

**DELIBERATION**  
**DU**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 06.FEVRIER 2023**

**L'an deux mil vingt-trois, le lundi six février 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 31 janvier 2023

**Présents :** Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, MAHÉO Aude, NOULLEZ Sébastien, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THÉRAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien

*Mis en ligne :*

Vendredi 10 février 2023

**Procurations de vote et mandataires :** Mme ANDRÉ-SABOURDY Isabelle ayant donné pouvoir à Mme MAHEO Aude, M. DA CUNHA Manuel ayant donné pouvoir à Mme BONNAFOUS Catherine, M.LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à Mme DEGUILLARD Julie, Mme MÉTAYER Chrystèle ayant donné pouvoir à Mme THERAUD Carine, Mme VALLEE Priscilla ayant donné pouvoir à M.NOULLEZ Sébastien

*Nombre de Conseillers en exercice :* 29

**Absente :** DORIA Anne

Présents : 23  
Votants : 27  
Quorum : 15

M. Frédéric PIERRE est nommé 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 31 janvier 2023) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

**2023-06 – Urbanisme : ZAC muti-sites 25 à 29 rue Nationale – attribution suite à consultation restreinte de promoteurs pour la réalisation d'un programme de logements**

Elu référent : Gaël LEFEUVRE

**VU** l'avis de la commission urbanisme et transition écologique du 24 janvier 2023

Par délibération du Conseil Municipal n° 2022-100 en date du 19 septembre 2022, il a été autorisé le lancement d'une consultation restreinte de promoteurs en vue de faire réaliser un programme de logements sur l'ensemble immobilier cohérent du 25 au 29 de la rue Nationale dont la commune dispose par voie de portage dans le cadre du Programme d'Action Foncière de Rennes Métropole.

Les sociétés Groupe GIBOIRE, SNC MARIGNAN et PIERREVAL/NÉOTOA ont été destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation d'un programme d'environ 90 logements et 750 m2 environ de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Étant ici précisé que l'emprise foncière est concernée par le périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites, le programme s'inscrira 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 étaient invités à présenter leur offre pour le 14 novembre 2022 à 12h00 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 présentation des trois offres reçues aux élus du Bureau Municipal ainsi qu'aux élus de la Commission Urbanisme Transition Écologique membres du groupe majoritaire a eu lieu le 19 décembre 2022.

À l'issue de cette présentation, des demandes de compléments ont été adressées aux candidats qui étaient invités à répondre pour le vendredi 13 janvier 2023 à 12h00.

Les candidatures ont été jugées en fonction du respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat, de l'offre financière et en particulier du prix de sortie au m<sup>2</sup> 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.

M.J.M.LE GUENNEC ayant quitté la salle,

**Après en avoir délibéré, par 21 voix POUR, 6 ABSTENTIONS (C.BONNAFOUS, M.DA CUNHA, S.NOULLEZ, P.VALLÉE, B.LEJOLIVET, C.CAITUCOLI), les membres du Conseil municipal décident :**

**D'APPROUVER** le classement établi pour l'attribution ;

**D'ATTRIBUER** la réalisation du programme au candidat classé 1<sup>er</sup> : PIERREVAL/NÉOTOA

**DE DESIGNER** Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, notamment le Cahier de Charge de Cession de Terrain à être établi selon les plans définitifs du projet du candidat retenu, le compromis de vente ou bien encore l'acte authentique ;

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

