

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU  
SAINT-  
QUENTINOIS**

**OBJET**

**AMENAGEMENT  
DE L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE  
- Lancement de  
la concession  
d'aménagement.**

**==**

**RAPPORTEUR  
M. le Président**

Date de convocation :  
13/03/18

Date d'affichage :  
13/03/18

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 70

Nombre de Conseillers  
votant : 70

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 19 MARS 2018 à 18h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à Rouvroy

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, Mme Frédérique MACAREZ, M. Guy DAMBRE, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEECZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Jean-Claude DUSANTER, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Alain RACHESBOEUF, M. Claude VASSET, Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, M. Michel LANGLET, Mme Patricia KUKULSKI, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Damien NICOLAS, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Karim SAÏDI, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Bernard DELAIRE, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Mélanie MASSOT, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, M. Jacques HERY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, Monsieur Frédéric MAUDENS suppléant de Mme Guylaine BROUTIN, Mme Sylvie NOGRET suppléant de M. Bernard DESTOMBES, Mme Edith FOUCART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusés représentés :

Mme Colette BLEROT représenté(e) par M. Freddy GRZEECZAK, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, M. Philippe VIGNON représenté(e) par M. Guy DAMBRE, M. Thomas DUDEBOUT représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, Mme Djamila MALLIARD représenté(e) par Mme Sylvette LEICHNAM, Mme Christine LEDORAY représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par M. Jacques HERY

Absent(e)s :

M. Hugues VAN MAELE, M. Frédéric ALLIOT, M. Dominique FERNANDE, Mme Monique BRY, Mme Carole BERLEMONT, M. Olivier TOURNAY

Secrétaire de séance : Benoît LEGRAND

Par délibération en date du 22 janvier 2018, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable à la définition des caractéristiques de l'opération d'aménagement de la friche du maréchal Juin (2,5 hectares environ),

qui s'est déroulée du 18 octobre au 18 novembre 2017. Les remarques issues de la concertation ont été intégrées à la réflexion.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par la réalisation de l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin, située sur la commune de Saint-Quentin, et ayant été soumis à la concertation avec le public, sont les suivants :

- Contribuer à la redynamisation du quartier, déjà engagée par la Communauté d'agglomération, par la reconquête d'une friche industrielle majeure ;
- S'appuyer sur le campus universitaire à proximité pour redynamiser le quartier par une densification en logements : en effet, l'établissement d'un programme mixte et notamment pour étudiants (logements, équipements, espaces publics et activités) est l'opportunité de densifier et de renforcer le quartier en tant que lieu de vie ;
- Créer un projet d'aménagement emblématique et innovant complétant la structure urbaine du quartier et conjuguant des projets architecturaux contemporains en harmonie avec le bâti existant ;
- Requalifier les espaces publics dans une logique de qualité urbaine et paysagère, d'amélioration des déplacements (piétons et véhicules) en bordure d'un axe structurant de l'Agglomération, et d'incitation au développement de nouveaux usages sur les espaces publics ;
- Illustrer le concept de « ville durable », sobre en énergie, très connectée, intégrant toutes les solutions techniques en matière de construction bas carbone, d'assainissement, d'énergie, de réseau d'eau, de dépollution, de transport, de technologies numériques, etc.

Le programme prévisionnel de construction ainsi envisagé est de l'ordre de 15 000 m<sup>2</sup> de surface plancher se décomposant en :

- Logements, dont logements en accession aidée, logements étudiants et logements sociaux ;
- Équipements publics de développement économique, dont notamment une pépinière et un bâtiment tertiaire avec locaux de formation à destination de l'enseignement supérieur le cas échéant ;
- Équipements privés, dont notamment une maison de services aux étudiants et une maison médicale ;
- Commerces et activités légères de centre-ville.

Il convient que soient réalisés des espaces publics renouvelés incluant des espaces de stationnement de surface arborés et paysagers, la réalisation le cas échéant de voiries publiques nouvelles ainsi que des liaisons de déplacements doux au cœur de l'îlot.

L'opération devra permettre la poursuite du renouvellement urbain du quartier du faubourg d'Isle et constituer une réalisation ambitieuse du projet urbain de l'Agglomération, à proximité de son principal pôle universitaire.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le principe de la réalisation de l'opération par un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement, contrat par lequel la Communauté d'agglomération confiera la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement à

un opérateur économique, qui supportera une part du risque économique lié à sa réalisation.

L'aménageur assurera notamment :

- La réalisation des différentes études de conception, opérationnelles, techniques ou de maîtrise d'œuvre nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- L'accomplissement de toutes autres démarches et procédures administratives et réglementaires préalables à la réalisation de l'opération, relevant de sa maîtrise d'ouvrage ;
- La maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération, et à son terme la remise à l'Agglomération des équipements publics réalisés et des voiries ;
- La vente, la location ou la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession, et en particulier des terrains aménagés.

Il est précisé que l'aménageur assumera un risque économique lié à l'opération d'aménagement, dont le financement proviendra essentiellement :

- De la commercialisation des biens situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, et en particulier des terrains aménagés à céder, concéder ou louer par le concessionnaire aux constructeurs des opérations immobilières ;
- Le cas échéant, de la participation de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, de la commune de Saint-Quentin ou d'autres personnes publiques, y compris à travers des apports en nature (terrains) et de participations financières,
- De subventions.

Au regard du programme envisagé, la durée de la concession d'aménagement est à ce stade fixée à 8 ans, sous réserve du résultat des négociations.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement fait apparaître un poste de dépenses d'environ 14 millions d'€ HT, dépenses compensées par la vente des charges foncières et des participations de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, de la Ville de Saint-Quentin ainsi que la perception de subventions.

Au regard de ces éléments, il est proposé d'engager la procédure de passation de la concession d'aménagement dans les conditions prévues par les articles R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme, et les dispositions de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 susvisés.

Le déroulement de la procédure de passation de la concession d'aménagement sera le suivant :

- Avis d'appel à candidatures ;
- Sélection de trois candidats maximum au regard des critères définis dans les documents de la consultation et après avis de la commission *ad hoc* ;

- Envoi du dossier de consultation à l'ensemble des candidats admis à présenter une proposition ;
- Avis de la commission ad hoc sur les propositions reçues, au vu des critères qui seront définis dans les documents de la consultation ;
- Libre engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats par la personne habilitée à engager les discussions prévues à l'article 46 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 ;
- Choix du concessionnaire par l'organe délibérant sur proposition de la personne habilitée à engager les discussions au vu de l'avis de la commission, au vu des critères qui seront définis dans les documents de la consultation ;
- Notification de la décision, conclusion de la concession d'aménagement et mesures de publicité.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et le décret n° 2016-86 du 1er février 2016 pris pour son application ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois du 20 juin 2017 relative à l'approbation des statuts de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017 approuvant et complétant les statuts ci-dessus ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois du 27 mars 2017 relative aux objectifs et modalités de la concertation préalable dans le cadre de l'aménagement de la friche du Maréchal Juin ;

Vu l'arrêté en date du 27 septembre 2017 précisant les modalités de la concertation et les mesures de publicités de celle-ci ainsi que la durée pendant laquelle le public est invité à prendre connaissance et à donner son avis sur le projet ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois du 22 janvier 2018 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois approuvé par délibération du 17 février 2014.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'autoriser la réalisation de l'aménagement et de l'équipement de l'opération d'aménagement de la friche du Maréchal Juin à Saint-Quentin par un

aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue dans le respect des articles L. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme. Cette opération présentera les caractéristiques énoncées dans la délibération.

2°) de charger M. le Président de la Communauté d'agglomération d'organiser et de conduire la procédure du choix de l'aménageur et notamment :

- d'élaborer les documents de la consultation,
- de négocier librement avec un ou plusieurs candidats préalablement sélectionnés,
- d'élaborer un projet de contrat qui sera soumis pour approbation au Conseil communautaire.

3°) d'autoriser M. le Président de la Communauté d'agglomération à signer la concession d'aménagement à venir et tout document s'y rapportant.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, adopte à l'unanimité, le rapport présenté.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20180319-41402-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/03/18

Publication :

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation