

**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.

**2023-08 – Urbanisme : ZAC de la Vigne – tranche 3 phase 4 La Réauté – attribution suite à consultation restreinte de promoteurs pour la réalisation des lots de logements collectifs et participatifs**

Elu référent : Gaël LEFEUVRE

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

Par délibération du Conseil Municipal n° 2022-77 en date du 27 juin 2022, il a été autorisé le lancement d'une consultation restreinte de promoteurs en vue de commercialiser les deux lots de logements collectifs et participatifs de la Phase 4 « La Réauté » de la ZAC de la Vigne.

Les sociétés KEREDES, COOP DE CONSTRUCTION et CAP ACCESSION qui disposent d'une expertise dans le domaine de l'habitat participatif ont été 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 m<sup>2</sup> pour environ 20 logements libres (avec possibilité de 3 logements individuels groupés) ;
- lot C2 : 1133 m<sup>2</sup> pour 10 à 15 logements participatifs.

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 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 »,
- 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 présentation des deux 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 de l'offre financière, la densité et les aspects architecturaux.

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

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (27/27 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

**D'APPROUVER** le classement établi pour l'attribution des lots de logements collectifs et participatifs ;

**D'ATTRIBUER** les deux lots de logements collectifs et participatifs au candidat classé 1<sup>er</sup> : CAP ACCESSION

**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**

