

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2021

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu de la dernière séance qui s'est tenue le 14 septembre 2021

I – Projet « ilot Paul Faure »

Monsieur le Maire indique que plusieurs réunions se sont tenues avec les partenaires du projet et qu'il convient de délibérer afin de valider les orientations choisies.

a. Il présente un power point (voir document joint). Au cours de cette présentation et propose la validation des points suivants :

Objet	Oui	Non	Observations
Nom du projet : ilot Paul Faure	X		
Candidature de la commune à un Appel à Manifestation d'Intérêt « ville durable » auprès des services de l'état.	X		
Valider le périmètre de l'opération	X		
Valider le principe d'un appel à manifestation d'intérêt lorsque l'architecte sera choisi : cela consistera à informer largement la population, les professionnels, afin d'essayer d'avoir des partenaires intéressés par le projet et les y associer en amont. Nous pourrions aboutir à un projet participatif : un groupe de foyers souhaite « s'associer » afin de créer ensuite trois foyers et y habiter ou louer ; ou bien des investisseurs privés ou bailleurs sociaux sont intéressés par ce projet pour vendre ensuite ou faire du locatif. La forme de cette consultation sera travaillée avec l'architecte et le service juridique de Ouest Aveyron Communauté.	X		
Valider le principe d'une réunion d'information animée par l'architecte pour présenter le projet à la population. Nous déterminerons avec l'architecte le moment le plus opportun.	X		
Valider l'idée d'une démarche de création d'un éco quartier en opposition avec un lotissement classique (gestion des eaux, déplacements doux, utilisation de matériaux non polluants pour la réfection de la maison...)	X		
Valider l'idée de la mise en place de bâtiments HQE, au moins pour la réhabilitation de la maison Paul Faure. De plus, nous pouvons, dans le règlement et avec le soutien de l'architecte orienter les nouvelles constructions vers des matériaux écoresponsables répondant aux critères HQE. Si les choix effectués permettent d'atteindre cet objectif nous pourrions alors prétendre à une certification HQE qui pourra renforcer l'attractivité de cet ilot.	X		
Valider l'idée que l'architecte accompagne les projets de constructions des foyers sur les trois parcelles (mission d'accompagnement architectural et environnemental)	X		
Valider la procédure : lancer un marché MAPA, puis sélectionner trois candidatures qui devront présenter et expliquer leur esquisse du projet.	X		

<p>Valider la dotation donnée à chacun des architectes retenus. Les partenaires évoquent la somme de 4500 € pour chacun de ces trois cabinets, sachant que cette somme sera déduite de la mission de l'architecte choisi.</p>	X																						
<p>Valider ou modifier les critères de sélection des candidats :</p> <p>. Les critères de sélection des 3 équipes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compétences en conception architecturale, urbaine et paysagère, maîtrise d'œuvre d'aménagement urbain → <i>critère rédhitoire, si les candidats n'ont pas ces compétences, ils sont exclus, de fait.</i> - 50 % Capacité technique : concertation, approche environnementale de l'urbanisme, concertation / Si groupement, le mandataire sera un architecte - 50 % Références illustrées en rapport avec les ambitions et le programme : justificatifs illustrés en aménagement durable, écoquartier, habitat durable ... <p>Les critères de sélection des offres (des 3 candidats sélectionnés)</p> <p>70% - Capacité du candidat à s'appropriier les intentions de la commune,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les qualités de dialogue et d'écoute - La capacité à mener une concertation (pédagogie, règlement illustré ..) - La méthode et l'organisation proposées <p>30% Offre détaillée / Négociation si pour faire préciser certains aspects de l'offre de service détaillée</p>	X																						
<p>Valider le calendrier prévisionnel :</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Novembre 2021</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Lancement de la consultation de Maitrise d'Œuvre</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Décembre 2021</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Choix de 3 équipes de Maitrise d'Œuvre pour la phase 2</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Janvier 2021</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Lancement de la 2^{ème} phase de la consultation</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Mi mars 2022</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Réception des offres</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Avril 2022</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Choix du lauréat</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Avril 2022 – octobre 2022</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Etudes de conception</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">septembre 2022</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Dépôt du Permis d'Aménager / Permis de Construire</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">novembre 2022</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Consultation des entreprises</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">janvier 2023</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Notification des marchés et préparation de chantier</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Février 2023</td> <td style="border-bottom: 1px dotted black;">Début des travaux</td> </tr> </table>	Novembre 2021	Lancement de la consultation de Maitrise d'Œuvre	Décembre 2021	Choix de 3 équipes de Maitrise d'Œuvre pour la phase 2	Janvier 2021	Lancement de la 2 ^{ème} phase de la consultation	Mi mars 2022	Réception des offres	Avril 2022	Choix du lauréat	Avril 2022 – octobre 2022	Etudes de conception	septembre 2022	Dépôt du Permis d'Aménager / Permis de Construire	novembre 2022	Consultation des entreprises	janvier 2023	Notification des marchés et préparation de chantier	Février 2023	Début des travaux	X		
Novembre 2021	Lancement de la consultation de Maitrise d'Œuvre																						
Décembre 2021	Choix de 3 équipes de Maitrise d'Œuvre pour la phase 2																						
Janvier 2021	Lancement de la 2 ^{ème} phase de la consultation																						
Mi mars 2022	Réception des offres																						
Avril 2022	Choix du lauréat																						
Avril 2022 – octobre 2022	Etudes de conception																						
septembre 2022	Dépôt du Permis d'Aménager / Permis de Construire																						
novembre 2022	Consultation des entreprises																						
janvier 2023	Notification des marchés et préparation de chantier																						
Février 2023	Début des travaux																						

Décembre 2023			
Fin des travaux			

b. Lancement de la consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération de renouvellement urbain de l'ilot Paul Faure :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que le projet de création d'un ilot en cœur de village appelé « ilot Paul Faure » nécessitera des travaux estimés à 285 000 € HT.

Il indique qu'il conviendra, afin de choisir un maître d'œuvre, de lancer un marché à procédure adaptée (MAPA). En effet, cette procédure répond aux exigences du code des marchés publics qui fixe le seuil des consultations pour prestations intellectuelles (études) à 214 000 € HT.

Il expose également les principes généraux des éléments de programme (cahier des charges) de l'opération.

Monsieur le Maire explique que la procédure choisie est une procédure restreinte avec remise de prestations. Elle comprend deux phases :

- Une première phase de recueil des candidatures et de sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Une seconde phase, de recueil des offres et de choix de l'attributaire du marché. Elle prévoit la remise, par les candidats admis à présenter une offre à l'issue de la première phase, d'une prestation niveau esquisse, en contrepartie du versement d'une prime de 4 500 € HT.

Il explique également que, conformément au règlement de la consultation, il réunira une commission Cette commission sera composée de :

- Guy Marty, Maire de Martiel, et responsable de la commission appel d'offre,
- Claude Villain, 1^{er} adjoint au Maire de Martiel, titulaire de la commission appel d'offre,
- Lydie Fraysse, secrétaire de mairie de Martiel,
- Marc Aumon, membre de la commission appel d'offre,
- Magalie Galy, membre de la commission appel d'offre,
- Elise Couybes, suppléante de la commission appel d'offre,
- Dorian Bessière, suppléant de la commission appel d'offre,
- Michel Déléris, suppléant de la commission appel d'offre,
- Sylvie Cure, Architecte et Directrice adjointe du CAUE Aveyron,
- Guillaume Debar, Ingénieur à Aveyron Ingénierie,
- Denis Lapeyre, Développeur de Projets à l'EPF,
- Anaïs Olivier, chargée de mission Urbanisme à Ouest Aveyron Communauté (OAC),
- Andréa Griffeuille, chargée de mission Conseillère en Ingénierie et financements des projets territoriaux à OAC,
- Fathia Yemeloun, responsable de la commande publique et des achats à OAC.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance du dossier de consultation établi pour la passation du marché concerné, décide :

- D'approuver le lancement de la procédure adaptée restreinte avec remise de prestations en vue de la passation du marché de maîtrise d'œuvre,
- D'approuver le contenu des éléments de programme et le montant prévisionnel de l'opération d'environ 425 000 € HT,
- D'autoriser, lors de la seconde phase, le versement de la prime de 4500 €HT à chacun des candidats ayant remis une offre complète,

- D'autoriser également Monsieur le Maire à lancer les consultations, de CSPS, de bureau de contrôle, de géomètre et de l'ensemble des prestations annexes à la réalisation de cette opération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès des financeurs institutionnels (Etat, Région, Département, Ouest Aveyron Communauté...),

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de ces marchés.

II – Vente d'un bien de section et achat de parcelles :

Monsieur le Maire expose qu'afin de mener à bien le projet décrit en point 1, il convient d'acquérir les parcelles 2107, 2109 et une partie de la parcelle 223 appartenant à Mme Jalran Catherine.

Mme Jalran accepte cette proposition sous réserve que la commune lui cède une partie du bien de section situé devant son immeuble cadastré 224.

Afin de procéder à cette cession il convient de consulter les habitants concernés par ce bien de section. Ceux-ci sont déterminés par le cadastre, leur adresse doit comporter l'appellation unique Martiel, faisant référence au bourg de Martiel. De plus, ils doivent être inscrits sur les listes électorales.

La procédure va consister en l'envoi d'un courrier qui va leur expliquer sommairement le projet et surtout la demande de vente d'une partie du bien de section et qui va convoquer les électeurs à la date du dimanche 5 décembre 2021. Le bureau de vote devant règlementairement se tenir un dimanche matin. La mairie produira des bulletins de vote « pour », d'autres « contre ». Pour conclure la vente, il faut que la majorité de ces électeurs soient d'accord sur la vente. A défaut nous devront solliciter la Préfecture afin qu'elle prenne un arrêté préfectoral motivé.

Enfin, une délibération sera prise dans un futur conseil : elle validera la vente du bien de section à la personne concernée ainsi que le prix. Cette délibération sera prise à la majorité des suffrages exprimés.

Ainsi, Monsieur le Maire expose au conseil municipal la demande d'acquisition de Mme Catherine Jalran d'une partie du bien de section appartenant aux habitants du village de Martiel, cadastré section F Numéro de parcelle 217 pour une superficie de 290 m² environ.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité absolue des suffrages exprimés,

- Donne son accord pour engager la procédure de vente d'une partie de de la parcelle section F Numéro 217 pour une superficie de 290 m² environ au prix de huit euros le m² à Madame Catherine JALRAN en application des dispositions de l'article L 2411-16 du code général des collectivités (CGCT),
- Autorise Monsieur le Maire à convoquer les électeurs de la section et à réaliser toutes les démarches nécessaires à la concrétisation de cette procédure, conformément à l'article L 2411-16 du CGCT.

III – Participation de la commune au transport scolaire

Monsieur le Maire propose que la commune prenne en charge la part payée par les familles pour les enfants scolarisés à partir de la 6^{ème} et jusqu'à la terminale qui sont pensionnaires ou demi-pensionnaires quel que soit l'établissement.

Le Conseil Municipal délibère et valide cette proposition. Il donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les pièces afférentes à cette décision.