

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

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

Mis en ligne :

Vendredi 23
septembre 2022

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

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Mme Aude MAHEO est nommée secrétaire de séance.

Présents : 26
Votants : 29
Quorum : 15

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.

2022-99 - Urbanisme : Tizé – Lancement d'une consultation restreinte de promoteurs pour la réalisation d'un programme de 20 logements

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

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

Pour suite de la réalisation du Lotissement du Domaine de Tizé, la commune est propriétaire d'un ensemble d'environ 17 ha, en partie constructible, depuis 1984.
Aucun des nombreux projets présentés sur cet espace n'a vu le jour.

Considérant le contexte national et la démarche du Zéro Artificialisation Nette à 2050, il est indispensable que la commune, pour poursuivre son développement et ses objectifs d'accueil de nouveaux habitants, programme l'aménagement des dernières zones disponibles en 1AUO au PLUi sur son territoire dont fait partie cet ensemble.

Outre la réalisation d'une résidence d'artistes prévue depuis plusieurs années aux abords du Manoir de Tizé, il est important de lancer dès à présent une consultation de promoteurs afin d'y réaliser un programme de logements en continuité avec les habitations du lotissement.

Considérant la taille de la parcelle cadastrée BC 38 (10 390 m² dont 2 390 m² situés en zone Ne, soit 8 000 m² en zone 1AUO1), il est estimé un potentiel d'environ 20 logements.

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

Aussi, il est proposé que les sociétés BATI AMÉNAGEMENT, Groupe GIBOIRE, HÉLIO AMÉNAGEMENT, Groupe LAUNAY, NEXITY, PIGEULT et Groupe RÉALITÉS soient destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

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,
- leur offre financière qui ne pourra être inférieure à 1 200 000 € 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, après d'éventuelles demandes de complément(s), pourra se tenir préalablement à l'attribution.

Les candidatures seront jugées en fonction de l'offre financière, 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.

Après en avoir délibéré, par 21 voix POUR, 7 CONTRE (C.BONNAFOUS, J.M.LE GUENNEC, M.DA CUNHA, P.VALLÉE, S.NOULLEZ, B.LEJOLIVET, C.CAITUCOLI) et 1 ABSTENTION (D.SIMON), les membres du Conseil municipal décident :

D'APPROUVER la procédure mise en œuvre pour l'attribution ;

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

DE DESIGNER 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

