



Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	31

**CONCESSION D'AMENAGEMENT " RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR DE
VILLE DE DRAGUIGNAN" : DESIGNATION DE L'AMENAGEUR ET APPROBATION
DU TRAITE DE CONCESSION**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 14 décembre 2022

L'An deux mille vingt-deux, le 14 décembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, GRÉGORY LOEW, SOPHIE DUFOUR, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, BRIGITTE DUBOIS, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, STÉPHAN CÉRET JACQUET, LISA CHAUVIN, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVELETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, FRÉDÉRIC RENAULD

PROCURATIONS :

CHRISTINE PRÉMOSELLI à RICHARD STRAMBIO, HUGUES BONNET à ALAIN HAINAUT DANIELLE ADOUX COPIN à BRIGITTE DUBOIS, BERNARD BONNABEL à JEAN-YVES FORT, MARIE-CHRISTINE GUIOL à OLIVIER GORDE, JEAN-PIERRE SOUZA à FRANÇOIS GIBAUD, MAGALI TROIN DAL VECCHIO à ÉVELYNE LORCET, RENÉ DIES à CHRISTINE VILLELONGUE

ABSENTS :

FRANCK GRIGOLO, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance :

CAMILLE DIQUELOU

Publié le : **19 DEC. 2022**

RAPPORTEUR : RICHARD STRAMBIO

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1411-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R. 300-9 ;

Vu la délibération n° 2022-003 du 3 mars 2022 approuvant le principe de lancement d'une concession d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme pour confier à un aménageur le programme d'aménagement du centre ancien et autorisant Monsieur le Maire à accomplir tous les actes nécessaires au lancement de cette procédure ;

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en annexe 1 du traité.

Elle comporte plusieurs volets :

- la lutte contre l'habitat dégradé et l'intervention en faveur de la diversification de l'offre de logements ;
- l'aménagement des espaces publics.

L'opération porte prioritairement sur les îlots, immeubles et secteurs suivants :

- îlot 1 : Fréani-Juiverie
- îlot 2 : Mireur-Théâtre
- îlot 3 : Marché-Chapitre
- îlot 4 : Tour de L'Observance
- îlot 5 : Trans Jardin
- îlot 6 : Jeu de Paume
- îlot 7 : Piquet Vieux
- îlot 8 : Visitation
- îlot 9 : Ilot de la Butte
- îlot 10 : Remparts

Ces 10 îlots sont plus précisément définis dans le programme formant l'annexe 2 du traité ; la mise en œuvre de ce dernier doit permettre la réalisation d'un prévisionnel global de réhabilitation d'immeubles représentant environ 59 logements et des constructions neuves comprenant environ 46 logements y compris les travaux de démolitions, curetage et aménagement nécessaires soit à la valorisation d'îlots, soit à la construction de bâtiments neufs.

L'ensemble de cette opération permet :

- une amélioration significative des conditions d'habitabilité dans ces secteurs en intervenant sur les îlots dégradés ;
- de contribuer à la diversité de l'offre de logements ;
- de prendre en compte les enjeux commerciaux lorsque les immeubles concernés possèdent des rez-de-chaussée dédiés au commerce ;
- et de poursuivre son intervention sur les espaces publics.

Rappel de la procédure :

Considérant que la consultation a été mise en œuvre le 09 mars 2022 et que la remise des candidatures était fixée au 12 avril 2022 ;

Considérant que la commission d'aménagement s'est réunie le 13 avril 2022 afin d'ouvrir les plis et admettre l'unique candidat à présenter une offre ;

Le dossier de consultation a été envoyé au candidat admis, la date de remise de l'offre était fixée au 12 juillet 2022.

Considérant la réunion de la commission d'aménagement le 13 juillet 2022 afin d'ouvrir et analyser l'offre ;

Au vu de cette analyse, la commission demande une analyse détaillée à l'assistant au maître d'ouvrage avant que cette dernière puisse remettre un avis éclairé à la personne habilitée à engager les négociations.

Par délibération n° 2022-108 du 21 septembre 2022, le conseil municipal, conformément aux articles L. 1411-5 du CGCT et à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, a désigné Monsieur le Maire en tant que personne habilitée à engager les négociations au sens de l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique.

Les négociations ont été lancées par courrier en date du 12 octobre 2022 transmises devaient parvenir en mairie le 31 octobre 2022 à 12h. Ces réponses ont fait l'objet d'une analyse remise à Monsieur le Maire et aux personnes désignées par arrêté au vu de leurs compétences respectives. Le 18 novembre 2022, le candidat a été reçu afin de débattre et négocier les caractéristiques de la concession. Il en ressort les points principaux suivants :

- le candidat a été informé du retrait de l'école des Marronniers, le bilan a été revu en ce sens ;
- le renfort de la communication ;
- les précisions demandées portant sur la concertation ont été apportées ;
- la prise en compte obligatoire du relogement ;
- la rédaction systématique des cahiers des charges de cessions pour les investisseurs et les individuels ;
- modifications ou explications sur le bilan prévisionnel de la concession.

La durée de la concession est de 12 ans pour un montant de 19 533 582 € TTC (cf. annexe 4 : bilan prévisionnel).

La participation de la commune est de 8 948 787 € sur les douze années soit 745 732,25 € TTC annuel.

Le Conseil Municipal, où l'exposé qui précède,

(En leur qualité de membres du Conseil d'Administration de la SAIEM de Construction de Draguignan, Mesdames Sylviane NERVI-SITA, Danielle ADOUX COPIN, Sylvie FRANCIN et Michel PONTE et François GIBAUD ne prennent pas part au vote)

Par 25 voix POUR,

Par 6 voix CONTRE (Mesdames Camille DIQUELOU et Christine VILLELONGUE et Messieurs Jean-Daniel SANTONI, Jean-Bernard MIGLIOLI, René DIES, et Frédéric RENAULD)

- approuve les enjeux et l'objectif de l'opération d'aménagement du centre ancien ;
- attribue, sur proposition de Monsieur le Maire, la concession d'aménagement à la SAIEM de Construction de Draguignan ;
- approuve le traité de concession d'aménagement à conclure, ci-après annexé ;
- approuve spécifiquement le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération, qui figurent en annexe du traité ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'aménagement avec le concessionnaire retenu ;
- autorise Monsieur le Maire à accomplir tous actes formalités et à signer tous documents afférents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.

Fait à Draguignan, le 14/12/2022

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération

Conseiller Régional