



Communauté
de communes
**LACQ
ORTHEZ**

Envoyé en préfecture le 12/01/2021

Reçu en préfecture le 12/01/2021

Affiché le

SLO

ID : 064-200039204-20210111-DPCCLLO_2021_001-DE

**DECISION DU PRESIDENT PRISE PAR DELEGATION
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Le Président de la communauté de communes de Lacq-Orthez :

Vu la délibération du 17 juillet 2020 reçue en Préfecture des Pyrénées-Atlantiques le 20 juillet 2020 par laquelle le Conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez l'a chargé, par délégation et pour la durée de son mandat, de prendre les décisions prévues à l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, dans les limites des compétences de la communauté de communes,

Vu l'arrêté du Président en date du 15 juillet 2020 portant délégation d'une partie de ses attributions,

Vu le Code de la commande publique et en particulier ses articles L. 2122-1 et R. 2122-3-2°,

Considérant que la SEPA est titulaire d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage à caractère administratif, financier et technique pour l'aménagement de la zone d'activités EUROLACQ 2 et que ce marché du 11 mars 2008 comporte les missions suivantes :

Phase 1 : assistance administrative pour la réalisation des procédures choisies

Phase 2 : assistance pour la réalisation des travaux de la zone d'activités et sa commercialisation

Considérant que le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération indiqué dans la consultation était de l'ordre de 33 mois décomposés comme suit :

Phase 1 : 10 mois

Phase 2 maîtrise d'œuvre : 11 mois

Travaux : 12 mois

L'assistance pour la commercialisation des terrains de la zone était limitée à une durée de 24 mois à compter de l'achèvement des travaux sur la base des modalités suivantes : 4% des recettes HT de commercialisation (50% au compromis, 50% à l'acte).

Les missions de commercialisation actées au contrat d'AMO sont les suivantes :

- Proposer un calendrier de commercialisation ;
- Assurer la commercialisation des terrains (mise en place de moyens de publicité, rencontres acquéreurs, négociation des termes des promesses de vente, préparation des promesses) ;
- Participation à la rédaction des actes authentiques avec les notaires ;
- Assurer et communiquer à la collectivité le suivi des contacts et des ventes sous forme de tableau de bord ;

Suite à un avenant N°1, il a été acté de modifier la rémunération en un forfait sur les années 2014, 2015, 2016 et 2017 afin d'inclure dans les missions le suivi des projets des futures entreprises sur le plan architectural et urbain, le suivi des actes notariés et de tout autre document nécessaire au bon déroulement de la commercialisation.

Considérant que la rémunération de la SEPA pour la phase commercialisation se répartissait actuellement comme suit :

- 2014 : forfait de pré-commercialisation de 32 500 € (équivalent à 3,6 jours/mois)
- 2015 : forfait de commercialisation de 32 500 € (3,6 j/mois)
- 2016 : forfait de commercialisation de 32 500 € (3,6 j/mois)
- 2017 : forfait de commercialisation de 32 500 € (3,6 j/mois)

Suite à une accélération de la commercialisation début 2017, il avait été acté de prolonger la mission d'assistance de la SEPA jusqu'en 2019 sur la base d'un forfait annuel réparti comme suit :

- 2018 : forfait de commercialisation de 17 040 € (2 j/mois)

- 2019 : forfait de commercialisation de 17 040 € (2 j/mois)

Depuis début 2020, la commercialisation s'est poursuivie, de nombreuses entreprises étant intéressées pour des installations relativement rapides.

Les relations commerciales avant dépôt des projets, le suivi des permis, des actes, des documents administratifs (type documents d'arpentage, plans de lots, servitudes...), les éventuels travaux liés au redécoupage des lots sont importants, en terme de temps passé, pour les années à venir.

De plus, ce suivi nécessite une connaissance approfondie du dossier et de son historique, des travaux réalisés et des différentes parties prenantes.

Aussi, pour les raisons techniques exposées ci-dessus, la Communauté de communes a demandé à la SEPA de prolonger son assistance sur trois années complémentaires.

Sur la base des divers contacts actuels et au regard des lots restant à commercialiser, du suivi des travaux supplémentaires éventuels (redécoupage de lots), l'assistance est évaluée à 15 jours de chargé d'opération par an, soit un forfait annuel de 10 500 € HT, les jours étant répartis selon les besoins de la collectivité.

DECIDE

Article 1 : de prolonger le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la SEPA sur trois années complémentaires sous la forme d'un marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, en **vertu des articles R. 2122-3 et R. 2123-1 relatifs au Code de la Commande Publique**.

Le marché négocié sur la base des divers contacts actuels et au regard des lots restant à commercialiser, du suivi des travaux supplémentaires éventuels (redécoupage de lots), l'assistance a été évaluée à 15 jours de chargé d'opération par an, soit un forfait annuel de 10 500 € HT, sur une durée de 3 ans soit 2021, 2022 et 2023, les jours étant répartis selon les besoins de la collectivité.

Article 2 : les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget.

Article 3 : il sera rendu compte sans délai de la présente décision par tout moyen à tous les conseillers communautaires et aux nouveaux élus ainsi que lors de la prochaine séance de l'assemblée délibérante.

Fait à Mourenx, le 11 janvier 2021

**Le Président,
Par délégation,**



Henri POUSTIS