



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

↳ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-trois, le 31 août à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian HEISON, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 août 2023

Présents : Mrs HEISON – DÉPLANTE – Mme CINTAS – M. MONTEIRO-BRAZ – Mme BONANSEA – M. TURK-SAVIGNY – Mme BOUKILI – M. Jean-Marc TRUFFET – Mme DUMAINE – M. TAIX – Mmes STABLEAUX – COGNARD – Mrs DEMEZ – ABRY – Mme CHAL – Mrs ZANATTA – GARIN – Mmes GRANGER – CROS – AVON – Mrs GOURBIERE – DULAC – Mme LABORIER – Mr CLEVY – Mme BOICHET-PASSICOS – Mr BERNARD-GRANGER – Mme CROENNE – Mr Nicolas TRUFFET – Mme CHAUVETET.

Absents excusés : Mme SANCHEZ qui a donné son pouvoir à M. HEISON – M. LOPES qui a donné pouvoir à M. Jean-Marc TRUFFET – M. GOUTELLE qui a donné pouvoir à M. CLEVY – M. HECTOR qui a donné son pouvoir à M. BERNARD-GRANGER.

Mme Monique BONANSEA a été désignée Secrétaire de séance.

Délibération n° 2023-07-01

Nature : 1. Commande publique – 1.4. Autres contrats

Objet : Programme immobilier de l'îlot des Tours

Choix du promoteur et de son équipe associée

Rapporteur : M. Jean-Marc TRUFFET, Adjoint au Maire

Par délibération en date du 22 septembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le programme de construction de l'îlot des Tours. Pour mémoire, celui-ci vise à faire revenir des habitants en cœur de ville par la réalisation de logements qualifiés et diversifiés avec un objectif de réinsérer ce quartier délaissé dans la trame urbaine.

Le programme prévoit un ensemble de logements avec la mixité suivante :

- Réalisation d'une résidence Jeunes Actifs (Action A.2 du programme Action Cœur de Ville de Rumilly),
- Construction de logements en accession à la propriété.

Le stationnement doit être couvert et mutualisé entre les deux natures de logements et le cahier des charges impose quelques règles en termes d'implantation (alignements notamment) et de formes urbaines (toitures-terrasses discrètes par exemple).

Un appel à projet a été lancé sur une plateforme de commande publique et directement par courriel auprès d'une cinquantaine de promoteurs avec envoi du cahier des charges.

La date butoir de rendu des offres était fixée au 20 janvier 2023 à 12 heures.

Chaque promoteur candidat devait présenter son offre architecturale et financière en présentant une équipe complète : promoteur, architecte, bailleur social, gestionnaire de la Résidence Jeunes Actifs.

22 dossiers ont été reçus dans ce délai imparti.

Le Jury s'est réuni une première fois le 31 mars 2023 et, en fonction des obligations du cahier des charges, a jugé 5 offres non conformes.

Il a étudié les offres des 17 autres équipes afin d'examiner les points faibles et les points forts. A l'unanimité, le Jury a considéré que l'offre de SLC PITANCE (Société Lyonnaise pour la Construction – LYON 6^{ème} arrondissement) était la mieux-disante. En effet, de par l'intégration proposée des nouvelles constructions (alignement et trame des bâtiments, aspects des volumes, traitement des abords), cette proposition permettait une véritable greffe au tissu urbain existant. En outre, l'offre financière d'acquisition des terrains, soit 1 800 000 €, était très satisfaisante compte-tenu de l'intégration d'une résidence Jeunes actifs avec des financements d'Etat relatifs à du logement locatif social.

Le Jury a toutefois demandé qu'une rencontre avec cette équipe soit organisée afin de clarifier certains points sur l'architecture et d'aborder différents points juridiques avant de pouvoir confirmer ce choix.

Lors de l'audition de l'équipe, le promoteur a apporté toutes les réponses nécessaires de manière à conforter son offre et garantir les différents points.

Le 12 mai 2023, le Jury, à l'unanimité, a alors confirmé cette offre comme mieux-disante, sous réserve de l'accord du Conseil municipal.

Le groupement de SLC PITANCE est composé, outre le promoteur SLC PITANCE, du bailleur social HALPADES, du gestionnaire futur de la résidence jeunes actifs AATES et du cabinet d'architecte INSOLITES ARCHITECTE.

Le projet prévoit :

- 35 logements en résidence Jeunes Actifs (T1, T1 bis et locaux communs connexes) pour une surface de plancher estimée à 840 m²,
- 33 logements en accession à la propriété (65 % de T3 et plus) pour une surface de plancher estimée à 2285 m²,
- Un parking mutualisé avec un niveau de sous-sol.

L'offre financière d'acquisition des terrains auprès de la Commune nécessaire au projet de construction est fixée à 1 800 000 €.

Une fois le promoteur retenu, la Commune va pouvoir avancer dans la réalisation concrète de cette opération de renouvellement urbain.

Le projet retenu a été présenté en commission « Développement du territoire » le 13 juin 2023.

Vu le programme de construction élaboré par la Commune,

Vu l'offre architecturale, urbanistique et financière de SLC PITANCE dans le cadre de l'appel à projet,

Vu les procès-verbaux du jury en date des 31 mars et 12 mai 2023,

M. Daniel DÉPLANTE, Adjoint au Maire, quitte la salle et ne prend pas part au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

DECIDE de retenir le groupement SLC PITANCE / HALPADES / AATES / INSOLITES ARCHITECTES comme lauréat de la consultation sur le programme immobilier de l'ilot des Tours,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte y afférent.

La Secrétaire de séance,

Monique BONANSEA



Le Maire,

Christian HEISON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

074-217402254-20230831-2023-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/09/2023

Publication : 31/08/2023

Le Maire, Christian HEISON



