Saint Pierre EN FAUCIGNY *Au carrefour de la ville et de la nature*

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :	
en exercice	29
présents	22
votants	25

OBJET :

N°DCM2022-54

Opération Centre 2025 : Attribution de la concession d'aménagement

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous Préfecture le : 12/12/22

Publié le : 12/12/22

Le Maire,
Marin GAILLARD

SAINT-PIERRE-en-FAUCIGNY (Haute-Savoie)

L'an deux mille vingt deux -----
le huit décembre à dix-huit heures trente minutes le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1er décembre 2022

PRESENTS : **Marin GAILLARD (Maire, Président)** ; Valérie BOUVIER, Daniel BUFFLIER, Laurence PARROT-SCHOPPHOFF, Eddi ETIENNE, Guy DUJOURD'HUI, Jean-Claude BESSON, Jocelyne BURNIER, Martine PLANTAZ, Dominique CORNET, Anne-Dominique VAUDEY, Dominique SAULNIER, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Véronique COTTON, Nicolas TRUBERT, Stéphane BOUVARD, Laure CHESSEL-BUTTAY, Gaëlle RANGHIERO, Arnaud BOUVARD, Stéphanie CONTAT, Alexandre CHUARD.

ABSENTS REPRÉSENTÉS procurations : François GONON, Alexandre PESSEY-GIROD, Valentin VAUDEY.

ABSENTS : Valérie CHAUVIGNÉ, Sandrine PALUMBO, Fernand METRAL, Léa LUTTRINGER (excusés).

SECRETAIRE : Jean-Claude BESSON est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire commente une présentation power point du projet qui a déjà permis d'échanger largement en réunion le 29 novembre dernier.

Il rappelle que par délibération N°DCM2021-01 du 28 janvier 2021, le Conseil Municipal, à l'unanimité, avait :

- Pris à nouveau acte du projet "Saint-Pierre Centre 2025" et accepté les finalités au vu des objectifs poursuivis, au sens de l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme, qui sont de :
  - De renforcer l'attractivité et l'animation de la commune et réaliser un véritable cœur de ville.
  - De realiser un projet apportant des espaces publics de qualité, une programmation commerciale, environ 230 à 250 logements, des gabarits alliant habitat collectif et habitat intermédiaire.
- Accepté le principe de passation d'une concession d'aménagement transférant le risque économique lié à l'opération d'aménagement à l'aménageur.
- Autorisé le Maire à lancer la consultation et désigné en son sein, les membres de la commission spécifique « Centre 2025 » créée par délibération du 17/09/2020 et chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues.

Pour rappel :

- 2,8 hectares face à la Mairie ont été acquis depuis 1994 et sont maîtrisés entièrement par la commune.
- Le cahier des charges du projet prévoit :
  - Une labellisation Eco-Quartier
  - Des espaces publics de qualité avec une place urbaine contemporaine, végétalisée, confortable et de grande qualité ;
  - Un espace de commerces et services sur environ 1.300 m² sdp avec une programmation attractive et de proximité permettant de créer un lieu de vie ;
  - Environ 230 à 250 logements sur environ 16.450 m² sdp avec une mixité de produits et :
    - Des logements privés
    - 30 % de logements sociaux dont 10 % de logements en accession sociale ou BRS
    - Une résidence séniors privée
    - 2 places de stationnement par logement en sous-sol
  - Une morphologie du bâti de deux types :
    - Habitat collectif
    - Habitat intermédiaire

  Avec un épannelage favorable permettant de conserver les vues et l'ensoleillement

La consultation a été lancée le 05 mars 2021 avec une date limite de remise des offres fixée au 30 juin 2021.
Une première analyse a permis de sélectionner 3 candidats sur les 8 ayants déposés des offres.
Des demandes écrites de compléments et trois séances d'auditions, qui ont eu lieu les 15 février 2022, 23 juin 2022 et 11 et 12 octobre 2022, ont permis à la commission « spécifique » « Centre 2025 » de réaliser une analyse et d'établir un classement.
La commission s'est réunie le 28 novembre 2022 pour finaliser cette analyse et proposer un lauréat au vu des critères suivants définis dans le règlement de consultation :

- Critère 1 (30 %) : Cohérence et robustesse du montage financier de l'opération ;
- Critère 2 (22,5%) : Valeur technique de la proposition du candidat ;
- Critère 3 (20 %) : Compréhension des enjeux, objectifs et contexte de l'opération, et aptitude du candidat à conduire l'opération ;
- Critère 4 (15 %) : Valeur environnementale, durable et solidaire de la proposition du candidat ;
- Critère 5 (12,5%) : Modifications et propositions faites par le candidat pour le projet de traité et ses annexes proposé par le concédant.

A l'issue de l'analyse approfondie des offres, le Maire, après avis de la commission, propose d'attribuer la concession d'aménagement au groupement constitué par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier et Icade, classé en 1ère position du classement des offres.
Un procès-verbal d'analyse des offres a été établi, qui détaille les notes attribuées à chaque candidat.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5 ainsi que R300-4 à R300-9 ;

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1410-1 et suivants et R1410-1 et suivants ;

- Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L1120-1 à L1122-1 ;

- Vu la délibération N°DCM2019-59 du 25 juillet 2019 prenant acte du projet « Saint-Pierre Centre 2025 et en acceptant les finalités ;

- Vu la délibération N°DCM2020-59 du 17 septembre 2020 décidant de créer une commission « spécifique » « Centre 2025 » et désignant ses membres ;

- Vu la délibération N°DCM2021-01 DU 28 janvier 2021 acceptant le principe de passation d'une concession d'aménagement transférant le risque économique à l'aménageur, autorisant le Maire à lancer la consultation et désignant les membres de la commission « spécifique » « Centre 2025 » pour composer la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues ;

- Considérant les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement « Centre 2025 » rappelés ci-avant ;

- Vu le procès-verbal d'analyse des offres du 28 novembre 2022 et l'avis rendu par la commission « Centre 2025 » ;

Sur proposition du Maire,
Le Conseil Municipal, après discussion par 23 voix « Pour » et 2 abstentions :

➢ Attribue la concession d'aménagement du projet « Centre 2025 » au groupement constitué par le Crédit Mutuel Aménagement foncier et Icade ;

➢ Autorise le Maire ou en cas d'empêchement la 1ère Adjointe à procéder à toutes formalités s'y rapportant et notamment à signer la convention.

Le traité de concession fera l'objet d'une délibération ultérieure, après validation définitive des parties.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD

Le Secrétaire,
Jean-Claude BESSON

MAIRIE de ST-PIERRE-en-FAUCIGNY (Haute-Savoie)