

Délibération N° DEL-2021-115

Le lundi 27 septembre 2021 à dix-huit heures se sont réunis sous la présidence et la convocation de Madame le Maire en date du 21 septembre 2021, dans la salle ordinaire de leurs délibérations, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal de la commune de Guéret sous la présidence de Madame le Maire.

Présents : Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Guillaume VIENNOIS, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Fahousia HOUMADI, M. Christophe MOUTAUD, M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, M. François VALLES, M. Thierry BAILLET, Mme Bernadette AUPETIT, Mme Françoise OTT, Mme Véronique VADIC, Mme Christelle BRUNET, M. Damien MONTEIL, M. Jonathan WEINBERG, Mme Olivia BOULANGER, M. Chaarani MROIVILI, M. Patrick DUBOIS, Mme Mary-Line COINDAT, M. Benoît LASCOUX, Mme Delphine BONNIN-GERMAN, M. Michel VERGNIER, M. Gilles BRUNATI, M. Thierry DELAITRE

Dépôts de pouvoir : Mme Sabine ADRIEN donne procuration à Mme Corinne TONDUF, M. Jean-Baptiste CONTARIN donne procuration à Mme Marie-Françoise FOURNIER, Mme Zelinda SCHALLER donne procuration à M. Erwan GARGADENNEC, M. Eric CORREIA donne procuration à Mme Delphine BONNIN-GERMAN, Mme Martiale ROBERT donne procuration à M. Michel VERGNIER, Mme Sylvie BOURDIER donne procuration à M. Gilles BRUNATI

Nb votants	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
33	28	5	0	0

En application de l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Christophe MOUTAUD est désigné secrétaire de séance.

Administration générale

20. Opération immobilière " Ilot Carnot " : lancement d'un nouvel appel à projet (AAP) dans le cadre du dispositif national " Réinventons nos coeurs de ville "

Rapporteur : Corinne TONDUF

Par délibération n°DEL-2020-042 en date du 25 juin 2020, la ville de Guéret avait lancé un appel à projet dans le cadre du dispositif national « Réinventons nos coeurs de ville » portant sur une opération immobilière habitat/commerce située sur l'îlot Carnot.

L'îlot Carnot est bordé, sur l'avant, par le Boulevard Carnot et, sur l'arrière, par la rue du Prat. Il s'agit d'un îlot de l'hyper-centre situé à la limite entre le centre-ville historique médiéval et l'extension plus récente du centre-ville. Il jouxte la Place Bonnyaud, principale entrée du centre-ville et lieu de stationnement, de commerce et de flux importants

Ce projet avait été proposé et retenu dans le cadre de l'opération nationale « Réinventons nos coeurs de Ville », dont Guéret est lauréat.

Aucune candidature n'a été déposée dans les délais impartis rendant cet appel à projet infructueux. De plus, les besoins ont depuis évolué. En effet, des projets immobiliers à vocation « habitat » sont

programmés. En revanche, la Ville est confrontée à une demande de locaux commerciaux de qualité à laquelle elle ne peut répondre.

Aussi, il est proposé de relancer un appel à projet dans le cadre du dispositif « Réinventons nos cœurs de ville » pour la réalisation d'une opération immobilière à vocation commerciale dont une cellule commerciale pour accueillir une activité de restauration. Seront concernées uniquement les parcelles cadastrées section BE n°64, 65, 66, 67. Pour mémoire, ces parcelles ont été acquises par l'EPF et seront déconstruites par celui-ci.

Situé en périmètre prioritaire d'intervention publique, le projet bénéficiera d'un bon niveau de prise en charge du déficit foncier d'opération, avec le soutien de l'Etat et de l'EPF Nouvelle Aquitaine.

Il est rappelé que l'appel à projet (AAP) vise à recueillir les propositions d'opérateurs et investisseurs immobilier et sélectionner, dans un cadre transparent, le meilleur projet au regard des objectifs énoncés. Le règlement de consultation est joint en annexe.

La sélection s'opère en deux phases : la phase de candidature à l'issue de laquelle deux candidats sont autorisés à remettre une offre (phase offre). La sélection est opérée par un jury local.

Le calendrier suivant est proposé :

- Date de lancement de la consultation : 1er octobre 2021
- Visite collective de site : 22 octobre 2021.
- Date de remise des candidatures (fin phase 1) : 26 novembre 2021
- Annonce des candidats autorisés à remettre une offre : 24 décembre 2021
- Date de remise des offres (fin phase 2) : 27 mai 2022
- Sélection du lauréat : 24 juin 2022

Pour mémoire, cet AAP bénéficie du financement de l'Etat suivant :

Dépenses	€	Recettes	€
Construction de l'AAP	38 000	FNADT	30 000
Indemnisation du candidat non retenu à l'AAP			
Promotion de l'AAP, dont communication locale et nationale (Le Moniteur) et prospection de candidats potentiels.			
Organisation des visites de site et renseignement des candidats.			
Organisation de l'analyse des candidatures.			
Ingénierie d'administration du projet d'AAP	Ville de Guéret	8 000	
TOTAL			38 000

Après avoir déclaré infructueux l'AAP visé dans la délibération n°DEL-2020-042 du 25 juin 2020, il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser le lancement d'un nouvel appel à projet portant sur l'ilot « Carnot » selon le règlement de consultation joint en annexe.

adoptée à la majorité
(Mmes BONNIN-GERMAN, COINDAT, Mrs DUBOIS, CORREIA, LASCOUX votent contre)
FAIT et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



Marie-Françoise
FOURNIER

Accusé de réception en préfecture
023-212309603-20210927-lmc120210000115-DE
Date de télétransmission : 28/09/2021
Date de réception préfecture : 28/09/2021