



Conseil municipal du 03 juillet 2023

Délibération n°57-23

Objet : Appel à Manifestation d'intérêt La Poste,
choix du lauréat

Date de convocation : 26/06/2023

Présidence : Renaud PFEFFER - Maire

Secrétaire élue : Patricia BONNET-GONNET

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT –Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET - Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT-
Virginie PRIVAS-BREAUTE - Gaël DOUARD – Jean-Marc MACHON - Anne-Catherine VALETTE - Julie GUINAND-BOIRON - Sophie PIVOT –Sébastien PONCET
- Alain DUTEL - Véronique ZIMMERMANN – Patricia BONNET-GONNET - Anne-Laurence OLTRA – Serge CAFIERO - Jocelyne TACCHINI– Raphaëlle GUERIAUD -
Anne BLANCHET –Laure PIQUERAS.

Membres excusés et représentés :

Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES

Dylan MAYOR a donné pouvoir à Monsieur le Maire

Christian CECILLON a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN

Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Patricia BONNET-GONNET

Fatira RULLIERE a donné pouvoir à Anne BLANCHET

Membres absents : Véronique MERLE

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

I. LE CONTEXTE

En juillet 2022, la commune de Mornant a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la réalisation d'une opération immobilière sur les parcelles communales BK 221 et BK 222, à savoir le terrain d'assise du bâtiment de la Poste et le terrain accueillant actuellement une ancienne clinique vétérinaire (désaffectée), à l'angle de l'avenue du Souvenir et de l'avenue de Verdun.

L'objectif pour la commune était de recevoir des candidatures proposant un projet innovant et pertinent, tant sur la programmation que sur la composition architecturale.

Située à proximité immédiate du centre bourg, et en périmètre monument historique, l'élaboration du cahier des charges et l'analyse des offres des candidats ont été réalisées en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France et le CAUE.

Sur le volet logements, il était notamment attendu la production de 22 à 25 logements dont 5 en accession abordable à destination des jeunes du territoire.

Une attention particulière a été portée à l'insertion urbaine du projet, afin de créer une articulation entre le bourg historique et l'avenue de Verdun.

L'AMI s'est déroulé en trois temps :

- Phase 1 : lancement de l'AMI et 1^{er} rendu en juillet 2022. 15 équipes promoteurs/architectes ont fait part de leur intérêt pour le site, en proposant des ébauches de projets. A l'issue de cette 1^{ère} phase, 8 promoteurs ont été retenus par le jury en octobre 2022.
- Phase 2 : les équipes retenues ont été invitées à produire une esquisse de projet, qu'elles ont eu l'occasion de défendre lors d'auditions en mairie en décembre 2022. A l'issue de cette phase, 3 candidats ont été retenus pour la phase finale en janvier 2023.
- Phase 3 : Les finalistes ont été invités à affiner leur projet, et réaliser une maquette en vue de permettre au jury d'apprécier l'insertion urbaine du projet. Le rendu final est intervenu en avril 2023. Les finalistes ont eu l'occasion de défendre leur projet auprès du jury en mai 2023.

II. LA PROPOSITION

Il est proposé au conseil municipal de valider le choix du jury, à savoir le projet porté par l'équipe LINEA CONSTRUCTION et l'ATELIER THIERRY ROCHE, en vue de permettre la réalisation de l'opération proposée sur les parcelles BK 221 et BK 222, composée de 22 logements comprenant 5 logements en accession abordable, 44 places de stationnement en sous-sol ainsi que des rez-de-chaussée commerciaux sur l'ensemble de l'opération.

Ont retenu l'attention du jury :

- La composition architecturale du projet, et notamment l'accroche avec le bâtiment de la Poste,
- Le traitement du cœur d'îlot, offrant un espace végétalisé et apaisé en centre-ville,
- La programmation, avec l'intégralité des rez-de-chaussée dédiée à de nouveaux locaux commerciaux, et une offre de logements pertinente composée de 8 T2, 11 T3 et 3 T4, soient 22 logements, dont 3 T2 et 2 T3 destinés à l'accession abordable,
- L'offre financière de 875 000 € faite à la commune, mais également les prix de commercialisation des logements, en phase avec le marché actuel.

La commission *Aménagement du territoire*, réunie le 19 juin 2023, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur ce dossier.

III. LA DÉCISION

Oùï l'exposé de Gaël DOUARD,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à la majorité des membres présents et représentés, avec quatre abstentions :

- **D'APPROUVER** le choix de l'équipe LINEA CONSTRUCTION/ ATELIER THIERRY ROCHE comme lauréat de l'AMI LA POSTE.

Mornant, le 03 juillet 2023

Le Maire,



Renaud PFEFFER