



Commune de
Faverges-Seythenex

DATE DE LA CONVOCATION

Le Jeudi 28 Septembre
2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice : 33
- présents : 28
- représentés : 5
- absents ou excusés : 0
- votants : 33

Acte certifié exécutoire par le
maire compte-tenu :

Du dépôt en Préfecture le
10 OCT. 2023

De la publication le
11 OCT. 2023

DELIBERATION n° Del.2023-VIII-144
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 4 OCTOBRE 2023

PRESENTS : Jacques DALEX, *Maire*,
Claude GAILLARD, Martine BRASSOUD, Georges VIGNIER, Christine
DUMONT-THIOLLIERE, Martine BEAUMONT, Marc BRACHET, Brigitte
BOISSON, Jean-Pierre PORTIER, *Adjoints au maire*, Sophie FERNANDEZ,
Julien PORTIER, Florence GONZALES, Mohammed FAYEK, Bernard
PAJANI, Liliane THORENS, Gilles ANDREVON, Michel VOISIN, David
DUNAND-CHATELLET, Véronique BOUCHET, Christiane LECUYER,
Dominique GOUSSARD, Anne-Marie BERNARD, Julie DENAMBRIDE,
Damien VACHERAND-DENAND, Olivier TISSOT-DUPONT, Yves CREPEL,
Jean-Philippe MARTINET, André LACHENAL, *Conseillers municipaux*

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Jeannie TREMBLAY-GUETTET a donné procuration à Véronique
BOUCHET, Michèle TARDIVET-MERCIER a donné procuration à Michel
VOISIN, Agnès BALLIEU a donné procuration à Christine DUMONT-
THIOLLIERE, François HUSAK a donné procuration à Florence
GONZALES, Françoise KLEMENCIC a donné procuration à Yves CREPEL

ABSENTS :

Secrétaire de Séance : Bernard PAJANI

**Appel à projets multisites Opérateurs-Architectes-Bureaux d'Etudes – Cession de Foncier
et de Bâti en vue des logements de qualité -Phase 1- Appel à candidature**

Monsieur le Maire fait le rapport suivant

Contexte :

Dans le cadre du programme "Petites Villes de Demain", plusieurs études d'importances ont été synthétisées au sein d'une étude urbaine du centre-ville de Faverges-Seythenex. Cette synthèse a permis de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été traduites dans la modification du PLUi (procédure en cours).

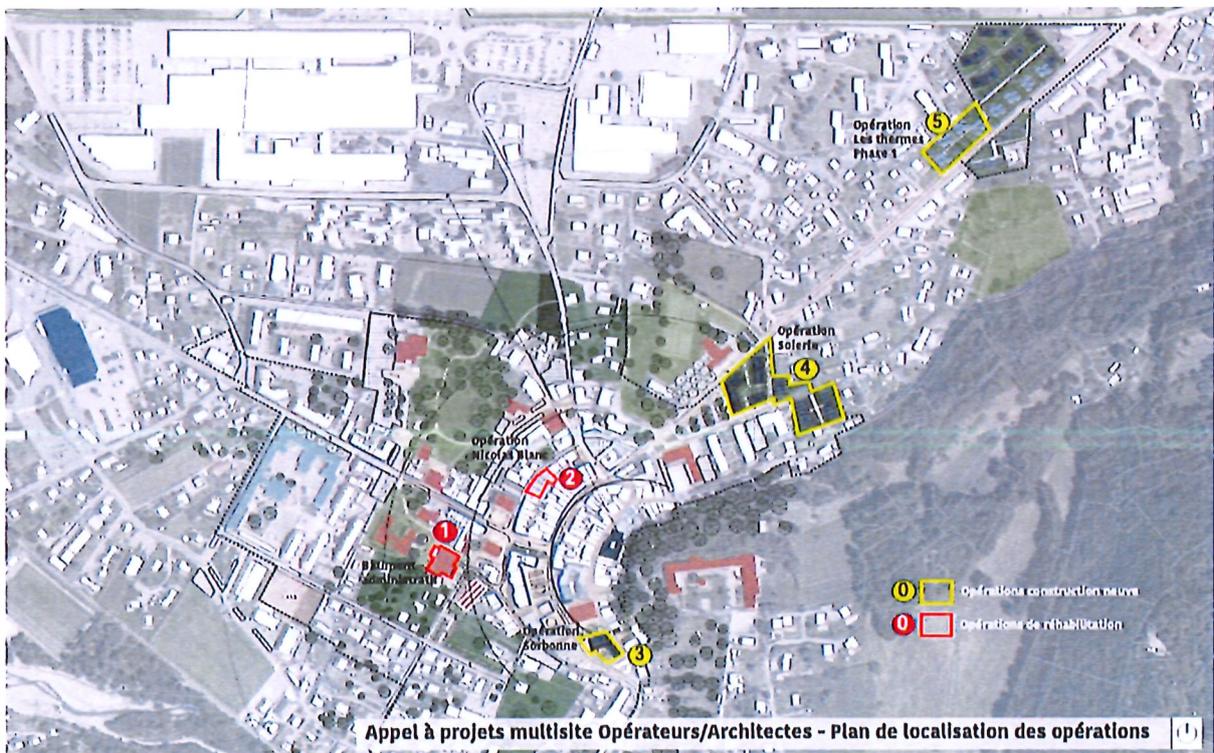
Par ailleurs, une Opération de Revitalisation du Territoire a été contractualisée, permettant de mobiliser différents outils afin de concourir à la revitalisation du centre-ville.

En parallèle, le Plan Local de l'Habitat a été évalué, et l'étude réalisée a permis de réaffirmer les besoins en logements / hébergements sur l'ensemble du territoire de la CCSLA.

Soucieuse d'engagements opérationnels, la Commune de Faverges-Seythenex conduit depuis un certain temps une politique d'acquisitions foncières (en propre ou via portage EPF) sur son territoire afin de pouvoir faciliter des opérations de qualité, de construction neuve ou de réhabilitation.

C'est donc dans ce cadre que la Commune envisage de lancer un appel à projets comportant 5 sites, afin de céder à un opérateur des terrains bâtis ou non bâtis en vue d'opérations constituées principalement de logements de qualité :

- **Deux opérations de réhabilitation de bâti patrimonial en cœur de ville** comprenant des logements locatifs de courte durée destinés aux jeunes travailleurs, étudiants, alternants ou nouveaux arrivants
 - **Site 1 : bâtiment administratif** (avec maintien de la Poste)
 - **Site 2 : opération rue Nicolas Blanc** (En cours d'acquisition foncière)
- **Trois opérations de constructions neuves** alliant logements libres et sociaux, en collectif, intermédiaire et individuel, deux le long de la route d'Albertville et une place de la Sorbonne (avec un commerce en rez-de-chaussée pour ce dernier)
 - **Site 3 : Opération Sorbonne**
 - **Site 4 : Opération Soierie**
 - **Site 5 : Opération Les Thermes**



Modalités :

- 1 seul lot

- Appel à Projet en 2 temps :

- 1ère phase d'appel à candidature d'équipes mixtes Opérateur(s) + Architecte(s) + Bureau(x) d'études

. **Octobre 2023** : publicité

. **Fin novembre** : remise des candidatures

. **mi-janvier 2024** : choix de 3 candidats maximum . Critères utilisés pour la sélection des candidats : 30% sur la composition de l'équipe / 50% sur les références / 20% sur la note d'intention

. **D'octobre à janvier** : réalisation (par la Commune) des levés et études nécessaires pour la 2e phase

- 2ème phase d'étude de faisabilité avec les 3 candidats (maximum) retenus

. **Fin janvier 2024** : visite de sites et atelier de présentation du projet urbain, des attendus, et de remise des documents nécessaires

- . Fin avril : remise des offres
 - . Fin mai / fin juin : audition des candidats, mise au point
 - . Juillet : choix du lauréat - critères de sélection du lauréat : 40% solidité du montage opérationnel et financier / 30% qualité technique des propositions / 20% qualité programmatique des propositions / 10% délai
 - . Janvier 2025 : signature du compromis de vente et dépôt 1er PC ou PA
 - . Indemnisation des candidats : 10000€TTC à charge de la Commune. 10000€TTC à charge de l'opérateur
- Suivi de la procédure par une commission ad'hoc composée
- d'élus
 - de techniciens
 - de la DDT
 - du CAUE
 - de l'ABF
 - du PNR du massif des Bauges

Au vu des éléments présentés, et :

- ✚ Sur la base du plan guide de développement et du plan d'actions validé dans le cadre du programme "Petites villes de Demain",
- ✚ Sur la base des cinq sites de projets identifiés par la collectivité,
- ✚ Sur la base de la proposition d'un Appel à projets multisite Opérateur(s)/Architecte(s)/Bureau(x) d'études (hors procédure code des marchés publics) visant à réaliser un programme de réhabilitation et de construction à dominante résidentielle,
- ✚ Sur la base d'une consultation en deux tours visant à restreindre le choix de la collectivité à un maximum de trois équipes qualifiées, dont les compétences et références sont en phase avec les attendus de la collectivité,
- ✚ Sur la base d'un choix établi à la lumière d'une étude de faisabilité mettant en œuvre la production d'une offre complète : Programme des logements (nombre, taille, superficie, prix de vente,...), forme architecturale (Plans de masse, coupes, plans d'étages, façades et perspectives), d'une notice technique simplifiée présentant les coûts de construction et d'aménagement, d'une offre d'achat et des conditions suspensives associées, et d'un planning de réalisation,
- ✚ Ce dossier de candidature nécessite l'indemnisation des équipes non lauréates (deux équipes maximum) à hauteur de 10000 € TTC (chacune),
- ✚ Au vu du planning proposé,

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- ✚ APPROUVE l'engagement de la consultation d'opérateurs selon les modalités énoncées et donner mandat au Maire pour engager la consultation selon le planning mentionné et de fixer à trois maximum, le nombre de candidat admis à présenter une offre. (Ci-joint le cahier des charges et annexe détails secteurs et OAP)
- ✚ CONFIRME la mise en œuvre de la commission technique et d'identifier les membres de cette commission en charge de participer à l'analyse des candidatures et des offres. La Commission sera ainsi composée des élus de la CAO et du COPIL Petites Villes de Demain, des techniciens de la commune et de la CCLSA, des partenaires institutionnels de la collectivité (DDT, CAUE, ABF et PNR des Bauges).
- ✚ DONNE pouvoir à Mr le Maire de mettre en œuvre les démarches adéquates (publicités éventuelles, Investigations archéologiques, sondages géotechniques et levé de géomètre) permettant la mise en œuvre d'études de faisabilité de qualité,
- ✚ DECIDE d'indemniser chaque équipe non retenue d'une indemnité forfaitaire maximum de 10000 € TTC/équipe.

Vote :

28 voix POUR, 5 voix ABSTENTIONS,

Abstentions : 5

André Lachenal, Anne-Marie Bernard, Julie Denambride, Damien Vacherand-Denand, Olivier Tissot-Dupont

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus,

Le Secrétaire de séance,
Bernard PAJANI



Le Maire,
Jacques DALEX

