

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2013**

---=oOo=---

L'an deux mille treize, le 23 mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de HÉDÉ-BAZOUGES s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Madame Janine FEUDÉ, Maire, sur convocation du 16 mai 2013.

**Étaient présents** : Mesdames BAUDOIN (Arrivée à 20h39), BELAN (Arrivée à 20h42), DESCHAMPS, ERCKSEN, FEUDÉ, LONGWELL, ROISAIN, Messieurs BÉNIS, BERNARD, BOURGOUIN, d'ABBADIE-d'ARRAST, et SARLAT.

**Absents excusés** :

- |   |   |
|---|---|
| • <b><u>Mandant</u></b> : Monsieur HALLIFAX | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame ERCKSEN   |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Monsieur JAM      | <b><u>Mandataire</u></b> : Monsieur BENIS   |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame MARY       | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame FEUDÉ     |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame VITORIA    | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame BOURGOUIN |

**Absent excusé** : Madame SAINT JAMES

**Secrétaire de séance** : Monsieur BOURGOUIN

---=oOo=---

**OBJET N° 1-05-2013** : COMPTE RENDU DU 19 AVRIL

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

**OBJET N° 2-05-2013** : CHOIX DE L'AMENAGEUR POUR LA ZAC DE HEDE

Madame le Maire rappelle que la ZAC DE HEDE a été créée par délibération du Conseil municipal de HEDE-BAZOUGES en date du 9 décembre 2011 et que le dossier de création a fait l'objet d'une modification par délibération en date du 19 septembre 2012.

Par délibération du 9 décembre 2011, le Conseil municipal a décidé en application de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seraient réalisés dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La procédure de publicité et de mise en concurrence a été organisée selon les dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Après les formalités de publication, huit dossiers de candidatures ont été reçus par la Commune.

Le dossier de consultation a été adressé à chacun des huit candidats avec pour quatre d'entre eux, des demandes de complément de leur dossier de candidature.

Cinq candidats ont remis une proposition dans le délai imparti (ATARAXIA, SADIV, NEXITY FONCIER CONSEIL, Monsieur THEBAULT Dominique (Consorts Thébault), Groupement ESPACIL HABITAT et TERRAIN SERVICE) l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme fait intervenir une commission pour formuler un avis sur les propositions remises par les candidats.

La commission constituée par le Conseil municipal de HEDE-BAZOUGES s'est réunie une première fois le 08 mars 2013 afin d'ouvrir les plis, puis une seconde fois le 22 mars 2013 pour en analyser le contenu et formuler un premier avis.

Elle a estimé qu'une candidature, celle de Monsieur THEBAULT Dominique (Consorts Thébault), devait être jugée irrecevable car incomplète. Par ailleurs elle a donné son avis sur les propositions des autres aménageurs au regard des critères de choix définis au dossier de consultation.

Conformément aux dispositions des documents de la consultation, Madame le Maire a engagé une phase de discussion avec trois candidats, les Sociétés NEXITY, SADIV, ATARAXIA :

- Des auditions ont été prévues en mairie le 5 avril 2013 avec les représentants de chacun des candidats.  
La Société ATARAXIA s'est retirée de la procédure avant la tenue de l'audition.
- A l'issue des auditions il a été demandé aux deux opérateurs restant, la Société NEXITY et la SADIV, de formuler d'ultimes réponses et engagements pour le 25 avril 2013 au plus tard.
- Suite aux réponses reçues le 25 avril, Madame le Maire a organisé une nouvelle audition le 13 mai 2013 en mairie avec les représentants de chacun des candidats.

Comme le permet l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme, Madame le Maire a décidé de consulter de nouveau la Commission à ce stade de la procédure.

La commission a formulé un second avis sur les propositions et a proposé un classement, lors de sa séance du 15 mai 2013.

Dans ses deux avis, la Commission s'est prononcée au regard des critères pondérés fixés dans le Règlement de la consultation, en l'occurrence :

- capacités professionnelles et techniques des candidats (25 %) ;
- capacités financières (25 %) ;
- aptitude des candidats à conduire l'opération d'aménagement projetée, et notamment à satisfaire aux objectifs poursuivis par la commune, appréciée au vu de la note méthodologique (25 %) ;
- pertinence et cohérence de la proposition et de la stratégie de mise en œuvre opérationnelle au regard : du respect des objectifs poursuivis, des modalités de contrôle de la collectivité, du calendrier prévisionnel et du phasage, de la proposition financière (bilan prévisionnel et prix de sortie) (25 %).

Madame le Maire présente les deux avis formulés par la commission, avant puis après les auditions.

Les auditions ont très utilement permis aux candidats de présenter et d'expliquer les termes de leur proposition. La SADIV s'est plus particulièrement distinguée et la Commission a conclu à l'attribution des notes globales suivantes compte tenu des critères pondérés :

- |          |            |
|----------|------------|
| - SADIV  | 70 sur 80  |
| - NEXITY | 66 sur 80. |

Madame le Maire présente également sa proposition formalisée qui rejoint la position exprimée par la Commission dans ses deux avis.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de faire sien les avis de la Commission, et en conséquence de choisir la SADIV en qualité de concessionnaire.

### **Le Conseil municipal, à l'unanimité:**

- **Vu** l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme,
- **Vu** les avis rendus par la Commission les 22 mars et 15 mai 2013,
- **Vu** la proposition de Madame le Maire en date du 16 mai 2013,
- **Fait siens** la proposition du Maire et les avis rendus les 22 mars et 15 mai 2013 par la Commission prévue à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme

- **Considérant** que les capacités professionnelles et techniques des deux candidats sont comparables, tant du point de vue de leurs moyens, des compétences et de l'expérience en leur sein, que de leurs références ; qu'eu égard à la qualité des dossiers remis par les deux candidats, une même note de 18 sur 20 leur est attribuée au titre du premier critère.
- **Considérant** qu'au titre des capacités financières, les deux sociétés démontrent qu'elles disposent de la capacité financière pour mener à bien l'opération ; en conséquence, une même note de 16 sur 20 est attribuée au titre de ce deuxième critère.
- **Considérant** qu'au vu des notes méthodologiques présentées dans les deux propositions et de la présentation réalisée à l'occasion des auditions la SADIV se distingue sur le critère de l'aptitude des candidats à conduire l'opération d'aménagement ; qu'en termes de gestion foncière, la SADIV se distingue de son concurrent par la présence au sein de l'équipe opérationnelle d'un responsable foncier.; qu'en conséquence, le Conseil municipal fait sienne la notation proposée par la Commission, à hauteur de 18 sur 20 pour la SADIV et 16 sur 20 pour NEXITY.
- **Considérant** qu'au titre du 4<sup>ème</sup> critère, la proposition de la SADIV se distingue de celle de la société NEXITY par une meilleure appropriation du projet de la Commune et une prise en compte des problématiques spécifiques au site, qu'elle présente une stratégie foncière spécifique ; qu'en cas d'excédent à la clôture de l'opération, elle prévoit le reversement à la Commune de 30 % des excédents constatés ; que le Conseil municipal fait siennes les appréciations et notations proposées par la Commission sur ce critère, et attribue les notes de 18 sur 20 pour la SADIV et de 16 sur 20 pour NEXITY.
- **Considérant** qu'il y a lieu en conséquence d'attribuer la note de 70 sur 80 à la SADIV et la note de 66 sur 80 à la société NEXITY.
- **DESIGNE** la SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT D'ILLE-ET-VILAINE en qualité de concessionnaire de la ZAC DE HEDE
- **PRECISE** qu'après la mise au point du traité de concession prévue à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, Madame le Maire soumettra l'autorisation de le .  
signer à une délibération ultérieure du Conseil municipal.

**OBJET N° 3-05-2013 : AMENAGEMENT DE LA RUE DE L'ETANG : AVENANT N° 1 AU MARCHÉ LEMEE**

La Commission d'appel d'offres a donné un avis favorable le 23 mai 2013. Il s'agit de travaux de tranchée pour pose d'une canalisation EU et EP, de la réalisation d'un revêtement tri couche pour réfection de la Rue de l'Île, du renforcement de la structure de voirie en fonction des données trafic du Conseil Général, du terrassement et de la démolition des busages et de la fourniture et mise en œuvre de grave bitume 0/14.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'**unanimité** :

- **ACCEPTÉ** l'avenant N° 1 ci-dessous :

**LOT 1 – TERRASSEMENT – VOIRIE – ASSAINISSEMENT EU EP – ESPACES VERTS -**

**ENT. LEMEE de Saint Sauveur des Landes**

**+ 37 192,00 € HT**

- **DIT** que le nouveau montant du marché est porté de **473 872,90 € HT à 511 064,90 € HT**
- **AUTORISE** Madame la Maire à le signer.

## **OBJET N° 4-05-2013 : BUDGET ASSAINISSEMENT : DECISION MODIFICATIVE N°1**

Après délibération, le Conseil municipal, à l'**unanimité** :

- **DECIDE** des crédits nouveaux ci-dessous :

### **SECTION DE FONCTIONNEMENT – DEPENSES -**

COMPTE 673 – TITRES ANNULES **+ 15 500 €**

### **SECTION DE FONCTIONNEMENT – RECETTES –**

COMPTE 7068 – REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT **+ 15 500 €**

## **OBJET N° 5-05-2013 : PARTICIPATION AU RASED : CREDITS COMPLEMENTAIRES**

L'inscription des crédits concernant la participation au RASED au Budget Primitif 2013 n'est pas suffisante. (264 élèves X 1,80 € = 475,20 €)

Après délibération, le Conseil municipal, à l'**unanimité** :

- **ACCEPTE** un complément de **5,40 €** concernant la participation 2013 au fonctionnement du RASED qui s'élève à 480,60 € (267 élèves X 1,80 €) ;
- **DIT** que la dépense sera imputée au compte 657481.

## **OBJET N° 6-05-2013 : CONVENTION LOCALE POUR LA MISE EN SOUTERRAIN DES RESEAUX AERIENS DE COMUNICATIONS ELECTRONIQUES DE France TELECOM (Rue et Impasse des Douves, rues du Chemin Horain et de l'Etang) (N° de dossier : 2013.M07.201 et 202)**

Il s'agit de passer une convention avec France Télécom pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques de France Telecom établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'**unanimité** :

- **ACCEPTE** la convention locale pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques de France TELECOM
- **AUTORISE** Madame la Maire à la signer.

## **OBJET N° 7-05-2013 : INFORMATIONS DIA**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que la Commune n'a pas préempté les biens ci-dessous :

- **Déclaration d'intention d'aliéner Consorts HUITTE/BREOLE:** la Commune n'a pas exercé son droit de préemption sur le bien cadastré 020 D N° 940– 7, Place du Château - Surface totale 406 m<sup>2</sup> dont immeuble 77 m<sup>2</sup> - **162 000 €** -
- **Déclaration d'intention d'aliéner Consorts SMITH/LEMARIE:** la Commune n'a pas exercé son droit de préemption sur le bien cadastré 020 A N° 587– Les Champs - Surface totale 1 961m<sup>2</sup> dont immeuble 66 m<sup>2</sup> - **131 500 €** -
- **Déclaration d'intention d'aliéner Consorts DAMIETTE :** la Commune n'a pas exercé son droit de préemption sur le bien cadastré 020 B N° 622– 10, Rue de la Retenue - Surface totale 40 m<sup>2</sup> -

## **OBJET N° 8-05-2013 : QUESTIONS DIVERSES**

- Il est répondu à Madame Deschamps que les foyers de Hédé et Bazouges paient la même taxe d'assainissement
- Madame Belan constate qu'il y a toujours des déjections canines sur la voie publique. Elle suggère la mise de place de bacs à crottes.

Séance levée à 21h45