

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE
CASTRES



Parc Georges Spénale
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Tél : 05.63.40.22.00
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juillet 2024

Délibération n° DL-240711-086

Objet :

**Désignation du lauréat de l'Appel à Projet pour la
réhabilitation du quartier de l'Arçonnerie**

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le 22/07/2024

ID : 081-218102713-20240711-DL240711086-DE

Date de la convocation :
5 juillet 2024

Conseillers en exercice : 29
Présents : 16
Procurations : 10

Votants : 26

Pour : 23

Abstentions : 3

(Liste « Saint-Sulpice Active et
citoyenne » Mme MANTEAU, MM.
LASSALLE et LACOSTE)

Vote à l'unanimité

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

Présents : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Laurent SAADI, Mmes Nathalie MARCHAND et Laurence BLANC, MM. Stéphane BERGONNIER et Bernard CAPUS, Adjoint – Mmes Bernadette MARC et Andrée GINOUX, MM. Alain OURLIAC et Jean-Philippe FÉLIGETTI, Mmes Laurence SÉNÉGAS, Muriel PHILIPPE et Bekhta BOUZID, MM. Julien LASSALLE et Maxime LACOSTE.

Excusés : MM. Maxime COUPEY (procuration à M. Laurent SAADI), Christian JOUVE (procuration à Mme Hanane MAALLEM), Mme Marie-Claude DRABEK (procuration à Mme Bekhta BOUZID), MM. Jean-Pierre CABARET (procuration à M. Alain OURLIAC), Nicolas BÉLY (procuration à Mme Nathalie MARCHAND), Benoît ALBAGNAC (procuration à Mme Laurence BLANC), Mmes Emmanuelle CARBONNE (procuration à Mme Muriel PHILIPPE), Nadia OULD AMER (procuration à M. Raphaël BERNARDIN), Isabelle MANTEAU (procuration à M. Julien LASSALLE) et Valérie BEAUD (procuration à Mme Laurence SÉNÉGAS).

Absents : MM. Cédric PALLUEL, Stéphane FILLION et Sébastien BROS.

Secrétaire de séance : Mme Bekhta BOUZID.

La Commune a lancé en 2023 un appel à projet ayant pour objet la cession d'une emprise foncière d'environ 11 427 m², propriété de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), agissant pour le compte de la Commune et dans le cadre d'une convention foncière. Conformément aux dispositions de cette convention, l'EPFO cédera les parcelles à l'attributaire désigné par la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe au terme de cet appel à projet. La Commune cédera également la parcelle cadastrée section B n° 650 d'une superficie de 472 m² dont elle est propriétaire, qui viendra compléter les parcelles cédées par l'EPFO.

L'opérateur retenu, à l'issue de la consultation, signera une promesse de vente avec l'EPFO sous réserve des conditions suspensives d'usage. Une fois celles-ci levées, il deviendra propriétaire du foncier par un acte authentique de vente, selon les éléments déterminés par l'opérateur dans le cadre de la consultation.

La consultation a été menée par la Société Publique Locale (SPL) AUDEO, mandataire de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Suite aux phases de candidatures, trois groupements avaient été autorisés à remettre une offre :

- NEXITY / PROMOLOGIS
- COGEDIM / LA CITE JARDIN
- DEMATHIEU BARD IMMOBILIER / TARN HABITAT / LE COL

Nexity s'étant retiré du groupement, PROMOLOGIS a été admis à remettre une offre individuellement. Ces offres ont été analysées techniquement et des auditions ont été organisées pour chaque candidat, aboutissant à la remise d'une offre finalisée le 10 juin 2024.

Le 25 juin 2024, les trois projets ont été présentés à la population lors d'une réunion publique. Une consultation a été organisée du 15 au 30 juin 2024 sur l'application de la Commune afin de recueillir les avis des citoyens sur les projets. A l'issue de cette concertation, 857 votes ont été comptabilisés et avis recueillis.

La commission ad hoc s'est ensuite réunie afin de finaliser l'analyse des offres conformément au cahier des charges et recommander un lauréat au Conseil Municipal.

Le choix se porte sur le groupement qu'elle a jugé le plus à même d'apporter les garanties techniques et financières permettant d'assurer la qualité d'aménagement du quartier.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

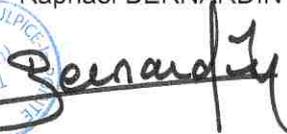
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la Convention n°0448TA2019 signée le 8 avril 2019 entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la Commune, approuvée par délibération n° DL-181016-0124 du 16 octobre 2018, modifiée par l'avenant n° 1 de la délibération n° DL-221116-0119 du 16 novembre 2022 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° DL-210330-0025 du 30 mars 2021 portant acquisition d'actions à la Société Publique Locale (SPL) AUDEO ;
- Vu la convention de mandat pour l'appel à projet en vue de la vente de l'ancienne Arçonnerie entre la Commune et la Société Publique Locale AUDEO en date du 31 mars 2023 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
- Vu la procédure de consultation en vue d'un appel à projets relatif à la cession d'un foncier destiné à la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation mixte sur le terrain de l'Arçonnerie ;
- Vu le cahier des charges de la consultation ;
- Vu l'avis de la commission ad hoc en date du 2 juillet 2024 ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du 3 juillet 2024 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
- Considérant la volonté de la Commune de garantir un réaménagement de l'ancien site industriel de l'Arçonnerie, situé en plein cœur de la ville, qui respecte le tissu urbain environnant et ses habitants, tout en répondant aux enjeux de production de logements et environnementaux ;

DÉCIDE,

- De désigner le groupement DEMATHIEU BARD IMMOBILIER / TARN HABITAT / LE COL lauréat de l'Appel à Projet pour la réhabilitation du quartier de l'Arçonnerie.
- D'autoriser M. le Maire à engager les négociations avec le lauréat.
- De verser une indemnité de 15 000 € à chaque candidat non retenu, conformément au règlement de l'appel à projets.
- De donner tout pouvoir à M. le Maire afin de signer tout document et d'accomplir toute formalité nécessaire à l'accomplissement de ce projet.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Maire,
Raphaël BERNARDIN




La Secrétaire de séance,
Bekhta BOUZID




La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.