

# EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°064/2025

Nombre  
de Conseillers en exercice 27  
de Présents .....21  
de Votants .....25  
Pouvoirs : .....4

Nota : La Maire certifie que la liste des délibérations a été publiée électroniquement dans un délai d'une semaine suivant la séance et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 1<sup>er</sup> juillet 2025.

La Maire,

Isabelle OZOUX

L'an deux mil vingt-cinq, le sept juillet, le Conseil Municipal de la Commune de BRETEIL, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Madame Isabelle OZOUX, Maire.

**Etaient présents** : Isabelle OZOUX, Yoan AUBERT, Chantal MANCHON, Véronique VAN TILBEURGH, Patrick LANGLAIS, Soizic MOUZAN, Patrick JEHANNIN, Yves DELACROIX, Béatrice BRUNET, Bensououd ABOUDOU, Delphine POTTIER, Alice PRAT, Stéphane PAVIOT, Nadège COULON-TRARI, Annie CHEVALIER, Paul MEURICE, Jean-Louis LOZAC'HMEUR, Marie-Pierre NOËL, Mélanie LE COUVIOUR, Willy REMANDA, Morgane BESNARD.

**Excusés** : Marie GUEGUEN, Alexis LE PICARD, Bénédicte GICQUEL, Claire BEGUIN.

**Absent** : Hervé JAFFREDO, Alain THEBAULT.

**Pouvoirs** : Marie GUEGUEN à Chantal MANCHON, Alexis LE PICARD à Yoan AUBERT, Bénédicte GICQUEL à Nadège COULON-TRARI, Claire BEGUIN à Béatrice BRUNET.

**Secrétaire de séance** : Marie-Pierre NOËL a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

## Concession de la ZAC multisites du Trémillé – Choix de l'aménageur.

Madame la Maire rappelle que la procédure de publicité et de mise en concurrence pour la désignation de l'aménageur 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, cinq dossiers ont été reçus par la Commune.

Après analyse et au vu de l'avis de la commission réunie en sa séance du 26 mai 2025, l'autorité concédante a décidé de retenir trois candidats pour la phase d'auditions / négociations avec les candidats : les sociétés VIABILIS, FONCIER CONSEIL et OCDL.

Des auditions ont été organisées en mairie le 2 juin 2025 avec les candidats, à l'issue desquelles il leur a été demandé de formuler leurs ultimes réponses en engagements pour le 17 juin 2025 (12h) au plus tard.

Lors de la séance du 26 mai 2025, la commission avait proposé les notes provisoires suivantes avant l'engagement de la phase d'auditions/négociations :

- VIABILIS, note provisoire dans l'attente des auditions : 72 à 82/100
- FONCIER CONSEIL : note provisoire dans l'attente des auditions : 68 à 78/100
- SOCIETE OCDL : note provisoire dans l'attente des auditions : 66 à 76/100
- BESNIER AMENAGEMENT : note provisoire dans l'attente des auditions : 55 à 65/100
- TERRE ET TOIT : note provisoire dans l'attente des auditions : 61 à 71/100.

Madame la Maire avait fait sien l'avis de la commission pour engager les auditions avec les trois candidats.

Au terme de cette phase, Madame la Maire propose de retenir la proposition de la société VIABILIS, selon le classement final résultant du rapport d'analyse des offres :

	Valeur technique des propositions /70	Pertinence, cohérence et qualité de la proposition économique et financière /30	Note globale /100	Classement définitif
VIABILIS	58	22	80	1
FONCIER CONSEIL	49	22	71	2
OCDL	50	20	70	3
BESNIER AMENAGEMENT	40	15	55	5
TERRE & TOIT	43	18	61	4

Le procès-verbal de l'avis de la commission, y compris le rapport d'analyse des offres auquel il renvoie, retracent plus exhaustivement le déroulement de la procédure.

L'article R.300-9 du Code de l'urbanisme dispose que le choix du concessionnaire est effectué par le Conseil Municipal, au vu de l'avis ou des avis émis par la commission, et sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions.

Les critères énoncés dans le règlement de la consultation étaient les suivants :

1. Valeur technique des propositions (70%), dont :

- Pertinence, cohérence et qualité de la méthodologie, de la stratégie et des engagements contractuels proposées pour conduire l'opération /40,
- Organisation proposée, moyens dédiés à l'opération, interface avec l'autorité concédante /30.

2. Pertinence, cohérence et qualité de la proposition économique et financière : bilan prévisionnel estimatif indicatif échelonné dans le temps, rémunération de l'aménageur, prix d'acquisition et de vente des terrains (30%).

Madame la Maire présente :

- L'avis formulé par la commission le 26 mai 2025,
- Sa proposition formalisée, étayée par le rapport d'analyse des offres tenu à la disposition des conseillers municipaux,
- Le projet de concession d'aménagement, étant rappelé qu'il est bâti sur les principes essentiels suivants :
  - o Une durée de 12 ans,
  - o Le transfert des missions relative à la réalisation de la ZAC depuis l'acquisition du foncier jusqu'à la commercialisation des terrains à bâtir,
  - o La réalisation de l'opération aux risques du concessionnaire,
  - o La rémunération du concessionnaire basée sur les résultats de l'opération, sans contribution financière de la Commune,

- La contractualisation des engagements pris dans la proposition de la société VIABILIS,
- L'insertion de diverses clauses de contrôle, de consultation pour avis ou accord, et d'information de la Commune notamment dans le cadre de la reddition du compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL).

Madame la Maire propose au Conseil Municipal de faire sienne sa proposition, en conséquence de retenir la société VIABILIS en qualité de concessionnaire et l'autoriser à signer la concession d'aménagement.

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code de l'Environnement,*

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L300-4, L.300-5, L.311-1, R.300-4 à R.300-9,*

*Vu la délibération n°114/2024 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024 portant création de la ZAC multisites du Trémillé,*

*Vu la délibération n°030/2025 du Conseil Municipal en date du 17 mars 2025 décidant d'engager la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC multisites du Trémillé,*

*Vu la délibération n°031/2025 du Conseil Municipal en date du 17 mars 2025 désignant les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues pour la concession d'aménagement de la ZAC,*

*Vu les documents de la consultation,*

*Vu le procès-verbal du 26 mai 2025 de la commission municipale chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues,*

*Vu le rapport d'analyse des candidatures et des offres,*

*Vu le projet de concession d'aménagement,*

**Le Conseil Municipal, sur proposition de Madame la Maire, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :**

- fait sienne la proposition de Madame la Maire,
- en conséquence, entérine la notation et le classement des offres proposés dans le rapport d'analyse des offres établi après l'audition des candidats,
- désigne la société VIABILIS en qualité de concessionnaire de la ZAC multisites du Trémillé,
- autorise Madame la Maire à signer la concession d'aménagement avec la société VIABILIS, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait conforme,

La Maire,  
Isabelle OZOUX



La secrétaire de séance,  
Marie-Pierre NOËL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marie-Pierre Noël', written in a cursive style.