

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi neuf décembre 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 :
03 décembre 2024

Mis en ligne :
12 décembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents : 23
Votants : 28
Quorum : 15

Présents : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien, VALLÉE Priscilla ;

Procurations de vote et mandataires : LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, MAHEO Aude ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, SOUQUET Eric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

Absent : GARNIER Chrystèle.

Monsieur Damien GEZEQUEL 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 03 décembre 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 22

Délibération n°2024-131. URBANISME : 4, rue Nationale – consultation restreinte

Rapporteur : G.LEFEUVRE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme,
VU l'avis de la commission urbanisme en date du 26 novembre 2024.

La commune, par voie de portage dans le cadre du Programme d'Action Foncière de Rennes Métropole, dispose d'un ensemble de biens au 4 rue Nationale.

Pour s'éviter le rachat des biens en fin de portage, la commune a reçu plusieurs candidats, certains présentant même une faisabilité voire une offre financière. C'est le cas de la société REALITÉS, dont le programme a été présenté aux riverains le 12 mars 2022.

Cependant, cette dernière rencontre des difficultés importantes et ne sera pas en mesure de le mettre en œuvre.

La commune souhaite donc lancer une consultation restreinte de promoteurs afin de reprendre le programme de 24 logements (7 individuels et 17 collectifs) initialement imaginé.

Aussi, il est proposé que les sociétés Groupe LAUNAY, Groupe JEULIN et VIABILIS soient destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

L'emprise foncière étant concernée par le périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites, le programme devra s'inscrire 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.

Le programme sera inscrit dans les conventions cadre du Programme Local de l'Habitat et d'application relatif à la ZAC Multi-sites pour satisfaire aux objectifs communaux de création de logements.

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 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 521 897,91 € 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, par les membres du Comité de Pilotage de la ZAC Multi-sites, après d'éventuelles demandes de complément(s) ou d'une négociation, 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.

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

Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 7 voix CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

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.

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

