



Pôle	DADT
Auteur	Aurélie Gaussergues
Rapporteur	Jean-Charles Congard
Date du conseil	19/02/2025
Nombre d'annexes	0

Envoyé en préfecture le 24/02/2025
Reçu en préfecture le 24/02/2025
Publié le
ID : 038-213804222-20250219-AG_DEL2025_009-DE



Délibération du Conseil Municipal N°2025-009

Séance du 19/02/2025

Le dix-neuf février deux-mille-vingt-cinq, le conseil municipal de Saint-Martin d'Uriage, légalement convoqué le treize février deux-mille-vingt-cinq, s'est réuni en salle du conseil municipal sous la présidence de Gérald GIRAUD, maire.

Nombre de membres :	
- En exercice :	28
- Présents :	22
- Votants :	27

Présents : Gérald Giraud, Cécile Conry, Hubert Jeanson, Estelle Gignoux, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, François Bernigaud, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Frédéric Cuchet, Gabriel Gandini, Frédéric Jarry, Beate Bersch, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Jacqueline Baret, Bruno Jacovella, Mathieu Kuntz.

Excusé : Laurent Robert.

Ont donné pouvoir : Michel Deridder à Roberte Pelletier, Isabelle Gloux à Estelle Gignoux, Peggy Briand à Jean-Charles Congard, Renée-Claire Mancret à Gérald Giraud, Françoise Berthoud à Cécile Conry.

Secrétaire de séance : Hubert Jeanson.

Objet : Appel à projet du Luiset : choix du lauréat

Élu rapporteur : Jean-Charles CONGARD

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Vu l'article L.2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé,

Vu la délibération du conseil municipal n°092/2024 du 6 novembre 2024 relative à la constitution du jury pour l'appel à projet de cession des terrains du Luiset,

Vu la décision de préemption n°037/2021 relative à l'exercice du droit de préemption des terrains de la Congrégation des Sœurs de Saint-Joseph de Chambéry du 25 juin 2021,

Considérant que les ventes immobilières du domaine privé des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur la commande publique, la commune ayant le libre choix quant à la procédure de cession ou de location de ce bien et quant à son acquéreur ou locataire,

La présente délibération peut faire objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage de la collectivité.

Considérant que la commune de Saint-Martin d’Uriage est propriétaire depuis le 14 octobre 2021 des parcelles cadastrées AP 450, AP 451, AP 225, AP 448 et AP 452, constituée des anciens terrains de la Congrégation des Sœurs de Saint-Joseph de Chambéry,

Considérant l’acquisition des parcelles par décision de préemption en date du 25 juin 2021, motivée pour la réalisation d’une opération d’aménagement intégrant une maison de santé, un programme de logements notamment sociaux, l’aménagement d’un cheminement piéton sur l’allée des Tilleuls et la création d’un espace vert,

Considérant l’appel à projet lancé en juillet 2024, portant sur les parcelles AP 450, AP 451, AP 225, AP 448, AP 452, constituant les anciens terrains de la Congrégation et portant sur la parcelle communale AP 390, auprès d’équipes associant des opérateurs immobiliers et des concepteurs architectes et paysagistes, pour acquérir ces parcelles communales et mener à bien une opération immobilière comprenant des logements, des services, des stationnements partagés et une valorisation du patrimoine paysager et historique de la commune,

Considérant qu’à l’issue de la première phase de l’appel à projet, 3 équipes ont été retenues par le comité de pilotage sur la base d’un dossier composé d’un volet administratif, architectural et paysager :

- Alpes Isère Habitat, Pic Réalisations, FLOO Architecture et Urbanisme,
- Groupe Maulin, Atelier Léger, Paysages Sites & Squares,
- Isère Habitat, Pluralis, BMB Concept, Atelier Mikado,

Considérant la constitution du jury pour l’examen des offres, prévue par la délibération n°092/2024 du 6 novembre 2024, composée de :

- M. Gérald GIRAUD, président du Jury et Maire,
- M. Hubert JEANSON, 2^{ème} Adjoint délégué à l’aménagement durable du territoire et aux mobilités,
- M. Michel DERIDDER, 4^{ème} Adjoint délégué à la solidarité, au logement et au sport,
- M. Jean-Charles CONGARD, 6^{ème} Adjoint délégué à l’urbanisme,
- Mme Brigitte DULONG, Conseillère municipale,
- Mme Stéphanie WEISS et M. Marc JOUIN, en qualité de représentants titulaires et M. Jérémie ROUTHIAU en qualité de représentant suppléant pour la maison de Santé la Rosée,
- Mme Aline PROUVOST, en qualité de représentante titulaire et M. Jean-Michel ROUMENOFF, en qualité de représentant suppléant pour l’association la Chaumière DP SMU,

Considérant que le classement du jury s’établit sur la base des critères de notation suivants :

Critère 1 : qualité du projet (50%)	
Sous-critères	Éléments évalués
<ul style="list-style-type: none"> • Avis architectural (/20) 	pertinence du choix des implantations sur le site par rapport aux besoins, prise en compte des contraintes du site, prestations prévues pour les logements et qualité de l’habitat, qualité architecturale (matériaux, revêtements...)
<ul style="list-style-type: none"> • Paysage (/20) 	qualité paysagère des espaces extérieurs, préservation et mise en valeur de la végétation existante, surfaces végétales et perméables, respect du terrain naturel

• Qualité Environnementale (/15)	prise en compte des principes bioclimatiques, performances thermiques, confort d'été et modes de chauffage, recours aux énergies renouvelables
• Stationnement (/10)	prise en compte des besoins de stationnement, pertinence de l'organisation des stationnements véhicules et vélos, qualité paysagère des stationnements
• Techniques de construction (/5)	recours aux matériaux biosourcés, techniques de constructions novatrices / alternatives
• Respect des règles du PLU (/30)	prise en compte des dispositions du PLU (réglementaires et qualitatives), gestion accessibilité PMR, eaux pluviales
Critère 2 : prix du foncier et conditions (30%)	
Sous-critères	Eléments évalués
• Offre (/45)	offre financière
• Coût de sortie (/15)	soutenabilité des coûts de sortie
• Délais de paiement (/10)	Délais de paiement proposés
• Analyse juridique des conditions suspensives (/20)	Conditions suspensives proposées
• Planning (/10)	Cohérence du planning et phasage proposé pour les travaux en priorisant la maison médicale
Critère 3 : intégration du projet dans le village (20%)	
Sous-critères	Eléments évalués
• Objectifs communaux sur le Bourg (/50)	Pertinence de l'offre de logements accessibles, répartition et typologie des logements, qualité de la réponse apportée sur la maison médicale et les logements spécifiques pour la Chaumière
• Propositions sur les circulations et connexions (/25)	Prise en compte et pertinence des cheminements piétons, des liaisons vélos, organisation des accès au site
• Cohérence du plan de composition et intégration avec l'existant (/25)	Prise en compte des épannelages, gabarits, typologies de construction du quartier, interface du projet avec le quartier, impacts ensoleillement et gestion des nuisances

Considérant les offres finales des 3 candidats reçues le 17 janvier 2025,

Considérant au regard des critères de notation, le classement des offres établi par le jury suite à l'audition des équipes le 4 février 2025 :

- Equipe classée n°1 : Alpes Isère Habitat, Pic Réalisations, FLOO Architecture et Urbanisme,
- Equipe classée n°2 : Isère Habitat, Pluralis, BMB Concept, Atelier Mikado,
- Equipe classée n°3 : Groupe Maulin, Atelier Léger, Paysages Sites & Squares.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Charles Congard,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention)

- **DÉCIDE** de suivre l'avis du jury désignant le groupement Alpes Isère Habitat, Pic Réalisations, FLOO Architecture et Urbanisme comme lauréat de l'appel à projets du Luiset ;
- **AUTORISE** le Maire à engager des négociations avec le groupement Alpes Isère Habitat, Pic Réalisations, FLOO Architecture et Urbanisme, en vue de finaliser le projet sur le plan architectural, paysager, technique, financier et juridique ;
- **DONNE** tout pouvoir au Maire pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaires au règlement de ce dossier, étant entendu que le projet de cession sera soumis au conseil municipal pour approbation, après avis de la direction de l'immobilier de l'État.

Publiée le : 24/02/2025

Transmise au Représentant de l'État le : 24/02/2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Fait et délibéré en séance le 19/02/2025

LE MAIRE
Gérald GIRAUD

