

DELIBERATION
DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JUIN 2022

L'an deux mil vingt-deux, le lundi vingt-sept juin 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.

L'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 prévoit, jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire (31 juillet 2022), que « les organes délibérants des collectivités territoriales ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent. Chaque membre du Conseil municipal peut être porteur de deux pouvoirs

Date de convocation :
Mardi 21 juin 2022

Affichage :

Présents : Mesdames, Messieurs ANDRÉ-SABOURDY Isabelle, BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DORIA Anne, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, LETENDRE Christophe, MÉTAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SOUQUET Eric, THÉRAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELAERT Damien

Procurations de vote et mandataires : Mme MAHÉO Aude ayant donné pouvoir à M.LEFEUVRE Gaël, Mme PEROT Marlène ayant donné pouvoir à M.LEFEUVRE Gaël, M.POINTIER Vincent ayant donné pouvoir à Mme TORTELLIER Laëtitia

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Absent excusé : SIMON Didier

Mme Laëtitia TORTELLIER est nommée secrétaire de séance.

Présents : 24
Votants : 27
Quorum : 10

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 21 juin 2022) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

2022-77 – Urbanisme : ZAC de la Vigne – Lancement d'une consultation restreinte des promoteurs pour la réalisation des lots de logements collectifs et participatif

Elu référent : Gaël LEFEUVRE

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 07/06/2022

Afin de commercialiser les deux lots de logements collectifs et participatifs de la Phase 4 « La Réauté » de la ZAC de la Vigne, la commune souhaite procéder à une consultation restreinte de promoteurs ayant une expertise, a minima, dans ce dernier domaine.

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 KEREDES, COOP DE CONSTRUCTION et CAP ACCESSION (NDDTU : liste qui peut être complétée) soient destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation des deux programmes localisés sur le plan d'études établi par le Cabinet BOURGOIS ci-joint :

lot C1 : 1100 m² pour environ 20 logements libres (avec possibilité de 3 logements individuels groupés) ;

lot C2 : 1133 m² pour 10 à 15 logements participatifs.

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 en habitat participatif de caractéristiques proches de celle attendue,
- des plans d'études niveau « ESQUISSE »,
- une note méthodologique pour l'accompagnement de la réalisation du programme de logements « participatifs » avec indication des délais,
- une note méthodologique relative à la commercialisation des logements collectifs libres,
- leur offre financière qui ne pourra être inférieure au montant inscrit au bilan prévisionnel de la ZAC, soit 400 350 € HT (réactualisé en mars 2022 à 487 500 € 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, après d'éventuelles demandes de complément(s), pourra se tenir préalablement à l'attribution.

Les candidatures seront jugées en fonction de l'offre financière, la densité et les aspects architecturaux.

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

Les candidats individuels à l'habitat participatif dont la commune a ou aura connaissance seront orientés vers le lauréat pour constitution d'un groupe de volontaires.

L'attribution à un seul opérateur des deux lots a pour objectif de permettre un équilibre financier global.

M.LE GUENNEC ayant quitté la salle, ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (27/27 voix),

APPROUVE la procédure mise en œuvre pour l'attribution des lots de logements collectifs et participatifs ;

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

DESIGNE 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