVILLE pouvoir à Nolwenn LE BOUTER
Nathalie COSSERON pouvoir à Clotilde LAGOUTTE

Était excusé :

Thomas LECONTE

Armand DE MAIGRET a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance à l'unanimité des suffrages, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Accusé de réception en préfecture
077-217703271-20240403-DEL-2024-26-DE
Date de télétransmission : 03/04/2024
Date de réception préfecture : 03/04/2024

OBJET : ZAC DE LA GRANDE PLAINE - PROCÉDURE DE CHOIX D'UN AMENAGEUR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1411-5 et L. 2121-21,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, R. 300-4 à R. 300-10,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.),

VU les articles L.3122-2, R.3122-1 et 2, R.3123-14 et 15, R.3124-2 et 3, R.3125-1 et 2 et R.3125-6 et 7 du code de la commande publique,

VU le projet de traité de concession,

VU la délibération du conseil municipal n°2015/091 en date du 16 mars 2015 relative au bilan de la concertation sur le nouveau projet de la ZAC de la Grande Plaine, suite à la reprise des études du projet de la ZAC de la Grande Plaine,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2018, mis en révision par délibération le 23 juin 2022,

VU la commission qualité de vie qui s'est réunie le 12 mars 2024,

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A la **MAJORITE** par 21 voix **POUR**,
6 CONTRE (Sylvie **GALLOCHER**, Michel **BILLOUT**, Mohammed **KHERBACH**,
Guy-Bertrand **TCHIKAYA**, Nathalie **COSSERON** Clotilde **LAGOUTTE**)
1 ABSTENTION (Cédric **CONTENT**).

ARTICLE 1 : Décide de lancer la procédure de désignation pour le choix d'un aménageur pour la ZAC de la Grande Plaine.

ARTICLE 2 : Rappelle les objectifs généraux poursuivis pour l'aménagement de la ZAC de la Grande Plaine :

- Des activités économiques sous formes diverses
 - ✓ Un campus innovant avec un centre de formation, une manufacture de production, de transformation, de distribution de produits de consommation courante et/ou alimentaire mais aussi une école de production : l'objectif étant la création de nouveaux emplois, de nouvelles techniques de construction et de fabrication ;
 - ✓ Tiers lieu ;
 - ✓ Agroécologie (productivité urbaine) ;
 - ✓ Commerces qualitatifs et de proximité en complémentarité avec ceux déjà existants, en diffus et non sous forme de zone commerciale ;
 - ✓ Hôtellerie ;
 - ✓ Un DATA CENTER peut être envisagé ;
 - ✓ Services
- Des équipements publics :

- ✓ équipements sportifs, notamment un gymnase ;
- ✓ équipements culturels répondant aux besoins actuels et futurs des habitants.

- Habitats individuels et collectifs : environ 500 logements

Les techniques de l'habitat écologique, de l'éco-conception, en proposant une architecture bioclimatique, seront mises en œuvre.

- Création d'un parc arboré de minimum 1500m² en connexion avec la ville, qui devra comporter des espaces partagés, lieux de vie et d'échanges

ARTICLE 3 : Décide la création d'une commission municipale ad hoc de concession pour la Z.A.C. de la Grande Plaine et définit les règles de fonctionnement de la commission :

- Convocation de la commission 5 jours francs ;
- Rédaction d'un compte rendu à la fin de chaque réunion et signé par ses membres.

ARTICLE 4 : Décide de la procédure suivante :

- ✓ Concession de la réalisation de la ZAC à un opérateur au travers d'une concession d'aménagement.
- ✓ Cette concession est soumise aux règles européennes de mise en concurrence et aux articles R. 300-4 à R. 300-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Décide des missions suivantes pour l'aménageur :

- D'une manière générale, le concessionnaire a en charge toutes les actions nécessaires à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement dans son ensemble, depuis la phase actuelle, jusqu'à la livraison définitive et complète ;
- Le concessionnaire assure le risque financier du projet ;
 - Aménager la ZAC :
 - ✓ Assurer la maîtrise foncière et le partenariat avec l'Etablissement Foncier Public d'Ile- de-France ;
 - ✓ Conduire les procédures de Déclaration d'Utilité Publique et les éventuelles expropriations nécessaires ;
 - ✓ Assurer la constructibilité des sols :
 - *Mise en œuvre des procédures d'urbanisme nécessaires ;*
 - *Mise en état des sols ;*
 - *Réaliser les études environnementales et études d'impact ;*
 - Réaliser certains équipements publics en maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourants à l'opération prévue dans la concession, ainsi que toutes les études et toutes les missions nécessaires à leur exécution ;
 - Garantir la cohérence et l'harmonisation de l'architecture et de l'urbanisation en rapport avec le développement passé et à venir de la ville.
 - Assurer la commercialisation :
 - ✓ Définir les prix des terrains ;
 - ✓ Réaliser le cahier des charges de cession des terrains ;
 - ✓ Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation ;
 - Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération :
 - ✓ Tenir la comptabilité de l'opération ;
 - ✓ Assurer la mobilité des moyens financiers ;
 - Procéder à toutes les études complémentaires rendus nécessaires

ARTICLE 6 : Décide que la concession est envisagée pour une durée de 10 ans.

Compte tenu des aléas liés au contexte économique et procédural, sa durée pourrait être reconduite. Dans ce cas, cela fera l'objet d'un avenant qui sera présenté au conseil municipal.

ARTICLE 7 : Décide des critères de sélection pour déterminer l'offre économiquement la mieux disant :

- ✓ La stratégie d'intervention, c'est-à-dire les modalités d'association notamment de la commune, la stratégie de commercialisation, la conduite d'opération et le calendrier, la méthodologie d'intervention pour conduire l'opération projetée qui comprend les mesures que le candidat envisage de mettre en œuvre pour inscrire l'opération dans une démarche qualitative et environnementale, dans le respect de l'approche programmatique décrite dans le cahier des charges ;
- ✓ La qualité de l'offre financière : cohérence du bilan financier proposé, apprécié notamment au regard du chiffre d'affaire envisagé (montant de cession des charges foncières en lien avec la programmation, subventions mobilisables), de son mode de rémunération, du montant des études et des travaux en lien avec la qualité recherchée nécessaire à la réalisation de l'opération, montant de sa participation à la réalisation des équipements publics.
- ✓ Les capacités techniques et financières du candidat.

ARTICLE 8 : Décide de désigner Madame le Maire pour mener les négociations et signer la concession d'aménagement et tous les documents afférents.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Le Secrétaire de séance

Nolwenn LE BOUTER

Armand DE MAIGRET



Certifié exécutoire compte-tenu de la
Télétransmission en Sous-Préfecture

Le 03 AVR. 2024

Et de la transmission ou notification et

Publication le 03 AVR. 2024

Le Maire

Nolwenn LE BOUTER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois, à compter de sa publication, le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet

Accusé de réception en préfecture
077-217703271-20240403-DEL-2024-26-DE
Date de télétransmission : 03/04/2024
Date de réception préfecture : 03/04/2024