



DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2013/12/23

DATE DE CONVOCACTION
27/11/2013

DATE D'AFFICHAGE
27/11/2013

L'AN DEUX MILLE TREIZE, LE QUATRE DECEMBRE A 20 HEURES,
le Conseil Municipal, légalement convoqué,
s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de
M. GATARD Christian, Maire.

Mme DUGUET Véronique est élue secrétaire de séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 33

PRESENTS 21

VOTANTS 32

ETAIENT PRESENTS

M. GATARD Christian, Mme LAUNAY Michèle, M. VALLEE Didier,
Mme MONMARCHÉ-VOISINE Agnès, M. GUILLARD Jean-François, Mme RIOLET
Murielle, M. ARCHAMBAULT Michel, Mme LABRANDE Nicole, M. JOSELON
Jacques, M. RUSSEAU Sébastien, Mme DUGUET Véronique, M. BERTRAND
Louis, M. BARON Philippe, M. MAINGUY Louis, M. GADRAT Antoine,
Mme KOSTRZEWA Florence, Mme CHAMPIGNY Sylvaine, Mme GAULTIER-
BRAULT Geneviève, Mme CHAMPIGNY Marie-Martine, M. FINELLO Yves, M.
MERCIER Denis.

RESULTATS DU VOTE

VOIX POUR : 25

VOIX CONTRE : 2

ABSTENTIONS 5

ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

Mme PRIEUR Véronique	à Mme LABRANDE Nicole
Mme JAUD Eliane	à Mme DUGUET Véronique
M. MONMARCHÉ Jean-Marie	à M. BERTRAND Louis
Mme TAILLANDIER-SCHMITT Anne	à Mme KOSTRZEWA Florence
Mme CHANDENIER Brigitte	à M. VALLEE Didier
Mme LEMAIGRE Christine	à M. MAINGUY Louis
M. FOUILLARON François	à M. RUSSEAU Sébastien
Mme DEVILLARD-BATAILLE	à Mme MONMARCHÉ-VOISINE Agnès
M. ROLQUIN Michel	à M. MERCIER Denis
Mme LHERITIER Florence	à M. FINELLO Yves
Mme DANINOS Sandrine	à Mme GAULTIER-BRAULT Geneviève

ETAIT ABSENT

M. MAZBOUDI Sami

CERTIFIE EXECUTOIRE

LE : 17/12/2013

REÇU EN PREFECTURE

LE : 17/12/2013

PUBLIE OU NOTIFIE

LE : 11/12/2013

OBJET

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Lancement d'une consultation en vue de l'attribution d'une
concession d'aménagement pour l'opération « Eco quartier de la
Guignardière »

Madame RIOLET Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme et du développement économique, rappelle à l'assemblée que le projet d'éco quartier de la Guignardière s'inscrit dans une démarche novatrice et participative en proposant la création d'un éco quartier, articulé autour de l'espace public en concertation avec les citoyens.

Cette opération explicitée dans le Plan Local d'Urbanisme (PADD et OAP) répond aux objectifs du PLH avec la création de 600 logements dont 180 logements sociaux.

Ce secteur est voué à une urbanisation résidentielle prenant appui sur la création d'un programme diversifié intégré dans un vaste espace paysager et mettant en avant la circulation douce. Il vise également à créer un pôle de commerces et de services de 3000 m², un équipement public (maison de quartier), des espaces verts, des jardins familiaux, et à intégrer une démarche environnementale en créant un véritable **Eco Quartier labellisé**. Il laisse une **place importante pour les espaces publics et les espaces verts**.

La réalisation de ce projet correspond à une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le Code de l'Urbanisme à toute personne y ayant vocation.

Il est proposé au conseil municipal de confier à un aménageur la réalisation de l'éco quartier de la Guignardière dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le régime des concessions d'aménagement a été modifié par la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement et un décret n°2006-959 du 31 juillet 2006 qui conditionnent l'attribution des concessions d'aménagement à une procédure de publicité mise en œuvre par le concédant et permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Objet de la concession

La concession a pour objet de confier au concessionnaire retenu à l'issue de la consultation, la maîtrise d'ouvrage des travaux et des équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et missions nécessaires à leur exécution.

La commune **a défini des orientations** en termes de mixité sociale, générationnelle, urbaine et fonctionnelle, dans une démarche de qualité environnementale pour la réalisation d'un programme comprenant :

- Activité : commerces et services sur 3000 m²,
- Habitat : 600 logements, dont 25% minimum de logements aidés, 40 à 45% de logements à prix maîtrisés, et 30 à 35% d'accession libre avec une gamme de prix permettant une mixité sociale,
- Équipement : Maison de quartier de 200 m² sur une emprise de 3000 m² aménagée en place urbaine.

Cette répartition qui correspond à une surface de programme logements de 53 000 m² de surface de Plancher, présente une typologie des logements mixtes : 160 logements en habitat collectif, 80 logements en habitat intermédiaire et 360 logements en maisons individuelles. **Les maisons individuelles se feront dans le cadre d'opérations d'ensemble promoteur/constructeur dans des lots définis**. Les activités commerciales et les services seront situés prioritairement en rez-de-chaussée.

L'opération sera financièrement équilibrée et entièrement aux frais et risques de l'aménageur, sans apport financier de la Ville.

Choix du concessionnaire

Une procédure de consultation prévue aux articles L 300-4 et suivants du Code l'urbanisme doit être engagée en vue de la présentation de plusieurs offres concurrentes.

La procédure comporte plusieurs étapes dont le déroulement prévisionnel et indicatif sera le suivant :

- publicité : une publication dans un journal habilité à recevoir des annonces légales, une publication dans un journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier, et une publication auprès de l'Office des publications de l'Union européenne,
- ouverture des candidatures et transmission des dossiers programmes aux candidats (dossier de consultation),
- remise des offres et propositions, - avis de la commission, - engagement des discussions avec un ou plusieurs candidats (mise au point de la concession),
- délibération du Conseil Municipal désignant le concessionnaire et autorisant le maire à signer la concession),
- notification aux candidats évincés,
- signature du traité de concession.

Le concessionnaire sera choisi en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projeté.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-4, et L.300-5 et suivants,
Vu le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement,
Vu le Décret n°2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement et des marchés conclus par les concessionnaires,
Vu l'Article L 300-1, du Code de l'Urbanisme, définissant l'aménagement, les actions et opérations d'aménagement,
Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement du territoire, environnement, urbanisme et développement économique » en date du 5 novembre 2013,

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Mme RIOLET,

PAR 27 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE (Mme GAULTIER-BRAULT, Mme DANINOS) ET 5 ABSTENTIONS (Mme CHAMPIGNY M-M, M. ROLQUIN, M. FINELLO, Mme LHERITIER, M. MERCIER)

- **APPROUVE** le principe de recours à la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération de l'Eco quartier de la Guignardière ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire :
 - à lancer la procédure de publicité prévue à l'article L 300-4 du Code de l'urbanisme,
 - à engager les discussions utiles avec les candidats,
 - à signer la convention.

- **DIT** qu'un exemplaire de la présente sera adressé :
 - à M. le Préfet d'Indre-et-Loire,
 - au service municipal concerné : Direction de l'Aménagement du territoire.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
et les Membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme :

Le Maire,

C. GATARD