

COMMUNE DE CUSY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2017
DELIBERATION : N° D2017-12-10
DOMAINE : Politique de la ville, habitat, logement

L'an deux mil dix-sept, le 12 Décembre, le Conseil Municipal de la Commune de CUSY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Serge PETIT, Maire.

Présents : MM. PETIT Serge. AFFOLE Stéphane. BROUSSE Michèle. BRUNIER Didier. DAVAL-POMMIER Blandine. DIDAILLER Anne. DUFFOURD-CAGNON Josiane. LAMOUILLE Alain. MANNIEZ Josiane. MANTOVAN Françoise. METRAL Sylvie. REY François. REY Sébastien.

Absents : ANDRÉ Rodolphe. TRAVERS Marie-Pierre.

Pouvoirs : Florence DAGNIAUX-LECLERE donne pouvoir à Sébastien REY

Secrétaire de séance : DUFFOURD-CAGNON Josiane

Acte certifié exécutoire le :	Conseillers Municipaux en exercice	16
Télétransmis en Préfecture le :	Nombre de présents	13
Notifié ou publié le :	Nombre de suffrages exprimés	14
	Vote Contre 0 Pour 14 Abstention 0	
	Date de Convocation : 07/12/2017	

Objet : Appel à projet en vue d'une consultation publique – Aménagement centre village

Monsieur le Maire,

Rappelle l'ambition de la commune de soutenir sa démographie tout en souhaitant conforter son identité, promouvoir un développement raisonné, et densifier le centre. C'est notamment l'enjeu du PLUi qui sera prochainement approuvé par Grand Annecy.

Informe que le projet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le secteur des Brochets envisage à cet effet un ensemble de logements avec parkings intégrés au sein du périmètre foncier délimité par le programme de logements édifiés autour de la place de la Pallud, la RD 911, le foyer communal, le ruisseau des Massettes et le coteau situé au nord/est.

Souligne également que le périmètre comprend des zones humides justifiant une réelle valorisation, pour laquelle la commune a recueilli les préconisations établies par le bureau Terreo.

Rappelle également que cette opération vise à permettre la construction (estimée) de 70 à 100 logements environ favorisant la mixité, en conformité avec le Plan Local de l'Habitat, lequel prévoit 25% de locatif social et 10% d'accession sociale. Le foncier d'assiette du projet est à ce jour, pour partie, propriété de la commune, de l'EPF 74 qui poursuit l'acquisition.

Expose que, pour la réalisation de ce programme, la commune pourrait céder ces terrains, dès qu'elle en aura la pleine propriété, à un constructeur qui proposerait de réaliser un projet en adéquation avec les attentes de la collectivité. La commune ne participerait pas au financement de l'opération et ne formulerait aucune exigence de réalisation de bien ou d'équipement dédié au fonctionnement des services municipaux.

Précise que le choix de l'acquéreur du terrain pourrait se faire librement par la commune et que la cession pourrait intervenir de gré à gré. S'agissant d'une cession foncière avec charges relatives notamment au PLH, pour laquelle la commune ne consentirait aucun sacrifice sur la valeur vénale des terrains, elle ne serait soumise à aucune obligation de mesure de publicité et de mise en concurrence particulière.

Expose toutefois que, pour le choix du constructeur, il serait préférable d'organiser une consultation publique ad hoc sur la base d'un appel à projet, faisant concourir une sélection d'équipes en charge de la conception, de la réalisation et de la commercialisation du programme définitif à préciser dans le cahier des charges, puis de choisir l'une d'entre elles sur la base du meilleur compromis entre le parti d'aménagement (niveau APS) relatif à la composition d'un habitat collectif et/ou intermédiaire, de son intégration architecturale et paysagère, des fonctionnalités urbaines et le prix offert en contrepartie de la remise du foncier.

Propose au conseil municipal de lancer une consultation publique « ad hoc » d'opérateurs préalable à la cession du terrain en vue de la réalisation d'un programme de logements sur le cœur de ville, sur la base du règlement de consultation qui sera préparé avec le concours de l'ASADAC-MDP.

Invite le conseil municipal à désigner une commission ad hoc composée de quelques élus afin de :

- piloter cette procédure de l'appel à candidatures,
- finaliser le cahier des charges et des prescriptions sur la base des orientations définies par la Commune et du cadre réglementaire
- recueillir et analyser les offres et procéder au classement de celles-ci,
- auditionner les équipes sélectionnées en tant que de besoin

Expose la nécessité de fixer, en regard du travail attendu, un montant d'indemnisation des candidats, sous réserve du rendu APS jugé satisfaisant et de retenir le principe d'une indemnité forfaitaire de 12 000 €, à verser aux candidats non retenus au terme de la procédure de classement par la commission, laquelle pourra se prononcer aussi sur le montant définitif de l'indemnité en cas d'insuffisance du travail présenté.

Présente le projet de règlement de consultation afférent à cette démarche sera soumis au prochain conseil pour son approbation définitive. Il fait observer à cette occasion que cet appel à projet ne relève pas des règles du code des marchés publics, mais il est susceptible d'emporter pour le lauréat la cession du foncier communal sous la forme d'une vente à charge avec le respect de l'ensemble des règles tant consignées au Cahier des Charges, que celles, plus générales, émanant du code de l'urbanisme ou de la construction, et la remise d'un prix foncier, objet même de la consultation.

Fait observer également que le conseil municipal a tout loisir, si nécessaire, de ne pas donner suite à cette consultation suivant les recommandations de la commission ou s'il

constatait que le projet n'apporte pas toutes les garanties attendues, tant financières que qualitatives.

Invite le conseil à se prononcer pour initier cette démarche, qui permettra de valider la cohérence opérationnelle du projet d'aménagement du centre en relation avec les offres des candidats professionnels venant confirmer la bonne compatibilité avec le marché de l'immobilier, et de recueillir également la meilleure offre foncière pour la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le principe d'une consultation publique ad hoc d'opérateurs sur la base d'un appel à projet en vue de céder le foncier d'assiette du programme de logements
- Confirme la composition de la commission ad hoc qui sera présidée par Monsieur le Maire et désigne : Josiane MANNIEZ, Blandine DAVAL-POMMIER, Stéphane AFFOLE, Didier BRUNIER, Anne DIDAILLER, Michèle BROUSSE, Alain LAMOUILLE, Sylvie METRAL, François REY, Sébastien REY.
- Mandate la commission ad hoc ainsi constituée pour établir un projet de règlement de consultation (à soumettre à l'adoption d'un prochain conseil) finaliser le cahier des charges confirmant les éléments de programme et explicitant notamment les contraintes ou règles applicables à ce périmètre, ainsi que les attentes qualitatives pour une bonne insertion du programme dans son environnement ;
- Approuve le principe de verser une indemnité aux candidats dont les projets ne seront pas retenus et en fixe le montant à 12 000 €.
- Mandate le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cet appel à projet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Serge PETIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.