



SEANCE DU 04 SEPTEMBRE 2023

DEPARTEMENT

Des Landes

Commune

De SEIGNOSSE

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 20

Absents : 7

Procurations : 4

Votants : 24

Date d'affichage :

29 août 2023

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le 4 du mois de septembre, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 29 août 2023, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravaille, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Mesdames, Martine BACON-CABY, Valérie CASTAING-TONNEAU, Sophie DIEDERICHS, Brigitte GLIZE, Quitterie HILDEBERT, Isabelle ETCHEVERRY, Maud RIBERA, Marie-Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX.

Messieurs, Thomas CHARDIN, Frédéric DARRATS, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Franck LAMBERT, Eric LECERF, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Lionel CAMBLANNE, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absent : Madame Bernadette MAYLIE

Absents excusés : Madame Juliane VILLACAMPA, Monsieur Eric TOUBOUL

Pouvoirs :

Madame Carine QUINOT a donné procuration à Monsieur Lionel CAMBLANNE

Madame Coline COUREAU a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Monsieur Jeremie ELAN a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Monsieur Christophe RAILLARD

Secrétaire de séance : Isabelle ETCHEVERRY

Objet : Approbation du mandataire chargé dans le cadre d'un marché public de services (convention de mandat) de réaliser au nom et pour le compte de la Commune l'opération d'aménagement du Penon et de la convention de mandat correspondante.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 17 octobre 2022, le conseil municipal a d'une part approuvé le programme d'aménagement du Cœur du Penon, ainsi que le bilan prévisionnel de cette opération, d'autre part a approuvé le lancement d'une procédure avec négociation en vue de la passation d'un marché public de services ayant pour objet de désigner un mandataire dans le cadre d'une convention de mandat d'aménagement.

Il est précisé que cet aménageur sera en charge, dans le cadre d'une convention de mandat d'aménagement au sens des dispositions de l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme, de procéder au nom et pour leur compte de la Commune aux missions suivantes :

- Acquérir et/ou gérer les procédures dédiées (DUP notamment) pour le compte de la Commune, la propriété à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis ainsi que les droits mobiliers situés dans le périmètre de l'opération intégrant d'éventuelles parcelles en-dehors pour notamment améliorer l'accessibilité du site,



- Réaliser les études et prestations opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement (finalisation d'étude d'impact, étude loi sur l'eau, etc.),
- Réaliser les travaux de démolition, de dépollution, de fouilles archéologiques, d'aménagement et d'équipement nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Céder les biens immobiliers aux divers utilisateurs agréés par la Commune selon des clauses et des cahiers des charges établis en lien avec la Commune,
- Assurer les tâches de gestion et de coordination indispensables à la bonne fin de l'opération (coordonner les différents opérateurs et les différents actes d'aménagement et de construction, assurer les tâches de communication, d'accueil et d'animation liées à la conduite de l'opération, tenir à jour les documents comptables et de gestion, négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés, informer le mandant).

A ce titre une consultation a été lancée par la Collectivité conformément au code de l'urbanisme, au code de la commande publique et au code général des collectivités territoriales.

Cette opération étant projetée sur une longue durée avec des missions variées tant pour la gestion et le suivi financier que technique, le projet de convention de mandat qui l'encadre est un document complexe.

En raison de la complexité de l'opération d'aménagement du secteur Cœur du Penon mais également des risques attachés au montage juridique et financier, le présent marché de service est passé selon la procédure avec négociation. Il est soumis aux dispositions des articles L 2124-3, R 2124-3 (4°) et R 2161-12 à R 2161-20 du code de la commande publique. »

Pour la mise en œuvre de cette consultation, la commune a été accompagnée par le cabinet Espelia, assistant à maîtrise d'ouvrage.

La consultation s'est déroulée en deux phases successives, une première phase candidature et une seconde phase offre.

Le dossier de consultation correspond a été mis à disposition gratuitement par voie électronique sur le profil acheteur de la commune à savoir la plateforme landespublic.org, et a été publié au BOAMP et au JOUE en date du 25 janvier 2023 pour une remise des candidatures le 27 février 2023.

Deux candidatures, l'une du Groupement Artelia (Artelia, BSH Avocats et SEGAT) ; l'autre de la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (SATEL), ont été réceptionnées et ont été considérées recevables au regard des critères de jugement des candidatures définies dans le règlement de consultation.

Ces deux candidats ont donc été admis à déposer une offre.

L'invitation à participer à la phase de remise des offres a été envoyé via la plateforme (procédure restreinte) aux 2 candidats en date du 24 avril 2023 pour une remise des plis le 05 juin 2023 à 12h00.

Une visite du site s'est déroulée le 2 mai 2023 avec les deux équipes candidates

Leur offre respective a ensuite fait l'objet d'une première analyse au regard des quatre critères définis dans le règlement de consultation, savoir :

- le prix (30%),
- le respect et la bonne compréhension du plan guide (dont programme) et des enjeux exposés (30%),
- l'organisation / qualifications / expériences de l'équipe spécifiquement dédiée à l'exécution du mandat (30 %)
- la pertinence et niveau d'acceptabilité des modifications apportées au projet de contrat de mandat (10 %)

Chaque candidat a ensuite été reçu en audition le 4 Juillet 2023 après-midi ; au cours de ces auditions respectives, chaque candidat a pu apporter les précisions souhaitées par la collectivité.



A la suite de ces auditions, une offre améliorée comportant des compléments techniques a été déposée par chaque candidat, et analysée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune, le cabinet Espelia, et par les services de la commune.

L'analyse des offres finales, a été présentée à la commission d'appel d'offres réunie le vendredi 18 août.

Le procès-verbal de la réunion de la commission d'appel d'offres, ci-annexé, indique que le choix de la commission d'appel d'offres s'est porté sur la candidature et l'offre de la SATEL, reprenant les arguments développés dans le rapport d'analyse.

Monsieur le Maire propose de prendre acte du choix de la commission d'appel d'offres de retenir la SATEL comme mandataire pour la mise en œuvre de l'opération cœur de Penon, moyennant une rémunération forfaitaire à hauteur de 305 350 € HT et les conditions définies dans la convention de mandat d'aménagement ci-annexée ;

Vu les articles L 300-1 et L 300-3 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 2124-3, R 2124-3 (4^o) et R 2161-12 à R 2161-20 du code de la commande publique relatifs à la procédure avec négociation,

Vu la délibération n°04 du 6 février 2023 portant création du budget annexe sans autonomie financière pour l'opération d'aménagement du Penon

Vu le vote du budget primitif 2023 du budget annexe Cœur de Penon délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2023,

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offre réunie le 18 août 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 7 abstentions (Mesdames Marie-Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX, Adeline MOINDROT, Carine QUINOT, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER) et 17 voix pour

DECIDE :

- Article 1 : Prend acte du choix de la commission d'appel d'offres de retenir l'offre de la SATEL
- Article 2 : Approuve les termes de la convention de mandat d'aménagement ci-annexée ;
- Article 3 : Approuve la signature du marché public de mandat d'aménagement à la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (S.A.T.E.L.),
- Article 4 : Autorise son Maire, Monsieur Pierre PECASTAINGS à signer la présente convention de mandat d'aménagement.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,

Et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire :

- **peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission par le représentant de l'Etat dans le département.**

Le/la secrétaire de séance

**Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pierre PECASTAINGS**