

**Concession d'aménagement de la Zac Dieppe Sud
Choix du concessionnaire**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 28*

LE 23 MAI DEUX MILLE TREIZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 15 mai et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues (de la question n° 1 à la question n° 20), Mme DELANDRE Béatrice, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (à la question n° 4), M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme RIDEL Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise (de la question n° 1 à la question n° 4), M. BEGOS Yves (de la question n° 1 à la question n° 5), Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 1 à la question n° 6), M. LAPENA Christian (de la question n° 1 à la question n° 4), M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle (de la question n° 1 à la question n° 4), Mme MELE Claire (de la question n° 1 à la question n° 4), M. BREBION Bernard (de la question n° 1 à la question n° 4), M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme GILLET Christelle, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, M. BAZIN Jean.

Sont absents : M. FALAIZE Hugues (de la question n° 21 à la question n° 53), M. LEVASSEUR Thierry (de la question n° 1 à la question n° 53), M. TAVERNIER Eric (de la question n° 1 à la question n° 53), Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 1 à la question n° 3 et de la question n° 5 à la question n° 53), Mme COTTARD Françoise (de la question n° 5 à la question n° 53), M. BEGOS Yves (de la question n° 6 à la question n° 53), Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 7 à la question n° 53), M. LAPENA Christian (de la question n° 5 à la question n° 53), Mme DUPONT Danièle (de la question n° 5 à la question n° 53), Mme MELE Claire (de la question n° 5 à la question n° 53), M. BREBION Bernard (de la question n° 5 à la question n° 53), Mme EMO Céline, Mme SANOKO Barkissa, Mme OUVRY Annie.

Pouvoirs ont été donnés par : M. FALAIZE Hugues à Mme RIDEL Patricia (de la question n° 21 à la question n° 53), M. LEVASSEUR Thierry à Mme MELE Claire (de la question n° 1 à la question n° 4), M. TAVERNIER Eric à M. LAPENA Christian (de la question n° 1 à la question n° 4), M. BEGOS Yves à M. VERGER Daniel (de la question n° 6 à la question n° 53), Mme CYPRIEN Jocelyne à Mme GILLET Christelle (de la question n° 7 à la question n° 53), Mme EMO Céline à M. BREBION Bernard (de la question n° 1 à la question n° 4), Mme SANOKO Barkissa à M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme OUVRY Annie à Mme LEMOINE Françoise.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

M. Sébastien JUMEL, Maire, expose que par délibération n° 8 en date du 25 octobre 2012, la Ville de Dieppe a lancé une procédure de consultation de type « concession de travaux » (procédure dite normale) en vue de retenir un aménageur pour une durée de 15 ans, afin de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC Dieppe Sud.

Cette même délibération désignait Monsieur le Maire de Dieppe pour engager toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition, et pour signer le traité de concession.

La procédure arrivant à son terme, il appartient maintenant à l'organe délibérant de choisir le concessionnaire de la ZAC, sur proposition de la personne habilitée à mener les négociations et à signer la convention, ainsi qu'au vu de l'avis émis par la Commission « Aménagement », dont les membres ont été élus par le Conseil Municipal le 24 novembre 2011.

Objet de la consultation :

La Convention Publique d'Aménagement de la ZAC Dieppe sud a été signée le 5 mai 1999 et elle arrive à son terme le 30 juin 2013. Elle avait pour objet l'aménagement du secteur Dieppe Sud, future entrée de la Ville de Dieppe. Au terme de ces 14 années en qualité d'aménageur, la SEMAD, accompagnée de l'architecte urbaniste P. Chavannes, a réalisé le Schéma Directeur d'Aménagement de la ZAC et finalisé les études pré-opérationnelles nécessaires aux prochaines phases de travaux.

Le 25 octobre 2012, le Conseil Municipal approuvait la modification du périmètre de la ZAC Dieppe Sud afin de tenir compte des aménagements et travaux déjà réalisés ces dernières années. L'opération n'étant pas achevée, la future concession portera sur ce nouveau périmètre.

Le programme global prévisionnel de travaux tel qu'inscrit dans les nouveaux dossiers de création et de réalisation approuvés le 25 octobre 2012 est le suivant :

- logements : environ 44 000 m² soit environ 550 logements,
- résidence hôtelière : environ 3 000 m²,
- bureaux, administratifs et tertiaires : environ 12 000 m²,
- commerces de proximité : environ 2 500 m²,
- pôle culturel : environ 4 500 m²,
- moyenne surface commerciale : environ 4 200 m² (2 500 m² de surface de vente),
- activités urbano-portuaire : environ 8 000 m²,
- concessionnaire automobile : environ 13 000 m²,
- équipement scolaire : environ 1 600 m²

La Ville doit donc désigner un nouvel aménageur pour une durée de 15 ans (période 2013-2028). Conformément aux dispositions du contrat de l'ancienne concession, l'ensemble des actifs sera transféré au nouvel aménageur. La Ville a par ailleurs retenu le principe de faire supporter à l'aménageur une part significative du risque économique. Cette volonté a déterminé le choix de la procédure de consultation.

Déroulement de la Consultation :

L'avis d'appel public à concurrence a été envoyé pour publication le 13 novembre 2012 sur le site internet de la Ville, sur le profil acheteur, au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), et le 16 novembre 2012 au journal « Le Moniteur ».

La date limite de déclaration des candidatures a été fixée au 9 janvier 2013. quatre candidats se sont manifestés :

- SEMAD : 21 rue Ampère Parc d'activités Eurochannel 76378 Dieppe Cedex
- SAFEGE : Immeuble Le trident 18/20 rue Henri Rivière 76000 Rouen Cedex
- RIO : 31 rue de Doudeauville 75018 Paris
- RAMERY TP : 103 rue de Stalingrad 76140 Le Petit Quevilly

Le cahier des charges transmis aux candidats le 16 janvier 2013 a précisé les conditions d'exploitation souhaitées par la Ville.

Une proposition a été déposée avant la date limite de remise des offres, fixée au 4 mars 2013 12H00. Il s'agit de celle de la SEMAD.

La Commission « Aménagement » s'est réunie le 27 mars 2013, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. La Commission a émis un avis favorable sur la candidature de la SEMAD et l'engagement des négociations avec le candidat.

Ces négociations ont été engagées par Monsieur le Maire de Dieppe, les 2, 12 et 30 avril 2013. A l'issue de ces trois séances de négociation, le candidat a été invité à présenter une dernière proposition.

Au terme des négociations, après examen de cette dernière offre et au vu de l'avis émis par la Commission « Aménagement », Monsieur le Maire de Dieppe, personne habilitée à mener les discussions avec le candidat, propose à l'assemblée délibérante de retenir la SEMAD pour conduire l'aménagement de la ZAC Dieppe sud sur la période 2013-2028.

Les motivations de cette proposition sont présentées dans le rapport de Monsieur le Maire annexé à la présente délibération.

Vu :

- la loi n° 2005.809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement
- le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009,
- les articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme,
- la délibération n° 43 du 24 novembre 2011 portant sur l'élection des membres de la commission d'aménagement,

- la délibération n° 8 du 25 octobre 2012 portant sur l'autorisation de lancement de la consultation et la désignation de la personne habilitée à mener les discussions,
- le projet de traité de concession issu des phases de négociation avec le candidat,

Considérant :

- l'avis de la Commission Aménagement rendu le 27 mars 2013,
- le rapport de Monsieur le Maire présentant l'analyse de l'offre de la SEMAD,
- les avis des commissions n° 1 du 13 mai 2013 et n° 6 du 14 mai 2013,

Il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer le contrat de concession d'aménagement à la SEMAD et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le traité de concession tel qu'annexé à la présente délibération.

☛ Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE les propositions ci-dessus, par :

➤ 21 voix « pour » : Groupe des Elus Communistes et Républicains, Groupe des Elus Indépendants de Gauche, M. Jacques BOUDIER - Conseiller indépendant «Verts», M. Jean Claude CHAUVIERE – Conseiller indépendant,

➤ 7 voix « contre » : Le Groupe Dieppe Ensemble, Groupe des Elus Centristes,

➤ Messieurs FALAIZE et CUVILLIEZ ne participent pas au vote.

**Pour extrait certifié conforme au registre,
Par délégation du Maire,
Myriam COLANGE
Directrice du Pôle Administration Générale**

**Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée**

Réception en Sous-Préfecture :

Publication :

Notification :

<p>Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire</p>
