

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le onze mars, à dix-neuf heures six, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 05 mars 2021 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Étaient présents : GINDREAU Sonia, REMAUD Carl, BESNARD Catherine, OYSELLET Patrick, BENOITEAU Thierry, POLIDORI Rosane, VRIGNON Olivier, Grégory BLUTEAU, CADUE Nathanaëlle, GIBOULEAU Audrey, GRONDIN Aline, HERB Jean, LE BRAS Didier, LIEVOUX Evelyne, MARETTE Martine, MICHEAU Jonathan, RIANI Karine, ROBIN Dominique, VANHAUTE Huguette.

Étaient excusés :

Céline PAOLI donne procuration à Sonia GINDREAU.
Gérard BOURON donne procuration à Dominique ROBIN.

Étaient absents :

Maryline GIRAUD.
Nicolas VOY.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil municipal nomme le secrétaire de séance : **Jean HERB.**

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la dernière séance Approbation du procès-verbal de la dernière séance
- 21-03-023 : BATIMENTS - Démolition et reconstruction de la Mairie – Validation de l'avant-projet définitif
- 21-03-024 : URBANISME – Propriété communale 6 chemin des Ormeaux - Autorisation de signature de la demande de permis de démolir
- Relevé des décisions prises par Madame le Maire
- Questions diverses

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE SÉANCE

Il est demandé au Conseil Municipal de valider le procès-verbal de la séance du 18 février 2021.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			

21-03-023 : BÂTIMENTS - DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DE LA MAIRIE - VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF - ANNEXES 1, 2, 3, 4 ET 5

Madame le Maire rappelle que par convention en date du 28 janvier 2020, la commune de Jard sur Mer a confié à l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix du maître d'œuvre, le suivi des études et des travaux relatifs à la démolition reconstruction de la mairie.

Pour réaliser ce projet, la mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au Cabinet d'Architectes Blanchard Marsault Pondevie de la Roche sur Yon.

Ce projet comprend une surface totale utile de 693 m², il se décompose comme suit :

- Retrait amiante, démolition et reconstruction de la mairie soit un total de 479,9 m² utiles sur 3 niveaux (R-1, rdc et R+1) avec démarche biosourcée et E+C- (inspiré de la RE 2020) et chauffage PAC eau/eau,
- Rénovation de la salle du conseil et de son R+1 accolés à la mairie soit un total de 213 m² utiles.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 1 234 500 € HT (1 199 500 € HT de prestations de base et 35 000 € HT de variante pour la mise en place d'une isolation biosourcée, Cf. Annexe 1).

Le coût total de cet investissement tout compris (honoraires, travaux, taxes, actualisations...) est à ce jour évalué à 1 490 851 € HT (Cf. annexe n°2).

L'évolution du programme initial correspond aux besoins recensés pour que ce futur équipement public structurant soit adapté à l'accroissement des missions et activités de la commune. La volonté vise à concevoir un bâtiment innovant permettant ainsi de concourir à proposer un service public de qualité.

Madame le Maire explique que la délibération présentée s'intègre dans le déroulé normal du projet. Lors de séance du 14 janvier dernier le conseil municipal a approuvé ce projet à l'occasion de la demande de subvention d'Etat. Madame le Maire précise à cette occasion que le Président de la Communauté de Communes de Vendée Grand Littoral l'a informée tout récemment que la commune de Jard bénéficiera d'une DETR de 300 000 € pour cette opération ainsi que du fonds de concours intercommunal pour un montant de 75 000 €.

Madame le Maire accueille l'équipe de maîtrise d'œuvre et donne la parole à Monsieur Ludovic BLANCHARD, architecte.

Monsieur BLANCHARD expose la nature et l'étendue des travaux prévus dans cette opération de rénovation :

-Le bâtiment situé à côté du bâtiment historique sera déconstruit et un bâtiment neuf en R+1 sera édifié à la place. Cette extension sera en ossature bois avec des lignes de toit reprenant celles de la commune avec une écriture architecturale plus moderne. La façade sera parsemée de brise soleil ce qui permet d'obtenir une animation architecturale intéressante.

Le bardage de la construction sera réalisé en pin douglas pré-grisé afin d'éviter des variations de teinte trop importante.

L'utilisation de matériaux naturels sera faite également à l'intérieur par la mise en œuvre notamment de plafonds en fibre de bois et des menuiseries intérieures en bois. L'idée est également de proposer de réaliser certains cloisonnements en partie basse en terre crue.

-La façade de la maison historique sera piquetée, l'enduit sera refait à la chaux, le plancher bois sera supprimé et remplacé par un plancher béton. Une liaison sera créée entre la partie extension et le rez-de-chaussée de la maison bourgeoise qui accueillera la salle de conseil et la salle de mariage.

-Le mode de chauffage retenu sera de la géothermie, il s'agit de la meilleure solution pour ce projet. Quatre forages étanches de 100 m seront créés. L'été un système d'inversion permettra d'obtenir un rafraîchissement des pièces.

La réalisation d'une étude de simulation thermique dynamique a permis de réaliser des ajustements pour éviter des situations de surchauffe dans certaines pièces.

La cave de la maison historique sera utilisée pour créer un puits canadien.

- Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 1 234 500 € HT (1 199 500 € HT de prestations de base et 35 000 € HT de variante pour la mise en place d'une isolation biosourcée).

Madame MARETTE indique qu'elle ne parvient pas à recouper ces chiffres avec ceux exposés présentés lors du conseil du 14 janvier dernier.

L'équipe de maîtrise d'œuvre précise que plus l'on progresse dans le projet, les données s'affinent ce qui peut expliquer les différences constatées.

Madame MARETTE demande sur quelle base sont calculées les actualisations.

Il est précisé que les actualisations suivent les évolutions du coût des matériaux.

Monsieur HERB et Madame MARETTE constatent que l'estimation du projet est faite hors assurance.

Il est répondu qu'une assurance Dommage Ouvrage devra être souscrite et elle devra donc être budgétée en temps utile.

Monsieur HERB et Madame LIEVOUX demandent des précisions quant à la nature et la composition des honoraires dus aux hommes de l'art.

Monsieur BENOITEAU précise que certaines missions ont été effectuées dès 2020.

Monsieur ROBIN demande des précisions techniques sur la mise en œuvre du plancher béton qui sera créé dans la partie ancienne.

Monsieur VRIGNON et Monsieur BLUTEAU demandent s'il est certain que le puits canadien fonctionnera et qu'il ne sera pas source de mauvaises odeurs.

Monsieur SOULARD de l'équipe de maîtrise d'œuvre répond que le puits apportera un gain cependant dans la mesure où il s'agit d'un fonctionnement non mécanique, il n'est pas possible de le quantifier. D'autre part il est très peu probable qu'il y ait de mauvaises odeurs car la cave est très saine.

Monsieur BLUTEAU demande par quel type de menuiseries seront remplacées celles de la maison bourgeoise.

Monsieur BLANCHARD indique qu'il s'agira de menuiseries en bois. La volonté est de concevoir une réhabilitation en assumant le caractère ancien du bâti.

Monsieur LEBRAS souhaite connaître l'approche architecturale qui a conduit à conserver l'escalier extérieur.

Monsieur BLANCHARD explique que plusieurs hypothèses ont été explorées dont notamment celle d'une démolition avec la reconstruction d'un volume positionné au même endroit avec un style architectural pour répondre en écho à l'extension.

Cette solution était en réalité assez disgracieuse et il est apparu plus opportun de conserver l'escalier existant en supprimant les excroissances.

Monsieur BLANCHARD informe que cet escalier est indispensable au fonctionnement de l'équipement car chaque bureau doit se trouver à une distance inférieure à 10 mètres d'un escalier.

Madame MARETTE demande la raison du choix du zinc pour la toiture.

Monsieur BLANCHARD explique que ce matériau permet d'obtenir des détails de construction très fins, et le mariage avec le bois est intéressant.

Monsieur HERB demande si l'Architecte des Bâtiments de France a donné un accord de principe sur ce projet.

Monsieur BLANCHARD précise que les échanges sont en cours, il n'a pas d'inquiétude sur l'accord de l'ABF. Il sait que ce dernier est scrupuleux afin de retrouver les caractéristiques traditionnelles d'un bâtiment ancien, en revanche il laisse toute latitude pour la conception d'un bâtiment neuf.

Monsieur ROBIN demande si cette opération est bien réalisable en 10 mois de travaux.

Il est répondu que dans la mesure où une partie de projet concerne la réhabilitation d'un bâtiment existant le temps de chantier en 10 mois est tenable.

Madame LIEVOUX demande si les problématiques d'humidité dans la cave située sous la mairie actuelle seront résolues. Le sous-sol sera traité de manière à supprimer tout risque d'humidité ; cet espace sera thermiquement isolé et sera également chauffé pour permettre la conservation des archives.

Monsieur HERB indique qu'il n'est pas contre le projet, il comprend que le personnel administratif communal puisse travailler dans des locaux adaptés, mais il estime qu'il arrive trop tôt dans le calendrier du mandat, d'autres priorités étaient peut-être à prévoir et à engager.

Monsieur BENOTEAU estime qu'il est intéressant d'avoir planifié dès à présent cette opération qui permettra dès cette année de recourir à un niveau d'emprunt important et de bénéficier des taux bas actuels.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **VALIDE** l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 1 234 500 € HT, comprenant des surfaces de bureaux supplémentaires par rapport au programme initial et la rénovation énergétique selon les critères du SYDEV de la salle du conseil,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant de forfaitisation de la rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre s'élevant à 139 004,70 € HT, inclus mission STD (simulation thermodynamique),
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant de forfaitisation de la rémunération de l'assistant à maîtrise d'ouvrage s'élevant à 49 424.85 € HT,
- **AUTORISE** Madame le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux,
- **DONNE** tous pouvoirs à Madame 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,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes seront supportées par le Budget Général en section d'investissement sur le programme 310.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	16		5	

**21-03-024 : URBANISME – PROPRIETE COMMUNALE 6 CHEMIN DES ORMEAUX -
AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR**

Madame le Maire rappelle que par délibération du 27 septembre 2018, le conseil municipal a décidé d'acquérir la propriété située au 6 chemin des Ormeaux. Compte tenu de son emplacement stratégique, le Conseil a considéré que ce bien permettrait de réaliser de futurs projets communaux.

Avant même de lancer une réflexion sur l'utilisation et le devenir de la parcelle, il est envisagé de procéder dès cette année à la déconstruction de la maison présente sur ce terrain.

Cette question a été étudiée par la commission *Bâtiments publics- Environnement* qui s'est réunie le vendredi 5 mars dernier, l'idée de la réalisation de halles couvertes a été émise à nouveau.

La Commission est favorable à la démolition de cet immeuble.

Madame le Maire attire l'attention des conseillers sur le fait que l'ABF est susceptible de s'opposer à cette démolition.

Monsieur HERB pense qu'il est nécessaire de demander une démolition, dans l'attente d'un projet, et que cet ensemble foncier devra être apprêté en tenant compte des abords, par une adaptation au site afin d'éviter qu'il ne devienne une « Friche urbaine ».

Madame CADUE indique que l'idée des halles est une idée parmi d'autres, le devenir de cet espace n'est pas arrêté.

Madame le Maire renchérit en indiquant que la commission « animation » avait imaginé d'y créer un espace de type théâtre de verdure pour y réaliser des animations.

Monsieur HERB et Monsieur ROBIN regrettent que la Commune n'ait pas décidé de préempter les lots de la copropriété voisine (106/108 Rue de l'Océan) en exerçant son droit de préemption, la destinée d'un débouché convenable vers le centre ville de la Place des Ormeaux semble définitivement compromis.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIS DELIBERE AUTORISE MADAME LE MAIRE :

- **A DEPOSER** un dossier de demande de permis de démolir de la maison située au 6 Chemin des Ormeaux,
- **A SIGNER** tout document s'y rapportant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			

RELEVES DE DECISIONS DE MADAME LE MAIRE PRISE EN APPLICATION DES DELEGATIONS CONFIEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Références	Objet	Fournisseur	Montant € TTC
2021 03910	Animations 2021	SLV Productions	8 172,00
2021 03909	Maintenance matériel froid/cuisson/laverie	Le Froid Vendéen	1 080,00
2021 03893	Formation nacelle	Alpha formation Contrôle	594,00
2021 03889	Outils pour ateliers	Ouest Soudure	731,45
2021 03888	Quincaillerie pour ateliers	Bailly Quaireau SAS	1 278,65
2021 03885	Matériaux pour aménagements extérieurs Ormeaux	Ouest Matériaux	5 812,99

2021 03864	Fertilisation du stade	Echo Vert Distribution	4 439,60
2021 03863	Forfait désherbage commune	Contacts Chantiers	14 154,48
2021 03857	Achats Plans annuels	Graines Voltz	2 939,17
2021 03849	Révision tractopelle	M3 Société CMTP	1 618,80
2021 03949	Animations rue piétonne jeux en bois	Funshine – Ecole animations	4 000,00
2021 03945	Panneaux de signalisations	SODIMAR	1 150,00
2021 03943	Réparation camion Iveco	Carrosserie Jardaïse	1 039,87
20210941	Location 3 sanitaires saison 2021	Eventus SARL	3067,20
2021 03928	Création bordures rue Paul Baudry	Colas Centre Ouest	13 179,29
2021 03927	Relevé Topographique Jaudonnes et Ormeaux	Colas Centre Ouest	2 160,00
2021 03924	Terreau pour fleurissement	Société EDP	4 382,00
2021 03918	Panneaux aménagement rue Frères Lumière	Lacroix Signalisation	2 410,15

QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 20h24.

Le Maire,
Sonia GINDREAU

Le Secrétaire,
Jean HERB

Catherine BESNARD,

Carl REMAUD,

Thierry BENOTEAU,

Patrick OYSELLET,

Olivier VRIGNON,

Rosane POLIDORI,

Grégory BLUTEAU,

Nathanaëlle CADUE,

Audrey GIBOULEAU,

Aline GRONDIN,

Didier LE BRAS,

Evelyne LIEVOUX,

Martine MARETTE,

Jonathan MICHEAU,

Dominique ROBIN,

Karine Riant,

Huguette VANHAUTE,