

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 4 JUILLET 2022



Publié le **07 JUL. 2022**

COMMUNE
DE
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 28 juin 2022
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2022_051

Président : M. Philippe COCHET
Secrétaire : Mme Sonia FRIOLL

OBJET
VALORISATION DU FORT
DE MONTESSUY -
AUTORISATION DU
LANCEMENT DE L'APPEL À
PROJETS - APPROBATION
DE LA PRIME ALLOUÉE
AUX CANDIDATS NON
RETENUS

Etaient présents :
M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, Mme BLACHERE, M. JOUBERT, M. CIAPPARA, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme DEL PINO, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, Mme LINARES, M. BALANCHE, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. PROTHERY, M. JUENET, M. MANINI, M. KRIEF, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, Mme HEMAIN, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, M. TROTIGNON, M. AURELLE
M. COUTURIER (par proc. à M. TOLLET), Mme WEBANCK (par proc. à Mme MAINAND), Mme HAMZAOUI (par proc. à M. JOUBERT), Mme CRESPIY (par proc. à Mme BLACHERE), M. GUERIN (par proc. à M. CIAPPARA), Mme CORRENT (par proc. à Mme GOYER), Mme BILLA (par proc. à M. MICHON), M. FAIVRE (par proc. à M. GILLARD), M. BLANC (par proc. à M. ATTAR BAYROU), Mme VERNAY (par proc. à M. THEVENOT)

Etai(en)t absent(s) :
Mme GEHIN

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le **7/07/22**.....

Identifiant de l'Acte :

069-216300340-20220704-D2022-051-DE

Rapport de : Philippe COCHET

Le Fort de Montessuy, acquis par la Ville en 1972, constitue un lieu exceptionnel. Le site est composé d'un patrimoine militaire comprenant le fort et sa galerie défensive ainsi qu'un parc de 3 hectares. Le Fort ne bénéficie d'aucun classement au titre des Monuments Historiques. La commune entretient les espaces verts, et loge

différentes activités à l'intérieur du fort. Véritable poumon vert du quartier, il constitue un espace de promenade et de détente pour de nombreux Caluirards.

En l'absence de réel besoin d'affectation à un service public, la Ville souhaite valoriser ce patrimoine.

Ce bien fait actuellement partie du domaine public de la Ville et sera déclassé dans le domaine privé.

La Ville souhaite conclure un bail longue durée de maximum 99 ans avec pour objectifs de :

- remettre en valeur un patrimoine situé dans un cadre d'exception,
- définir un projet en harmonie avec le site,
- renforcer l'attractivité du lieu,
- renouveler et développer l'offre en matière de services.

Le coût de l'opération d'aménagement est estimé à ce stade à 4 971 400 € HT, incluant notamment les travaux de confortements et de mise en sécurité du bâtiment, les travaux d'aménagement, les galeries. L'estimation n'inclut pas les frais d'honoraires (géomètre, ABF, mission de base, sondages...).

Pour ce faire, la Ville souhaite lancer une procédure dite d'appel à projets.

L'appel à projets est un dispositif qui permet à une personne publique disposant d'une « ressource » de solliciter l'initiative privée pour sélectionner la proposition la plus satisfaisante, la plus optimale, la plus innovante pour valoriser cette ressource.

L'appel à projets n'entre pas dans le champ d'application du Code de la Commande Publique, l'opération ne répondant pas à un besoin spécifique de la collectivité, ne visant pas à acquérir une prestation en tant que telle, et ne visant pas à déléguer la gestion d'un service public.

Cette démarche permet de mobiliser des opérateurs afin qu'ils proposent des solutions innovantes d'un point de vue technique, juridique et financier. La Ville se limite ainsi à fixer le cadre de l'opération, à rappeler les normes d'urbanisme ou environnementales et encadrer les affectations possibles du bien. Un programme en faveur des loisirs, de la culture et de la convivialité est souhaité.

Les participants à l'appel à projets seront ainsi invités à remettre une proposition d'aménagement et d'exploitation du site.

La réhabilitation et l'exploitation seront portées par l'opérateur économique.

L'appel à projets se déroulera en trois temps :

-sélection des candidatures (3 maximum)

-sélection du ou des lauréat(s) sur la base des projets proposés par les candidats admis en phase projet

-négociation avec le/les lauréat(s) de l'appel à projets

L'examen des candidatures et des projets s'effectuera au regard des critères de sélection qui seront définis dans le Règlement d'Appel à Projets.

Dans un souci de transparence, la Ville souhaite créer une Commission ad'hoc dite Commission d'appel à projets. En phase candidature, la Commission sera chargée d'examiner les candidatures et d'émettre un avis motivé sur celles-ci. Monsieur le Maire, au vu du procès verbal de ladite Commission, fixera la liste des candidats admis à déposer un projet.

En phase projet, les projets seront présentés à la Commission. Les candidats pourront être auditionnés par la Commission qui examinera et classera les projets. Après avis de la Commission, Monsieur le Maire désignera le ou les lauréats de l'appel à projets et pourra entamer une négociation.

Il sera ensuite conclu un bail longue durée.

Montant de la prime allouée aux participants de l'appel à projets

Une prime sera allouée aux candidats non retenus qui auront remis un projet conforme au règlement d'appel à projets. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat non retenu en phase projet est calculée sur la base du montant prévisionnel des esquisses estimé à 30 000 € HT. Au regard de la complexité du projet il ne sera pas

appliqué d'abattement. Sur proposition de la Commission, cette prime pourra être minorée ou supprimée selon que le projet n'aura pas été suffisant ou conforme.

Composition de la Commission d'appel à projets

La Commission d'appel à projets, commission ad'hoc créée spécifiquement pour cet appel à projets, est constituée comme suit :

Pour les Membres à voix délibérative :

- les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres de la Ville,
- des personnalités qualifiées, désignées par arrêté du Maire, qui présentent une qualification professionnelle en lien avec les compétences demandées dans l'appel à projets,
- le cas échéant, des personnalités compétentes, désignées par arrêté du Maire, dont la participation présente un intérêt particulier au vu de l'objet de l'appel à projets,
- le Président de la Commission. Le Maire de la Ville de Caluire et Cuire est désigné Président de la Commission d'appel à projets. Si celui-ci se trouve dans l'impossibilité d'assurer sa mission, il pourra désigner un remplaçant parmi les membres du conseil municipal non membres de la présente Commission pour assurer la présidence.

Pour les Membres à voix consultative :

Pourront assister aux séances de la commission avec voix consultative toute personne (y compris, élu, agent de la Ville) désignée par arrêté du Maire en raison de sa compétence, de son intérêt avec l'objet de l'appel à projets.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 42 voix pour,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à lancer une procédure d'appel à projets pour la valorisation du Fort de Montessuy ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement de l'appel à projets ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à dresser la liste des candidats admis à déposer un projet, à désigner le ou les lauréat(s) de l'appel à projets et à organiser la négociation avec le ou les lauréat(s) en découlant ;
- DE FIXER à 30 000 € HT par équipe candidate non retenue en phase projet le montant de la prime aux participants qui ont remis des prestations conformes au règlement d'appel à projets ;
- DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET

07 JUL. 2022



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.