



**Conseil Municipal
de la commune de Clermont l'Hérault**

**Séance du mercredi 19 octobre 2022 à 18h
Salle Georges Brassens**

Conseillers Municipaux en
exercice : 29

Conseillers Municipaux pré-
sents ou représentés : 28

Date de la convocation :
13 octobre 2022

Délibération n° DCM22-10-19P14

**Urbanisme – Aménagement du secteur de la
Cavalerie – Choix du concessionnaire et
approbation du contrat de concession**

Le quorum est atteint.

Présents :

M. Gérard Bessière, *Maire, Président de la séance,*

M. Jean-Marie Sabatier, Mme Isabelle Le Goff, Mme Michelle Guibal, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjointe,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Claude Blahon-Poncé, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

M. Georges Elnecave, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, Mme Catherine Klein, M. Stéphane Garcia, M. Patrick Javourey, Mme Paquita Médiani et Mme Marie Passieux.

Procurations :

M. Georges Elnecave à M. Michaël Deltour

M. Jean François Faustin à Mme Isabelle Le Goff

Mme Elisabeth Blanquet à M. Gérard Bessière

Mme Catherine Klein à Mme Hélène Cinési

M. Stéphane Garcia à Mme Michelle Guibal

M. Patrick Javourey à M. Georges Bélart

Mme Marie Passieux à M. Franck Rugani.

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

La Commune a souhaité procéder à l'aménagement du secteur dit « La Cavalerie », sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin de conserver la maîtrise de son développement dans le contexte de la forte pression foncière exercée sur le territoire communal.

Par délibération du 19 octobre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation relative à la création de la ZAC de la Cavalerie, bilan dont les conclusions ne remettent pas en cause le projet d'aménagement.

La commune de Clermont-l'Hérault a choisi de se faire accompagner par un aménageur concessionnaire du projet afin que celui-ci soit finançable et réalisable. La nomination de cet opérateur était soumise à la procédure prévue par les dispositions de l'article R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que par le Code de la commande publique, c'est-à-dire la procédure des concessions communautaires.

En effet, la Commune souhaitait que le concessionnaire retenu réalise l'aménagement de la zone sous sa propre maîtrise d'ouvrage et à ses entiers risques, c'est-à-dire sans que la Commune ne participe financièrement à cette réalisation.

La volonté de la Commune était également d'obtenir du concessionnaire une participation financière permettant d'accompagner l'adaptation et le développement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation du secteur de la Cavalerie.

Il est important de noter que la procédure retenue impliquait, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le choix de l'aménageur avant la création formelle de la ZAC dans le but, notamment, de permettre à l'aménageur de participer à la procédure relative à cette création.

Après mise en œuvre d'une procédure de publicité et de mise en concurrence conforme aux codes de l'urbanisme et de la commande publique, neuf candidats ont remis un dossier de candidature.

Le règlement de la consultation limitait le nombre de candidats admis à présenter une offre à cinq.

Les cinq meilleurs candidats à savoir les sociétés SM Promotion, Hectare/GGL, SAS AM, Terres du Soleil et Viaterria ont ainsi été admis à présenter une offre.

Après analyse des quatre offres reçues (SM Promotion, Hectare/GGL, SAS AM et Terres du Soleil), il est apparu que deux sociétés avaient parfaitement identifié le besoin particulier de la Commune en termes d'aménagement, d'ambition architecturale et environnementale mais également en termes de calendrier procédural et de contentieux.

Des négociations ont été engagées avec ces deux candidats, les sociétés SM Promotion et Hectare/GGL.

Au cours des négociations, l'offre du groupement Hectare/GGL est apparue la plus adaptée à la problématique particulière d'aménagement de la Commune, mais également la plus susceptible de permettre le respect du planning prévisionnel de réalisation.

Le projet de contrat ci-joint reprend essentiellement le projet de traité préparé par la Commune en y intégrant les engagements spécifiques proposés par le groupement Hectare/GGL notamment en termes de qualité architecturale et environnementale, de politique en faveur des primo-accédants, de mise en œuvre des objectifs de développement durable, de montant (et de calendrier de versement) de la participation financière et d'engagements concernant l'emploi de contrats aidés.

Le contrat négocié permet ainsi à la Commune de réaliser l'aménagement de la ZAC sans avoir à dépenser la moindre somme, l'aménageur s'engageant par ailleurs à verser une participation de 6 783 818 € pour le financement des équipements publics.

Pour l'ensemble des motifs évoqués et détaillés dans le rapport annexé à la présente, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la signature du contrat, dont projet ci-joint, à intervenir avec le groupement Hectare/GGL,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ainsi que l'ensemble des actes subséquents, notamment les décisions unilatérales d'exécution, et à engager toute démarche se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Les documents mentionnés dans le rapport ci-joint sont mis à disposition des membres du Conseil Municipal pour consultation en mairie.

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, avec 3 voix CONTRE [M. Salvador Ruiz, Mme Claudine Soulairac, M. Michel Vullierme] et 3 ABSTENTIONS [Mme Marie Passieux représentée par M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho-Poncé, M. Franck Rugani],

APPROUVE la signature du contrat, dont projet ci-joint, à intervenir avec le groupement Hectare/GGL,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ainsi que l'ensemble des actes subséquents, notamment les décisions unilatérales d'exécution, et à engager toute démarche se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Secrétaire de séance,



Louise JABER

Maire et président de séance,



Gérard BESSIERE