

Réf.	2025	II	11
------	------	----	----

Date de Convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers		
18/06/2025	18/06/2025	En exercice 24	Présents 17	Votants 21

L'an deux mille vingt-cinq le trois juillet à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni au 42 Grande Rue « salle du Chapitre » de Breuillet en séance publique sous la présidence de Mme Véronique MAYEUR, Maire de Breuillet.

Etaient présents : Mmes BRUNEAU, DEHARVENGT, JACQUEMIN, KELEHER, LALEUF, PEREZ, SAUVAN, TANGUY MM. AFONSO, KUTNERIAN, LECRON, MAHE, ROUCHY, SPROTTI, TREMBLE, VIVIER.

Etaient absents : Mmes BRUNEL (pouvoir à V. MAYEUR), COCHET (pouvoir à I. PEREZ), THOMAS (pouvoir à R. ROUCHY), MM. FAUSTINO, GALLAIS, MONTEIRO, POULAIN (pouvoir à B. MAHE).

M. VIVIER a été élu secrétaire.

OBJET : ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU PONT DES GAINS – APPROBATION DU CONTRAT DE CONCESSION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et L.300-4 relatifs aux opérations et concessions d'aménagement et ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement,

Vu les dispositions de la troisième partie du Code de la Commande Publique, et plus précisément les dispositions des articles L3120-1 à L3126-3 et R3121-1 à R3125-7 du code de la commande publique relatifs aux contrats de concession,

Vu la délibération n° 2019 II 06 du 27 mars 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de Cœur d'Essonne Agglomération,

Vu la délibération n° 2019 II 10 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la commune de Breuillet et Cœur d'Essonne agglomération,

Vu la délibération n° 2019 II 29 approuvant le protocole d'intervention de l'EPFIF dans le cadre de l'étude urbaine réalisée sur le site du Pont des Gains,

Vu la délibération n° 2021 II 03 du 21 mars 2021 approuvant la convention d'adhésion Petite Ville de Demain,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021 II 02 en date du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation préalable,

Vu la réunion du 16 mai 2022 avec les Personnes Publiques Associées,

Vu la délibération n° 2022 II 02 du 23 mars 2022 lançant la démarche de concertation préalable à la requalification et à l'aménagement du site du Pont des Gains et fixant les modalités de concertation préalable,

Vu la délibération n° 2022 II 05 du 29 juin 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Mis en ligne le 04/07/2025 à 18h54

REÇU EN PREFECTURE
le 04/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101052-20250703-2025II011-D

Vu la délibération n° 2022 II 11 du 28 septembre 2022 relative à l'approbation du bilan de concertation sur l'aménagement du Pont des Gains,

Vu la délibération n° 2024 II 01 du 23 janvier 2024 relative à un second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération n° 2024 II 10 du 27 mars 2024 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de consultation d'aménageurs pour l'opération du Pont des Gains,

Vu la délibération n° 2024 II 10 du 27 mars 2024 portant constitution de la commission Ad Hoc compétente en matière de passation du contrat de concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 2024 II 13 approuvant la convention d'Intervention Foncière de substitution avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France permettant de prolonger l'intervention foncière de l'EPFIF sur la commune,

Vu la délibération n° 2024 II 10 du 27 mars 2024 relative au lancement de la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération d'aménagement du site du Pont des Gains et à la constitution de la Commission Ad Hoc chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues,

Vu la délibération n° 2025 II du 29 janvier 2025 relative à l'approbation du Plan Local d'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Ad'Hoc du 5 juillet 2024 relative à l'examen des candidatures et la sélection des trois candidats retenus pour la phase Offre,

Vu l'avis de la Commission Ad'Hoc du 15 novembre 2024 relative à l'examen des offres reçues et actant le recours à la négociation avec les deux candidats restants,

Vu l'avis de la Commission Ad'Hoc du 31 janvier 2025 relative à l'examen et l'analyse des offres finales et actant la nécessité de solliciter des précisions complémentaires aux candidats,

Vu l'avis de la Commission Ad'Hoc du 28 mars 2025 relative aux offres finales issues de la phase de négociation avec les deux candidats restants et considérant l'offre de la Société Eiffage Aménagement comme étant la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la commune sur la base des critères définis dans le Règlement de Consultation,

Vu l'ensemble des pièces de la procédure (documents de la consultation, candidatures et offres remises, rapport d'analyse des offres, projet de traité de concession d'aménagement et ses annexes).

Considérant le rapport d'analyse des candidatures et des offres, dont les conclusions finales délivrent la meilleure note au candidat Eiffage Aménagement,

Considérant les conclusions du rapport d'analyse des offres dont l'analyse finale propose de confier la concession d'aménagement au candidat Eiffage Aménagement,

Considérant que le secteur du Pont des Gains, ancienne friche industrielle, constitue une opportunité pour développer une démarche de renouvellement urbain pour faire muter le site en EcoQuartier,

Considérant que ce secteur est classé en zone AUP du Plan Local d'Urbanisme en vigueur avec une orientation d'aménagement programmée qui lui est propre,

Considérant que cette opération consiste en la création d'un nouveau quartier résidentiel à l'échelle humaine avec un programme d'habitat, d'activités et d'équipements publics répondant aux besoins des habitants de la commune,

Considérant que cette opération doit permettre de répondre de manière notable aux objectifs de sobriété foncière en privilégiant une reconstruction de la ville sur elle-même, sans consommation des espaces agricoles et naturels,

Considérant que ce nouveau quartier dispose d'ambitions environnementales importantes



Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Affaires Générales du 17 juin 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de la ville et commerces de proximité du 17 juin 2025.

Sur proposition de Véronique MAYEUR, Maire de Breuillet, personne habilitée à mener les discussions et à signer le contrat de concession d'aménagement,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Véronique MAYEUR, Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité.

APPROUVE le choix de la société Eiffage Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement du Pont des Gains.

APPROUVE les modalités du contrat de concession d'aménagement pour la réalisation du Pont des Gains, établi pour une durée de 15 ans et ses annexes.

APPROUVE la participation de la Commune pour un montant total de 8 750 279 € décomposée en 3 042 491 € de participation aux équipements publics et de 5 707 788 € de participation volontaire à la remise d'équipements propres.

PRECISE qu'un apport en nature de la commune à l'aménageur sera également effectué à hauteur de 2 800 000 € et que ce montant sera réajusté à la suite de la sollicitation par la commune de l'avis des Domaines et par la réalisation d'un plan masse de l'opération.

AUTORISE Madame le Maire à signer le traité de concession d'aménagement correspondant pour la réalisation de l'opération d'Aménagement du Pont des Gains.

AUTORISE Mme le Maire à signer tout autre document relatif à la présente affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Mme le Maire



Véronique MAYEUR