

**PROCES-VERBAL DE DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FRANGY**

***Séance du mercredi 25 juillet 2018***

Membres en exercice :	19	L'an <b>deux mil dix-huit et le 25 juillet à 21 heures 5 minutes</b> , le Conseil Municipal de la Commune de FRANGY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de <b>Monsieur Bernard REVILLON, Maire.</b>
Présents :	14	
Pouvoirs :	3	
Nombre de suffrages exprimés :	17	
Nombre de suffrages par abstention :	00	Date d'envoi de la convocation du conseil municipal : 19/07/2018 Date d'affichage de la convocation du conseil municipal: 19/07/2018

**Présents :** Bernard REVILLON - Evelyne MERMIER - Gilles PASCAL - Damien DUCLOS - Vincent BAUD - Ségolène ROUPIOZ - Philippe MICHEL - Mylène DUCLOS – Magali RAMEL - Anne BLONDEL - Mélinda VAREON - Gérard RENUCCI - Chantal BALLEYDIER - Carole BRETON

**Absents ayant donné pouvoir :** Dominique CONS ayant donné pouvoir à Gilles PASCAL - David BANANT ayant donné pouvoir à Damien DUCLOS – François FRANCHET ayant donné pouvoir Bernard REVILLON

**Absents :** Nadine ESCOLA – Avédis GOUYOUMDJIAN

**Secrétaire de séance :** Damien DUCLOS

**1. DEL20180701 : Choix du promoteur pour le centre bourg**

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal, que par délibération n° 20130401 du 9 avril 2013, après une consultation passée sous forme de concours, un cabinet de promoteur et concepteur avait été retenu par la municipalité. En raison de différents facteurs et notamment de recours judiciaires, ce cabinet s'est retiré de cette opération fin 2015.

Dans le cadre de son projet de restructuration du centre, la Commune a défini un nouveau périmètre plus large et a lancé un nouvel appel à candidats Opérateur/Concepteur. L'objectif est resté le même : vendre des tènements fonciers, propriété de la commune de Frangy, en vue de la réalisation d'une opération mixte logements/commerces.

En effet, après une première série d'actions de requalification des espaces publics, la commune souhaite promouvoir un renouvellement urbain de ce centre.

Une réflexion urbaine globale a été engagée en vue de définir les enjeux urbains pour ce centre. Ces enjeux sont les suivants :

- Créer un espace public de centralité (place centrale) articulée autour de nouvelles formes bâties accueillant des commerces et services en rez-de-chaussée.
- Apporter une offre nouvelle résidentielle riche (familles, séniors,) tout en ménageant un cadre de vie paysagé et les espaces verts qualifiant ce centre (secteur du Castran)
- Mettre en œuvre des perméabilités favorisant les liaisons douces (traverses) Est/Ouest et Nord/Sud favorisant un usage piéton du centre-ville.
- Intégrer une offre de stationnement public de centralité, à la bonne échelle, pour garantir le bon fonctionnement du centre-ville,
- Intégrer la réimplantation des activités commerciales et de services présentes dans le périmètre de réflexion.

Le programme prévisionnel global concerne au maximum 6600 m<sup>2</sup> SdP logements + 1380 m<sup>2</sup> SdP Commerces/Services.

**La présente opération concerne essentiellement les ilots A, B et C. L'îlot D ne fait pas partie de la présente consultation.**



Il s'agit d'une opération globale qui concerne présentement les 3 lots A, B et C.

Il est précisé que la commune entend vendre les terrains nécessaires à l'opérateur économique choisi au terme d'une procédure de consultation. Sans que celui-ci ne puisse constituer une commande publique au sens du droit français ou du droit communautaire, le projet immobilier sera réalisé au terme d'une procédure de consultation afin de garantir l'égalité de traitement entre les opérateurs économiques potentiels intéressés par l'acquisition des terrains proposés. Il est expressément précisé que la cession projetée n'a pas pour objet ni pour effet de procéder à la réalisation d'un ouvrage public répondant aux besoins de la commune, l'opération ne constitue ni un marché public, ni une concession tant en droit français qu'en droit communautaire.

La présente consultation n'est soumise ni aux dispositions du code des marchés publics, ni aux dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, dite loi « sapin », ni aux dispositions des articles L.1414-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux contrats de partenariat ni aux dispositions de la loi n° 05-809 du 20 Juillet 2005 et à son décret d'application, ni aux dispositions des articles L.300-1 et L.300-4 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que pour cette opération et cette consultation, la mairie est assistée d'assistants à maitre d'ouvrage, M. Marc-Antoine Joly de la société La Sept domiciliée à Feyzin (69), de deux architectes urbanistes, Romain ALLIMANT Paysagiste concepteur DPLG de la société ALLIMANT PAYSAGES URBANISME domicilié à Aix les Bains (73), Christophe MIGUET architecte urbaniste de la société Mona Lisa urbis - Lyon (69) et Stéphan DEGEORGES responsable du pôle Architecture, Villes et Territoires chez CAUE de Haute-Savoie.

La consultation s'est déroulée comme suit :

- Délibération préalable à l'engagement de la consultation d'opérateurs : Décembre 2017
- Mise à disposition du cahier des charges 15/12/2017
- Remise des candidatures : 26/01/2018
- Ouverture des candidatures et envoi à l'AMO semaine du 29/01 au 1/02/2018
- Présentation du rapport d'analyse, partage, choix des 3 candidats semaine du 12 au 16/02/2018
- Mise à disposition documents Phase 2 offre 16/03/2018
- Remise des offres 17/05/2018
- Ouverture des offres 18/05/2018
- Audition des candidats : 20/06/2018
- Envoi de l'offre finale à la collectivité 6/07/2018
- Analyse finale /choix du lauréat Mi-Juillet 2018
- Validation du choix par le conseil Municipal Juillet 2018
- Signature du compromis de Vente Novembre 2018
- Dépôt du permis de construire/PA Fin 2018

Une analyse des propositions des opérateurs a été réalisée dans le cadre de la commission technique. Cette analyse s'est basée sur l'offre initiale remis par les opérateurs. Une audition des équipes le 20/06/2018. L'analyse des réponses aux questions issues de l'audition remises le 16/07/2018.

Cette analyse est présentée au conseil municipal pour lui permettre de faire son choix et prend en compte les critères validés par la commune au cahier des charges de la consultation (20% respect du programme, 30% qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, 40% critère prix et modalités de mise en œuvre, 10% critère planning).

Il est demandé que les membres du Conseil Municipal se prononcent aujourd'hui sur le choix du promoteur-constructeur à l'issue de cette présentation.

*M. Le Maire donne la parole à M. Gilles PASCAL puis à M. Marc-Antoine JOLY, l'assistant à maîtrise d'ouvrage.*

*M. Gilles PASCAL annonce le déroulé de la séance : présentation des projets, des études financières et des projets architecturaux et le conseil municipal délibérera. Il présente les personnes extérieures qui assistent la commune dans ce projet : Marc-Antoine JOLY, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, Romain ALLIMANT, paysagiste, Christophe MIGUET, architecte, Stéphan DEGEORGES, responsable du pôle architecture.*

*M. Le Maire s'excuse auprès du public du fait du retard de démarrage de la séance en raison de discussions en comité privé préalablement.*

*M. Marc-Antoine JOLY expose la procédure réalisée depuis le début de ce nouveau projet : lancement d'une consultation d'opérateurs suite à une publicité, sélection de trois équipes au stade de la candidature, audition des trois équipes, une équipe a démissionné. Au final, deux équipes sont présentées ce soir : SAFILAF/SEMCODA et SAINT GEORGES IMMOBILIER. M. Marc-Antoine JOLY explique les éléments architecturaux et financiers des deux projets.*

*M. Le Maire indique à l'assemblée et notamment à M. RICOEUR que les documents seront mis après à la disposition du public.*

*M. Gilles PASCAL ajoute qu'une commission spéciale centre bourg a été créée et a travaillé sur le projet. Il indique que les projets présentés ce jour ne sont pas aboutis d'un point de vue des finitions architecturales en raison de la méthode fixée et du temps imparti. Il remercie tous les acteurs qui ont travaillé jusqu'à présent sur ce projet qui demande un gros investissement. Il remercie le maire pour sa confiance. Il souhaite que ce projet aboutisse dans l'intérêt des frangypan en raison de la sclérose actuelle du centre bourg. Il ajoute que ce projet aura des qualités et probablement des défauts. M. Le Maire rappelle le programme « frangy demain » entrepris depuis plusieurs années. Un certain nombre de travaux ont été réalisés (voirie, réseau, éclairage). Il manque aujourd'hui la vie du centre bourg. Il*

*souhaite que ce nouveau projet réponde aux attentes des frangypans pour permettre à Frangy de vivre avec des habitants présents et des commerces. Il indique que tout ceci est fait pour les jeunes. Il ajoute que Frangy n'aura pas une troisième chance si ce projet ne se fait pas. Il remercie tous les participants pour le travail et le choix difficile à faire.*

*Mme Mylène DUCLOS remercie les élus de la commission pour le travail accompli mais regrette que les autres élus n'aient pas été tenus informés des avancées au fur et à mesure. M. Le Maire répond qu'il y a des réunions de faites, qu'ils ont fait au mieux et qu'une commission avec un certain nombre d'élus a été nommée pour travailler sur ce projet. Elle a elle-même participé à plusieurs réunions. Il rappelle les délais qui courent et indique qu'il a souhaité que ce nouveau projet avance vite car cela fait 4 ans que ce centre bourg attend.*

*M. Gilles PASCAL propose de passer au vote et lit la délibération. Il indique également les notes données aux équipes.*

*M. Le Maire indique qu'il souhaiterait que le vote soit fait à bulletin secret. M. Gérard RENUCCI répond qu'il faut un tiers des élus qui le demande. M. Gilles PASCAL demande si d'autres élus souhaiteraient également un vote à bulletin secret. M. Le Maire répond que si sa demande n'est pas réglementaire, il ne la maintient pas. M. Le Maire indique alors que le vote se fera à mains levées.*

*M. Gilles PASCAL propose que ceux qui sont pour le projet 1 lèvent leur main puis que ceux qui sont pour le projet 2 le fassent également. Il n'y a pas d'abstention.*

Chaque Conseiller Municipal s'étant exprimé sur ce sujet,

- le projet du Cabinet Safilaf recueille 7 voix POUR (Bernard REVILLON, Philippe MICHEL, Mylène DUCLOS, Magali RAMEL, Anne BLONDEL, Mélinda VAREON, François FRANCHET) et 10 voix CONTRE.

- le projet du Cabinet Saint Georges Promotion recueille 10 voix POUR (Evelyne MERMIER, Gilles PASCAL, Vincent BAUD, Damien DUCLOS, Ségolène ROUPIOZ, Dominique CONS, David BANANT, Gérard RENUCCI, Chantal BALLEYDIER, Carole BRETON) et 7 voix CONTRE.

**Sur le rapport de Monsieur Gilles PASCAL, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, le Conseil Municipal, a décidé, par 10 voix POUR de choisir le cabinet Saint Georges Promotion.**

**Monsieur le Maire prend acte, il met les élus devant leur responsabilité d'avoir fait le choix d'un promoteur éloigné, inconnu sur le territoire et espère que ce dernier assumera, dans la durée, ses engagements et ne se retirera pas comme le précédent. Il rappelle qu'il a fait cette mise en garde lors du débriefing avant le vote et espère désormais que cette opération vitale pour Frangy ira à son terme.**

**La séance a été levée à 21h55**

Affichage du compte-rendu et des délibérations exécutoires :