

Délibération du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 56
Membres absents : 22
Procurations : 12

Séance du 13 novembre 2024
L'an deux-mille-vingt-quatre, le mercredi 13 du
mois de novembre, à 18 h, le Conseil de
Communauté, légalement convoqué, s'est
réuni au Centre de Secours Principal des Trois
Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc
Deichtmann, Président de Saint-Louis
Agglomération

Date de convocation : 07/11/2024
Date de transmission : 18/11/2024
Date de mise en ligne : 20/11/2024

Présents :

M. ADRIAN Daniel, M. BAUMLIN Christian, M. BOHLY Dominique, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, Mme DINTEN Françoise, M. ECKES Raymond, M. FERON Jules, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, M. JUCHS Bernard, M. KANNENGIESER Bernard, M. KASTLER André, Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, M. KNIBIELY Philippe, Mme KUNTZ Valérie, M. LATSCHA Gaston, Mme LEFEBVRE Martine, M. LITZLER Thierry, M. MARTIN Anthony, M. MEYER Jean-Paul, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Jean-Luc, Mme MUTH Sandra, M. OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianna, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, Mme ROSSE Christiane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHICCA Daniel, M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine, Mme SFEIR Lola, M. SIBOLD Clément, M. STRICH Vincent, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRIBY Patrick, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, M. TURRI Pascal, M. UEBERSCHLAG André, Mme WILLER Christèle, M. WOLGENSINGER André, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

Mme BACH Céline (pouvoir à M. ROUDAIRE Joël), M. BACHMANN Florian (pouvoir à Mme GERTEIS Stéphanie), M. CAPON Patrick (pouvoir à M. KANNENGIESER Bernard), Mme CAZES Hélène, Mme CHAPPEL Josiane (pouvoir à M. LATSCHA Gaston), M. DELMOND Max (pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), Mme FERRANDEZ Françoise, M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin, M. GASSER Lucien (pouvoir à M. MEYER Jean-Paul), M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. ECKES Raymond), Mme HELGEN Sandrine (pouvoir à M. RODDE Stéphane), M. KAHRIC Franck, M. KERN Gérard, M. MULLER Hubert (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), M. MUNCH Paul-Bernard, M. PILLERI Angelo, M. SCHACHER Francis (pouvoir à Mme ROSSE Christiane), Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel (pouvoir à M. TURRI Pascal), Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, M. WIEDERKEHR Denis, Mme WOGENSTAHL Nadine (pouvoir à M. LITZLER Thierry)

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

7^{ème} QUESTION

Projet de ZAC Gruen à Sierentz - attribution de la concession d'aménagement et signature du contrat (DELIBERATION n°2024-162)

Dans le cadre de ses compétences et pour répondre aux besoins du territoire en matière d'implantations d'activités économiques, Saint-Louis Agglomération s'est engagée dans la création d'une nouvelle zone d'activités d'environ 20 hectares au lieu-dit « Gruen » à Sierentz, au nord-est de l'enveloppe bâtie.

Il a été décidé de concéder la réalisation de la ZAC à un aménageur, au travers d'une concession d'aménagement dont la procédure d'attribution est soumise à la troisième partie du Code de la commande publique et aux articles L. 300-4 et R. 300-4 du Code de l'urbanisme.

L'avis de concession a été publié en février 2024, sur les supports suivants : JOUE, BOAMP, Le Moniteur. La date limite de remise des candidatures a été fixée au mardi 12 mars 2024. Le 8 avril 2024, la Commission ad hoc visée à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, spécifiquement constituée pour cette procédure, a été saisie pour avis afin d'analyser les dossiers de candidature et proposer la liste des candidats admis à présenter une offre.

A l'issue de cette Commission, 3 candidats ont été admis et invités à présenter une offre :

- CITIVIA SEM ;
- VILLES ET PROJETS ;
- SERS.

Les 3 candidats ont déposé leur offre avant la date limite de réception des offres fixée au 21 juin 2024.

La Commission ad hoc s'est ensuite réunie le 8 juillet 2024 pour émettre un avis sur les offres initiales et a proposé au Président, autorité habilitée à signer le contrat de concession, d'engager des négociations avec l'ensemble des candidats.

Deux tours de négociations ont été organisés, les 4 et 30 septembre 2024. A l'issue des négociations, les candidats ont été invités à remettre leur offre finale avant le 10 octobre 2024. Le 16 octobre 2024, la Commission ad hoc s'est réunie pour émettre un avis sur les offres finales.

Le rapport d'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure et des motifs du choix du candidat auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession d'aménagement.

Au regard des critères d'analyse des offres prévus au règlement de la consultation, et de l'avis émis par la Commission, le Président de Saint-Louis Agglomération propose de retenir comme attributaire du contrat le groupement VILLES ET PROJETS et d'approuver les termes du contrat de concession.

L'offre VILLES ET PROJETS constitue l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des éléments suivants :

- Le candidat propose une approche technique approfondie par l'analyse de bureaux d'études au stade offre qui apporte une solidité, un plan masse retravaillé déjà bien abouti, une maîtrise des process appuyée par des références pertinentes ;
- Sur le volet environnemental, l'offre de VILLES ET PROJETS est très qualitative et répond en tout point aux exigences que Saint-Louis Agglomération se fixe au travers du futur CPAUPE (Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) ;
- VILLES ET PROJETS ne sollicite pas de participation financière de la collectivité et propose, en cas de résultat positif à l'issue de l'opération concédée, le partage à parts égales du boni de l'opération entre l'aménageur et Saint-Louis Agglomération.

L'ensemble des éléments financiers sont accessibles dans le contrat de concession joint à la présente délibération, notamment dans son annexe 3 « bilan prévisionnel global de l'opération ».

Il est précisé que le groupement constituera une société spécifiquement dédiée au projet, préalablement à la signature du contrat de concession, laquelle sera détenue directement ou indirectement à 100% par Nexity SA.

Il est proposé au Conseil de communauté :

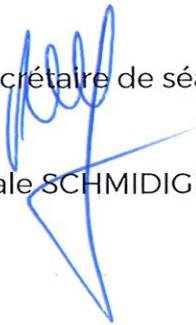
- d'approuver, sur la base de son offre finale, le choix du groupement VILLES ET PROJETS comme attributaire du contrat de concession d'aménagement de la ZAC Gruen ;
- d'approuver le contrat de concession d'aménagement tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser le Président de Saint-Louis Agglomération ou son représentant à signer le contrat de concession d'aménagement ou tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

La Secrétaire de séance,

Pascale SCHMIDIGER



Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 15 novembre 2024

Le Président

Jean-Marc DEICHTMANN

