

DELIBERATION
DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le lundi dix-neuf septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de convocation :

Mardi 13
septembre 2022

Mis en ligne :

Vendredi 23
septembre 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents : 25
Votants : 28
Quorum : 14

Présents : Mesdames, Messieurs ANDRÉ-SABOURDY Isabelle, BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DORIA Anne, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, MAHÉO Aude, MÉTAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THÉRAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELAERT Damien

Procurations de vote et mandataires : Mme DEGUILLARD Julie ayant donné pouvoir à Mme TORTELLIER Laëtita, M.LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à M.LEFEUVRE Gaël, M.VAN CAUWELAERT Damien ayant donné pouvoir à Mme MAHEO Aude

Mme Aude MAHEO est nommée secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 13 septembre 2022) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

2022-100 - Urbanisme : Zac Multi-sites 25 à 29 rue nationale – Lancement d'une consultation restreinte de promoteurs pour la réalisation d'un programme de logements

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de la commande publique,
VU le code de l'urbanisme,

Considérant que la commune, par voie de portage dans le cadre du Programme d'Action Foncière de Rennes Métropole, dispose d'un ensemble de biens cohérents du 25 au 29 de la rue Nationale.

Considérant qu'afin de limiter le temps de portage, et alors que certains biens arrivent à échéance dès février et mars 2023 (respectivement le 27 et 25 B rue Nationale), la commune souhaite lancer dès à présent une consultation restreinte de promoteurs afin d'y réaliser un programme de logements.

Considérant la taille de l'emprise foncière (4 289 m² situés en zone UO1), et les échanges lors de la réunion de concertation des riverains du 20 novembre 2021, il est estimé un potentiel d'environ 90 logements et 750 m² environ de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Considérant que plusieurs candidats se sont déjà manifestés auprès de la commune, certains présentant même une faisabilité voire une offre financière.

Aussi, il est proposé que les sociétés Groupe GIBOIRE, SNC MARGNAN et PIERREVAL/NÉOTOA soient destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

L'emprise foncière étant concernée par le périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites, le programme devra s'inscrire dans le calendrier de l'approbation des dossiers de création et réalisation modificatifs de l'opération et participera au financement des équipements publics de celle-ci.

Les candidats seront invités à présenter leur offre contenant :

- une présentation de leur société et des membres de l'équipe affectée à l'opération, y compris maîtrise d'œuvre,
- une liste de références de caractéristiques proches de celle attendue,
- des plans d'études niveau « ESQUISSE »,
- une note méthodologique pour l'accompagnement de la réalisation du programme,
- une note méthodologique relative à la commercialisation des logements collectifs libres et des locaux d'activités en faisant apparaître les prix de sortie,
- leur offre financière qui ne pourra être inférieure au montant du coût d'acquisition dans le cadre du portage y compris les frais de rachat, soit 984 271,87 € HT et étant ici précisé que seule la condition usuelle d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours sera acceptée au compromis de vente.

Une audition des candidats, par les membres du Comité de Pilotage de la ZAC Multi-sites, après d'éventuelles demandes de complément(s) ou d'une négociation, pourra se tenir préalablement à l'attribution.

Les candidatures seront jugées en fonction du respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat, (50 % de logements en accession libre, 15% de logements dits « régulés » ou « à prix maîtrisés », 15 % de logements en accession sociale et 20 % de logements locatifs sociaux), de l'offre financière et en particulier du prix de sortie au m² des locaux d'activités, des qualités d'insertion architecturale et paysagère du projet dans son contexte, de la démarche environnementale et des performances énergétiques des logements construits, de la méthodologie du projet et en particulier la concertation avec les riverains et/ou les futurs habitants.

Le cahier des charges de cession de terrain sera établi en fonction du lauréat pour correspondre parfaitement au projet retenu.

Après en avoir délibéré,

M le Guennec ayant quitté la salle pour ne pas prendre part au vote,
à l'unanimité (28/28 voix), les membres du Conseil municipal :

APPROUVENT la procédure mise en œuvre pour l'attribution ;

AUTORISENT Monsieur le Maire à lancer et mener la consultation jusqu'à la proposition d'un lauréat à un prochain Conseil Municipal ;

DESIGNENT Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gaël LEFEUVRE**



Envoyé en préfecture le 23/09/2022

Reçu en préfecture le 23/09/2022

Affiché le

ID : 035-213503345-20220919-D1002022-DE