



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA GRIGNONNAIS

SEANCE DU 14 JUIN 2019

N°44-2019

NOMBRE DE CONSEILLERS		OBJET
En exercice	15	ADMINISTRATION GENERALE
Présents	13	Autorisation du lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement
Votants	14	

◇ Convocation du 7 juin 2019 adressée individuellement à chaque conseiller.

L'an deux mil dix-neuf, le vendredi quatorze juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué le 7 juin, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Madame Monique JAMIN, Maire

Etaient présents : Mme Monique JAMIN, M Lionel TRIVIERE, Mmes Anita LEPAGE, Lydia LEBASTARD, MM Nicolas BODINEAU, Frédéric LEGRAND, Mmes Dominique GUICHARD, Bénédicte LECERF-CARCOUËT, Cécilia BRIAND, MM Jérôme RETIF, Gwénaél CRAHES, Mathias MERCIER, Sylvain LAUNAY

Absents excusés : M Eric MADEC-PREVOST, Mme Déborah MELISSON

Procuration : Eric MADEC-PREVOST donne pouvoir à Frédéric LEGRAND

✍ Dominique GUICHARD a été désignée secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles R. 3121-1 et suivants;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.300-4 à R. 300-9 ;

Madame Le Maire expose qu'une concession d'aménagement peut être lancée, dans le cadre du Premier Réinventer Rural, pour le site de l'actuel terrain de loisirs. Le projet ainsi que la procédure de passation sont détaillés ci-dessous.

DESCRIPTION ET CARACTERISITIQUES DE L'OPERATION

Le site proposé d'1,5 hectares en cœur de bourg bénéficie d'une grande proximité avec les services et les commerces de la commune et jouxte une zone naturelle de 0,9 hectares.

Le projet viendra s'accrocher aux réseaux et aux services existants au nord ainsi qu'à la zone naturelle au sud.

.../...

Le Premier Réinventer Rural doit nous permettre de travailler en étroite collaboration entre professionnels, élus et habitants. Plus précisément sur La Grignonais, nous attendons 2 types d'innovations :

- Une innovation dans la conception et le processus...
 - o S'attacher à l'utilisation de matériaux sobres, sains, locaux et biosourcés qui vont permettre confort thermique et performance énergétique
 - o Placer les habitants au cœur de la conception du futur projet et faire émerger un projet d'habitat participatif. A ce sujet, la commune est en contact avec une association composée de 5 familles à la recherche d'un terrain pour un habitat participatif.

- Une innovation dans les usages...
 - o Diversifier l'offre de logement pour favoriser le parcours résidentiel des habitants et favoriser la mixité sociale et inter-générationnelle

Le projet pourra prendre la forme d'une opération groupée et de lots libres encadrés.

Une grande qualité urbaine et notamment sur le traitement paysager, par la conservation de la haie de chênes et les arbres existants, est attendue mais aussi une limitation des voiries pour privilégier les cheminements en mode doux, ainsi qu'une attention particulière aux formes architecturales et ses ambiances.

Prévoir dans le secteur Ua, l'emplacement de 35 places de stationnement organisées autour d'une place.

Il est également demandé de réfléchir à la création d'un local dans un rez-de-chaussée pour l'installation d'un nouveau service sur la commune.

Le bilan financier est annexé à la présente délibération

Le choix de la commune se porterait sur une concession aux risques du concessionnaire en application des articles R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme.

MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Les principales missions de l'aménageur sont les suivantes (liste non exhaustive) :

- Les acquisitions foncières et la gestion
- La réalisation, le suivi et la coordination des études pré-opérationnelles et opérationnelles
- Les travaux d'aménagement
- La commercialisation, les négociations et les cessions
- La coordination de projets
- La mise en place de financements

Le détail des missions sera précisé dans le traité de concession qui sera remis aux candidats.

PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

Le montant prévisionnel total des produits de l'opération d'aménagement étant inférieur au seuil européen soit 5 548 000.00 € HT, la procédure à suivre est la procédure adaptée.

Par conséquent, la consultation se fera en une seule phase (remise des candidatures et des offres en même temps).

Les critères de jugement des offres seront les suivants :

1 - Qualité technique de l'offre (60%).

Ce critère se décompose comme suit :

- La qualité de l'approche du caractère innovant de l'opération ;
- La qualité de l'approche de la faisabilité architecturale, urbaine et paysagère du projet, intégration dans l'environnement et cohérence par rapport aux ambitions décrites au programme de la consultation ;
- La qualité de l'approche de la programmation à mettre en œuvre dans le projet ;
- L'expérience et cohérence de l'équipe dédiée qui prendra en charge la réalisation de l'opération d'aménagement (CV détaillés, qualifications, références adaptées à l'opération) ;
- La pertinence opérationnelle et règlementaire du planning prévisionnel et du phasage général de l'opération. La qualité de la méthodologie et des conditions d'association et d'implication du concédant dans le processus décisionnel de la concession d'aménagement (gouvernance et organisation des instances de pilotage destinées à garantir la bonne coordination de l'opération tout au long du projet et sur les différents volets) ;
- Les qualités de l'organisation et des outils de suivi proposés destinés au concédant et modalités d'exécution pour assurer la réalisation de l'opération et son pilotage.
- La méthodologie employée par le soumissionnaire pour créer une dynamique participative dans la mise en œuvre du projet d'un « quartier responsable ».

2 - Qualité de l'offre financière (/40%).

Ce critère se décompose comme suit :

- La pertinence et cohérence du bilan financier et du plan de trésorerie prévisionnels de l'opération en matière de dépenses (qualité de la justification de chacun des postes et des aléas des frais financiers) ;
- La pertinence et cohérence du bilan financier et du plan de trésorerie prévisionnels de l'opération en matière de recettes (qualité de la stratégie en terme de prix de cession des charges foncières, prix de sortie des programmes, coût d'acquisition, mobilisation de subvention) ;
- La rémunération du concessionnaire.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil municipal valide ces dispositions et lance la procédure de passation d'une concession d'aménagement.

Pour extrait conforme, le 21 juin 2019

Le Maire,

Monique JAMIN