



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Eure
Arrondissement d'Évreux



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 9 DÉCEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi neuf décembre à dix-neuf heures ,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

Date de convocation :
02/12/2022
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 30
Conseillers votants : 35

M. François OUZILLEAU, Maire,

M. Jérôme GRENIER, Mme Dominique MORIN, M. Johan AUVRAY, Mme Léocadie ZINSOU, M. Hervé HERRY, Mme Nicole BALMARY, Mme Catherine DELALANDE, Adjoints

M. Christopher LENOURY, Mme Evelyne HORNAERT, Mme Patricia DAUMARIE, M. Youssef SAUKRET, Mme Paola VANEGAS, M. Antoine RICHARD, Mme Marie-Christine GINESTIERE, M. Denis AIM, Mme Zahia GASMI, M. Olivier VANBELLE, Mme Marjorie HARDY, M. Jean-Marie M BELO, Mme Lydie BRIOULT, M. Raphaël AUBERT, Mme Nathalie CHESNAIS, M. Eric FAUQUE, Mme Blandine RIPERT, Monsieur Pierre FRANSCSCHINA, Monsieur Maxence DEMAINE, Mme Lorine BALIKCI, M. Gabriel SINO, Mme Bérénice LIPIEC, Conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Yves ETIENNE à Mme Catherine DELALANDE
Mme Sylvie GRAFFIN à M. François OUZILLEAU
Madame Heïdi DESEAU à Mme Patricia DAUMARIE
M. David HEDOIRE à M. Gabriel SINO
Mme Fanny FLAMANT à Mme Bérénice LIPIEC

Absents :

Secrétaire de séance : Paola VANEGAS

N° 131/2022

Rapporteur : François OUZILLEAU

OBJET : Site ancien Collège César Lemaître - désignation du lauréat suite à l'Appel à Projet

Le devenir de certaines emprises foncières en mutation autour de la gare représente un enjeu d'avenir tant pour la Ville que son Agglomération. C'est le cas de la réserve foncière générée par la fermeture du collège César Lemaître appartenant au Département, située à l'angle des rues de Mai et Saint Lazare.

Soucieux de l'attractivité du territoire, les élus de Seine Normandie agglomération et de la ville de Vernon ont délibéré en 2021 afin de lancer rapidement un appel à projets au service du même objectif consistant à prévenir l'apparition d'une friche.

Parallèlement, conformément à ses engagements, le Département, en lien avec l'Etablissement public foncier de Normandie procède à la démolition de l'ancien collège afin de restituer à la commune de Vernon un terrain déconstruit et dépollué permettant l'implantation de nouvelles activités.

Ce site cadastré XK 39, 40 et 42 d'une surface de 6 999 m² a vocation à devenir un ensemble urbain abritant services, activités économiques, logements dans un aménagement paysager du quartier tenant compte des enjeux de stationnement et d'attractivité mais aussi environnementaux et architecturaux.

Sur l'ensemble des 8 candidatures reçues, dont la date limite de dépôt avait été fixée au vendredi 30 juillet 2021, les deux candidatures les plus pertinentes par rapport aux critères susmentionnés dans le cahier des charges, ont été auditionnées par la commission ad hoc au regard de leur qualité programmatique et leur offre financière.



A l'issue de la première audition du 23 septembre 2021, une série de questions a été adressée à chacun des 2 candidats. Après analyses, la commission a souhaité obtenir des compléments afin de parfaire sa compréhension des programmes proposés par les 2 candidats finalistes.

La date butoir d'envoi de ces nouveaux mémoires a été fixée au 20 janvier 2022 et une seconde audition s'est déroulée le 27 janvier 2022 pour présenter les offres finales des 2 candidats finalistes.

Le choix de la commission ad hoc s'est porté sur la proposition du groupement COGEDIM ALTARES EDIFIDES offrant la meilleure proposition programmatique et financière à hauteur de 2 675 000€ de prix d'achat du site à la ville (comprenant l'emprise de l'ex-collège et l'emprise de la maison attenante préemptée).

Le projet développera sur 11 140 m² de surface de plancher :

- 40% d'activités économiques dont : 1 pépinière d'entreprises d'environ 2 000 m² (30 à 40 entreprises - 60 emplois), 1 programme hôtelier d'environ 2 000 m² (30/50 chambres - 6 emplois) et des services complémentaires sur 800 m² (cabinet médical – 10 emplois, conciergerie participative – 1 poste, micro-crèche intergénérationnelle – 2 postes)
- 41% de logements (62 logements sur environ 3 790 m² pour un total de programme résidentiel de plus de 6 000 m²)
- 19% de résidences adaptées (16 chambres pour les seniors en perte d'autonomie et 42 logements pour des personnes en situation de handicap avec création de 2 emplois)
- 130 places de parking + Stationnement vélos

Au total cela représentera 81 emplois environ.

D'un point de vue environnemental :

- 56% du site sera végétalisé dont une partie des toitures contre 10% actuellement
- Bâtiment bioclimatique avec pompes à chaleur pour le chauffage
- Matériaux biosourcés et réemploi de matériaux

La livraison progressive des équipements du site est envisagée à compter du premier semestre 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal de désigner le groupement des sociétés EDIFIDES et ALTAREA-COGEDIM REGIONS lauréat de l'Appel à projet.

Ce projet fera l'objet d'une présentation publique qui se tiendra au 1^{er} trimestre 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant la fermeture de l'ancien collège César Lemaître appartenant au Département située à l'angle des rues de Mai et Saint Lazare,

Considérant le lancement de l'appel à projet en date du 30 juillet 2021 consistant à prévenir l'apparition d'une friche et permettant l'implantation de nouvelles activités,

Considérant la réception de 8 candidatures dans le délai imparti et l'avis de la commission ad hoc,

Considérant la nécessité de désigner le lauréat pour poursuivre les démarches,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- DESIGNER le groupement des sociétés EDIFIDES et ALTAREA-COGEDIM REGIONS lauréat de l'Appel à projet et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document afférent au projet.

Développement urbain, cadre de vie et commande publique Avis favorable

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants (Ne prend pas part au vote : Mme DELALANDE; Abstention : M. HEDOIRE, Mme FLAMANT, M. SINO, Mme LIPIEC;)

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
Le registre dûment signé
Pour extrait conforme,

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).