

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13/07/2017

L'an 2017, le 13 juillet à 19:00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, Mairie de Cugand (Salle du Conseil) sous la présidence de Monsieur CAILLAUD Joël, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 05/07/2017. L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le 05/07/2017.

**Présents** : M. CAILLAUD Joël, Maire, Mmes : BESLAY Marie France, CHAUVEAU Laurence, DOUILLARD Anita, GEAY Virginie, GUIMBRETIERE Arlette, PERRAUD Anne, TURCAUD Aurélie, GELINEAU Annie, MM : BARON Adrien, BOUILLAUD Damien, BRETAUDEAU Fabien, BUCHET Guy, GODEFROY Franck, GOULETTE Jean-Pierre, LAÏDI Michel, MENOY Yves

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme BAZIN Pascale à Mme DOUILLARD Anita, M. ROUCEL Michel à M. BUCHET Guy, M. HERVOUET André à Mme GEAY Virginie

Absents : Mmes MULLER Julie et RIVALLAND Line, M. THOMAS Pascal

**A été nommé(e) secrétaire** : M. BUCHET Guy

M. le maire annonce que le compte rendu de la séance du 29 juin est inséré dans les dossiers de chaque conseiller municipal et ne sera validé qu'à la séance du mois de septembre. Les délibérations relatives à la cession de MPC ont nécessité des avis juridiques compte-tenu à la fois de la complexité du dossier et de la mise en œuvre de la loi NOTRe avec le transfert de la compétence économique à la communauté de Communes.

## Objet(s) des délibérations

### **1 - Présentation de l'Avant Projet Définitif de la Médiathèque**

Monsieur le Maire précise que l'Avant Projet Définitif est la phase qui précède le dépôt du Permis de Construire et la constitution du dossier administratif pour l'appel d'offres relatif à la construction. Il indique que depuis la présentation de l'Avant Projet Sommaire lors de la séance du Conseil Municipal du 29 juin dernier, le COPIL (Comité de Pilotage) en présence du cabinet d'architectes Vignault et Faure s'est à nouveau réuni pour aboutir au projet définitif. A partir du plan joint, il présente ensuite les différents points caractéristiques :

- Localisation sur le site : la médiathèque sera positionnée entre le presbytère et la maison de maître. Du côté de cette dernière, la façade italienne des anciens locaux et le four à pain seront conservés de même que la ruelle existante.  
Côté presbytère, un passage de 5,50m sera créé permettant l'accès au parc. Un parvis sera aussi aménagé dans l'intervalle de la rue Jean Moulin et le pignon de la médiathèque (cf plan)
- Les surfaces

	Programme en m <sup>2</sup>	Projet en m <sup>2</sup> version du 13/07
<b>Espaces d'accueil</b>		
Entrée	5	29
Accueil	10	18
Local poussettes		8
Espace convivial/actualité	58	55
Sanitaires	16	16
Sous-total	89	126

<b>Services intérieurs</b>		
Atelier/réserves	25	35
Salle du personnel	10	
Bureau	15	17
Rangements	5	
Local ménage	4	8
Local technique	10	10
Dégagement		4
Baie de brassage	2	2
Sous-total	71	76
<b>Consultation et prêt</b>		
Espace multimédia/ado	30	36
Espace jeunesse	55	55
Espace adulte	55	55
Salon de lecture - animations	50	50
Four expositions		22
Sous-total	190	218
TOTAL surface utile en m <sup>2</sup> hors auvent et jardin de lecture	350	420
<b>Espaces extérieurs</b>		
Auvent		25
Jardin de lecture		75
Sous-total		100

- Le coût estimatif du bâtiment par corps de métiers

	Montant Total HT
Gros Oeuvre	298100,00
Etanchéité	56100,00
Menuiseries Extérieures Mixtes Bois Aluminium Métallerie	77400,00
Menuiseries Intérieures Bois	43000,00
Doublage Cloisons Sèches Plafonds Suspendus	55800,00
Revêtement de sols	36800,00
Peinture	6900,00
Plomberie Sanitaires Chauffage Ventilation	52000,00
Electricité courants faibles	49000,00
<b>TOTAL H.T. en Euros</b>	<b>675100,00</b>
TVA 20.0 % en Euros	135020,00
<b>TOTAL T.T.C. en Euros</b>	<b>810120,00</b>

#### Travaux non prévus

Démolition des bâtiments existants à l'exclusion du bâtiment avec atelier, stockage  
Prestation de désamiantage et déplombage du bâtiment démolit  
Travaux d'aménagement extérieurs en périphérie du bâtiment et ouvrages d'accessibilités  
Restauration du four à pain et de la pomme  
Fondations spéciales (en absence rapport de sol base -1,00 par rapport au niveau +-0,00)

#### Prestations intégrées dans l'estimation

Ravalement façade pierres conservée sur toute hauteur  
Fermeture du jardin de lecture  
Gradins bois dans heure du conte

- Le budget prévisionnel de l'investissement

En prenant en considération le coût du bâtiment tel que présenté ci-dessus et en intégrant les accords, à ce jour officieux, d'aides financières, le budget total d'investissement et le financement prévisionnel se présentent tels que ci-dessous :

Investissement HT		Financement	
① Démolitions	28 000 €	① Subventions (57 %)	531 800 €
② Construction	675 100 €	DRAC 45% : 372 600 € (construction, honoraires, divers, imprévu)	
③ Mobilier	58 000 €	DRAC 40% : 34 200 € (mobilier et informatique)	
④ Equipements (informatique)	22 000 €	Conseil Départemental : 100 000 €	
⑤ Honoraires (architecte 77 000 € - SPS 2 489 € - Apave 3 900 € - AMO 33 700 €)	121 100 €	Enveloppe parlementaire : 25 000 €	
⑥ Divers (Frais marché 10 000 € - assurance 8 000 € Taxes 4 000 €)	22 000 €	② Autofinancement	404 400 €
⑦ Imprévu	10 000 €		
<b>TOTAL</b>	<b>936 200 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>936 200 €</b>

### 17-079 – Validation de l'Avant Projet Définitif de la Médiathèque

Vu, le décret n° 2016-360 du 25 mars 2017, la commune de Cugand a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la médiathèque.

Il a été confié une mission de maîtrise d'œuvre au Cabinet Vignault et Faure pour la réalisation de cet ouvrage.

Monsieur le Maire ayant présenté l'Avant Projet Définitif et expliqué que :

- La construction envisagée offrait une continuité architecturale avec la maison de maître et s'intégrait parfaitement entre cette maison de maître le presbytère,
- Le patrimoine existant tels la venelle, le four à pain et la façade italienne seraient conservés
- L'entrée de la construction était visible de la rue Jean Moulin,
- Un jardin de lecture permettrait de circuler directement vers le parc arboré,

Pour une surface totale de 420 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent un auvent, côté entrée rue Jean Moulin et un jardin de lecture côté parc arboré pour une surface totale de 100 m<sup>2</sup> soit un ensemble de 520 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire propose que l'Avant Projet Définitif soit approuvé.

Après en avoir délibéré, à la majorité par 18 voix pour et 2 abstentions (M. Goulette et M. Laïdi), le Conseil Municipal :

- Valide l'Avant Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle de travaux de 675 100 € HT,
- Autorise le lancement de la phase DCE
- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des différentes entreprises,

- Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget général de la commune, imputation comptable 2313 - opération 59
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les demandes d'aides financières possibles.

## **2 - Résultat de l'appel d'offres pour le lotissement de la Palaire**

### **17-080 – Lotissement de la Palaire : choix des entreprises**

Monsieur le Maire indique que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 12 juillet afin d'examiner les offres reçues pour les lots :

1 – voirie-réseaux

2 – poste de refoulement eaux usées

Il rappelle les estimations administratives des montants de base du marché :

Lot n°1: 894 994,00 € H.T.

Lot n°2: 30 000,00€ H.T.

La date prévisionnelle de début des travaux est fixée à septembre 2017 et la réception prévisionnelle des travaux à juin 2020.

Monsieur le Maire indique que le marché offrait des prestations alternatives pour chaque lot :

#### **Lot 1 :**

→**Prestation alternative n° 1** : Mise en œuvre de béton désactivé sur les allées piétonnes interne au lotissement en remplacement du béton balayé

→**Prestation alternative n° 2** : Mise en œuvre d'enrobé à chaud sur les allées piétonnes interne au lotissement en remplacement du béton balayé

→**Prestation alternative n° 3** : Mise en œuvre de béton désactivé sur le trottoir Route de La Palaire 1<sup>ère</sup> partie en remplacement du béton balayé

Monsieur le Maire ajoute que 3 options et une alternative n°4 figuraient dans l'appel à concurrence:

→ Option 1 : aménagement des rues du village de la Palaire 176 010,75 € HT

Prestation alternative (n° 4) avec la mise en œuvre de béton désactivé sur le trottoir village de La Palaire 2<sup>ème</sup> partie en remplacement du béton balayé

→ Option 2 : cheminement piétonnier longeant la voie ferrée jusqu'au ruisseau du Mingot 15 582,15 € HT

→ Option 3 : cheminement de la passerelle pour rejoindre le hameau des Giraudelles 9 824,40 € HT

Avec ces trois options incluses et la prestation alternative n° 4 pour l'option 1, le marché total s'élèverait à 1 083 081,35 € HT.

Pour ce lot 1 voirie et réseaux, seule l'entreprise Blanloeil a transmis une offre, deux autres entreprises ont répondu que leur charge de travail ne leur permettait pas de répondre à ce marché. L'entreprise Blanloeil a répondu au marché de base pour un montant de 890 000 € HT. Suite aux conclusions de la commission d'appel d'offres, Monsieur le Maire propose de retenir la prestation alternative n° 2 qui engendre une moins value de 11 326,35 € HT (enrobé à chaud sur les allées piétonnes interne au lotissement en remplacement du béton balayé) et la prestation alternative n° 3 qui engendre une plus value de 1 629,60 € HT (béton désactivé sur le trottoir route de la Palaire en remplacement du béton balayé) ce qui ramène le total du marché à 880 303,25 € HT.

#### **Lot 2 :**

→**Prestation alternative n°1** : Mise en œuvre d'un abri anti-vandalisme (art. 3.10 du CCTP) en lieu et place de la clôture

Pour ce lot 2 poste de refoulement eaux usées, 3 entreprises ont répondu (NORIA, SAS PVE et SAS BREMAUD EPUR).

La commission d'appel d'offres a retenu l'entreprise NORIA pour un montant de 29 450 € HT. Cette entreprise a présenté un excellent mémoire technique, elle propose du béton spécifique XA3 qui

limite le pouvoir oxydant, une vanne murale intégrée et le passage d'une pompe 65 mm. La commission a estimé qu'il n'y avait pas lieu de prévoir un abri anti-vandalisme.

Monsieur Bouillaud souhaite connaître le nombre de lots, le prix au m<sup>2</sup> et savoir si la valeur technique est toujours à 60%.

Monsieur le Maire indique qu'il y aura 48 lots dont un pour 4 logements sociaux, le prix au m<sup>2</sup> n'est pas défini pour l'instant et le poids de la valeur technique a été défini de manière à ne pas tomber dans le travers des prix bas.

Monsieur le Maire propose de passer au vote pour ces deux lots.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer le lot 1 « voirie et réseaux » à l'entreprise Blanloeil pour un montant total de 880 303,25 € HT correspondant au marché de base moins la prestation alternative n° 2 et plus la prestation alternative n° 3 et décide d'attribuer le lot 2 « poste de refoulement des eaux usées » à l'entreprise NORIA pour un montant de 29 450 € HT. Le conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces deux marchés. Le montant de la dépense sera imputé sur le budget du lotissement la Palaire.

Date des prochaines séances de conseil municipal : 07 septembre et 28 octobre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.