

Intervention de M. Joly (Bureau d'étude SEPT) pour une présentation du résultat de la consultation, pour le choix d'un opérateur, concernant l'aménagement du terrain du Pellan.

L'aménagement du Pellan est un projet sur le long terme qui devrait donner un nouvel élan à notre commune. C'est une offre immobilière ambitieuse d'une cinquantaine de logements.

Mr Joly a présenté les 3 offres et les notes affectées à chacune d'elles en fonction du cahier des charges qui avait été fixé. Les 3 opérateurs qui ont soutenus sont le Groupe Arcade, SEFI et Nexity Foncier Conseil.

Nexity n'a pas apporté une réponse conforme aux attentes et n'a pas été retenu pour la soutenance orale.

Les 2 opérateurs jugés comme conformes ont été reçus pour une soutenance orale. La présentation fait donc un focus sur les 2 offres soutenues oralement.

- L'offre du Groupe Arcade représente 45 logements dont 23 logements sociaux du T3 au T5 avec 124 places de parking. L'offre SEFI est de 51 logements dont 26 intermédiaires (dont 16 logements sociaux), 14 individuels groupés et 14 individuels purs du T2 au T5, donc une variété plus importante avec la possibilité de répondre aux attentes de retraités ou des couples sans enfants grâce au T2. 109 places de parking sont prévues sur ce projet.
- Le schéma de voirie est plus simple chez SEFI et de fait les coûts sont moindres sur cette partie (de l'ordre de 200 000 € à scope équivalent)
- Les 2 offres d'un point de vue urbanisation ont été jugées équivalentes. Sur les qualités paysagères, l'offre SEFI a été jugée plus aboutie par la commission. Sur la cible des populations visées en rapport avec le coût des logements/terrains l'offre SEFI est plus cohérente. L'offre de commercialisation était équivalente Le montage opérationnel n'a pas été décrit par le Groupe Arcade au contraire de SEFI. Pour ces derniers le montage proposé fait sens.
- L'offre financière d'Arcade est de 687 000 € mais avec une rétrocession de 500 000 € d'ouvrages de VRD et 80 000 € de TA soit un chèque de 107 000 € pour la municipalité. Pour SEFI L'offre financière est de 550 000 € mais sans rétrocession d'ouvrages avec une Taxe d'Aménagement estimée à 110 000 € dont une partie reviendrait à la municipalité soit un chèque pour la municipalité de plus de 550 000 €. D'autre part, dans cette offre, la rétrocession serait faite à titre gracieux.

Au vu de ces éléments, la commission recommande de retenir l'offre SEFI.

Relevé de décision :

Le conseil municipal suit la recommandation de la commission et approuve à 10 voix pour et 2 abstentions (C. El Amine, C. Antoine) le choix de l'offre SEFI. Il mandate le maire pour indemniser le groupe ARCADE selon les conditions arrêtées (4 000 € TTC)