



Procès-Verbal

Commission du 19 septembre 2019 - Appel à projet « Les Bruchets »

Rapport au Conseil Municipal

Membres de la commission

M. Serge PETIT, maire

Mesdames MANNIEZ Josiane, DAVAL-POMMIER Blandine, BROUSSE Michèle, METRAL Sylvie, DIDAILLER Anne, ainsi que messieurs AFFOLE Stéphane, REY François, LAMOUILLE Alain, REY Sébastien

Présence de messieurs JP NORAZ, architecte et Hervé BOISSON, AMO,

En introduction, le maire rappelle les deux sessions qui ont permis à la Commission d'aboutir au classement des offres. La somme des contraintes techniques liées notamment au contexte hydrologique d'une part, les exigences qualitatives formulées dans le cahier des charges de consultation d'autre part, et la richesse (et la diversité) des projets présentés par les 5 équipes ont nécessité un temps de travail et de réflexion important.

I - Première session

Les réunions successives des 3,11,18,21,25,26 et 29 JUIN 2019 ont permis aux membres de la commission.

- ✓ Réceptionner le 3 juin 2019 les offres des 5 groupements (sélectionnés parmi 16 candidatures), en présence des AMO (Agence AGATE, SEPIA et NORAZ architectes),
- ✓ Vérifier leur complétude (selon les pièces et documents graphiques définis par le règlement de consultation) et déclarer recevables à ce stade l'ensemble des projets déposés,
- ✓ Prendre connaissance le 11 juin 2018, de la pré-analyse technique conduite par les assistants à maître d'ouvrage,

- ✓ Examiner en présence des AMO les 11 et 18 juin chacun des projets ; identifier le ou les projets susceptibles de répondre le mieux aux attentes qualitatives définies par le cahier des charges, éclairées par la rencontre préalable des équipes intervenue le 26 mars ; établir les premières questions permettant aux candidats de répondre avant même l'audition si possible,
- ✓ Entendre, les 21 et 25 juin, les motivations qui ont conduit chacune des équipes à formuler le parti retenu pour la composition sur le site et justifier à l'appui des questions de la commission les éléments de programme, le positionnement commercial, leur offre financière et tout autre point relatif aux fonctionnalités urbaines notamment,
- ✓ Parfaire, le 26 juin, l'analyse des projets éclairés par les constats suivants :

A – Un constat général :

Le cahier des charges demandait d'instruire l'offre et de la restituer avec le niveau APS : un projet se révèle plus du niveau esquisse ou esquisse +, d'ailleurs confirmé à l'audition par le candidat lui-même ; les autres s'approchent du niveau APS avec parfois des libertés relatives à l'absence de précisions graphiques telles que le plan type de logements, la localisation du stationnement visiteurs, de celliers, ou caves ou garages à vélos au stade du premier rendu. L'affirmation non vérifiable sur les pièces graphiques n'est pas recevable à ce stade de la consultation.

La problématique des contraintes hydrologiques et du risque inondation est prise en compte de manière variable selon les offres avec plus ou moins de conviction. Les réponses apportées s'avèrent plus ou moins abouties et relèvent parfois plus de l'affirmation que de la démonstration.

La préservation et la valorisation de la zone humide est globalement assurée. Les réponses apportées questionnent toutefois le bon niveau de la géométrie des déblais en regard du risque inondation et méritent un examen plus précis.

Les propositions de composition urbaine se distinguent par la confirmation d'une voie traversante pour 2 des 5 projets, malgré l'invitation à s'en affranchir, exposée lors de la visite collective des lieux. Les 3 autres ont opté pour une composition sous forme de hameaux reliés exclusivement par des voies douces.

Les propositions de places de convivialité favorisant la rencontre des nouvelles populations avec les habitants de Cusy méritent un examen plus attentif en regard des fonctionnalités de chacun des projets.

La demande de valorisation de l'entrée du village (côté Aix les Bains) fait l'objet de propositions précises pour 4 d'entre elles. La 5^{ème} a pêché par omission relativement à l'espace foncier d'entrée de ville pourtant disponible.

B – Des constats différenciants

1 .1 Sur les éléments de programme Logements et services :

CANDIDATS	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES IMMO	SINFIMMO
Nombre de logements	85	80	95	90	91
SP TOTALE	7 925 m ²	7 669 m ²	8 482 m ²	8 364 m ²	7 570 m ²
SP logement	6 662	6 300	6 997	6 934	6 220
SP commerces	443	419	550	630	400
SP maison médicale	820	808	800	800	800
SHAB moyenne/logt	78	73	70	71	63

1.2 Sur les éléments de programme Stationnement Logements et Tertiaire

CANDIDATS	DEMATHIEU BARD		EDOUARD DENIS		EDELIS		BOUYGUES		SINFIMMO	
Stationnement Logements	212		187		222		210		211 (->172)	
Couvert	154	75%	102	54%	143	64 %	150	72 %	147 (-> 108)	68 %
Aérien	14		58		47		30		34	
Visiteurs	36		27		32		30		30	
Ratio/logement										
Total	2,4		2,3		2,3		2,4		2,3	
Couvert	1,8		1,3		1,5		1,7		1,6	

CANDIDATS	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES	SINFIMMO
Stationnement Tertiaire Règlementaire	29	29	34	29	27
Aérien	29	29	34	18 + 16 couverts	27
PK publics	+ 28	Id	+ 17	- 7 places publiques	Id

2 / Sur le parti architectural et urbanistique :

2.1 - Les principes d'Urbanisme, Plan Masse et desserte

Deux équipes proposent une route en bouclage, ce qui est contre nature au lieu (il n'est pas souhaité un village-rue) et n'offre que des désavantages de modes non doux (Edouard Denis et Sinfimmo)

Trois équipes proposent des dessertes en extrémités (Demathieu Bard, Edelis, Bouygues)

2.2 - les mobilités douces :

Deux projets Demathieu Bard et Edelis offrent un bon maillage doux dans un environnement maîtrisé hydraulique intéressant.

Les traversantes relatives au projet Edouard Denis et Sinfimmo ne sont pas totalement respectueuses d'une mobilité douce : les voitures « envahissent » le site de part en part. les mobilités piétonnes de Edouard Denis sont très (trop) privatives au centre du projet et le domaine privé futur (appartements « privilégiés » sur l'eau) va altérer les partages des espaces publics qui viendront non pas en résonance mais en concurrence.

2.3 - Typologie du bâti, orientations, démarche architecturale :

Libre cours était donné aux candidats qui devaient respecter les règles du PLUI dont notamment trois caractéristiques qui « brident » l'architecture, ou du moins, la « déterminent » :

- une alternance précise de toitures terrasses limitées avec les toitures à pentes, avec une dégressivité volumétrique aval/amont
- des bacons obligatoirement alignés aux dépassés de toits
- une règle de déblais hauteur un mètre/remblais hauteur un mètre.

Deux candidats ont fait référence à la ferme « Baujue » : Bouygues et Edelis. Mais l'expression architecturale ne le révèle pas.

Un candidat propose une volumétrie répétitive égrenée dans la pente (Sinfimmo).

Deux candidats rompent avec les 3 autres, en proposant chacun une typologie opposée : Demathieu Bard propose (sans explication) des matériaux analogiques avec bâti rehaussé sur socles ; Edouard Denis propose cette même analogie précitée près de la rue, mais « oppose » des bâtiments sans sous-sols et proéminents, loin de la rue.

Aucun des 5 candidats ne respecte réellement la dégressivité aval-amont selon les principes de l'OAP.

Pour les 5 candidats, les orientations sont prioritairement sud, mais les expositions secondaires (est notamment) sont parfois incompatibles avec les ruissellements de surface amont.

2.4- Fonctionnalités urbaines, placettes

Les concurrents proposent une placette majeure face au commerce Casino, sauf Edouard Denis (placette salle polyvalente).

Deux candidats proposent 3 placettes structurées : Demathieu Bard, Edelis.

Les autres candidats offrent moins d'espaces conviviaux.

2.5 - valorisation paysagère

Les espaces non bâtis sont valorisés par les 5 équipes et particulièrement Edelis. Il s'agit de propositions dont l'aménagement in fine relèvera de la maîtrise d'ouvrage communale et de son budget.

3 / Sur la compatibilité avec l'OAP et/ou la conformité avec le PLUIH

La commission s'est interrogée sur la réelle compatibilité des propositions avec les principes énoncés par l'OAP et en particulier la prise en considération de la dégressivité de l'urbanisation entre la partie aval et la partie située en amont de la ligne boisée.

Toutes les propositions prennent trop de liberté sur ce point qui, conjuguée avec d'autres principes (dont la percée visuelle sur le coteau, ou l'opportunité de réaliser de l'habitat individuel seulement limité à l'amont de la ligne boisée...) favorisent ainsi les risques de contestation des autorisations, indépendamment des réserves ou oppositions des services instructeurs.

De même, elle se déclare préoccupée par les projets qui prennent trop de liberté avec les règles relatives aux toitures (débords) terrasses, la limite des déblais/remblais notamment.

4 / Sur la prise en compte des risques inondation et des contraintes hydrologiques

	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES IMMO	SINFIMMO
EAUX PLUVIALES	Prise en compte insuffisante des orientations attendues et du projet de Règlement EP du Grand Annecy	Principe de valorisation des espaces verts et la zone humide intégré - réflexion sur la nature des revêtements des espaces publics - à développer plus explicitement, pour valider la cohérence hydraulique globale du projet	réflexion bien intégrée au projet - bonne prise en compte des orientations du CCTP et du règlement d'assainissement du Grand Annecy - gestion intégrée des 3 niveaux de pluie	réflexion avancée sur le sujet - intégration des principes énoncés dans le cahier des charges et proposition de solutions pour limiter l'imperméabilisation	Reprise des principes énoncés dans le cahier des charges et proposition de solutions pour limiter l'imperméabilisation

	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES IMMO	SINFIMMO
RISQUE INONDATION	Faible intégration du risque - le risque est évoqué de manière anecdotique et semble ne pas avoir été évalué à sa juste mesure	Intégration satisfaisante du risque dans toutes les composantes du projet Orientations architecturales audacieuses avec une bonne visibilité du risque à M et L terme - Faisabilité technique à vérifier	Intégration satisfaisante du risque dans toutes les composantes du projet Orientations architecturales prudentes et adaptées à la prise en compte du risque à M et L terme	Sensibilisation au sujet dans le discours mais plan masse incohérent avec les principes énoncés - Positionnement des zones inondables à l'amont de nouveaux bâtiments a priori vulnérables au risque (maison médicale notamment) ? maintien des orientations obsolètes données par l'étude Hydrétudes suggérant une maîtrise des crues du ruisseau des Massettes	Intégration satisfaisante du risque dans l'opération - choix d'occuper l'axe du vallon en rehaussant certains bâtiments qui peut brouiller la visibilité du risque sur le long terme - Vérifier la non-aggravation du risque pour le bâti existant

	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES IMMO	SINFIMMO
ZONE HUMIDE	Réflexion insuffisante de la zone humide dans le fonctionnement hydrologique global du vallon	Prise en compte de la zone humide - Mais compréhension peut-être insuffisante du fonctionnement hydrologique probable - Confusion possible avec l'aménagement d'un plan d'eau permanent ?	Bonne conciliation des enjeux environnementaux, paysagers et hydrauliques - Bonne compréhension des termes du cahier des charges - prise en compte du projet de règlement EP communautaire	Prise en compte de la zone humide - Compréhension peut-être insuffisante du fonctionnement hydrologique probable et des contraintes induites par la nappe sur les infrastructures	enjeux environnementaux identifiés et principes généraux cohérents avec le cahier des charges

5/ Sur le positionnement commercial

Prix m ² TTC	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES IMMO	SINFIMMO
Accession Libre	3400	3750 à 3 850	3 600	3 300 à 3 700	3 400 (collectif) 3000 (maisons)
Accession Sociale	2 965 2 stationnements	2 100 1 stationnement	3 115 2 stationnements	2 900	2 321 1 stationnement
Locatif Social	2 365 2 stationnements	2 050 1 stationnement	2 200 1 stationnement	2 200	2 200 1 stationnement
Commerces ou Services	1 860 Brut	2 000 Brut	2 000 Brut	2 000	1 500 Brut
Maison médicale*	2 000 fini	2 000 brut	2 000 brut	2 000	2 100 fini

6 / Sur le bilan financier et l'offre foncière

	DEMATHIEU BARD	EDOUARD DENIS	EDELIS	BOUYGUES IMMO	SINFIMMO
<i>Nb de logements</i>	85	80	95	90	91
<i>Achat du foncier</i>	750 000 + Murs chaufferie et 47% équipement (285 000 HT).	230 000 + Chaufferie + espaces publics	2 030 000 Avec PUP	1 275 000 Dont chaufferie (murs et équipement) pour logements	1 039 375
<i>Estimation Aménagement Espaces collectifs</i>	325 000	(1 350 000)	950 000	1 250 000	488 720

C - Décision de la commission du 29 juin

Dans le prolongement des échanges du 26 juin, les membres de la commission se sont accordés pour éliminer 3 projets les plus distants des attentes communales et les moins amendables sauf à produire un nouveau plan de composition, ce qui apparaît difficilement acceptable sur le plan déontologique sans même tenir compte de leur réelle faisabilité dans un délai court... et ce d'autant plus que la consultation n'est pas organisée sous la forme Esquisse, mais véritablement d'un APS, avec seulement des adaptations mineures pour un objectif dépôt de Permis de construire, ainsi que cela a bien été rappelé aux candidats lors de la réunion collective de lancement de la consultation.

Ainsi la commission constate que 3 projets présentent (en tout ou partie) des faiblesses suivantes :

- la présence d'une voie routière traversante sur le périmètre amont, non souhaitée par la commune (rappelée lors de la rencontre préalable des équipes ;
- une concentration de bâtiments au nord, près du ruisseau des Massettes, contraire aux fondamentaux (hydraulique et voirie) ;
- un traitement de l'entrée ville côté sud très insatisfaisant ;
- une programmation insuffisante/insatisfaisante du réseau de chaleur (absence de dévoiement du réseau actuel limitant la renaturation de la zone humide) ;
- un parti pris de composition grevant lourdement l'espace public actuel (face au Casino), ou fermant la perspective de « fond de place » ;
- une implantation d'habitat individuel (chalets) au cœur de la zone et en aval de la ligne boisée ;
- une compréhension insuffisante du fonctionnement hydrologique et des contraintes induites par la nappe sur les infrastructures ;
- une incohérence entre les principes énoncés et le plan graphique, vulnérabilité de maison médicale et un risque inondation insuffisamment appréhendé (ruisseau des Massettes) ;
- aucun logement (T2, T3) n'est dessiné sauf l'évolutivité du T4 (alors que le niveau APS a été demandé) ;
- la présence d'une percée visuelle de la place du casino obérée par la maison médicale (R+1);

La commission a décidé à l'unanimité

- **d'écarter** les projets présentés par SINFIMMO, EDOUARD DENIS et BOUYGUES IMMOBILIER
- **de poursuivre avec EDELIS et DEMATHIEU BARD présentant des projets plus aboutis.** Ces derniers se rapprochent plus naturellement des attentes communales tant par le parti de composition (création de 2 hameaux distincts) que par les fonctionnalités urbaines, avec des espaces de convivialité plus séduisants, un maillage des mobilités douces plus pertinent, une artificialisation des sols moindre, une renaturation de la zone humide plus convaincante, une offre de stationnement plus adaptée...

La commission a souhaité toutefois que **puissent être affinés** les points suivants pour que ces projets soient déclarés recevables, permettant un choix définitif par la collectivité :

- ✓ Sur le secteur nord :
 - Les contraintes hydrauliques doivent être encore mieux prises en compte : la présence de bâtiments de logements rend difficile le bon équilibre entre risques naturels, parkings, accès, placette et services. Dans ce but, la commission n'est pas opposée à

une adaptation de ces projets pour répartir les logements sur l'ensemble des autres bâtiments le cas échéant,

- La confirmation sur ce secteur de la présence de la maison médicale avec toutes facilités d'accès,
- L'incertitude (au stade APS) à pouvoir contracter avec la copropriété riveraine (concernant les 6 garages couverts et les 6 parkings associés), justifie pour la commune de s'affranchir de cette contrainte et prévoir une alternative.

✓ Sur l'ensemble du projet :

- Chaque entrée de bâtiment doit être desservie par les véhicules et comporter des places visiteurs,
- La proposition architecturale veillera à s'inscrire plus en harmonie avec le bâti existant,
- Le stationnement privatif et visiteurs doit être amélioré/reconsidéré.

✓ L'offre financière devra être très explicite ventilant bien le cas échéant, la valeur foncière, les contributions éventuelles au coût d'aménagement ou de reconfiguration des espaces publics actuels, les participations relatives au réseau de chaleur et à la centrale de production de chaleur (Génie civil et/ou équipement). Un descriptif des aménagements proposés pour les espaces publics et/ou collectifs est attendu.

✓ Le positionnement commercial relatif à hébergement devra être confirmé également avec et sans stationnement.

L'ensemble des éléments complémentaires ou justificatifs sont attendus pour la fin du mois de juillet après un temps d'échanges programmé le 10 juillet.

II - Deuxième session

• La commission a entendu **le 10 juillet** chacune des équipes (DEMATHIEU BARD et EDELIS), pour identifier le champ d'améliorations possibles et la faisabilité dans un délai court, afin de remettre les propositions le 29 juillet.

Au terme de cet échange, chacune des équipes a confirmé vouloir relever le challenge en se réservant toutefois la possibilité d'apporter des compléments éventuels dans les semaines suivantes, si la période estivale ne permettait pas de compléter toutes les pièces graphiques.

• Lors de la **séance du 29 juillet**, la commission a pris connaissance des améliorations présentées par chacune d'elles et a décidé de se retrouver le 1^{er} aout, le temps pour chacun des membres de s'approprier les adaptations proposées.

• Au terme de la **séance du 1^{er} aout**, les membres de la commission se sont accordés pour prendre acte des améliorations intéressantes suivantes, parfois assorties de réserves :

➤ **Sur le plan de composition**

Le plan masse Demathieu et Bard révèle plutôt une bonne organisation des bâtiments, alors que celui d'Edelis paraît moins fonctionnel notamment pour les hébergements collectifs, et repose sur un accord foncier imprévisible avec la Copropriété riveraine (6 garages et 7 stationnements privés).

Les ajustements apportés permettent de mieux prendre en compte :

Côté sud

- ✓ Les facteurs de nuisances relatifs à la présence de la salle polyvalente et de la vie associative soutenue, mais l'accès au hameau supérieur mériterait de dégager plus encore l'espace salle polyvalente
- ✓ L'espace des commerces se trouve mieux valorisé, le stationnement doit pouvoir aussi être ajusté en conséquence pour éviter le recul sur le domaine public

Côté Nord :

- ✓ La place des Bauges se trouve mieux valorisée mais limitée encore pour l'un d'eux
- ✓ Le positionnement de la maison médicale est plus apprécié ; il souffre toutefois d'un manque de stationnement de proximité suffisant.
- ✓ L'éloignement du bâti relativement au risque naturel (ruisseau des Massettes) semble mieux pris en compte. Il s'avère encore insuffisant pour l'une des équipes.

➤ **Sur L'architecture**

- ✓ Edelis apporte une réinterprétation contemporaine des codes du bâti traditionnel, mais les pièces graphiques sont à ce stade trop limitées pour avoir une vision plus globale
- ✓ Demathieu Bard présente une réinterprétation plus favorable, peut être avec un aspect systématique : une présentation plus fournie des documents graphiques supplémentaires est également attendue pour porter un regard définitif.

➤ **Le programme et les appartements**

- ✓ Sans changement pour les logements (95) avec Edelis, 550 m² de commerces mais le sort de m² des locaux vétérinaires est imprécis
Demathieu Bard a pris le parti d'ajuster l'implantation de bâtiments avec 85 logements et conserve les 440 m² de commerces
- ✓ Seuls les appartements présentés par Demathieu Bard semblent de qualité avec caves et/ou celliers. Aucun plan n'est fourni par Edelis.

➤ **La Maison médicale et Chaufferie**

- ✓ Le positionnement est satisfaisant, sous réserves des assurances relatives aux risques naturels (à confirmer)
- ✓ Le stationnement de proximité se révèle insuffisant pour Demathieu Bard pour la maison médicale. Et la desserte de la chaufferie mérite d'être améliorée (impact des livraisons).

➤ **Stationnement**

- ✓ La répartition est assez homogène pour Edelis, sous réserve de 12 places manquantes (à valider)
- ✓ Demathieu Bard privatise (mutualise) 14 places sur le parking public sud, mais propose un nouveau parking public en compensation.

➤ **Sur les données financières**

- ✓ Aucune précision nouvelle de la part d'Edelis, qui semble-t-il n'a pas pris en compte le refus du PUP : Quid de la chaufferie (murs et équipement) ; quelles limites de prestations relatives à la partition des aménagements ?
- ✓ Nouvelle offre foncière pour Demathieu Bard : 950 000€ avec 285 000 € quote-part chaufferie + enveloppe murale fournie, quote-part pour les aménagements sachant que certains sont assumés par le promoteur, mais nécessitent de vérifier la limite des prestations à l'appui d'un descriptif précis.

En synthèse, fort de ces constats, la commission prend acte des éléments produits dans cette période estivale, mais réaffirme la difficulté à choisir entre les deux projets qui ne répondent pas pleinement aux attentes ou souffrent encore d'imprécisions.

Les membres décident, à l'unanimité, de donner aux candidats un nouveau délai supplémentaire pour apporter toutes précisions relatives à certaines exigences du Cahier des Charges, parmi lesquelles :

- la prise en compte d'une mesure plus fine des contraintes hydrauliques sur le secteur nord ,
- et/ou les règles de stationnement,
- la recherche d'un meilleur équilibre entre risques naturels, parkings, accès, placette et services.

Ils invitent les candidats à ne pas prendre de risque en intégrant l'espace foncier support de garages dépendant de la copropriété riveraine.

Ils souhaitent une production de pièces graphiques complémentaires permettant d'appréhender l'évolution architecturale (élévations en particulier).

Ils rappellent qu'ils devront aussi produire tous justificatifs relatifs à l'économie des projets, préciser la part de travaux d'aménagement qu'ils prennent en charge (avec descriptif et limites de prestations) et le cas échéant, le descriptif des prestations d'aménagement proposées à la charge de la collectivité.

L'ensemble des documents sont attendus, dans toute la mesure du possible, pour une dernière rencontre programmée le 30 aout.

• **L'audition du 30 aout**

Les échanges intervenus ont permis de prendre en compte les ajustements et/ou améliorations proposés par les candidats notamment relatifs à

- la maîtrise du risque inondation, (zone d'expansion supplémentaire)
- des protections anti-érosives amont,
- un aménagement de parking en terrasses (salle des fêtes)

- une adaptation architecturale reflétant plus l'esprit village local, avec des formes simples sans jamais tomber dans le pastiche local
- un ajustement du périmètre du projet libérant l'emprise sur la copropriété voisine
- le budget foncier et le chiffrage des aménagements des espaces collectifs

Cependant, la commission n'a pu enregistrer toutes les données ou pièces techniques justificatives relatives aux risques inondation et reprofilage de la zone humide. De même, la commission demande à être convaincue des adaptations architecturales présentées à l'appui de documents graphiques plus aboutis. Enfin, elle souhaite que lui soient produits avec l'offre foncière, toutes précisions relatives à la description des limites de prestations plus fines accompagnées d'un chiffrage des aménagements précisant bien la ventilation entre la prise en charge Opérateur et Commune.

Elle consent de ce fait un nouveau délai (le 10 septembre) pour permettre à la commission de procéder au classement final lors de la prochaine et dernière réunion programmée le 19 septembre.

- **Classement : commission du 19 septembre**

Après avoir pris acte des derniers documents produits le 10 septembre avec l'offre financière définitive suivante :

DEMATHIEU BARD	EDELIS
1 558 000 €	1 500 000 €

la commission loue les efforts accomplis par les deux candidats et décide de procéder au classement des projets.

Au terme des échanges, **les membres de la commission s'accordent, à l'unanimité, pour retenir le projet présenté par le groupe Demathieu Bard Immobilier** qui se rapproche le plus des attentes communales.

Ce groupe présente un parti de composition, qui se révèle être in fine :

- **le plus conforme aux attentes exprimées** dans le cahier des charges : le plus cohérent avec les fonctionnalités souhaitées par la municipalité qu'il s'agisse des mobilités douces, des espaces de rencontres et de convivialité se révélant plus généreux, des dessertes des hameaux (et notamment au sud), une implantation harmonieuse de la maison de santé (R+2) autour de la place des Bauges (alors que Edelis propose une maison médicale R+3), et enfin des proximités parking-accès aux logements tout en minimisant les circulations de véhicules motorisés

- **le plus en harmonie avec l'esprit Village**, par un plan masse qui reprend la forme et l'échelle vernaculaires de Cusy, et qui séquence bien le site du sud au nord, tout en laissant un bel espace central (vert et bleu)

Le projet soutenu par le groupe Edelis présente des similitudes sur la composition urbaine. Il s'en distingue en particulier avec l'implantation d'un bâtiment collectif au sein du talweg, alors que la Commune souhaite ne pas obérer cet espace naturel qu'elle veut conforter.

Au terme du vote, la commission déclare à l'unanimité :

- Lauréate l'offre du groupe DEMATHIEU BARD Immobilier
- En 2^e position le groupe EDELIS
- 3^e position les groupes BOUYGUES, EDOUARD DENIS, SINFIMMO/DOMOA

Compte tenu du travail réalisé par chacune des équipes, la commission propose au conseil de confirmer l'octroi de l'indemnité prévue par le règlement de consultation pour l'ensemble des équipes non lauréates.



Fait à CUSY le 19 septembre 2019

Le Maire,

Serge PETIT



