

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 30 janvier 2018

à 20h00

ORDRE DU JOUR

I – Dossiers pour information

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Présentation des rapports d'activités des commissions
3. Point d'information sur le lycée : équipements sportifs, voirie et réseaux divers (VRD)
4. Point d'information sur le projet de construction d'un Centre Médico Psychologique, d'un logement adapté pour l'accueil de professionnels de santé de et de neuf logements sociaux
5. Point sur l'organisation du service petite enfance, enfance et jeunesse
6. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2017

II – Dossiers pour délibérations

1. Demandes de subventions dans le cadre du Contrat de ruralité – Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2018

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le dispositif des « contrats de ruralité », mis en place dès la fin de l'année de 2016, a pour objectif de coordonner tous les outils, dispositifs et moyens existants pour développer les territoires ruraux et accélérer la réalisation de projets concrets.

Les actions inscrites dans les contrats de ruralité sont financées par les crédits relevant de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) – enveloppe spécifique « contrats de ruralité ». Elles peuvent également être financées par l'enveloppe « autres thématiques » de la DSIL, ainsi que par la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de prendre une délibération validant la demande de subvention au titre de la DETR 2018 qui sera déposée dans le cadre du dispositif « contrat de ruralité » :

- 2018 - DETR : Pôle culturel – Travaux d'équipements scéniques pour les deux salles de cinéma (hors sièges et gradins escamotables subventionnés au titre de la DETR 2014), de sonorisation et de projection pour la salle d'animation et la création du parvis.

DEPENSES	MONTANT HT	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT TTC
Travaux d'équipements scéniques	356 545 €	427 854 €	Conseil Régional	9 210 €
Maîtrise d'œuvre équipements scéniques	40 942 €	49 130 €	Conseil Départemental	15 000 €
Travaux d'équipements de sonorisation et de projection de la salle d'animation	50 000 €	60 000 €		
Travaux d'aménagement parvis	84 000 €	100 800 €	Conseil Départemental (contrat Territoire Vendée)	51 880 €
			DETR 2018 (30%)	159 446 €
			Autofinancement commune	402 248 €
TOTAL	531 487 €	637 784 €	TOTAL	637 784 €

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

2. Budget Assainissement - Participation à l'Assainissement Collectif - Lotissement le Puyfraud Tranche 4 - Remboursement à Vendée Loti

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'aménagement du lotissement Le Puyfraud, la société Vendée Loti a procédé, en 2010, lors de l'obtention de son permis d'aménager, au versement de la participation à l'assainissement collectif (ex taxe de raccordement à l'égout) sur les tranches 3 et 4 du lotissement du Puyfraud, pour un montant global de 41 740 €, à charge pour cette société de récupérer cette taxe auprès des futurs propriétaires.

Par courrier en date du 11 décembre 2017, la société Vendée Loti informe que, si elle a bien obtenu le remboursement de cette taxe par les différents propriétaires de la tranche 3, constituée de 31 lots, les acquéreurs des parcelles de la tranche 4 ont procédé au paiement de la participation à l'assainissement collectif directement à la commune. Ces paiements ont été perçus par la commune depuis 2014, lors des dépôts de permis de construire.

Par conséquent, la société Vendée Loti demande le remboursement de sa participation sur la tranche 4, soit un montant de 19 510 €. Cette somme correspond au montant de la taxe en 2010, qui était de 680 € multipliée par le nombre de lots de la tranche 4 (soit 27 lots) et de 1 150 € pour la parcelle des logements sociaux.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

3. Lotissement « Impasse des Halliers » - Création du budget annexe

Monsieur Christophe GUILLET rappelle que par délibération du 28 mars 2017, le Conseil municipal a approuvé l'aménagement de la parcelle communale AR 89 sis Impasse des Halliers en deux lots destinés à la vente, et en a fixé le prix de vente.

L'article L 442-1 du code de l'urbanisme disposant que « constitue un lotissement la division en propriété d'une unité foncière ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis », ces activités doivent être individualisées au sein d'un budget annexe.

Par conséquent, il convient de créer ce budget de lotissement dénommé « Lotissement Impasse des Halliers », et ceci sans attendre le vote du budget en mars 2018.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

4. Zone d'Aménagement Différé (ZAD) « Aizenay Nord » - Création du budget annexe

Monsieur Christophe GUILLET rappelle que par délibération du 30 mai 2017, le Conseil municipal a approuvé la création par la Communauté de Communes Vie et Boulogne de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) « Aizenay Nord » pour une durée de 6 ans.

Il rappelle également que par cette même délibération, Monsieur le Maire a accepté de la Communauté de Communes Vie et Boulogne la délégation de son droit de préemption au profit de la commune sur les propriétés situées au sein du périmètre de la ZAD. .

Afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières et aux opérations d'aménagements futures, il convient de créer ce budget annexe dénommé « ZAD Aizenay Nord », et ceci sans attendre le vote du budget en mars 2018.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

5. Approbation et autorisation de signature d'une convention de partenariat culturel d'aide à l'écriture d'un scénario de long métrage ou d'œuvre audiovisuelle de longue durée avec la société CANTINA STUDIO

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Jérémy BANSTER a souhaité écrire un scénario de film de long métrage librement inspiré de la vie de son arrière-grand-père Louis BUTON et s'est donc rapproché de la société CANTINA STUDIO, qui s'est déclarée intéressée par le projet de développement en vue de produire un film de long métrage traitant de ce sujet.

La société CANTINA STUDIO a donc entrepris de développer un projet d'écriture de scénario d'un film de long métrage de fiction destiné à une première exploitation dans les salles de cinéma, provisoirement ou définitivement intitulé « Louis Buton, un homme du 20^{ème} siècle ».

L'histoire de Louis Buton étant intimement liée à l'histoire de la Vendée et plus particulièrement à l'histoire de la ville d'Aizenay, dont Louis Buton était originaire et où il a vécu toute sa vie, la société CANTINA STUDIO s'est donc rapprochée de la ville d'Aizenay afin d'établir une convention d'écriture pour le Scénario.

Monsieur le Maire informe que dans le cadre de la convention, le producteur et le réalisateur s'engagent à développer un partenariat avec la commune.

Le producteur s'engage à faire écrire des séquences dans le scénario qui permettront de localiser à Aizenay un minimum de 5 jours du tournage du film, et à privilégier, dans la mesure du possible, les compétences de professionnels locaux.

Le producteur s'engage aussi, dans la mesure du possible, à faire venir des élèves des écoles élémentaires publiques et privées d'Aizenay, sur le tournage afin qu'ils puissent découvrir les coulisses et le travail des techniciens de cinéma.

Par ailleurs, le producteur s'engage à être présent et/ou à être représenté par Jérémy BANSTER à l'inauguration du nouveau Cinéma d'Aizenay et aussi à participer et/ou à être représenté par Jérémy BANSTER à une ou plusieurs réunions de présentation du projet du film et sur le déroulé de la réalisation d'un long métrage aux élèves d'Aizenay.

Enfin, sous réserve de la bonne fin du film réalisé à partir du scénario objet du présent contrat, le producteur s'engage, à prévoir une avant-première du film à Aizenay en présence du réalisateur et si possible avec d'autres membres de l'équipe.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, Monsieur le Maire propose que la ville d'Aizenay apporte une aide financière dans l'écriture du scénario à hauteur de 10 000 € à la société de production CANTINA STUDIO.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

6. Acquisition de la parcelle cadastrée AN n°26 – Propriété de la SCI AGESINATE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la SCI AGESINATE, représenté par Monsieur THOMIR Laurent, est vendeur de la parcelle cadastrée section AN n°26 d'une superficie d'environ 01 a 02 ca située 2 rue du Georges Clemenceau.

Cette parcelle est située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

L'ensemble de cette parcelle est constructible. Actuellement, cette parcelle est occupée par un bâtiment d'environ 102 m² d'emprise au sol implanté à l'alignement de la voie. Ce bâtiment comprend un local commercial d'environ 69m² et un logement d'environ 88m².

La commune possède les propriétés cadastrées AN n°24 et 25 situées en continuité. La réunion de ces trois parcelles offre la possibilité à la commune de réaliser un aménagement immobilier ainsi qu'un aménagement routier permettant de sécuriser le carrefour Route de Palluau/Route de Challans.

Cette acquisition pourrait se faire au prix de 145 000 € net vendeur.

Considérant l'avis favorable de la commission urbanisme du 18 janvier 2018, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

7. Établissement Public Foncier de Vendée (EPF) : convention de veille foncière sur le secteur Planty-Gobin – Avenant n°1

Monsieur Christophe GUILLET rappelle que lors de la séance du 1^{er} mars 2016, le Conseil Municipal a approuvé la convention de veille foncière avec l'EPF de la Vendée en vue d'intervenir ponctuellement pour acquérir et porter le foncier, dans le cas où l'initiative privée ne serait pas suffisante ou pertinent dans le cadre de l'OPAH-RU, dans le secteur situé Rue du Docteur Neveu, Rue Monseigneur Gendreau, Rue Georges Clémenceau et Place du Champ de Foire.

La convention opérationnelle de veille foncière a été signée le 10 mars 2016 entre l'EPF de la Vendée et la commune d'Aizenay.

Celle-ci nécessite la signature d'un avenant car une erreur matérielle s'est glissée lors de l'inscription de la date de signature en fin de convention. La date du 10 mars 2015 doit être remplacée par le 10 mars 2016, correspondant à la date effective de signature de la convention conformément à la délibération du CA de l'EPF de la Vendée du 24 novembre 2015 et à la délibération du conseil municipal d'Aizenay du 1^{er} mars 2016.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

8. Le Clos du Pré (1 et 2) – Demande de transfert des voies et espaces communs dans le domaine public

Monsieur Christophe GUILLET informe l'assemblée que l'aménageur du lotissement Le Clos du Pré (1 et 2), TERIMMO ATLANTIQUE a demandé le transfert des voies et espaces communs du lotissement dans le domaine public.

Les services techniques se sont déplacés sur site en juin 2017 et ont émis un avis technique positif.

La commission urbanisme du 10 octobre 2017 a également émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter le transfert des voies et espaces communs du lotissement Le Clos du Pré (1 et 2), au regard de l'avis des services techniques et selon l'avis de la Commission Urbanisme.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

9. Lotissements « les Allées de Bonnefonds » et « Le Plessis » – Dénomination des voies

Monsieur Christophe GUILLET explique à l'assemblée qu'en vue de l'aménagement de nouveaux lotissements le long de la route de Maché, de nouveaux lots vont être créés ainsi que de nouvelles voies. Il convient donc de définir l'adressage du lotissement.

Monsieur Christophe GUILLET présente à l'assemblée la dénomination des 2 nouvelles rues du lotissement « Les Allées de Bonnefonds » et de la nouvelle rue et des 2 nouvelles impasses du lotissement « Le Plessis » qui ont été proposées par la Commission Urbanisme du 10 octobre 2017.

La Commission urbanisme réunie le 10 octobre 2017 propose de dénommer les nouvelles voies comme suit :

- « Rue de la Cheminée » et « Rue du Pot de Terre » pour le lotissement « Les Allées de Bonnefonds »,
- « Rue du Plessis », « Impasse de l'Enclos », « Impasse des Haies Vives », pour le lotissement « Le Plessis ».

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

10. Zone d'activité Espace Vie Atlantique Nord » – Dénomination de la voie

Monsieur Christophe GUILLET explique à l'assemblée que l'aménagement de la zone d'activités Espace Vie Atlantique Nord a entraîné la création d'une nouvelle voie. Il convient donc de définir l'adressage de cette voie.

Monsieur Christophe GUILLET présente à l'assemblée la dénomination d'une nouvelle voie sur la zone d'activités Espace Vie Atlantique Nord qui a été proposée par la Commission Urbanisme du 18 janvier octobre 2018.

Il est proposé de dénommer la nouvelle voie, « Rue Jacqueline Auriol ».

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

11. Marché de travaux pour les travaux d'équipements scéniques pour l'aménagement de deux salles à vocation cinématographique, événementielle et théâtrale au sein du Pôle culturel - Autorisation de signature des marchés de travaux

Madame Françoise MORNET informe le Conseil Municipal que dans le cadre des travaux d'équipements scéniques pour l'aménagement de deux salles à vocation cinématographique, événementielle et théâtrale au sein du Pôle culturel, une consultation en procédure adaptée a été lancée.

La date limite de remise des offres pour cette consultation était fixée au 15 décembre 2017 à 17h00. Le maître d'œuvre en charge de ce dossier, XNS, a procédé à l'analyse des offres reçues au regard des critères de jugement des offres qui étaient, la valeur technique pondérée à 55% et le prix des prestations pondéré à 45%.

Le coût prévisionnel de ce marché était estimé en phase d'avant-projet définitif (APD) à :

- 460 027,40 € HT pour les offres de base sans les options ;
- 485 527,40 € HT pour les offres de base avec les options ;
- 480 027,40 € HT pour les offres avec variante sans les options ;
- 505 527,40 € HT pour les offres avec variante et avec les options.

Il ressort de cette analyse que les offres économiquement les plus avantageuses sont :

N° et intitulé du lot / options	Attributaire	Montant €
1 - Éclairage scénique	SONOWEST 35132 VEZIN LE COQUET	
Offre de base		NON RETENUE
Offre variante « Projecteurs PC Led »		60 853 €
Option n°1 en plus-value « Extension de garantie 1 an »		NON RETENUE
TOTAL LOT N°1		60 853 €
2 - Sonorisation et équipements audiovisuels	SONOWEST 35132 VEZIN LE COQUET	
Offre de base		73 484 €
Option n°1 en plus-value « Limiteur acoustique »		+ 2 280 €
Option n°2 en plus-value « Extension de garantie 1 an »		+ 1 400 €
TOTAL LOT N°2 OFFRE DE BASE + OPTIONS 1 et 2 en € HT		77 164 €
3 - Serrurerie et machinerie scénique	2.44-3D MAUSSION 29620 GUIMAËC	64 449 €

4 - Draperie scénique	TELORNON FEU 85200 FONTENAY LE COMTE	19 355,50 €
5 - Équipement cinéma	CINE-SERVICES 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE	
Offre de base		134 658 €
Option n°1 en plus-value « Extension de garantie 1 an »		incluse dans l'offre
Option n°2 en plus-value « Équipement 3D Active »		NON RETENUE
TOTAL LOT N°5 OFFRE DE BASE + OPTION 1 en € HT		134 658 €
6 - Sièges de cinéma	KLESLO 39004 LONS-LE-SAUNIER	34 307,18 €
7 - Gradinage télescopique	HUGON 46090 MERCUES	
Offre de base		NON RETENUE
Offre variante « Coffre de rangement des sièges »		47 815€
Option n°1 « Extension de garantie 1 an »		incluse dans l'offre
TOTAL LOT N°7 OFFRE VARIANTE + OPTION N°1		47 815 €
TOTAL en € HT		438 601,68€
TVA 20%		87 720,34 €
TOTAL en € TTC		526 322,02 €

Madame Françoise MORNET propose au Conseil Municipal d'attribuer les marchés relatifs aux travaux d'équipements scéniques pour l'aménagement de deux salles à vocation cinématographique, événementielle et théâtrale au sein du Pôle culturel conformément aux propositions énumérées ci-dessous en retenant le montant des offres des attributaires indiqués ci-dessus.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

12. Marché de travaux pour la réhabilitation de l'Espace Villeneuve en pôle culturel - Avenants aux lots n°3, 4 et 14 - Autorisation de signature

Madame Françoise MORNET informe le Conseil Municipal que dans le cadre des marchés de travaux pour la réhabilitation de l'Espace Villeneuve en pôle culturel, passés selon une procédure adaptée pour un montant total global (lots n°1 à 15) de 1 835 208,67 € HT, soit 2 202 250,40 € TTC, il y a lieu de signer des avenants afin de prendre en compte des travaux en plus-value.

Il est donc proposé d'adopter ces avenants comme suit :

N° LOT ET INTITULE	Titulaire	Montant du marché initial € HT	Avenant n°1 € HT	Nouveau montant du marché € HT	Montant marché € TTC
3 - Charpente métallique	DL ATLANTIQUE 17183 PERIGNY	85 515,44	+ 5 300	90 815,44	108 978,28
% d'écart introduit par l'avenant n°1 : + 6,20 %					
Objet de l'avenant n°1 : Des compléments portant sur les supports scéniques sont nécessaires dans les salles de cinéma.					

N° LOT ET INTITULE	Titulaire	Montant du marché initial € HT	Avenant n°1 € HT	Avenant n°2 € HT	Avenant n°3 € HT	Nouveau montant du marché € HT	Montant marché € TTC
4 - Couverture - bardage	SMAC 85000 LA ROCHE /YON	217 049,68	+ 1 782,50	- 3 019,68	+ 9 125	224 937,50	269 925

% d'écart introduit par l'avenant n°3 : +4,20% soit un cumul pour les avenants n°1, 2 et 3 de : + 3,63%

Objet de l'avenant n°3 :

- Suite aux nombreuses fuites constatées et à la vétusté de l'étanchéité, il est nécessaire d'effectuer une reprise de la couverture existante ;
- À la demande du contrôleur technique, un boîtier avec bobine électrique pour le raccordement au système de sécurité incendie (SSI) de l'Espace Villeneuve doit être mis en place ;
- À la demande du maître d'œuvre scénographe, une sortie toiture doit être réalisée.

N° LOT ET INTITULE	Titulaire	Montant du marché initial € HT	Avenant n°1 € HT	Nouveau montant du marché € HT	Montant marché € TTC
14 - Chauffage - ventilation	EIFFAGE 85015 LA ROCHE SUR YON	256 500	+ 4 623,38	261 123,38	313 348,06

% d'écart introduit par l'avenant n°1 : - 1,80%

Objet de l'avenant n°1 : Suite à l'ajout de deux locaux techniques « son et éclairage », il est nécessaire de mettre en place une climatisation pour ces locaux.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

13. Marché de travaux pour l'extension en modulaire architecturé du centre de loisirs « Chouette & Cie » - Autorisation de signature des marchés de travaux

Madame Marie-Annick CHARRIER informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'extension en modulaire architecturé du centre de loisirs « Chouette & Cie », le conseil municipal a autorisé, par délibération du 11 juillet 2017, d'une part le lancement d'une consultation en procédure adaptée et d'autre part le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues.

La date limite de remise des offres pour cette consultation était fixée au 9 novembre 2017 à 17h00. Le maître d'œuvre en charge de ce dossier, le cabinet 2A-BG, a procédé à l'analyse des offres reçues au regard des critères de jugement des offres qui étaient, la valeur technique pondérée à 60% et le prix des prestations pondéré à 40%.

Madame Marie-Annick CHARRIER explique que suite à des incertitudes techniques portant sur le poste « chape armée lissée » du lot n° 2 « Construction modulaire », et pouvant remettre en cause la possibilité pour tous les candidats de répondre à cette spécification technique, et donc l'égal accès de tous les candidats à la commande publique, Monsieur le Maire a décidé de déclarer sans suite le lot n°2 par décision n°2017-213 du 8 novembre 2017 et de relancer ce lot.

La date limite de remise des offres pour la relance du lot n°2 « Construction modulaire », était fixée au 1^{er} décembre 2017 à 12h00.

Considérant que le montant de l'offre remise était bien supérieur à l'estimation prévisionnelle, Monsieur le Maire a décidé de déclarer sans suite le lot n°2 « Construction modulaire » par décision n°2017-253 du 19 décembre 2017.

Madame Marie-Annick CHARRIER explique que suite à la déclaration sans suite du lot n°2 « Construction modulaire », Monsieur le Maire a décidé de déclarer sans suite le lot n°1 par décision n°2017-252 du 19 décembre 2017 et de relancer les 2 lots sur de nouvelles bases techniques.

Une nouvelle consultation pour ces lots a été lancée. La date limite de remise des offres était fixée au

16 janvier 2018 à 12h00. Le maître d'œuvre en charge de ce dossier, le cabinet 2A-BG, a procédé à l'analyse des offres reçues au regard des critères de jugement des offres qui étaient, la valeur technique pondérée à 60% et le prix des prestations pondéré à 40%.

Le coût prévisionnel de ce marché était estimé à 454 750,00 € HT (avec options) en phase APD. Le montant des offres économiquement les plus avantageuses s'élevant à 471 895,74 € HT (avec options), le conseil municipal doit autoriser le maire à signer les marchés avec les entreprises retenues.

Il ressort de cette analyse que les offres économiquement les plus avantageuses sont :

N° et intitulé du lot / options	Attributaire	Montant €
1 - Gros œuvre	AGESIBAT - 85190 AIZENAY	
Offre de base		43 967 €
Option n°1 « Frangements entre la salle de réunion et le bureau »		+ 1 550 €
TOTAL LOT N°1 OFFRE DE BASE + OPTION 1 en € HT		45 517 €
2 - Construction modulaire	COUGNAUD CONSTRUCTION 85035 LA ROCHE SUR YON Cedex	
Offre de base		381 004,66 €
Option n°2 « Peinture dans les sas des sanitaires moyens »		+ 1 860 €
Option n°3 « Frangements entre la salle de réunion et le bureau »		+ 3 007 €
Option n°4 « Habillage bois / panneaux acoustiques »		+ 34 180,60 €
Option n°5 « Stores d'occultation »		+ 6 326,48 €
TOTAL LOT N°2 OFFRE DE BASE + OPTIONS 2-3-4 et 5 en € HT		426 378,74 €
TOTAL LOTS 1 et 2 en € HT		471 895,74 €
TVA 20%		94 379,15 €
TOTAL en € TTC		566 274,89 €

Madame Marie-Annick CHARRIER propose au Conseil Municipal d'attribuer les marchés de travaux pour l'extension en modulaire architecturé du centre de loisirs « Chouette & Cie » conformément aux propositions énumérées ci-dessous en retenant l'option n°1 pour le lot n°1 « Gros œuvre » ainsi que les options n°2, 3, 4 et 5 pour le lot n°2 « Construction modulaire ».

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.