

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTGENÈVRE**

Date de convocation : 29/03/2023

Date d'affichage : 29/03/2023

DEL 2023.04.03/63

Séance du lundi 3 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu de l'Espace Jean Gabin, sous la présidence du Maire, Guy HERMITTE.

Nombre de membres en exercice : 11

Présents (9) : Guy HERMITTE - Alexandra JANION (*à partir de la délib n°2*) - Michèle GLAIVE MOREAU - Roger ROUAUD - Annie SCHWEY - Steven HEUZE - Christian MALBERTI - Vincent VOIRON - Ludovic TRIPONEL

Absents excusés (2) : Françoise MILLE SCHAACK - Youri FERRERO

Pouvoirs (2) : Françoise MILLE SCHAACK à Annie SCHWEY - Youri FERRERO à Ludovic TRIPONEL - Alexandra JANION à Guy HERMITTE (*délib n°1*)

Le Maire, Guy HERMITTE, procède à l'appel des Conseillers et constate que le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut ainsi valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Michèle GLAIVE MOREAU est élue, à l'unanimité des membres présents et représentés, en qualité de secrétaire de séance.

1 - Clôture de la procédure en cours relative à la vente de l'ancienne Gendarmerie

Le Maire, Guy HERMITTE, rappelle que la Commune a lancé un appel à projet, sans cahier des charges formel, sur la base de la mise en vente du bâtiment de l'ancienne Gendarmerie et de son terrain (environ 3300 m²), situé au cœur du village de Montgenèvre, dans la perspective d'atteindre trois objectifs :

- La création de logements sociaux, à destination des permanents et des saisonniers ;
- La création de lits chauds, sur la base d'un modèle d'exploitation ouvert aux propositions des candidats (hôtel, résidence hôtelière, résidence de tourisme...) ;
- Disposer d'une offre de stationnement complémentaire.

La mise en concurrence a duré six mois, avec une ouverture de la procédure le 19 septembre 2022 et un dernier délai de remise des offres fixé au 10 mars 2023 (17h00).

Une première CAO d'ouverture des plis s'est déroulée le 13 mars 2023.

Il a pu être constaté que la Commune a reçu cinq offres, de cinq candidats / groupements différents :

- Offre 1 : PRIAMS / INEX-A / ERM / Girard ;
- Offre 2 : TERRESSENS / STELLA ARCHITECTURE ;
- Offre 3 : SIBG / CDD ARCHITECTURE / OFFICE 26.2 / NOEMYS ;
- Offre 4 : PRIMO SUD / STENA PROMOTION ;
- Offre 5 : ANOVA / BERARD-ABELLI / ARTEMIS CONSULT / AKTIS.

Une deuxième CAO, le 17 mars 2023, a permis de faire un premier retour d'analyse et de présélectionner trois candidats / groupements :

- Offre 1 : PRIAMS / INEX-A / ERM / Girard ;
- Offre 2 : TERRESSENS / STELLA ARCHITECTURE ;
- Offre 5 : ANOVA / BERARD-ABELLI / ARTEMIS CONSULT / AKTIS.

Le 22 mars 2023, les trois candidats présélectionnés ont été reçus individuellement, tour à tour entre 15h et 18h, par les membres de la CAO (sessions de 50 minutes). Au-delà, les formalités développées avec les candidats étaient closes, pour tous, et la Commune n'avait pas ouvert la possibilité de déposer d'offre complémentaire à l'issue des entretiens.

Toutefois, à 18 heures 34, le mercredi 22 mars 2023, alors que les auditions viennent à peine de se terminer (les membres de la CAO sont encore au Centre Jean Gabin), un des postulants propose au Maire de demander aux trois équipes retenues actuellement de confirmer leur offre ferme et définitive pour l'achat de la propriété en question.

Le lendemain, le 23 mars 2023 vers 16h30, un autre postulant du même groupement se rend en Mairie pour déposer, dans une enveloppe vierge ouverte, une lettre adressée au Maire, aux membres de la Commission d'Appel d'Offres (conformément au cadre juridique choisi préalablement), mais aussi à tous les élus du Conseil Municipal (procédure qui rompt la confidentialité, en plus d'être hors-délai). Outre l'agent d'accueil qui est obligé de prendre connaissance du texte, en vue de garantir le dépositaire du message, les autres destinataires saisis ne garantissent pas la confidentialité requise à ce stade au regard de la loi.

La lettre concernée est de nature à soumettre une adaptation (modification) de l'offre initialement produite par le groupe.

Dans ce contexte, et après avis des membres de la CAO, la Commune a décidé de saisir ses avocats, ses conseils, ainsi que le Contrôle de Légalité de la Préfecture des Hautes-Alpes.

Alors que la Commune a d'abord imaginé le fait de demander aux deux autres candidats présélectionnés de déposer une nouvelle offre avant le mardi 28/03, les Services de l'Etat lui a indiqué que ce délai était trop court, et que d'autre part, les deux autres candidats non présélectionnés seraient en droit également de demander la possibilité de déposer une nouvelle offre. Ainsi, il aurait pu exister une rupture d'égalité entre les candidats, et un risque contentieux élevé. Les Services de l'Etat ont plutôt suggéré les éléments suivants :

- « Le dépôt de la nouvelle offre déposée le 23 mars par l'un des trois candidats présélectionnés ne devrait pas être retenu ;
- Il faudrait tenir compte uniquement des offres déposées à la date du 10 mars ;
- OU**
- Annuler toute la procédure et relancer avec des délais plus restreints. »

La Commission d'Appel d'Offres, informée de l'historique de la procédure ci-dessus décrite, s'est alors réunie en Mairie le mercredi 29 mars 2023 à 16h, avec un choix à faire entre :

- L'établissement d'un classement des candidats sur la base des offres initiales, remises dans les délais (10 mars 2023 à 17h maximum), et des entretiens individuels qu'elle a conduits, ainsi que des propositions faites à cette occasion par chacun des postulants ;
OU
- L'engagement de relancer entièrement la procédure, en annulant celle en cours, et en publiant aussitôt un nouvel appel à projet.

La CAO a fait le choix suivant : annuler la procédure en cours et relancer entièrement la procédure, en publiant un nouvel appel à projet.

C'est dans ce cadre, que :

VU l'avis procédural en droit, sur la question de la remise d'une offre modifiée, hors-délai ;

VU que la procédure de sélection préalable, prévue aux termes du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, doit être respectée ;

VU que la Commune qui l'a lancé est tenue de respecter les échéances qu'elle a elle-même précisées dans l'appel à projet ;

VU l'obligation de respecter le principe d'égalité et d'équité entre tous les candidats, qui ont répondu à l'appel à projet ou qui étaient susceptibles d'y répondre ;

VU que la Commune ne peut modifier le calendrier de dépôt des offres des candidats, sauf si elle avait réservé cette possibilité dans l'offre initiale (*ce qui n'était pas le cas*) ;

VU une confidentialité sujette à caution, et dont le cours a été interrompue par la remise d'une lettre dans une enveloppe ouverte et sans adresse ;

VU la nécessité de s'interroger sur les moteurs de l'argumentation développée à ce stade ;

EN SACHANT qu'un candidat ne peut se substituer à l'autorité ayant lancé l'appel à projet, ni faire en sorte de contraindre une décision ;

VU l'absence d'existence légale du document, malgré la capacité juridique de celui appelé à la remettre ;

VU les pressions inacceptables ressenties par l'adjudicateur ;

VU les risques d'annulation du Contrôle de Légalité de la Préfecture ;

EN TENANT COMPTE des risques de voir l'un ou plusieurs des pétitionnaires recourir contre la Commune ;

VU l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, dernièrement réunie en Mairie le 29 mars 2023 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De confirmer le choix de la CAO, en annulant la procédure en cours et en relançant entièrement la procédure, en publiant un nouvel appel à projet ;
- Une délibération ultérieure devra préciser les modalités du nouvel appel à projet.

Sur invitation du Maire, Guy HERMITTE, le Conseil Municipal est appelé à délibérer.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré, les mois, jour et an susdits.

Le Maire,
Guy HERMITTE



Mentionnons qu'au cours de la réunion de travail, le jeudi 30 mars, l'ensemble des élus du Conseil Municipal a reçu un mail comprenant, une deuxième fois, le courrier cité plus avant, du 23 mars. Celui-ci n'a pas été débattu.