

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 05 FEVRIER 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le lundi cinq 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 :*  
30 janvier 2024

*Mis en ligne :*  
08 février 2024

*Nombre de  
Conseillers en  
exercice :* 29

Présents : 24  
Votants : 29  
Quorum : 15

**Présents :** Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GARNIER Chrystèle, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, LETENDRE Christophe, METAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, VAN CAUWELAERT Damien

**Procurations de vote et mandataires :** DA CUNHA Manuel donne pouvoir à BONNAFOUS Catherine, MAHEO Aude donne pouvoir à LEFEUVRE Gaël, PEROT Marlène donne pouvoir à DEGUILLARD Julie, TORTELLIER Laëtitia donne pouvoir à POINTIER Virginie, VALLEE Priscilla donne pouvoir à LE GUENNEC Jean-Michel.

Madame Julie DEGUILLARD 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 30 janvier 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

**Point N° 12**

**Délibération n°2024-012. Urbanisme : Zac Multisites – Site des Molières – attribution suite consultation restreinte de promoteurs pour la réalisation du programme de logements**

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

**VU** l'avis de la commission urbanisme du 23 janvier 2024,

Par délibération du Conseil Municipal n° 2023-60 en date du 22 mai 2023, il a été autorisé le lancement d'une consultation restreinte de promoteurs en vue de faire réaliser un programme de logements en lieu et place du complexe sportif des Molières (AK 118 au 19 rue Nationale pour 3 049 m<sup>2</sup>) une fois déplacées les activités qui s'y déroulent dans l'extension du Complexe des Blanchets et de la nouvelle salle de billard à La Clotière.

Les sociétés GROUPE LAMOTTE, BOUYGUES IMMOBILIER, QUALITÉ DE VIE PROMOTION et LEGENDRE IMMOBILIER ont été destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

Étant ici précisé que l'emprise foncière étant 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 ont été invités à présenter leur offre pour le 27 octobre 2023 à 12h00 contenant :

- une présentation de leur société et des membres de l'équipe affectée à l'opération, y compris la 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 à 1 000 000 € Hors Taxes hors frais et étant ici précisé que seule la condition usuelle d'obtention d'autorisations d'urbanisme purgées 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 27 novembre 2023.

À l'issue de cette présentation, des demandes de compléments ont été adressées aux candidats qui étaient invités à répondre pour le lundi 4 décembre 2023 à 12h00.

Une audition des candidats s'est tenue le lundi 11 décembre 2023 et à sa suite des dernières précisions ont été demandées aux candidats pour le lundi 8 janvier 2024.

Les candidatures ont été jugées en fonction du respect global des objectifs du Programme Local de l'Habitat, 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 voix CONTRE** (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla) **et 1 ABSTENTION** (SIMON Didier), **le Conseil Municipal décide**

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

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

**DE DESIGNER** Maître Loisel, 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 compromis de vente ou bien l'acte authentique.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Gaël LEFEUVRE

