

PRESENTS : M. PINEY Henri, M. CHANEL Michel, Mme DONZE Dominique, Mme ALLAINGUILLAUME Muriel, M. BARBIER Michel, M. ALLIOD Patrick, M. ASSENNARRE Louis, M. DEQUENNE Bernard, Mme MALLOT Birgid, M. MASSON Raymond, M. VUAILLET Roland, Mme VUILLEMET Reine.

EXCUSES : M. FOURNIER Ernest pouvoir à M. PINEY Henri, Mme PEREZ Dominique pouvoir à Mme DONZE Dominique, M. CHAUMONT Éric, Mme JOUANNET Martine, M. REYNES Xavier, M. SONNEMANN Florian.

M. BARBIER Michel a été élu secrétaire de séance.

I- TERRAIN DU MARAIS NORD – VENTE – CHOIX DE L'AMENAGEUR

M. le Maire fait un historique rapide de la procédure en rappelant que quatre promoteurs ont été auditionnés pour la cession et l'aménagement d'un terrain communal situé au Marais Nord, au dessus des immeubles réalisés par la SEMCODA.

Les discussions ont été approfondies avec deux investisseurs, les sociétés PRIAM'S et BOUWFONDS MARIGNAN, chacune ayant présenté son projet devant le Conseil Municipal, à deux reprises.

Il est à présent nécessaire d'arrêter un choix pour permettre la signature d'une promesse de vente garantissant la réalisation du projet présenté avec 3 740 m² de SHON.

La société PRIAM'S propose 2 millions d'euros pour ce terrain et la société BOUWFONDS MARIGNAN 1,950 millions d'euros.

Un tour de table est réalisé par connaître la position de chaque conseiller sur les aménagements présentés.

Les deux projets, tous deux remarquables, ont des logiques différentes, la société PRIAM'S propose 6 immeubles alors que la société BOUWFONDS MARIGNAN 4 pour un nombre de logements variant de 48 à 52. La société PRIAM'S propose le même nombre de logements que la société BOUWFONDS MARIGNAN, cette dernière propose a priori des logements plus grands. Les projets sont tous deux garantis BBC, HQE.

Le projet PRIAM'S est positif par l'aspect plus réduit des immeubles et plus diversifié. La réflexion menée sur les accès et les liens avec la voirie communale semble plus cohérente. Le projet architectural présente des immeubles différents et sont cohérents avec l'aménagement de la SEMCODA (même architecte).

Pourtant, une préférence consensuelle se dégage au cours du débat sur le projet BOUWFONDS qui envisage la réalisation d'espaces verts plus vastes, qui privilégie les parkings résidentiels en souterrain et seulement 4 bâtiments identiques. Cela semble plus adapté à la zone en conservant les vues et en évitant un alignement de bâtiments le long de la route de la télécabine. L'ensemble des constructions et voiries imperméabilise moins de terrain.

M. BARBIER précise que la société PRIAM'S a bénéficié d'un petit avantage sur la gestion des accès, cette entreprise ayant eu plus de temps pour y réfléchir. Il rappelle aussi que le projet BOUWFONDS MARIGNAN est de qualité, qu'une intégration paysagère est prévue, que les bâtiments sont sobres, et qu'une réflexion a été menée sur l'orientation de ces derniers visant à optimiser les apports énergétiques solaires pour tous les appartements, ce qui devrait être la règle. Leur implantation respecte le plus possible la pente naturelle du terrain.

M. le Maire rappelle au Conseil que la question de l'aménagement des voies et trottoirs restent à affiner.

Dans tous les cas, des servitudes publiques de passage devront être mises en place sur les cheminements piétons situés sur la parcelle.

L'implantation des accès sur la route du Col reste à préciser.

Après discussion, les conseillers conviennent que le terrain doit être proposé à la vente pour deux millions d'euros.

M. le Maire propose donc au Conseil de choisir l'acquéreur de ce terrain :

- La société BOUWFONDS MARIGNAN est retenue par 10 voix pour (Mmes DONZE, ALLAINGUILLAUME, VUILLEMET et MM. PINEY, CHANEL, BARBIER, ALLIOD, ASSENNARRE, MASSON et VUAILLET), 3 voix contre (Mme PEREZ, M. FOURNIER et DEQUENNE, en précisant que Mme PEREZ et M. FOURNIER n'ont pas pu prendre connaissance de la nouvelle version du projet de la société BOUWFONDS MARIGNAN) et une abstention (Mme MALLOT)

Il est précisé que le projet d'aménagement de la société BOUWFONDS sera joint à la délibération et qu'en cas de refus par la société BOUWFONDS MARIGNAN de porter son offre à deux millions d'euros, le choix sera soumis à un nouveau vote du conseil Municipal. En cas de désistement de cette société, les discussions reprendraient avec PRIAM'S.

Enfin, les limites exactes du terrain restent à définir, la surface de SHON étant actuellement de l'ordre de 3 760 m²

Séance levée à 22h20