

Département
Des ARDENNES

=====

ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES

Conseillers de la
Communauté en exercice :
44
EFFECTIF LEGAL : 44

Certifié affiché à la
porte de la Maison de
la Communauté
Le 21 mai 2021
Convocation faite
Le 12 mai 2021

ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse

Séance du 18 mai 2021

L'an deux mil vingt et un, et le mardi dix-huit mai à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des Fêtes de VIREUX-WALLERAND, en session ordinaire de 2021, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, M^{me} Virginie ROGISSART, MM. Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUD, Mathieu SONNET, M^{me} Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M^{me} Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Robert ITUCCI, M^{me} Angélique WAUTOT (à partir du point n° 2021-05-095), M. Claude WALLENDORFF, M^{me} Jennifer PECHEUX (à partir du point n° 2021-05-095), M. Gérard DELATTE, M^{me} Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{mes} Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, M^{me} Brigitte DUMON, MM. Jean GUION, Gérald GIULIANI, M^{me} Lisbeth DE BARROS, M. Jacky DEVIN, M^{me} Laetitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M^{mes} Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : M^{mes} Angélique WAUTOT (jusqu'au point n° 2021-05-094), Jennifer PECHEUX (jusqu'au point n° 2021-05-094), M. Julien VERGÉ, M^{me} Amélia MOUSSAOUI, MM. Sébastien PAULET (pouvoir à M. FRANCOTTE), Daniel DURBECQ (pouvoir à M. GUION), M^{me} Evelyne LAHAYE (pouvoir à M. GUION).

M. Richard CHRISMENT, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

OBJET :

2021-05-107 Autorisation au Président à recourir à un Contrat de Promotion Immobilière de travaux dans le cadre de la réindustrialisation de la Zone d'activité économique de REVIN en procédure d'appel d'offre restreint

Vu les articles 1831-1 à 1831-5 du Code Civil, précisant les modalités du Contrat de Promotion Immobilière,

Vu les articles R.2361-2 à R.2361-7 du Code de la Commande Publique,

Vu sa délibération n° 2021-03-048 du 23 mars 2021, approuvant l'implantation de la société Mercier sur la zone ActiMeuse de REVIN, et validant le schéma global d'aménagement,

Vu sa délibération n° 2021-03-049 du 23 mars 2021, approuvant le principe de la fin anticipée pour motif d'intérêt général de la Concession ActiMeuse,

Vu sa délibération n° 2021-03-050 du 23 mars 2021, autorisant le Président à lancer les consultations sur le portage de l'aménagement,

Vu les termes de la concession ActiMeuse, et notamment de l'inexistence de contrats de maîtrise d'œuvre, et autres liés à l'opération « Mercier », à transférer à la Communauté,

Considérant que la conception d'aménagement a été menée par le groupement de maîtrise d'œuvre composé de la société GNAT Ingenierie et de MA3architecture, dans le cadre de la concession ActiMeuse,

Considérant que la finalité de l'aménagement n'emporte aucun risque pour l'aménageur, il ne peut donc être établi à nouveau de contrat de concession, pour l'aménagement envisagé,

Considérant les impératifs calendaires de l'industriel qui s'imposent aux opérations d'aménagement,

Considérant que, compte-tenu de la complexité de l'opération, il convient pour la Communauté d'opter pour un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) par lequel elle céderait les droits à construire et les obligations qui y sont attachées à un promoteur,

Considérant que ce contrat par nature des principales prestations, s'entend comme un contrat de travaux, que le montant estimatif de cet aménagement a été fixé à 11 600 000 €, supérieur au seuil de publicité européen, qu'il s'agit de désigner des opérateurs compétents après une phase de candidature sur références et moyens pour établir un CPI.

Entendu M. Pascal GILLAUD s'interroger sur le Contrat de Promotion Immobilière, notamment sur le mode de portage et sur la fin de contrat,

Entendu le Président lui répondre que le promoteur immobilier chargé de l'opération assure l'ensemble du marché, qu'il est garant de la bonne exécution des travaux et des garanties constructeurs pendantes. Le Président poursuit en expliquant que la mission du promoteur ne s'achève qu'à la livraison de l'ouvrage et si les comptes de construction ont été définitivement arrêtés entre toutes les parties,

Entendu M. Fabien BONFILS, revenir sur les délais de livraison et demander au Président s'il était prévu au contrat des pénalités de retard,

Il lui est répondu que le contrat préconisera des pénalités de retard. Concernant la date du 31 décembre 2021, à ce jour, il s'agit d'un objectif ferme. Toutefois, compte-tenu des délais de livraison des process industriels, et de la nécessité d'une adaptation du bâtiment à ces derniers, une discussion est en cours pour déterminer avec précision l'ordonnancement des livraisons. Ainsi, il pourrait être admis que 60 % des bâtiments et 40 % des VRD soient réalisés en décembre 2021 pour une livraison définitive totale au mois de mars 2022. A ce stade, rien n'est établi, toutefois, cela devra figurer au dossier de consultation de la seconde phase,

Entendu M. Claude WALLENDORFF demander au Président qui va payer les entreprises,

Entendu le Président, l'informer en précisant que le promoteur va financer les entreprises, et que la Communauté va faire des avances sur travaux au promoteur,

Entendu M. Claude WALLENDORFF demander au Président à quelle date sera dénoncée la concession Protéame,

Entendu le Président, lui répondre que cette concession prendra fin au plus tard le 14 juillet 2021,

Entendu M. Claude WALLENDORFF demander au Président si un permis de construire avait été déposé concernant ce projet,

Entendu le Président, lui répondre qu'un permis de construire avait été déposé le 25 mars 2021,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- * **approuve** le recours à un Contrat de Promotion Immobilière pour la réindustrialisation du site ActiMeuse, en vue de l'installation des Cycles Mercier,
- * **approuve** le choix d'un appel d'offre restreint publié au JOUE et au BOAMP,
- * **approuve** le recours aux délais d'urgence pour la phase candidature (15 jours) et la phase de remise des offres (21 jours) compte-tenu de l'impératif de livraison, condition de l'installation de l'industriel Mercier et de la création de 270 emplois attendus,
- * **approuve** les éléments de la consultation,
- * **approuve** les clauses types du Contrat de Promotion Immobilière,
- * **donne délégation** au Président pour signer tous documents afférents.

Pour extrait conforme
Le Président

Bernard DÉKENS

