

Le Conseil Municipal de MAULEON s'est réuni en séance publique à l'hôtel de ville, Salle Conseil Municipal lundi 1^{er} juillet 2024, à 19h00, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Maire.

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 juin 2024

Présents : M. MAROLLEAU, Maire, Mme PAULIC, M. CHOUTEAU, Mme GREGOIRE, M. BRILLANCEAU, Mme BOUDOIRE, M. PRISSET, M. SIMONNEAU, adjoints, Mme BAUDRY, M. COCHARD, Mme COUTANT, M. DESCAMPS, M. DUBOIS, M. DUBUQUOY, M. FERCHAUD, M. FROGER, Mme GOUDEAU, Mme LANTERI, Mme LIOUSRI-DROCHON, Mme PIED, Mme PORCHAIRE et Mme RIDEAU.

Étaient excusés : Mme BARBOT qui a donné pouvoir à M. SIMONNEAU, M. MORIN qui a donné pouvoir à M. DUBOIS, Mme GUIGNARD qui a donné pouvoir à M. PRISSET, M. ZAORSKI qui a donné pouvoir à M. FROGER, M. MERLET qui a donné pouvoir à Mme LIOUSRI-DROCHON, Mme SHEERS qui a donné pouvoir à Mme BAUDRY et M. BONNEAU qui a donné pouvoir à Mme GOUDEAU

Étaient absents :

En ouvrant la séance, Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 13 mai dernier. Ce document est alors adopté à l'unanimité des votants sans observation ni réserve.

Puis, après avoir suggéré, ce qui a été approuvé à l'unanimité, de confier le secrétariat de la séance de conseil municipal, à Mme COUTANT, Monsieur le Maire poursuit en développant les points figurants à l'ordre du jour de la présente réunion, tenue en séance publique.

Mme PIED, en tant que présidente de l'association UNC de Loublande, M. DESCAMPS, en tant que président de l'association Loco Club du Bocage, M. SIMONNEAU, en tant que membre de l'association du tennis de table de Rorthais et Mme GOUDEAU, en tant que membre du bureau de l'association Baubi, n'ont pas participé au débat et au vote du point 2024-079.

Les pouvoirs de M. MORIN, M. ZAORSKI et M. BONNEAU n'ont pas été pris en compte pour le point 2024-079, étant aussi membres d'une association.

Mme RIDEAU s'est abstenue pour le vote du point 2024-079.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL – DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION

Renonciation à acquérir des immeubles dans le cadre du Droit de Prémption Urbain		
Date de décision	Numéro	Contenu
07/05/2024	DIA-2024-034	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 aK 112 - Rue Bonchamp - Mauléon - Montant [REDACTED]
13/05/2024	DIA-2024-035	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 237 AI 20 et 447 - Rue du Calvaire - St Aubin de Baubigné - Mauléon - Montant [REDACTED]
04/06/2024	DIA-2024-037	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AL 188 - Rue St Martin - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-033	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 155 AD 237 - Rue des Chataigniers - Loublande - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-036	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AY 396, 307 et 398 - Rue Alexis de Chatillon - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-038	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 186 AB 87 - Rue de la Boitauderie - Moulins - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-039	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 186 AB 258 - Le Bourg - Moulins - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-040	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 BC 191 - Rue Montalent - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-041	Propriété appartenant à [REDACTED] et [REDACTED] - Section 079 AT 148 et 258 - Rue des Rosiers - Mauléon - Montant [REDACTED]
06/06/2024	DIA-2024-042	Propriété appartenant à la [REDACTED] - Section 079 AZ 447 - Chatillon - Mauléon - Montant [REDACTED]

Demande d'autorisation d'urbanisme			
Numéro	Date de décision	Contenu	Lieu
DP 079079 24 E0132	23/05/2024	Installation de poteaux pédagogiques en bois	Espaces publics -Place de la Croix Verte - Mauléon-ville

Transfert de crédit de chapitre à chapitre – Nomenclature comptable M57		
Numéro	Date de décision	Contenu
DEC-2024-031	23/05/2024	Transfert de 20 000€ sur l'opération 0109 (Administration générale) pour créditer 20 000€ sur l'opération 0100 (Acquisitions immobilières) - Acquisition LIDL et parcelles La Louissière à Loublande

Préparation, passation, execution et reglement des marchés publics, accords-cadres et leurs avenants

Numéro	Date de décision	Contenu	Entreprises
DEC-2024-027	29/04/2024	Modification de la toiture de l'école Paul-Martin - Lot unique - Converture - Montant 45 400,92 € HT	SB Construction 3 ZA Rabaly St Aubin de baubigné 79700 MAULEON
DEC-2024-028	21/05/2024	Avenant n°02 - Lot 09 - Marché de travaux en plus-value relatif à la rénovation d'un commerce et d'un logement - 62 Grand'Rue - Mauléon-ville - Montant actualisé à 23 163,68 € HT (pour mémoire: 23 100,00 € HT montant initial)	BOISSINOT - 32 rue de la Poterie - 79700 MAULEON
DEC-2024-029	21/05/2024	Avenant n°01 - Lot 09 - Marché de travaux en plus-value relatif à l'aménagement d'un logement et des 2 cellules commerciales - Mauléon-ville - Montant actualisé à 23 163,68 € HT (pour mémoire: 23 100,00 € HT montant initial)	BOISSINOT - 32 rue de la Poterie - 79700 MAULEON
DEC-2024-030	21/05/2024	Avenant n°01 - Lot 10 - Marché de travaux en plus-value relatif à l'aménagement du 62 Grand'rue - Mauléon-ville - Montant actualisé à 33 610,00 € HT (pour mémoire: 33 200,00 € HT montant initial)	BOISSINOT - 32 rue de la Poterie - 79700 MAULEON
DEC-2024-032	27/05/2024	Attribution du lot 10 - Etanchéité - Marché de travaux relatif à la réhabilitation d'un ilot urbain	ZAE St Eloi 6 rue Edouard Branly 86000 POITIERS
DEC-2024-036	05/06/2024	Avenant n°01 - Lot 03 - Marché de travaux en plus-value relatif à la réhabilitation de l'ilot urbain - Mauléon-ville - Montant actualisé à 59 103,40 € HT (pour mémoire: 48 333,33 € HT montant initial)	Ets PASQUEREAU Zone d'activités de la Gare St-Aubin de Baubigné MAULEON
DEC-2024-038	13/06/2024	Avenant n°01 - Lot 01 - Marché de travaux en plus-value relatif à la réhabilitation de l'ilot urbain - Mauléon-ville - Montant actualisé à 55 641,00 € HT (pour mémoire: 53 773,50 € HT montant initial)	Ets RAMBAULT 20 rue du Petit Rosé ZI de Louzy 79100 THOUARS

Révision et conclusion de louage de choses			
Numéro	Date de décision	Contenu	Montant demandé (€)
DEC-2024-033	05/06/2024	Contrat de location - Département 79 - Locaux La Passerelle - 8 Grand'Rue - Mauléon	5606,22€/ an
DEC-2024-034	05/06/2024	Occupation du domaine public des droits de place et de voirie - SARL Raoux - Camion 12 ml vente au déballage - Le Bourg - St-Aubin de Baubigné (12/06 et 09/10/2024)	24 €/ mois
DEC-2024-035	05/06/2024	Contrat de location - SARL Hubert création - Rue du Pont des Pierres - Loublande - Mauléon	111,21 €/ mois

Délivrance et reprise des concessions dans les cimetières			
Numéro	Date de décision	Contenu	Durée (an)
ARR-AG-2024-208	14/05/2024	Concession octroyée à [REDACTED] pour un montant de 175,00€ - La Chapelle Largeau	30 ans
ARR-AG-2024-225	21/05/2024	Concession octroyée à [REDACTED] pour un montant de 100,00 € - La Chapelle Largeau	15 ans
ARR-AG-2024-274	11/06/2024	Concession octroyée à [REDACTED] pour un montant de 250,00 € - La Chapelle Largeau	50 ans
ARR-AG-2024-289	18/06/2024	Concession octroyée aux [REDACTED] pour un montant de 175,00 € - St Aubin de Baubigné	30 ans

2024/072 – Reprise de concessions en état d'abandon – Cimetière de Saint-Aubin de Baubigné

Rapporteur : Yves CHOUTEAU, Maire délégué de Saint-Aubin de Baubigné, 2ème Adjoint en charge des finances et de l'environnement

La commune a fait le constat que plusieurs concessions se trouvaient en état d'abandon manifeste au niveau du cimetière de Saint-Aubin de Baubigné. Pour remédier à cette situation et permettre à la collectivité de récupérer les emplacements délaissés, une procédure de reprise de concession est prévue par le code général des collectivités territoriales aux articles L 2223- 17 et L 2223- 18 et pour la partie réglementaire aux articles R 2223- 12 et R 2223- 23.

A cet effet, la procédure de reprise des concessions abandonnées a été engagée dans le cimetière de Saint-Aubin de Baubigné depuis 3 ans et vise 53 concessions.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal est aujourd'hui appelé à se prononcer sur la procédure afin que Monsieur le Maire puisse prendre les arrêtés individuels de reprise correspondants.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles précédemment cités ;
Considérant que les concessions dont il s'agit ont plus de 30 ans d'existence et qu'elles sont bien en état d'abandon, ledit état ayant été dûment constaté à 2 reprises et à 3 ans d'intervalle ;
Considérant que cette situation décèle une violation de l'engagement souscrit par les attributaires desdites concessions, en leur nom et/ou au nom de leur successeur, de les maintenir en bon état d'entretien et qu'elle est, en outre, nuisible au bon ordre et à la décence du cimetière ;

Il est proposé à l'assemblée :

- de reprendre les concessions en état d'abandon, listées ci-après :
 - 2 concessions perpétuelles octroyées aux conjoints [REDACTED] (B - Allée 1 - Emplacement 7) ainsi qu'aux conjoints [REDACTED] (B - Allée 2 - Emplacement 7) ;
 - 51 concessions sépultures gratuites octroyées à :
 - A - Allée 3 - Emplacement 28 [REDACTED] (décès 1908)
[REDACTED] (décès 1935)
 - A - Allée 4 - Emplacement 1 [REDACTED] (décès 1914)
[REDACTED] (décès 1919)
[REDACTED] (décès 1946)
 - A - Allée 4 - Emplacement 3 [REDACTED] (décès 1919)
 - A - Allée 4 - Emplacement 13 [REDACTED] (décès 1918)
[REDACTED] (décès 1918)
[REDACTED] née [REDACTED] (décès 1931)
 - A - Allée 5 - Emplacement 10 [REDACTED] (décès 1916)
[REDACTED] (décès 1933)
[REDACTED] (décès 1968)
 - A - Allée 5 - Emplacement 20 [REDACTED] (décès ?)
 - A - Allée 6 - Emplacement 11 [REDACTED] (décès 1918)
 - A - Allée 6 - Emplacement 22 [REDACTED] Marie ép [REDACTED] (décès 1915)

- [REDACTED] (décès 1934)
- A - Allée 6 - Emplacement 24 [REDACTED] (décès 1915)
- A - Allée 6 - Emplacement 25 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1915)
[REDACTED] veuve [REDACTED] (décès 1933)
- A - Allée 6 - Emplacement 30 [REDACTED] (décès 1906)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1929)
[REDACTED] (décès 1947)
- A - Allée 7 - Emplacement 16 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1915)
- A - Allée 8 - Emplacement 6 [REDACTED] (décès 1914)
- A - Allée 8 - Emplacement 7 [REDACTED] (décès 1914)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1951)
[REDACTED] (décès 1955)
- A - Allée 8 - Emplacement 9 [REDACTED] (décès 1914)
- A - Allée 8 - Emplacement 14 [REDACTED] (décès 1913)
- A - Allée 8 - Emplacement 18 [REDACTED] (décès 1912)
- A - Allée 8 - Emplacement 20 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1912)
- A - Allée 8 - Emplacement 32 PAS DE NOM
- A - Allée 9 - Emplacement 7 [REDACTED] (décès ?)
- A - Allée 9 - Emplacement 8 [REDACTED] (décès 1920)
- A - Allée 9 - Emplacement 9 ILLISIBLE
- A - Allée 11- Emplacement 8 [REDACTED] (décès 1910)
- A - Allée 11 - Emplacement 15 [REDACTED] (décès 1919)
[REDACTED] veuve [REDACTED] (décès 1937)
- B - Allée 1 - Emplacement 2 [REDACTED] (décès 1911)
[REDACTED] (décès 1914)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1918)
- B - Allée 3 - Emplacement 37 [REDACTED] (décès 1911)
- B - Allée 4 - Emplacement 4 [REDACTED] (décès 1929)
- B - Allée 4 - Emplacement 6 [REDACTED] (décès 1928)
- B - Allée 4 - Emplacement 10 [REDACTED] (décès 1937)
- B - Allée 5 - Emplacement 6 [REDACTED] (décès 1928)
- B - Allée 5 - Emplacement 8 [REDACTED] (décès 1928)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1920)
- B - Allée 5 - Emplacement 27 [REDACTED] (décès 1923)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1938)
[REDACTED] (décès 1956)
- B - Allée 5 - Emplacement 28 [REDACTED] (décès 1923)
- B - Allée 5 - Emplacement 34 [REDACTED] (décès 1920)
[REDACTED] (décès 1911)
[REDACTED] (décès 1903)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1901)
- B - Allée 5 - Emplacement 36 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1958)
- B - Allée 6 - Emplacement 2 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1927)
- B - Allée 6 - Emplacement 8 [REDACTED] (décès 1926)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1947)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1954)
- B - Allée 6 - Emplacement 13 [REDACTED] (décès 1925)

- B - Allée 6 - Emplacement 14 [REDACTED] épouse [REDACTED] (décès 1925)
 - B - Allée 6 - Emplacement 27 [REDACTED] (décès 1922)
 - B - Allée 6 - Emplacement 29 [REDACTED] (décès 1956)
 - B - Allée 7 - Emplacement 6 [REDACTED] (décès 1921)
 - B - Allée 7 - Emplacement 11 [REDACTED] vve [REDACTED] (décès 1961)
[REDACTED] (décès 1972)
 - B - Allée 7 - Emplacement 14 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1931)
[REDACTED] (décès 1949)
 - B - Allée 7 - Emplacement 17 [REDACTED] (décès 1920)
 - B - Allée 7 - Emplacement 20 [REDACTED] (décès 1958)
[REDACTED] (décès 1920)
[REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1944)
 - B - Allée 7 - Emplacement 25 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1920)
 - B - Allée 7 - Emplacement 31 [REDACTED] (décès 1946)
[REDACTED] (décès 1943)
[REDACTED] (décès 1979)
[REDACTED] (décès 1974)
 - B - Allée 7 - Emplacement 40 [REDACTED] ép [REDACTED] (décès 1925)
 - B - Allée 10 - Emplacement 1 [REDACTED] (décès 1930)
 - B - Allée 10 - Emplacement 10 [REDACTED] (décès 1931)
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre un arrêté municipal prononçant leur reprise dont il assurera la publicité conformément à la réglementation en vigueur ;
 - de procéder à la mise en service des terrains ainsi libérés ;
 - de charger Monsieur le Maire ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

2024/073 - Programme Local de l'Habitat 2024-2029 - Avis sur le projet arrêté par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, pour une durée de 6 ans. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant :

- à répondre aux besoins en logements et en hébergement ;
- à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Dans le cadre de sa compétence habitat, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a élaboré son premier PLH portant sur la période 2016-2021, prorogé jusqu'en 2024 le temps de l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat.

L'élaboration de ce nouveau PLH s'appuie sur une évaluation du PLH actuel, le porter-à-connaissance de l'Etat, un diagnostic des marchés locaux de l'habitat ainsi que la concertation avec les différents acteurs et partenaires de l'habitat et du logement. Ce projet de PLH se compose d'un diagnostic, des orientations stratégiques et d'un programme d'actions. L'ensemble de ces documents est présenté en annexe, ainsi que l'évaluation finale du PLH actuel.

Il ressort du diagnostic, les points-clés suivants :

- sur un territoire jusqu'à présent peu impacté par les évolutions du marché de l'habitat et dans un contexte de revenus faibles et de moyens d'intervention publique limités :
 - une tension croissante pour l'accès au logement, notamment locatif,
 - une accession à la propriété (qui a longtemps été le modèle dominant) plus difficile pour une part de plus en plus importante de la population,
 - des ménages familiaux moins présents et un vieillissement de la population,
 - des situations de vacance structurelle, d'habitat indigne et insalubre qui restent nombreuses sur le territoire,
 - une raréfaction du foncier, avec peu de politiques d'acquisition et un coût plus élevé du renouvellement urbain,
 - des besoins liés aux publics spécifiques qui restent en partie non comblés.

Avec toutefois :

- une reprise du parc ancien prometteuse (vente, réhabilitation, ...) en lien avec la mise en œuvre de programmes d'aides (AggloRénov) et de démarches de revitalisation,
- une programmation locative sociale redynamisée dans les communes SRU déficitaires en lien avec la mise en œuvre de contrats de mixité sociale.
- une politique de l'habitat active, mais récente et dont les effets ne sont pas encore perceptibles :
 - un PLH actuel dont les actions les plus opérationnelles (AggloRénov, Contrats de Mixité Sociale ...) ne sont mises en place que depuis 2021,
 - un budget habitat qui a augmenté depuis 2021 et dont les effets devraient se faire ressentir dans les années à venir : résorption de la vacance, développement du parc privé conventionné, augmentation et amélioration du parc locatif social ... ;
 - un nécessaire partage et appropriation des enjeux et des actions à mener auprès de toutes les communes.
- enjeux repérés :
 - répondre aux besoins en logements des habitants tout en permettant l'accueil de familles et de salariés,
 - anticiper et se préparer à la raréfaction du foncier,
 - renforcer l'attractivité du territoire pour donner envie d'y habiter et d'y vivre,
 - poursuivre, amplifier et partager les dynamiques engagées par le territoire.

Face à ces constats et enjeux, 5 orientations stratégiques ont été définies autour d'un principe directeur : « *Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et réinvente les modes d'habiter afin de répondre aux nouveaux défis du territoire* ».

Ces orientations approfondissent les grandes orientations du PLH en vigueur, en s'appuyant sur les documents de planification (SCOT et PLUi) tout en prenant en compte les nouveaux défis notamment l'accès au logement, la rareté du foncier et la transition écologique.

Il s'agit aussi d'en faire une véritable politique d'aménagement et d'attractivité au service de l'ensemble du territoire. Les 5 orientations stratégiques sont déclinées en 20 fiches-actions :

1. développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et l'orienter vers la réhabilitation de l'existant :
 - engager l'évolution du PLUi ;
 - développer une offre locative sociale adaptée à des besoins de plus en plus diversifiés ;
 - accompagner le développement et la gestion du locatif communal ;
 - promouvoir une politique attractive plus ciblée sur les familles et notamment des jeunes en quête d'installation ;

2. Poursuivre les actions et démarches visant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs et amplifier les interventions sur le parc ancien :
 - poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien ;
 - lutter contre la vacance des logements et maîtriser le changement d'usage ;
 - accompagner les démarches de revitalisation et les opérations de renouvellement urbain ;
 - développer un territoire solidaire en accompagnant l'action publique ;

3. Maitrise la consommation foncière et renouveler les modes de fabrication de l'habitat :
 - mettre en place une politique foncière publique coordonnée et partenariale avec les communes ;
 - intégrer la transition écologique et la qualité dans les modes de fabriquer, de rénover et d'habiter ;
 - Expérimenter et anticiper sur des nouvelles formes d'habiter ;
 - Faire connaître, animer, partager et sensibiliser (foncier, formes urbaines, matériaux ...) ;

4. Mieux répondre aux besoins spécifiques des populations :
 - favoriser l'adaptation, l'amélioration et l'innovation en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
 - répondre aux besoins croissants des ménages défavorisés ;
 - trouver des solutions de logements adaptées pour accueillir la population des jeunes ;
 - améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage ;

5. organiser le suivi et l'animation de la politique de l'habitat :
 - suivre et piloter le PLH ;
 - poursuivre l'information et l'accompagnement des particuliers ;
 - coordonner et animer la politique du logement social ;
 - mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Le budget prévisionnel correspondant à la mise en œuvre de ce nouveau PLH représente 9 140 000€ sur 6 ans (soit 1 508 000€ par an, en moyenne) en autofinancement de la CA2B (soit 21€ par habitant et par an).

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis aux communes et au SCOT qui ont deux mois pour faire connaître leur avis, notamment sur les actions et moyens relevant de leurs compétences.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L302-1 et suivants et R302-9 et suivants relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 engageant l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération n° 2024-065 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération en date du 14 mai 2024 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération n°2024-050 du conseil municipal de Mauléon en date du 13 mai 2024 approuvant le Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023/2025 ;

Considérant le travail partenarial mené depuis janvier 2023 dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau PLH avec les différents acteurs et partenaires de l'habitat et du logement (Services de l'Etat, communes, bailleurs sociaux, Département, l'Etablissement Public Foncier, acteurs locaux et associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement ...) ;

Considérant la présentation de ce projet en comité technique PLH, en comité de pilotage PLH, en commission *Aménagement* et en conférence des maires à chaque étape-clé de son élaboration ;

Il est donc proposé à l'assemblée :

- de donner un avis favorable au projet de PLH 2024-2029 avec ses 5 orientations stratégiques déclinées en 20 fiches-actions ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a émis un avis favorable à l'unanimité.

VOIRIE ET BATIMENTS COMMUNAUX

2024/074 – Restructuration du gymnase de Sainte-Anne – Adoption de l'Avant-Projet Détaillé

Rapporteur : Alain BRILLANCEAU, 4^{ème} adjoint en charge du sport, des associations, de la vie locale et de la culture

Par délibération n°2023/102 en date du 25 septembre 2023, la commune de Mauléon (79) a confié à la société CITEAL un mandat de réalisation afin de piloter le programme de restauration du complexe sportif Sainte-Anne (Tranche 1). L'objectif poursuivi est de réhabiliter thermiquement et fonctionnellement la salle omnisports et d'en prévoir une extension pour l'accueil d'un espace jeunesse.

Les travaux réalisés lors de cette 1^{ère} étape sont les suivants :

- réhabilitation clos et couvert des vestiaires, sanitaires et Dojo : étanchéité, menuiserie extérieure et isolation thermique ;
- réhabilitation intérieure des vestiaires et sanitaires et Dojo : création d'une communication entre le Dojo et le gymnase, éclairages, réhabilitation sanitaires/vestiaires et communs, réhabilitation du local « bureau gym » qui devient une partie de l'espace jeunesse ;
- construction neuve : espace jeunesse en extension dans le prolongement du « bureau gym ».

Concernant l'espace jeunesse, celui-ci sera dédié à deux usages :

- un foyer pour l'accueil des jeunes de 14 à 22 ans ;
- un point info jeunesse pour accompagner les jeunes de 22 à 30 ans dans leurs projets.

Il s'agira d'un lieu de passage et d'animation, favorisant les rencontres. Cet espace jeunesse, d'une surface estimée d'environ 120 m², devra pouvoir accueillir jusqu'à 40 personnes et disposer :

- d'une salle principale ;
- d'un bureau ;
- de sanitaires ;
- d'une kitchenette ;
- d'une partie cloisonnée pour rencontrer les jeunes ayant des projets (bureaux + postes informatique).

La réhabilitation de ces équipements améliorera nettement le confort d'usage et favorisera la réduction des consommations d'énergie.

Le cabinet d'architecture DGA (85500 LES HERBIERS) a été retenu afin de conduire cette opération. Aujourd'hui, suite à différentes réunions de travail afin de faire évoluer le projet, il est proposé à l'assemblée d'approuver l'Avant-Projet Détaillé.

Vu le Code Général des Collectivités ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le mandat de réalisation qui a été signé le 02 octobre 2023 avec la société CITEAL et modifié par voie d'avenant le 19 novembre 2023 ;

Vu l'Avant-Projet Détaillé tel que présenté ci-après ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'Avant-Projet Détaillé tel que présenté ci-après ;
- d'adopter le plan de financement suivant :

Montant total des dépenses :	611 078,00 € H.T. répartis comme suit :
Honoraires dont maîtrise d'œuvre :	44 937,76 € H.T.
Etudes complémentaires et frais annexes :	105 540,24 € H.T.
Travaux :	460 600,00 € H.T.
Montant total des recettes :	488 778,00 € répartis comme suit :
ETAT (DETR) :	190 800,00 €
CAF :	157 200,00 €
CA2B :	120 778,00 €
SIEDS :	20 000,00 €
Autofinancement :	122 300,00 €

- d'autoriser la société CITEAL à poursuivre les démarches nécessaires au bon déroulement de cette opération ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Monsieur PRISSET souhaite connaître la date de début des travaux.

Monsieur BRILLANCEAU lui précise que cela commencera au 1^{er} trimestre 2025.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le lieu de l'implantation du local du Centre Socio-Culturel a été choisi pour être au centre de Mauléon et assez proche des habitations.

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN

> MAÎTRISE D'OUVRAGE
COMMUNE DE MAULÉON
Place de la Vallée-Ville
79700 MAULÉON

> Localisation du projet
25 rue du Vieux Moulin St Aubin
79700 MAULÉON

> MAÎTRISE D'OUVRAGE
DÉLEGUÉ
OTEL - St Eric LAMBERT
4 Boulevard Louis Dudy
79700 MAULÉON

APD

> PROGRAMMEUR
DRESCENDO CONSEIL
9 Avenue du Général de Gaulle
89200 CHARENTÉ
T. 03 87 01 67 84
CONTACT@drescendo-conseil.org

21/05/24

> MAÎTRISE D'ŒUVRE

> ARCHITECTE
FRÉNESIS
25 rue du Vieux Moulin
79700 MAULÉON
T. 03 87 01 67 84
CONTACT@frenesis.com
www.frenesis.com

 **FRÉNESIS**
SARL D'ARCHITECTURE
25 rue du Vieux Moulin - 79700 Mauléon
03 87 01 67 84 - contact@frenesis.com
www.frenesis.com

> BET Structure-MRD
ATELIER
20 rue du Vieux Moulin
79700 MAULÉON
T. 03 87 01 67 84
CONTACT@ateliers.com

> BET Energies et Fluides
ATELIER
2 Place Duché
79700 MAULÉON
T. 03 87 01 67 84

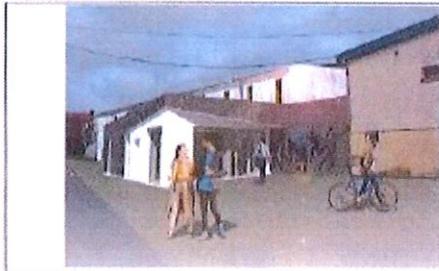
> Economiste
ATELIER
11 rue de la Gare
85000 FONTENAY LE COMTE
T. 02 89 13 06 07
ateliers@ateliers.com

> BET Acoustique

> Bureau Contrôlé

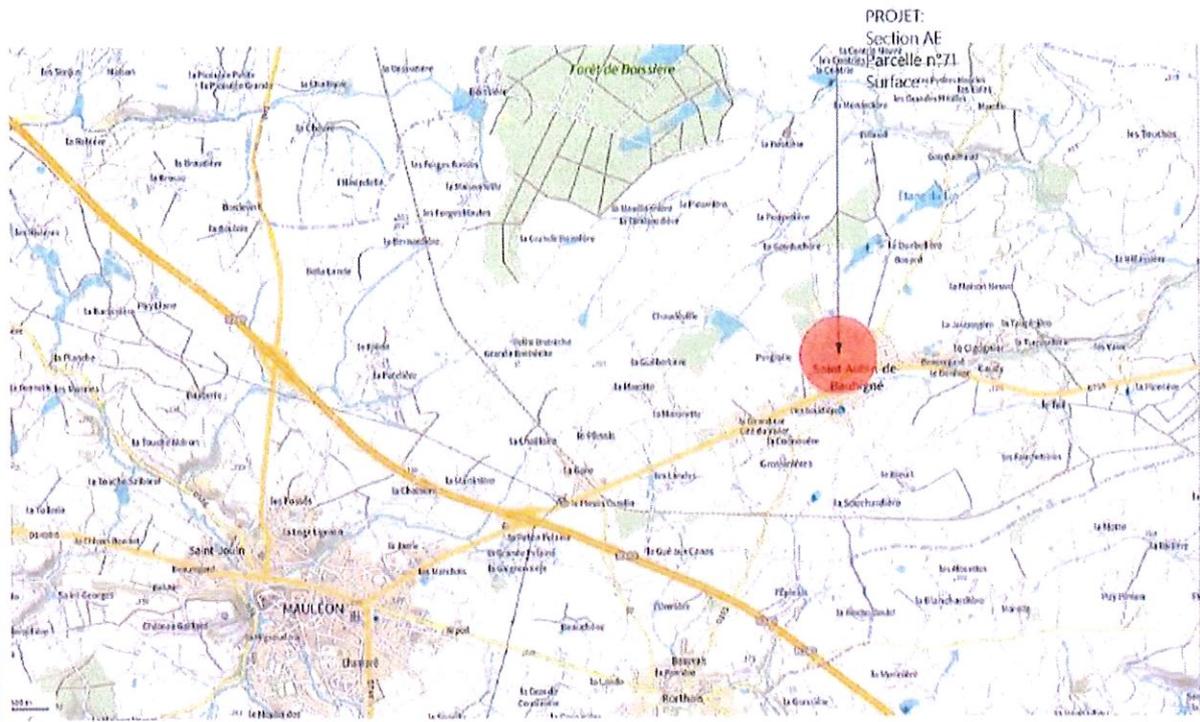
> Coordinateur SP5

CARNET DE PRÉSENTATION



Index -	-	Objet

Format: A3



PROJET:
Section AE
Parcelle n°71
Surface cadastrée: 10 400 m²

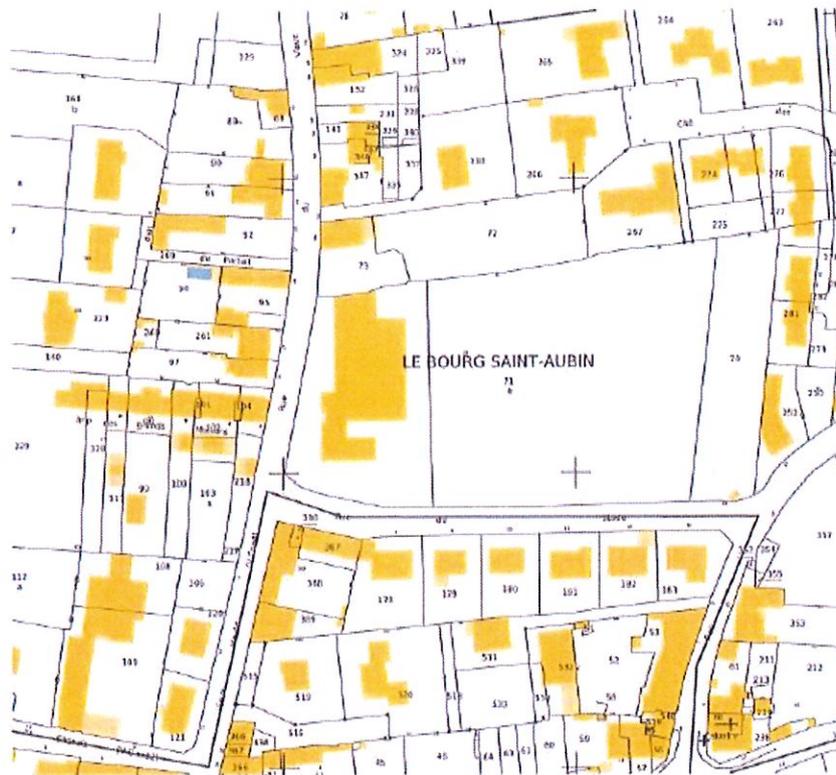
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux



FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT-AUBIN
SARL 521 000 000 000
21/05/24 - PLAN DE LOCALISATION - Echelle : 1:25000

Format A3

01
APD



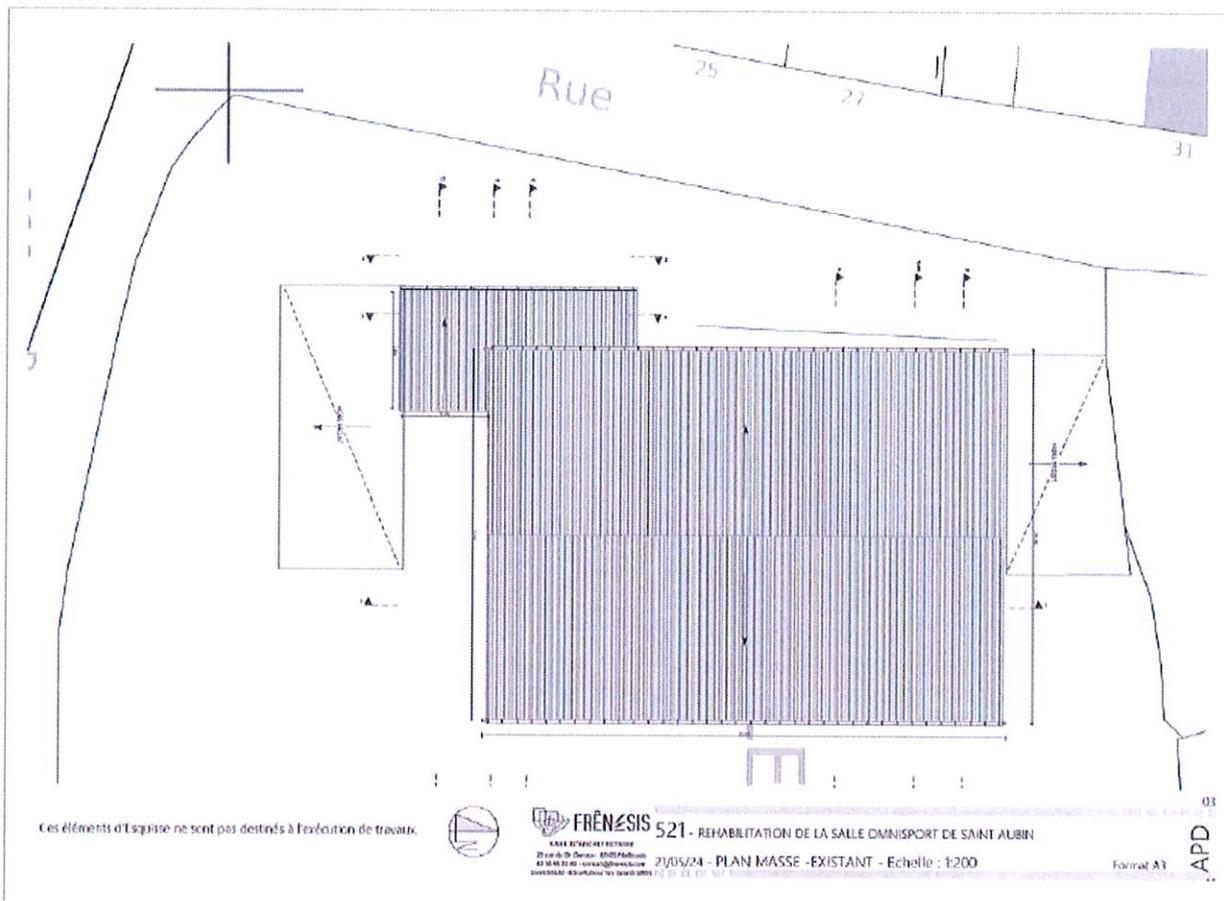
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux



FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT-AUBIN
SARL 521 000 000 000
21/05/24 - PLAN DE CADASTRE - Echelle : 1:1000

Format A3

02
APD



Ces éléments d'esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

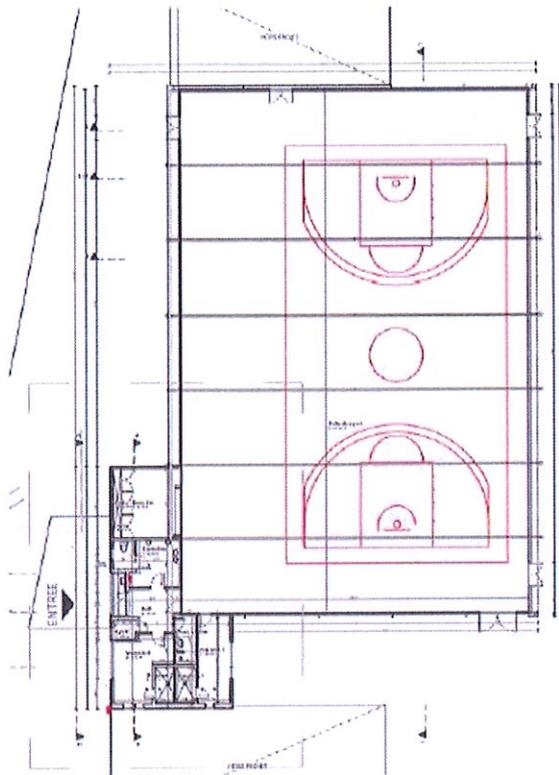


FRÉNESIS
 ARCHITECTURE
 21 rue de la Gare - 48000 Ardèche
 04 79 43 21 00 - contact@frenesis.com
 www.frenesis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - PLAN MASSE - EXISTANT - Echelle : 1:200

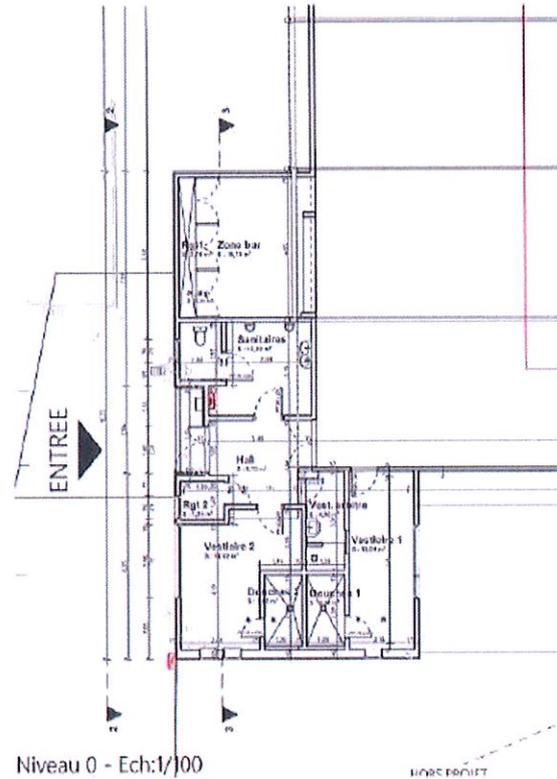
Format A3

APD 03



Niveau 0 - Ech:1/200

Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.



Niveau 0 - Ech:1/100

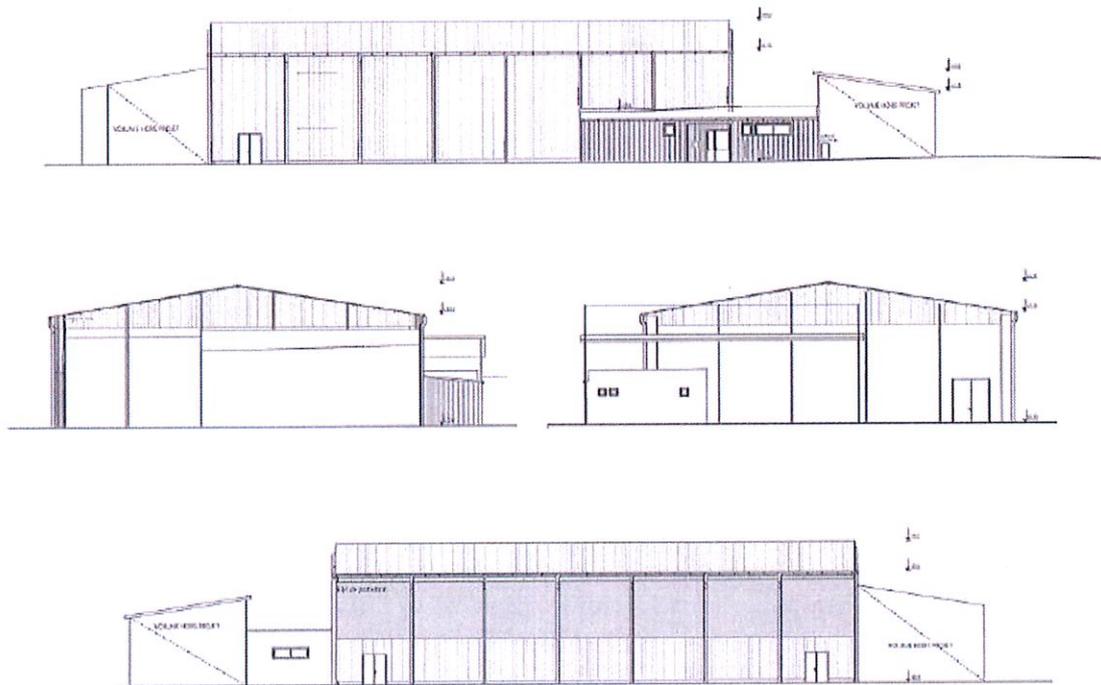


FRÉNÉSIS
 BUREAU D'ARCHITECTURE
 21, rue de la Courbe - 93400 Pantin
 01 83 39 22 00 - contact@frenesis.com
 www.frenesis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - PLAN NIVEAU - EXISTANT - Echelle : 1:200, 1:100

Format A3

APD 04



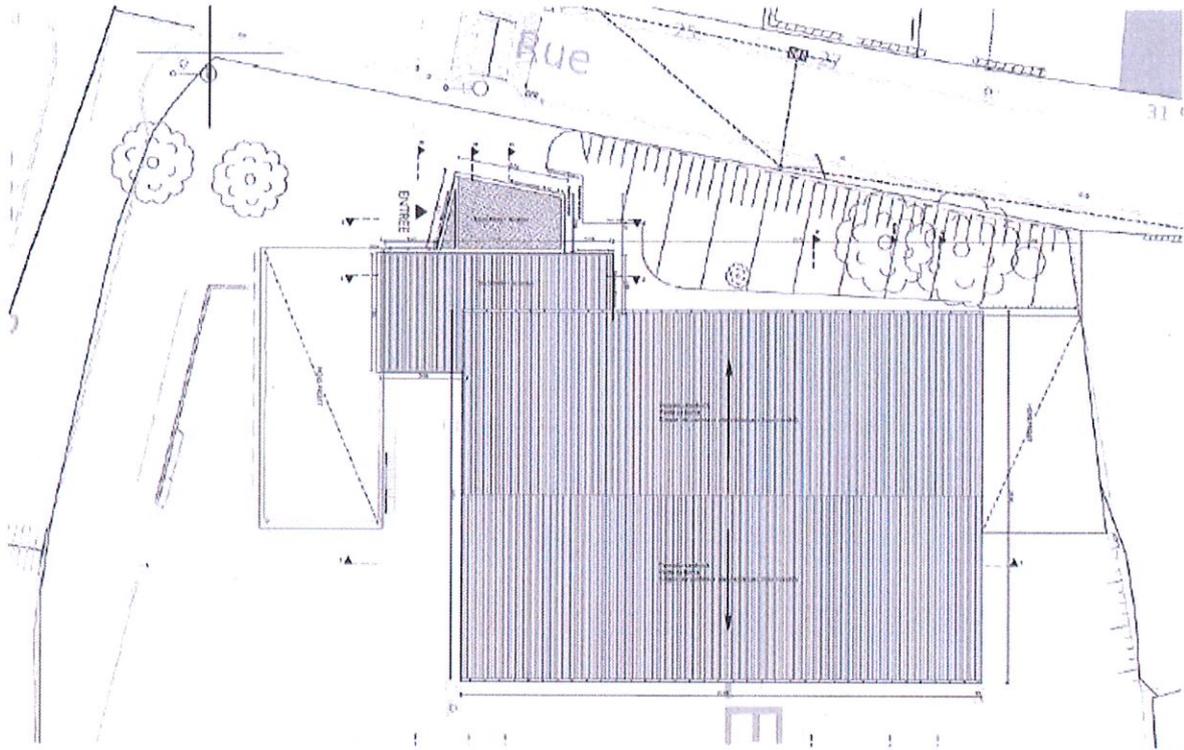
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

FRÉNÉSIS
 BUREAU D'ARCHITECTURE
 21, rue de la Courbe - 93400 Pantin
 01 83 39 22 00 - contact@frenesis.com
 www.frenesis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - ELEVATIONS - EXISTANT - Echelle : 1:200

Format A3

APD 05



Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

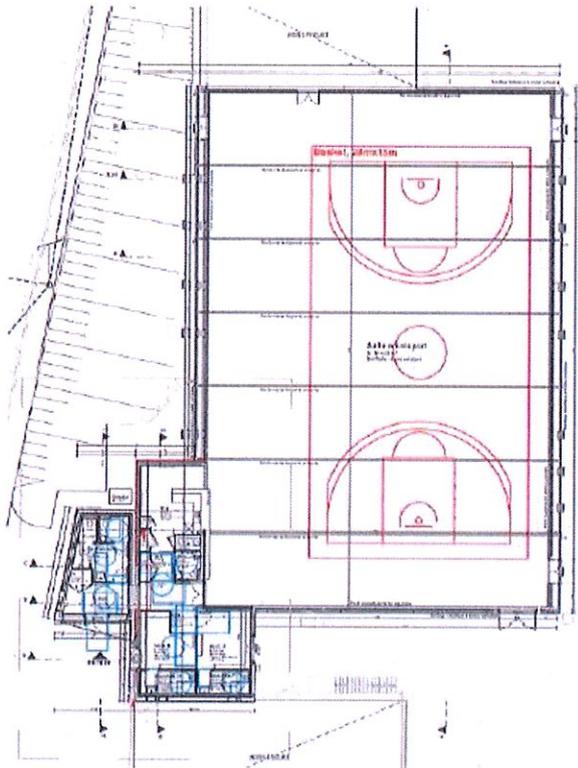


FRENESIS
SANS GARANTIE TECHNIQUE
20 rue de la Paix - 93000 Levallois-Perret
01 83 83 21 21 - contact@frenesis.com
Site web : www.frenesis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
21/05/24 - PLAN MASSE - PROJET - Echelle : 1:200

Format A3

APD 06

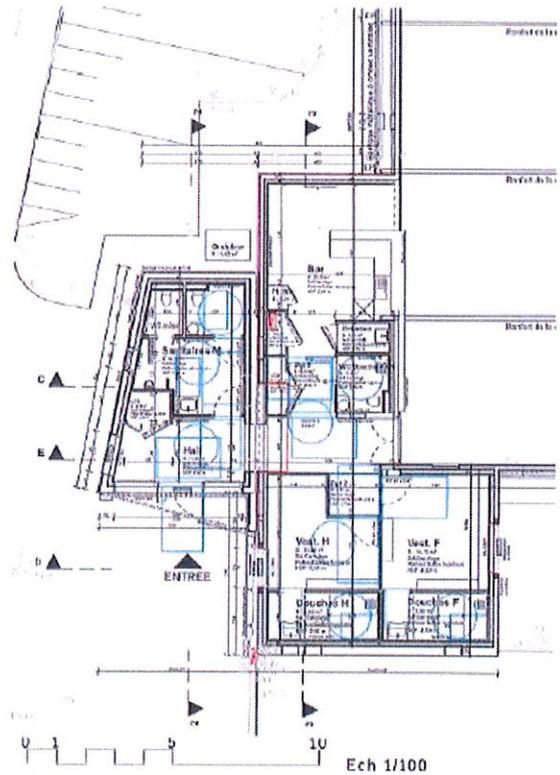


Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

0 2 10 20 Ech 1/200



FRENESIS
SANS GARANTIE TECHNIQUE
20 rue de la Paix - 93000 Levallois-Perret
01 83 83 21 21 - contact@frenesis.com
Site web : www.frenesis.com

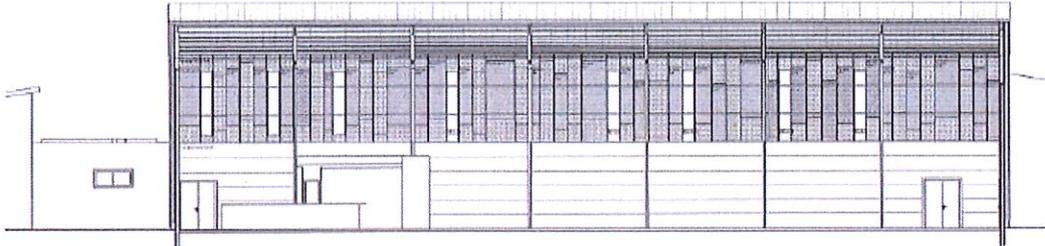


Ech 1/100

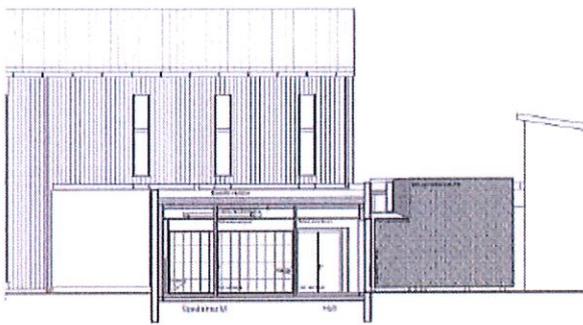
21/05/24 - PLAN NIVEAU 0 PROJET - Echelle : 1:200, 1:100

Format A3

APD 07



COUPE 11 - Ech:1/125

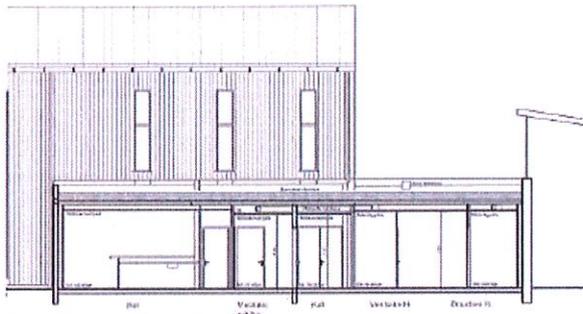


COUPE 22 - Ech:1/100

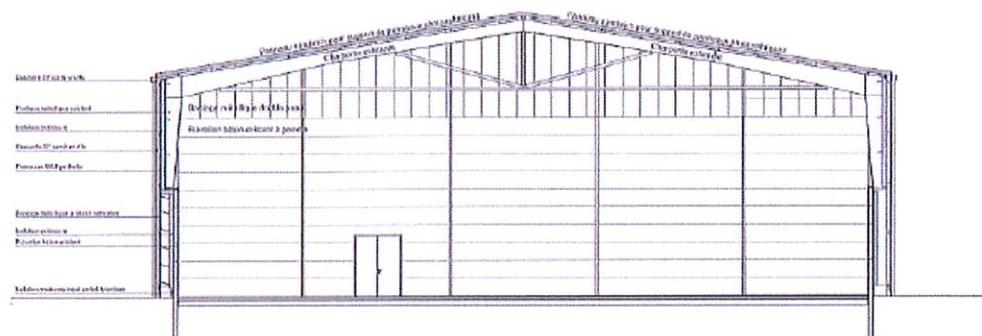
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 SALA D'ARCHITECTURA
 21/05/24 - COUPES - Echelle : 1,125, 1,100

09
 APD
 Format A3



COUPE 33 - Ech:1/100

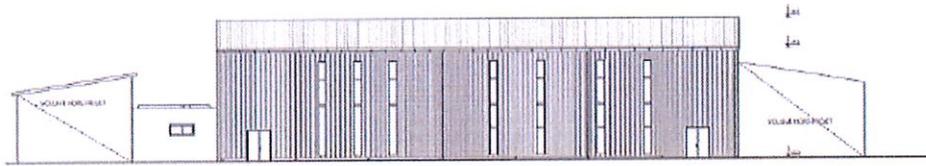
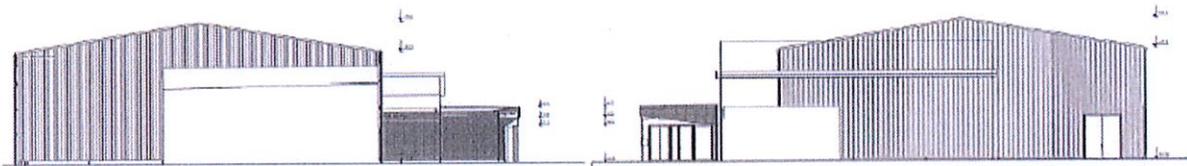
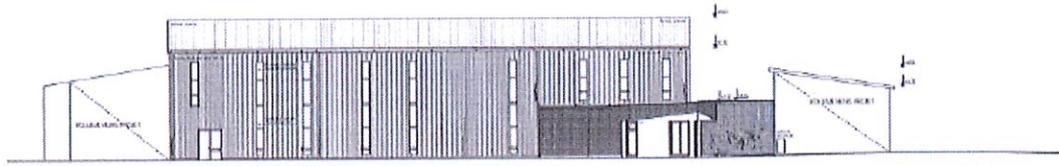


COUPE AA - Ech:1/100

Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 SALA D'ARCHITECTURA
 21/05/24 - COUPES - Echelle : 1,100

09
 APD
 Format A3



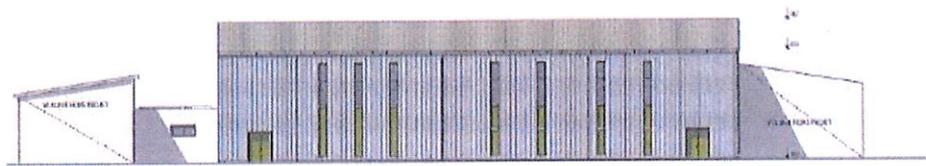
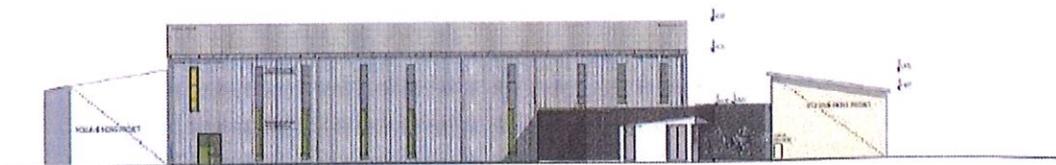
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

Ech 1/100

FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - ELEVATIONS - PROJET - Echelle : 1:200

Format A3

APD

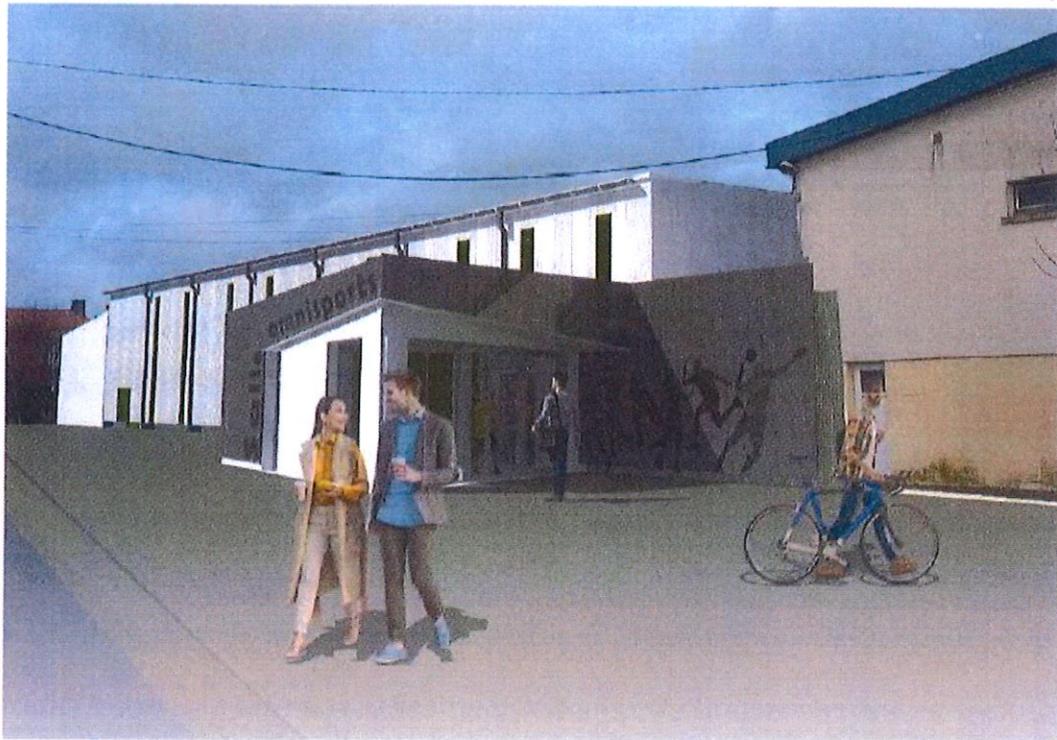


Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - ELEVATIONS - PROJET

Format A3

APD



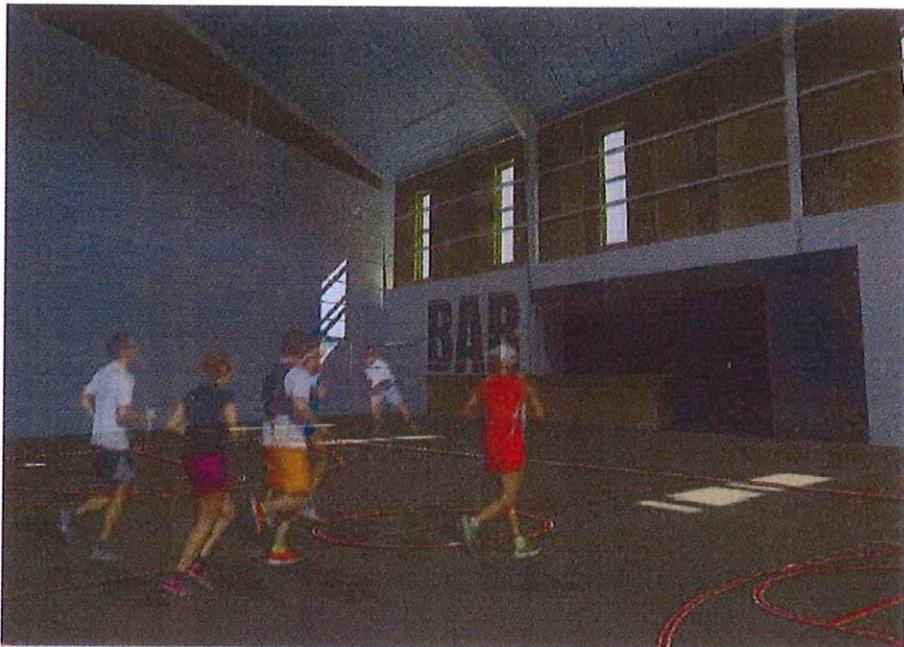
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN

Format A3

21/05/24 - PERSPECTIVE

APD 15



Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

FRÉNESIS
 SAIE SPANISH CHAIR
 21 rue de la République - 89000 Auxerre
 03 86 61 11 41 - contact@frénésis.com
 www.frénésis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN

21/05/24 - PERSPECTIVES - Echelle

Format A3

APD 16

521 - Réhabilitation de la salle omnisport de Saint Aubin		
Tableau de surfaces APD		
	Existant	Projet
EXISTANT	83,04 m²	m²
Hall	8,73 m²	m²
Zona bar	18,70 m²	m²
Rangement bar	2,70 m²	m²
Serliana	12,89 m²	m²
Rangement 2	1,95 m²	m²
Vestiaire 1	10,04 m²	m²
Douches 1	3,00 m²	m²
Vestiaire 2	11,72 m²	m²
Douches 2	3,00 m²	m²
Vestiaire arbitre	4,00 m²	m²
PROJET	m²	107,54 m²
Hall	m²	20,74 m²
Bar	m²	21,35 m²
Floord bar	m²	0,54 m²
Vestiaire Femmes	m²	14,13 m²
Douches Femmes	m²	5,80 m²
Vestiaire Hommes	m²	11,00 m²
Douches Hommes	m²	6,00 m²
Vestiaire Arbitre	m²	8,15 m²
Entrees	m²	1,01 m²
Sanitaires Hommes	m²	11,00 m²
LTI	m²	1,03 m²
TGBT	m²	0,00 m²
TOTAL	83,04 m²	107,54 m²

Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.



FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - TABLEAU SURFACES - Echelle :
 Format A3

Format A3

APD

COMMUNE DE MAULÉON

Place de l'Hôtel de ville
79700
MAULÉON

CITEAL

4 Boulevard Louis Tardy
79000
NIORT

NOTICE ESTIMATIVE APD

RÉHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE
SAINT AUBIN
25 rue du Vieux Moulin
79700 MAULÉON

21 mai 2024

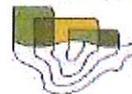
FrénEsis sarl d'Architecture
29 rue du Docteur Deroix
85420 MAILLEZAIS
Tel : 02.51.69.23.83 Fax : 02.70.06.74.30
Email : contact@frenesis.com

BALLINI OEB
11, rue de la Grue
85200 FONTENAY LE COMTE
Tel : 02.28.13.06.07 -
Email : contact@ballini-oeb.fr

ATES
28, rue Blaise Pascal
79000 NIORT
Tel : 05.49.06.91.11 - Fax : 05.49.06.90.76
Email : info@ates.fr

ACE
2 place Dupain - BP 20071
79302 BRESSUIRE Cedex
Tel : 05.49.65.14.10 -
Email : ace@delace.fr

FRÉNÉSIS



BALLINI
OEB
Qual'Économie Bâtiment
Rue de la Grue - Fontenay-le-Comte

ATES
Ingénieurs conseils structurés

ACE
Architecte - Géomètre - Urbaniste
2 place Dupain - BP 20071 - 79302 BRESSUIRE Cedex
Tel : 05 49 65 14 10
E-mail : ace@delace.fr
SIRET : 515 14 10 10
N° SIREN : 515 14 10 10

21 mai 2024

1 NOTICE ESTIMATIVE APD

Préambule

1-1 1 Objet de l'étude

La présente étude concerne la réhabilitation de la salle omnisport de Saint Aubin. Elle a pour objectif de fournir des éléments d'informations techniques au maître d'ouvrage.

1-1 2 Documents de Base fournis pour l'étude

Pour la présente étude, les avant-métrés ont été effectués sur les plans APD de Mai 2024 fournis par l'architecte FRÉNESIS.

1-1 3 Décomposition des lots.

Cette estimation se développe en 11 lots :

- Lot n°01 – DÉSAMANTAGE
- Lot n°02 – GROS-ŒUVRE
- Lot n°03 – CHARPENTE MÉTALLIQUE, COUVERTURE SÈCHE, ZINGUERIE, BARDAGE
- Lot n°04 – COUVERTURE ÉTANCHÉITÉ, ZINGUERIE
- Lot n°05 – MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM
- Lot n°06 – PLÂTRERIE SÈCHE, ISOLATION, FAUX-PLAFONDS, MENUISERIES INTÉRIEURES
- Lot n°07 – CARRELAGE, FAÏENCE
- Lot n°08 – PEINTURE, NETTOYAGE
- Lot n°09 – PLOMBERIE SANITAIRE
- Lot n°10 – CHAUFFAGE GAZ, VENTILATION
- Lot n°11 – ÉLECTRICITÉ, COURANTS FORTS ET FAIBLES

A noter : certains de ces lots pourront-être regroupés.

1-1 4 Etude de sol

Aucune étude de sol n'a été effectuée à ce stade.

A défaut d'étude de sol, les hypothèses de fond de fouilles prises en compte pour l'estimation sont 2 bars à -1.00m / Terrain naturel.

A Noter : Cette étude de sol est obligatoire.

1-2 Avant-Projet Définitif

1-2-1 Désamiantage

- Plan de retrait, installation de chantier.
- Désamiantage de la couverture en plaques ondulées sur les vestiaires sanitaires et sur la salle omnisport.
- Désamiantage des bardages en plaques ondulées.
- Désamiantage des faux-plafonds durs en fibres ciment des douches des vestiaires.
- Désamiantage des 9 mètres, dispositifs d'aération.

1-2-2 Gros-Oeuvre

Préparation :

- Mise en place du panneau de chantier, implantation, mise en sécurité du site pour la durée des travaux, installation et branchement de chantier.

Gros Oeuvre :

- Réfection des pieds de parois préfa en béton cellulaire.
- Réparation des parois préfa en béton cellulaire.
- Réparation des têtes de mur.
- Soubassements périphériques à traiter avec un mortier de réparation.
- Dégagement des pieds de poteaux, protection par longrines extérieures support de bardage.
- Démolition de la charpente, des sols, faïences, plafonds, cloisons, ouvertures intérieures et extérieures dans les vestiaires sanitaires.
- Dépose du bardage rapporté en façade des vestiaires sanitaires.
- Débroussaillage, préparation de terrain et dépose ou dévoiement des réseaux sur l'emprise de l'extension.
- Décapage de terre végétale sur l'emprise de l'extension. Comprend mise en dépôt sur le terrain en vue de réutilisation, chargement et mise en décharge des terres excédentaires.
- Création des plateformes de travail par empierrement. Consiste à l'exécution d'un terrassement de nivellement pour réaliser le fond de forme d'une plate-forme à la cote de niveau désirée pour aplanir la déclivité du terrain et ou procéder à la réservation nécessaire à l'empierrement de fondation. Terrassement en pleine masse en terrain de toutes natures exécutés par engin mécanique, terrassement en déblais, création de talus avec mouvement des terres pour chargement direct sur camion et enlèvement aux DP. Réalisation d'une fondation de plateforme.
- Mouvements de terrain pour la réalisation des formes de pente pour les circulations piétonnes selon plan de masse.
- Bandes stériles en pied de façade.
- Terrassement en rigole pour les fondations et réalisation de semelles filantes en BA de 50 x 25 comprenant 70 Kg/m³ d'acier.
- Mouvement des terres pour remblai autour de la construction et enlèvement des excédents aux décharges.
- Soubassement en maçonnerie sur 3 rangs de hauteur.
- Dallage sur terre-plein en béton armé comprenant 5 Kg/m² d'acier TS et 1 Kg/m² d'acier HA sur l'emprise de l'extension.
- Réalisation d'un traitement anti-termites sous les dalles ci-dessus.
- Élévation des parois dans l'extension en maçonnerie y compris les ossatures BA avec une finition en enduit teinté dans la masse.

- Réhausse des acrotères existants en façade des vestiaires existants.
- Bouchements des ouvertures dans les vestiaires existants.
- Modification des ouvertures en façades Ouest et Est des Vestiaires existants.
- Réalisation des ouvrages particuliers en béton moulé (appuis de fenêtres et seuil des baies).
- Réparation du sol sportif en enrobé (réparations ponctuelles) inclus nouveau marquage au sol.
- Les canalisations d'eaux usées et d'eaux vannes seront en tuyaux PVC série assainissement et comprennent toutes les pièces de jonction et façons de raccordement. Saignées pour le passage des canalisations en sol des Vestiaires sanitaires existants.
- Des regards béton 30 x 30 cm seront mis en place en pieds des descentes EP et des regards complémentaires seront prévus pour visite du réseau EU/EV.
- Réalisation de fouilles en tranchées et mise en œuvre de fourreaux aiguillés, enrobés de sable et de remblais compactés, pour les réseaux EDF et TELECOM.
- Reprises des abords en enrobé au droit de l'extension.

1-2-3 1 Charpente métallique, Couverture sèche, Zinguerie, Bardage

- Dépose des plaques translucides en façade de la salle omnisport inclus profils d'angle de finition et les châssis de ventilation.
- Dépose des gouttières.
- Dépose des descentes d'eaux pluviales.
- Dépose des grilles métalliques de protection en façade.
- Dépose des portes extérieures.
- Dépose des faux-plafonds en shédisol dans la salle omnisport.
- Renforcement de charpente comprenant :
Renforts HEA 120.
Poutre au vent L40x4.
Tube renfort 120x4.
Pannes IPE 120 neuves S275 + liernes.
UPN 120.
Renforts âme, platines et ancrage en pied de portique.
Bracon L40 x 4 de part et d'autre du portique.
Renforts des attaches de stabilité en pied (goussets/cornières).
- Lisses et montants constituant l'ossature du bardage double peau en tube carré de 90 mm x 3.2 mm, contreventement en cornière L40 x 4.
- Charpente métallique sur l'emprise de l'extension et des Vestiaires existants en IPE 140 et IPE 160 avec des profils de contreventements.
- Décapage des profilés exposés extérieurs, purge des aciers desquamés et peinture anti-rouille.
- Couverture en panneaux sandwich type Ondarock de chez ArcelorMittal avec un remplissage en laine de roche de 120 mm et d'une résistance thermique de 2.85 m².K/W avec profil de rive, faitage, égouts sur la salle omnisport.
- Gouttières en acier laqué.
- Descentes en acier laqué.
- Bardage en bac acier double peau à ondes verticales type Fréquence de chez ArcelorMittal avec profil de finition en façade de la salle omnisport. Isolation en rouleaux de laine de verre de 160 mm d'épaisseur avec une résistance thermique de 5.00 m².K/W.
- Mise en place d'un filet de protection en polyamide en façade Ouest de la salle avec des potelets supports rapporté sur la façade en acier zingué.
- Bardage rapporté en tôle décorative perforée thermolaqué de chez Gantois ou équivalent en façade de l'extension et en façade Est des Vestiaires sanitaires.
- Plafond en tôle décorative lisse thermolaqué au droit du Hall de l'extension.
- Châssis fixes en panneaux translucides en façade de la salle omnisport.
- Portes extérieures métalliques à 2 vantaux en façade de la salle omnisport.

1-2-4 1 Couverture étanchéité, Zinguerie

- Fourniture et mise en œuvre sur l'emprise des vestiaires sanitaires existants et de l'extension d'une étanchéité monocouche par membrane PVC sur support bac acier. L'ensemble comprenant un isolant en laine de roche de 240 mm d'épaisseur et d'une résistance thermique de 6.65 m².K/W, la membrane PVC, les relevés d'étanchéité, les relevés contre mur, les couvertines des acrotères libres et toutes sujétions de mise en sécurité.
- Les descentes EP extérieures ainsi que les boîtes à eau seront en acier laqué. L'ensemble de ces descentes sera raccordé au réseau du maçon. Comprend les sujétions de naissances, coudes, trop plein, et autres sujétions nécessaires au parfait écoulement des eaux pluviales.
- Les ouvrages de sécurité pour les interventions ultérieures.

1-2-5 1 Menuiseries Extérieures Aluminium

- Les menuiseries extérieures des vestiaires sanitaires existants et dans l'extension seront en aluminium laqué avec des profils à rupture de pont thermique, profils thermolaqués de teinte au choix de l'architecte. Double vitrage feuilleté de classement et coefficient K, conforme à la note de calcul du BE fluide. Pose en applique intérieure des parois maçonnées.
- Réalisation d'un organigramme pour l'ensemble des cylindres des portes d'accès.

1-2-6 1 Plâtrerie sèche, Isolation, Faux-plafonds, Menuiseries intérieures

- Réalisation de doublages isolés sur les murs extérieurs des vestiaires existants et de l'extension, réalisés en plaques de plâtre BA18 ou à haute performance contre l'humidité dans des douches des vestiaires sur ossature métallique. Matelas de laine de verre de 140 mm d'épaisseur et d'une résistance thermique de 4.35 m².K/W.
- Réalisation de doublages de propreté sur les refends intérieurs, réalisés en plaques de plâtre BA18.
- Habillage des ébrasements des ouvertures extérieures en parement de plaques de plâtre collé entre l'existant et l'extension.
- Fourniture et mise en œuvre de cloisons en plaques de plâtres sur ossature métallique avec une isolation en laine de verre de 45 mm d'épaisseur.
- Les cloisons et les plafonds des locaux techniques auront des propriétés CF 1 heure.
- Mise en place d'un plafond CF 1 heure en protection de la charpente métallique des vestiaires et de l'extension.
- Matelas de laine de verre nu sans pare-vapeur sous les toitures en étanchéité de l'existant et de l'extension d'épaisseur de 100mm et d'une résistance thermique de 2.50 m².K/W.
- Réalisation de coffres en plaques de plâtre sur ossature métallique pour le passage des réseaux (VMC, EU/EV, EP).
- A l'exception des plafonds en plaques de plâtre des locaux à risques ci-dessus, l'ensemble des pièces recevra des faux-plafonds en dalles 60 x 60 cm sur ossature métallique qui pourront-être de 2 natures :
- Pour les vestiaires/douches/sanitaires, dalles 60 x 60 cm pour des zones avec une humidité de l'air élevée et/ou avec risque de corrosion, résistant à un nettoyage haute pression du type Hygiène ou équivalent.
- Dans les autres pièces, dalles 60 x 60 cm en panneaux rigides de fibres minérales sur ossature laquée apparente type Focus de chez Ecophon ou équivalent.
- Pour l'ensemble des portes intérieures du projet, fourniture et pose de bloc-portes un vantail, à âmes pleines et parements pré-peint. Dimensions selon plans.

- Mise en place d'une signalétique intérieure pour indiquer les différentes zones d'activités; chaque porte de distribution recevra une plaque indiquant sa destination.
- L'ensemble de ces portes sera équipé de garniture "aluminium".
- Fourniture et pose d'une porte de placard battante dans l'espace bar.
- Fourniture et pose d'un bar dans l'espace bar.
- Aménagement des placards ci-dessus avec des étagères en panneaux de particules mélaminés.
- Mise en place d'un panneau d'affichage dans le Hall.
- Équipements sanitaires, barres de relevage, etc.....

1-2-7 1 Carrelage, Faïence

- Mise en place d'un isolant en mousse de polyuréthane sous les chapes dans l'ensemble des pièces de l'extension d'épaisseur 80mm et d'une résistance thermique de 3.70 m².K/W.
- Réalisation de chape armée pour l'ensemble des pièces du projet à l'exception de la salle omnisport.
- Fourniture et pose de carrelage de dimension 45 x 45 cm en grès cérame pleine masse U4 P4 E3 C2 dans l'ensemble des pièces à l'exception des douches.
- Plinthes assorties en périphéries des pièces carrelées ci-dessus.
- Mise en œuvre de carrelage grès cérame 20 x 20 cm antidérapant R11 dans les douches avec plinthes à gorge en périphérie.
- Mise en place de siphon inox avec pente dans les douches.
- Fourniture et mise en œuvre de faïence grès cérame vitrifié et émaillé en revêtement mural de 20 x 40 cm de ht dans les douches sur toute hauteur et dans les sanitaires sur 2.10 m de ht.
- Fourniture et pose d'un tapis de sol sur semelles souples dans le Hall.
- Surbats carrelés au droit des appareils sanitaires.

1-2-8 1 Peinture, Nettoyage

- Lessivage et peinture des façades existantes.
- Peinture satinée en 2 couches sur l'ensemble des parois neuves en plaques de plâtre; peinture lessivable avec une résistance à l'abrasion humide de classe 1.
- Peinture de propreté mate en 2 couches des plafonds neufs en plaques de plâtre.
- Mise en peinture des blocs portes prépeint et huisseries bois, sur les deux faces.
- Peinture des canalisations apparentes.
- Nettoyage de fin de chantier.

1-3 Estimation

1-3.1 Récapitulatif estimatif

Désignations	Sous total lot
01 LOT DÉSAMIANTAGE	144 700,00 €
02 LOT GROS-ŒUVRE	148 400,00 €
03 LOT CHARPENTE MÉTALLIQUE, COUVERTURE SÈCHE, ZINGUERIE, BARDAGE	388 000,00 €
04 LOT COUVERTURE ÉTANCHÉITÉ, ZINGUERIE	20 200,00 €
05 LOT MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM	15 900,00 €
06 LOT PLÂTRERIE SÈCHE, ISOLATION, FAUX-PLAFONDS, MENUISERIES INTÉRIEURES	32 400,00 €
07 LOT CARRELAGE, FAÏENCE	18 100,00 €
08 LOT PEINTURE, NETTOYAGE	7 300,00 €
09 LOT PLOMBERIE SANITAIRE	37 000,00 €
10 LOT CHAUFFAGE GAZ, VENTILATION	44 000,00 €
11 LOT ÉLECTRICITÉ, COURANTS FORTS ET FAIBLES	84 000,00 €
TOTAL HT	940 000,00 €

PSE 1 : SOL SPORTIF
Coût de 82 100 € HT

PHASE APD
21 mai 2024

Économiste : BALLINI OEB
11, rue de la Grue 85200 FONTENAY LE COMTE
Tel : 02.28.13.06.07 Email : contact@ballini-oeb.fr

7/7

2024/075 – Restructuration du gymnase de Saint-Aubin de Baubigné - Adoption de l'Avant-Projet Détailé

Rapporteur : Yves CHOUTEAU, Maire délégué de Saint-Aubin de Baubigné, 2^{ème} Adjoint en charge des Finances et de l'Environnement

Par délibération n°2023/101 en date du 25 septembre 2023, la commune de Mauléon (79) a confié à la société CITEAL un mandat de réalisation afin de piloter le programme de restauration du gymnase de Saint-Aubin de Baubigné. L'objectif poursuivi est de réhabiliter thermiquement et fonctionnellement la salle omnisports. En effet, cet équipement qui date du début des années 80's. ne répond plus aux normes et aux habitudes d'usages d'aujourd'hui.

L'étude de faisabilité a permis d'établir un diagnostic technique complet sur l'état de la structure du bâtiment et son renforcement, sur la nécessité :

- de dépolluer le bâtiment (présence d'amiante en toiture),
- de réparer le sol sportif,
- de résoudre les problématiques d'éclairage naturel, de fuites et d'humidité,
- de rénover les vestiaires et sanitaires.

Les études ont ensuite permis de déterminer le phasage des travaux et leurs natures. Ainsi la commune prévoit de réaliser les travaux en 2 phases successives :

La réhabilitation du clos et couvert de la salle omnisport à partir du 1^{er} trimestre 2025, à savoir :

- le désamiantage de la toiture,
- le renforcement de la charpente,
- le remplacement des couvertures, des plaques polycarbonates et des menuiseries extérieures,
- le traitement des façades et l'isolation thermique par l'extérieure.

La réhabilitation intérieure, d'ici la fin de l'année 2025, à savoir :

- la reprise du sol sportif,
- le remplacement des éclairages,
- la réhabilitation des vestiaires et sanitaires,
- la réhabilitation de l'espace hall d'accueil / Bar

La commune de Mauléon a également inscrit ce projet dans une dynamique vertueuse face aux enjeux environnementaux et a décidé d'équiper cette salle omnisport de panneaux photovoltaïques en toiture.

La volonté de la commune est de tendre vers un bâtiment ayant le plus faible impact carbone possible et à la gestion la moins coûteuse, tant en terme énergétique que d'entretien. En conséquence, d'après le rapport de l'audit, le % de consommation d'énergie finale de la salle omnisports de Saint-Aubin de Baubigné serait de 46,25% de la consommation actuelle. Nous aurions donc une réduction de l'ordre 53,75%, après travaux.

Le cabinet d'architecture FRENESIS (85420 MAILLEZAIS) a été retenu afin de conduire cette opération. Aujourd'hui, suite à différentes réunions de travail afin de faire évoluer le projet, il est proposé à l'assemblée d'approuver l'Avant-Projet Détaillé.

Vu le Code Général des Collectivités ;
 Vu le Code de la Commande Publique ;
 Vu le mandat de réalisation qui a été signé le 02 octobre 2023 avec la société CITEAL et modifié par voie d'avenant le 19 novembre 2023 ;
 Vu l'Avant-Projet Détaillé tel que présenté ci-après ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'Avant-Projet Détaillé tel que présenté ci-après ;
- d'adopter le plan de financement suivant :

Montant total des dépenses :	1 164 880,00 € H.T. répartis comme suit :
• Honoraires dont maîtrise d'œuvre :	93 087,74 € H.T.
• Etudes complémentaires et frais annexes :	131 792,26 € H.T.
• Travaux :	940 000,00 € H.T.
Montant total des recettes :	779 500,00 € répartis comme suit :
• ETAT (DSIL) :	300 000,00 €
• ETAT (Fonds Verts) :	240 000,00 €
• Département 79 :	80 000,00 €
• SIEDS :	50 000,00 €
Autofinancement :	385 380,00 €

- d'autoriser la société CITEAL à poursuivre les démarches nécessaires au bon déroulement de cette opération ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN

MATRISE D'OUVRAGE
 COMMUNE DE MAULEVE
 Place de l'Abbaye 91160
 MAULEVE

MATRISE D'OUVRAGE
 DE LA SALLE
 CITEAL - M. DES LAMBERTS
 4 Rue de la Vallée 91160
 MAULEVE

Programme de
 GREUILLON CONSEIL
 9 Avenue du Général de Gaulle
 91000 ORLÈANS
 T. 02 39 01 27 04
 www.greuilhon-conseil.org

MATRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE
 MÉNÉZ
 25 rue de l'Éclaircieur
 91000 MAULEVE
 T. 02 39 01 27 04
 www.menez-architecte.com

BET Structure-WOD
 ATEKA
 25 rue de l'Éclaircieur
 91000 MAULEVE
 T. 02 39 01 27 04

BET Énergie et Fluides
 ZEL
 2 Rue de la Vallée
 91160 MAULEVE
 T. 02 39 01 27 04

Économiste
 BELLIER
 10 rue de la Vallée
 91160 MAULEVE
 T. 02 39 01 27 04

BET Acoustique

Bureau Contrôle

Coordinateur SPS

Localisation du projet
 25 rue de Victor Moulin St Aubin
 91000 MAULEVE

APD
 21/05/24

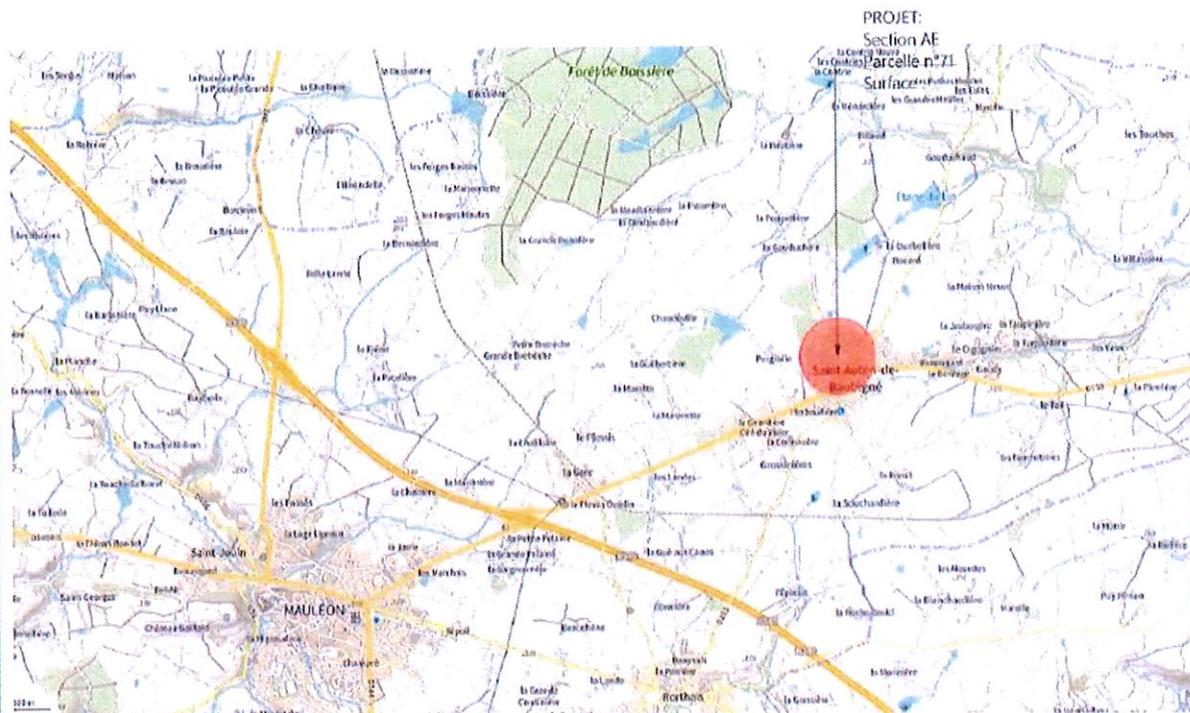
FRÉNESIS
 SARL D'ARCHITECTURE
 21 rue de la Vallée - 91000 Mauleve
 02 39 22 88 - contact@frenesis.com
 Site : www.frenesis.com

CARNET DE PRÉSENTATION



Index	Objet

Format : A3



Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

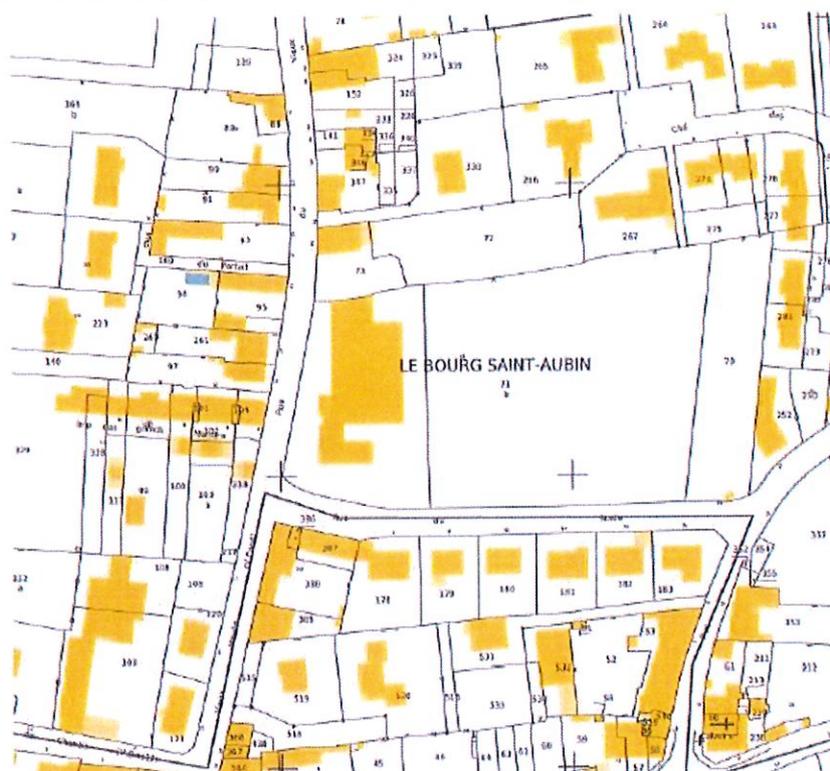


FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT-AUBIN
10411, rue du Nord-Est 47000
 21 rue de la Gare - 63000 Clermont
 03 78 10 23 07 - contact@frenezis.com

21/05/24 - PLAN DE LOCALISATION - Echelle : 1:25 000

Format A3

01
APD



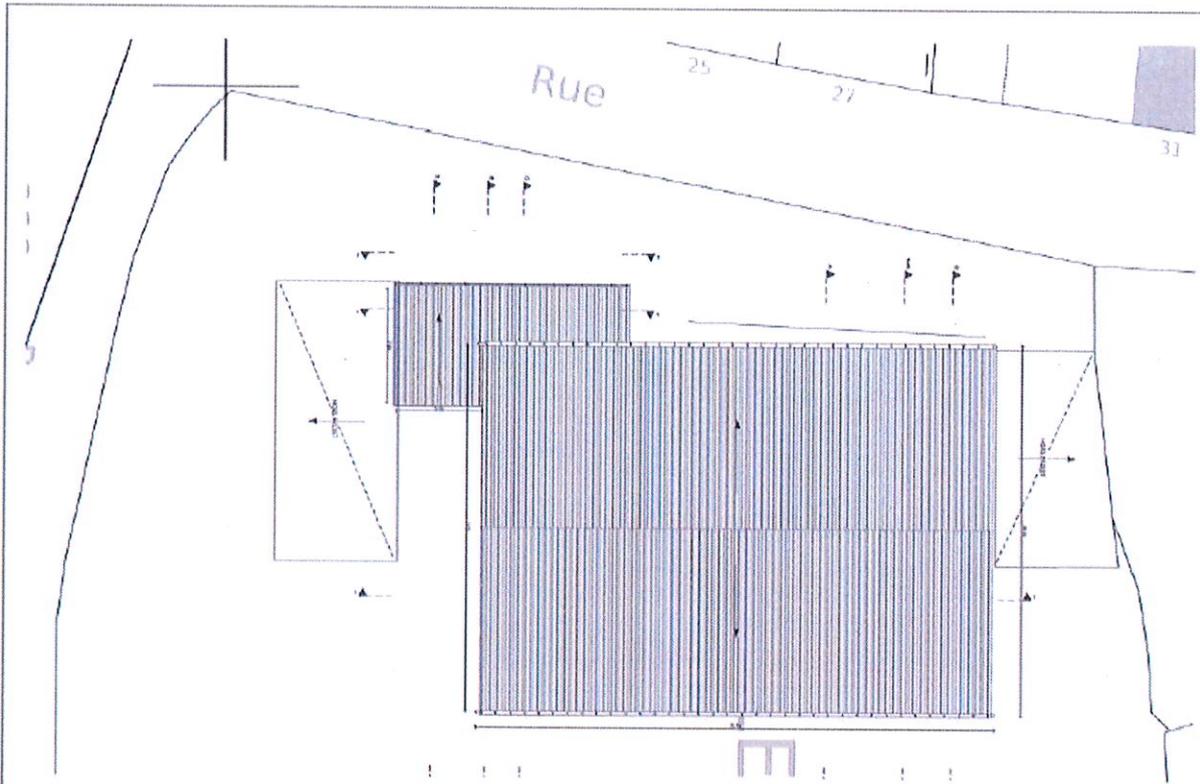
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT-AUBIN
10411, rue du Nord-Est 47000
 21 rue de la Gare - 63000 Clermont
 03 78 10 23 07 - contact@frenezis.com

21/05/24 - PLAN DE CADASTRE - Echelle : 1:1000

Format A3

02
APD



Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

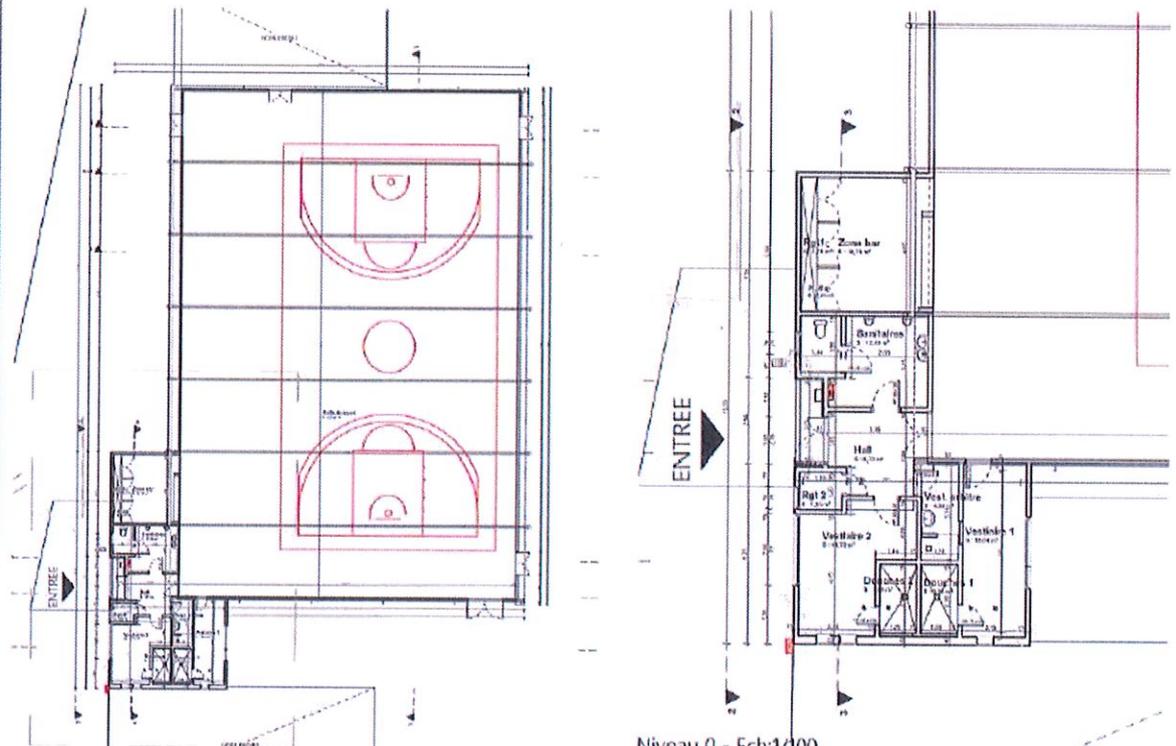


FRÉNESIS
 SARL D'ARCHITECTURE
 21 rue de la Courbe - 93000 PUTEAUX
 01 48 28 28 28 - www.frénesis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - PLAN MASSE - EXISTANT - Echelle : 1:200

Format A3

APD 03



Niveau 0 - Ech:1/200

Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux

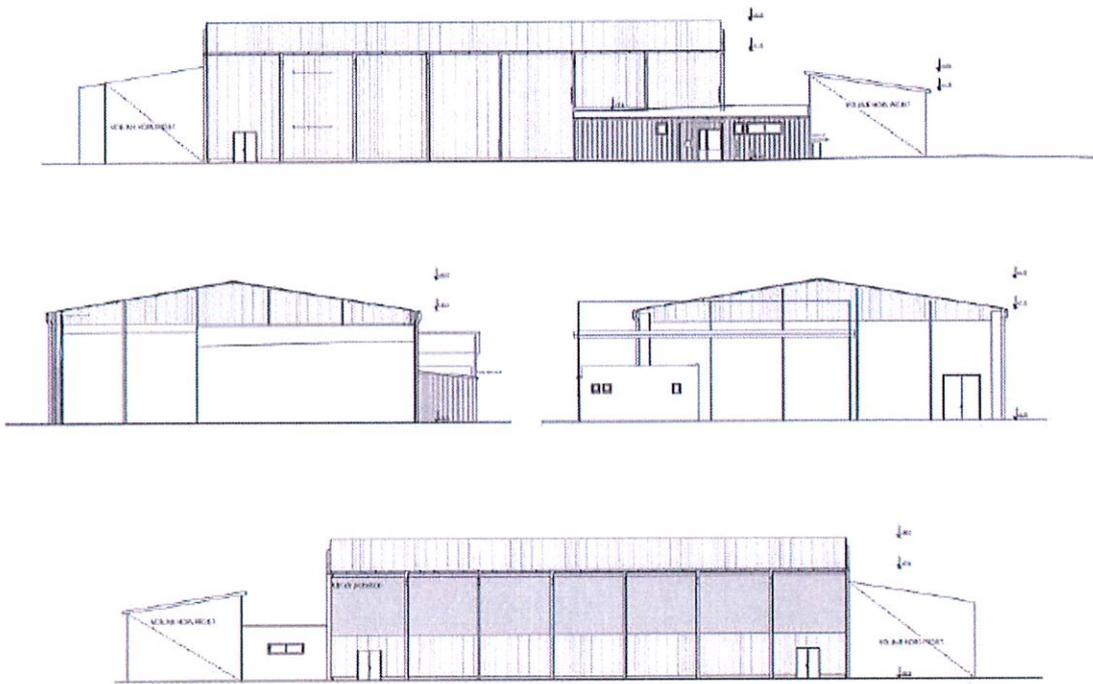


FRÉNESIS
 SARL D'ARCHITECTURE
 21 rue de la Courbe - 93000 PUTEAUX
 01 48 28 28 28 - www.frénesis.com

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - PLAN NIVEAU - EXISTANT - Echelle : 1:200, 1:100

Format A3

APD 04

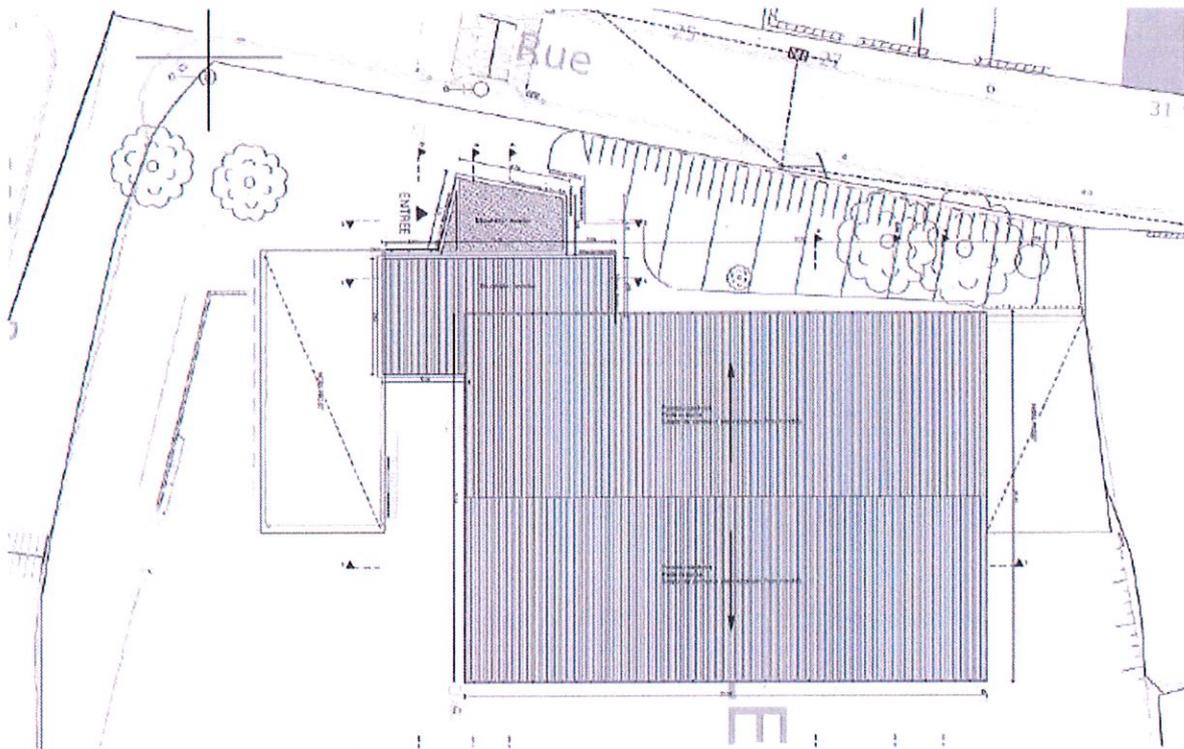


Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - ELEVATIONS - EXISTANT - Echelle : 1:200

Format A3

APD 05



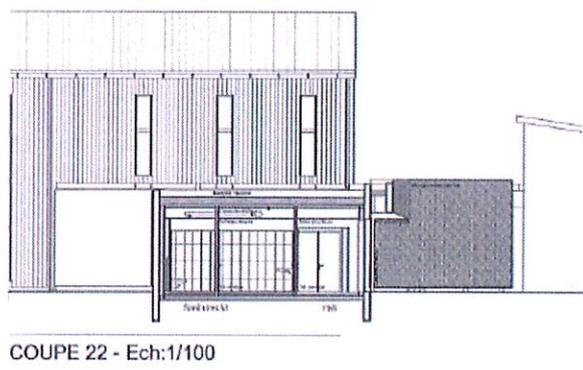
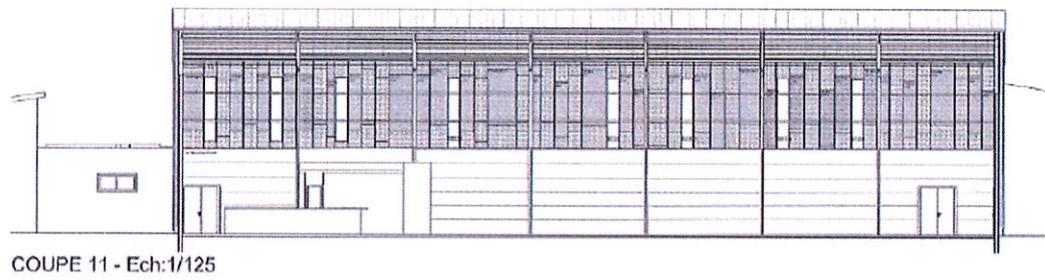
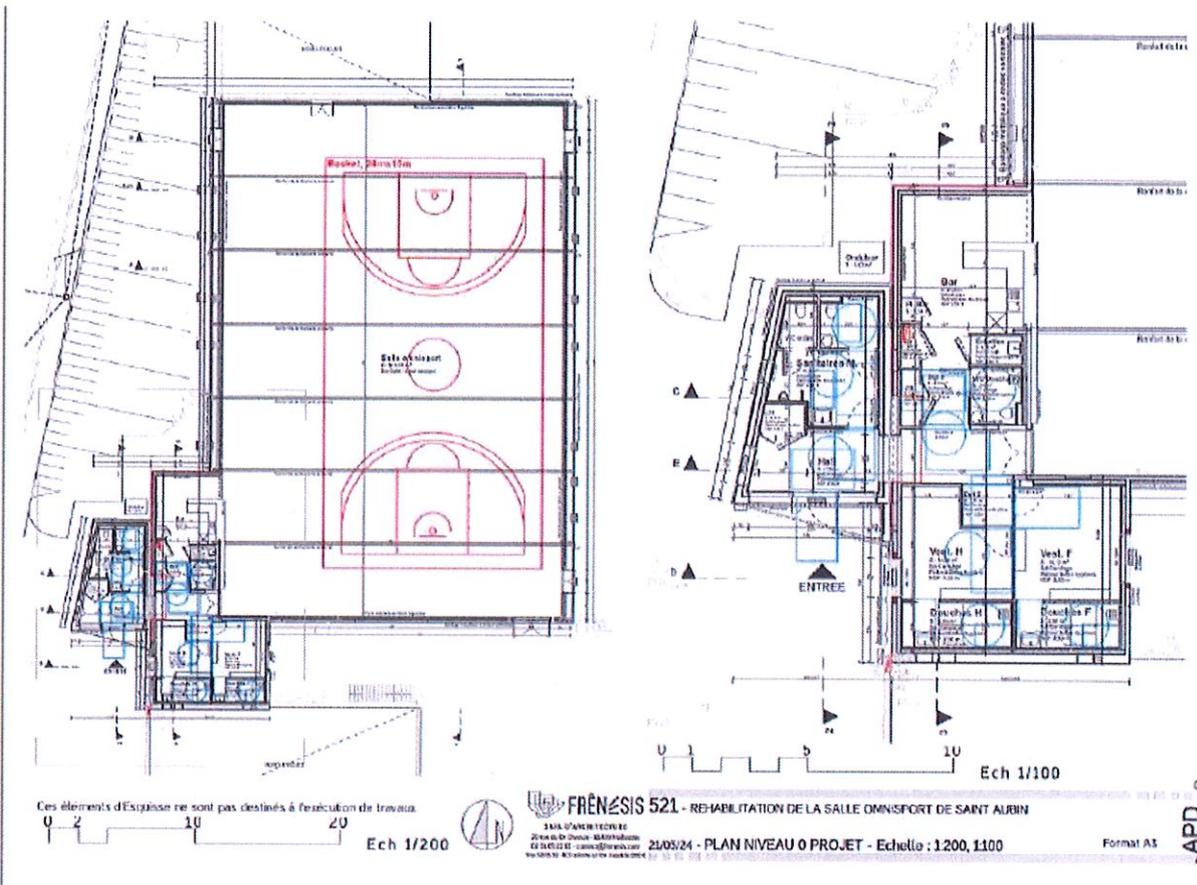
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

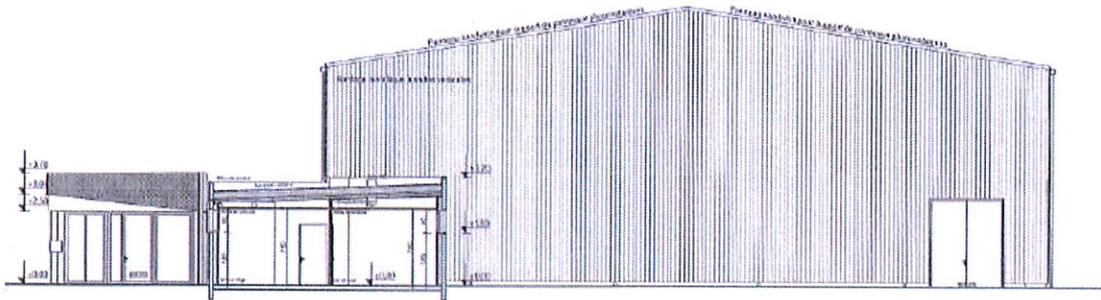


FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 21/05/24 - PLAN MASSE - PROJET - Echelle : 1:200

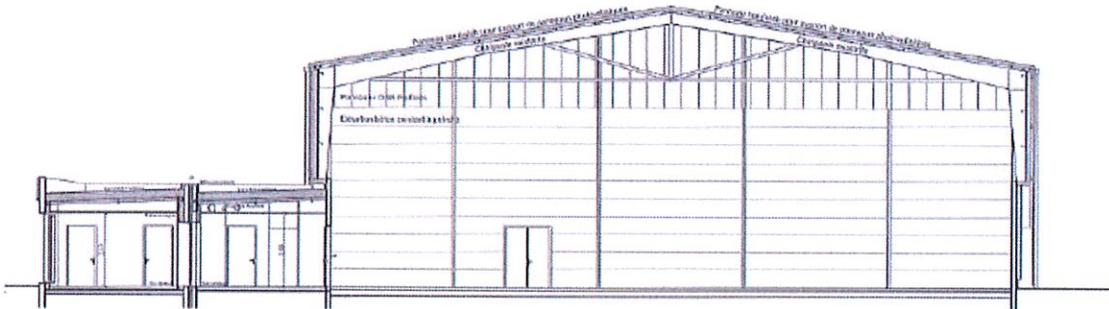
Format A3

APD 06





COUPE DD - Ech:1/100

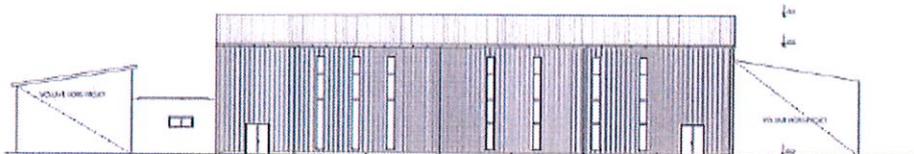
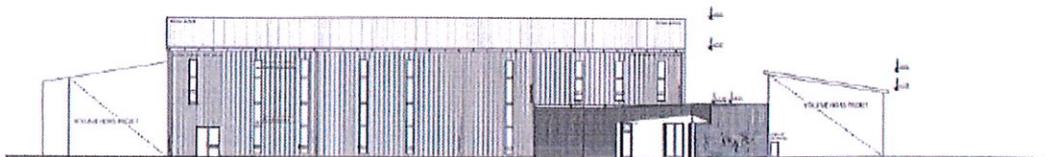


COUPE EE - Ech:1/100

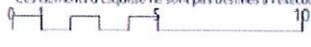
Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux


FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 SASL & PARTENAIRES
 21/05/24 - COUPES - Echelle : 1/100

APD
 Format A3

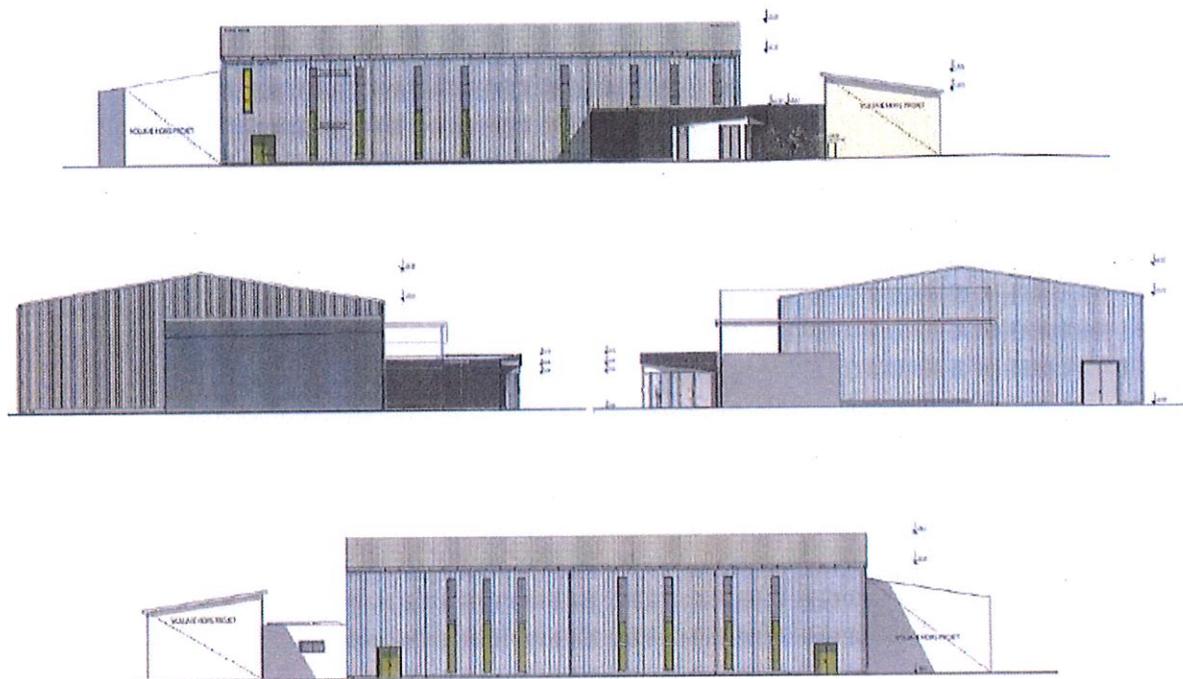


Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux

 Ech 1/100


FRÉNESIS 521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
 SASL & PARTENAIRES
 21/05/24 - ELEVATIONS - PROJET - Echelle : 1:200

APD
 Format A3

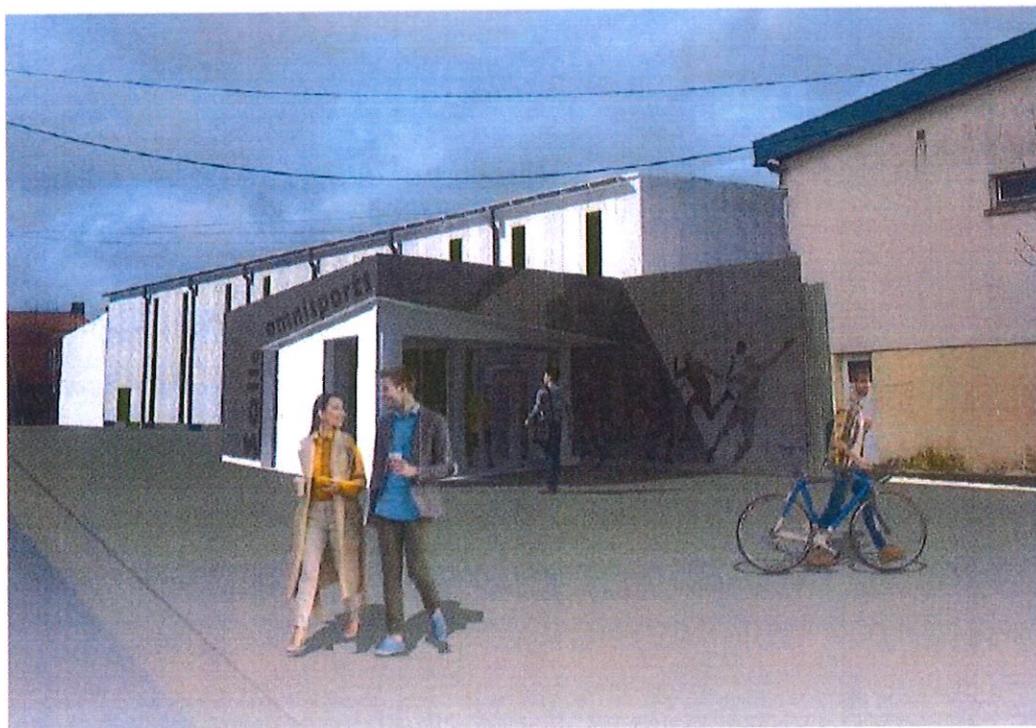


Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
21/05/24 - ELEVATIONS - PROJET

Format A3

APD 14

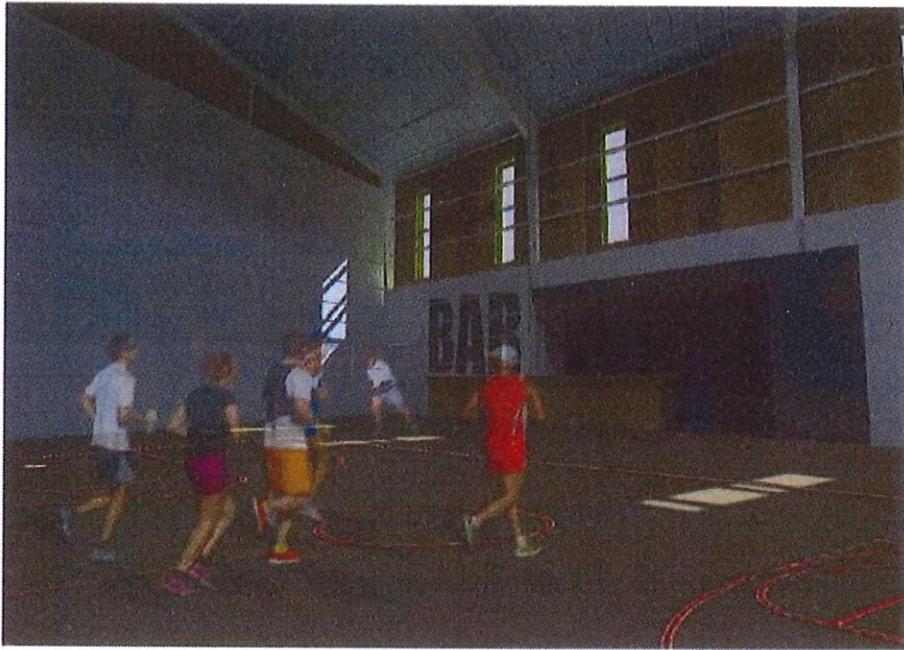


Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux.

521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
21/05/24 - PERSPECTIVE

Format A3

APD 15



Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux



521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN

15 RUE DE LA CLAYE
FRANCE 91000 EVRY-COURCOURONNES
01 39 62 31 81 - contact@frenesis.com
www.frenesis.com

21/05/24 - PERSPECTIVES - Echelle :

Format A3

15
APD

521 - Réhabilitation de la salle omnisport de Saint Aubin

Tableau de surfaces APD

	Existant	Projet
EXISTANT	83,04 m²	m²
Hall	0,73 m²	m²
Zone bar	10,79 m²	m²
Rangement bar	2,70 m²	m²
Sanitaires	12,80 m²	m²
Rangement 2	1,95 m²	m²
Vestiaire 1	13,04 m²	m²
Douches 1	3,08 m²	m²
Vestiaire 2	14,72 m²	m²
Douches 2	0,00 m²	m²
Vestiaire athlète	4,00 m²	m²
PROJET	m²	107,54 m²
Hall	m²	20,74 m²
Bar	m²	21,35 m²
Étend bar	m²	0,51 m²
Vestiaire Femmes	m²	14,13 m²
Douches Femmes	m²	5,80 m²
Vestiaire Hommes	m²	11,00 m²
Douches Hommes	m²	6,00 m²
Vestiaire Athlète	m²	8,10 m²
Entrée	m²	1,01 m²
Sanitaires Hommes	m²	14,00 m²
LTI	m²	1,00 m²
TGBT	m²	0,00 m²
TOTAL	83,04 m²	107,54 m²

Ces éléments d'Esquisse ne sont pas destinés à l'exécution de travaux



521 - REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN

15 RUE DE LA CLAYE
FRANCE 91000 EVRY-COURCOURONNES
01 39 62 31 81 - contact@frenesis.com
www.frenesis.com

21/05/24 - TABLEAU SURFACES - Echelle :

Format A3

17
APD

COMMUNE DE MAULÉON

Place de l'Hôtel de ville
79700
MAULÉON

CITEAL

4 Boulevard Louis Tardy
79000
NIORT

NOTICE ESTIMATIVE APD

RÉHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE
SAINT AUBIN
25 rue du Vieux Moulin
79700 MAULÉON

21 mai 2024

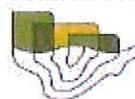
FrénEsis sari d'Architecture
29 rue du Docteur Daroux
85420 MAILLEZAIS
Tel : 02.51.69.23.83 Fax : 09.70.06.74.30
Email : contact@frenesis.com

BALLINI OEB
11, rue de la Grue
85200 FONTENAY LE COMTE
Tel : 02.29.13.06.07 -
Email : contact@ballini-oeb.fr

ATES
28, rue Blaise Pascal
79000 NIORT
Tel : 05.49.06.91.11 - Fax : 05.49.06.90.76
Email : info@ates.fr

ACE
2 place Dupain - BP 20071
79302 BRESSURE Cedex
Tel : 05.49.65.14.10 -
Email : ace@betaco.fr

FRÉNÉSIS



BALLINI
OEB
Cabinet Economie Bâtiment
Associé à 48 rue Dupuytren

ATES
Ingénierie conseils structures

ACE
Associé à C. Dupain - BP 20071
79302 BRESSURE Cedex
Tel : 05.49.65.14.10
10 Avenue du Commerce - 79100 Niort
www.betaco.fr - 05.49.65.14.10

21 mai 2024

1 NOTICE ESTIMATIVE APD

Préambule

1-1 1 Objet de l'étude

La présente étude concerne la réhabilitation de la salle omnisport de Saint Aubin. Elle a pour objectif de fournir des éléments d'informations techniques au maître d'ouvrage.

1-1 2 Documents de Base fournis pour l'étude

Pour la présente étude, les avant-métrés ont été effectués sur les plans APD de Mai 2024 fournis par l'architecte FRÉNESIS.

1-1 3 Décomposition des lots.

Cette estimation se développe en 11 lots :

- Lot n°01 – DÉSAMIANTAGE
- Lot n°02 – GROS-ŒUVRE
- Lot n°03 – CHARPENTE MÉTALLIQUE, COUVERTURE SÈCHE, ZINGUERIE, BARDAGE
- Lot n°04 – COUVERTURE ÉTANCHÉITÉ, ZINGUERIE
- Lot n°05 – MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM
- Lot n°06 – PLÂTRERIE SÈCHE, ISOLATION, FAUX-PLAFONDS, MENUISERIES INTÉRIEURES
- Lot n°07 – CARRELAGE, FAÏENCE
- Lot n°08 – PEINTURE, NETTOYAGE
- Lot n°09 – PLOMBERIE SANITAIRE
- Lot n°10 – CHAUFFAGE GAZ, VENTILATION
- Lot n°11 – ÉLECTRICITÉ, COURANTS FORTS ET FAIBLES

A noter : certains de ces lots pourront être regroupés.

1-1 4 Etude de sol

Aucune étude de sol n'a été effectuée à ce stade.

A défaut d'étude de sol, les hypothèses de fond de fouilles prises en compte pour l'estimation sont 2 bars à -1.00m / Terrain naturel.

A Noter : Cette étude de sol est obligatoire.

1-2 Avant-Projet Définitif

1-2-1 Désamiantage

- Plan de retrait, installation de chantier.
- Désamiantage de la couverture en plaques ondulées sur les vestiaires sanitaires et sur la salle omnisport.
- Désamiantage des bardages en plaques ondulées.
- Désamiantage des faux-plafonds durs en fibres ciment des douches des vestiaires.
- Désamiantage des 9 mètres, dispositifs d'aération.

1-2-2 Gros-Oeuvre

Préparation :

- Mise en place du panneau de chantier, implantation, mise en sécurité du site pour la durée des travaux, installation et branchement de chantier.

Gros Oeuvre :

- Réfection des pieds de parois préfa en béton cellulaire.
- Réparation des parois préfa en béton cellulaire.
- Réparation des lêtes de mur.
- Soubassements périphériques à traiter avec un mortier de réparation.
- Dégagement des pieds de poteaux, protection par longrines extérieures support de bardage.
- Démolition de la charpente, des sols, faïences, plafonds, cloisons, ouvertures intérieures et extérieures dans les vestiaires sanitaires.
- Dépose du bardage rapporté en façade des vestiaires sanitaires.
- Débroussaillage, préparation de terrain et dépose ou dévoiement des réseaux sur l'emprise de l'extension.
- Décapage de terre végétale sur l'emprise de l'extension. Comprend mise en dépôt sur le terrain en vue de réutilisation, chargement et mise en décharge des terres excédentaires.
- Création des plateformes de travail par empierrement. Consiste à l'exécution d'un terrassement de nivellement pour réaliser le fond de forme d'une plate-forme à la cote de niveau désirée pour aplanir la déclivité du terrain et ou procéder à la réservation nécessaire à l'empierrement de fondation. Terrassement en pleine masse en terrain de toutes natures exécutés par engin mécanique, terrassement en déblais, création de talus avec mouvement des terres pour chargement direct sur camion et enlèvement aux DP. Réalisation d'une fondation de plateforme.
- Mouvements de terrain pour la réalisation des formes de pente pour les circulations piétonnes selon plan de masse.
- Bandes stériles en pied de façade.
- Terrassement en rigole pour les fondations et réalisation de semelles filantes en BA de 50 x 25 comprenant 70 Kg/m³ d'acier.
- Mouvement des terres pour remblai autour de la construction et enlèvement des excédents aux décharges.
- Soubassement en maçonnerie sur 3 rangs de hauteur.
- Dallage sur terre-plein en béton armé comprenant 5 Kg/m² d'acier TS et 1 Kg/m² d'acier HA sur l'emprise de l'extension.
- Réalisation d'un traitement anti-termite sous les dalles ci-dessus.
- Élévation des parois dans l'extension en maçonnerie y compris les ossatures BA avec une finition en enduit teinté dans la masse.

- Réhausse des acrotères existants en façade des vestiaires existants.
- Bouchements des ouvertures dans les vestiaires existants.
- Modification des ouvertures en façades Ouest et Est des Vestiaires existants.
- Réalisation des ouvrages particuliers en béton moulé (appuis de fenêtres et seuil des baies).
- Réparation du sol sportif en enrobé (réparations ponctuelles) inclus nouveau marquage au sol.
- Les canalisations d'eaux usées et d'eaux vanne seront en tuyaux PVC série assainissement et comprennent toutes les pièces de jonction et façons de raccordement. Saignées pour le passage des canalisations en sol des Vestiaires sanitaires existants.
- Des regards béton 30 x 30 cm seront mis en place en pieds des descentes EP et des regards complémentaires seront prévus pour visite du réseau EU/EV.
- Réalisation de fouilles en tranchées et mise en œuvre de fourreaux aiguillés, enrobés de sable et de remblais compactés, pour les réseaux EDF et TELECOM.
- Reprises des abords en enrobé au droit de l'extension.

1-2-3 1 Charpente métallique, Couverture sèche, Zinguerie, Bardage

- Dépose des plaques translucides en façade de la salle omnisport inclus profils d'angle de finition et les châssis de ventilation.
- Dépose des gouttières.
- Dépose des descentes d'eaux pluviales.
- Dépose des grilles métalliques de protection en façade.
- Dépose des portes extérieures.
- Dépose des faux-plafonds en shédisol dans la salle omnisport.
- Renforcement de charpente comprenant :
Renforts HEA 120.
Poutre au vent L40x4.
Tube renfort 120x4.
Pannes IPE 120 neuves S275 + liernes.
UPN 120.
Renforts âme, platines et ancrage en pied de portique.
Bracon L40 x 4 de part et d'autre du portique.
Renforts des attaches de stabilité en pied (goussats/cornières).
- Lisses et montants constituant l'ossature du bardage double peau en tube carré de 90 mm x 3.2 mm, contreventement en cornière L40 x 4.
- Charpente métallique sur l'emprise de l'extension et des Vestiaires existants en IPE 140 et IPE 160 avec des profils de contreventements.
- Décapage des profilés exposés extérieurs, purge des aciers desquamés et peinture anti-rouille.
- Couverture en panneaux sandwich type Ondarock de chez Arcelormittal avec un remplissage en laine de roche de 120 mm et d'une résistance thermique de 2.85 m².K/W avec profil de rive, faitage, égouts sur la salle omnisport.
- Gouttières en acier laqué.
- Descentes en acier laqué.
- Bardage en bac acier double peau à ondes verticales type Fréquence de chez ArcelorMittal avec profil de finition en façade de la salle omnisport. Isolation en rouleaux de laine de verre de 160 mm d'épaisseur avec une résistance thermique de 5.00 m².K/W.
- Mise en place d'un filet de protection en polyamide en façade Ouest de la salle avec des potelets supports rapporté sur la façade en acier zingué.
- Bardage rapporté en tôle décorative perforée thermolaqué de chez Gantois ou équivalent en façade de l'extension et en façade Est des Vestiaires sanitaires.
- Plafond en tôle décorative lisse thermolaqué au droit du Hall de l'extension.
- Châssis fixes en panneaux translucides en façade de la salle omnisport.
- Portes extérieures métalliques à 2 vantaux en façade de la salle omnisport.

1-2-4 1 Couverture étanchéité, Zinguerie

- Fourniture et mise en œuvre sur l'emprise des vestiaires sanitaires existants et de l'extension d'une étanchéité monocouche par membrane PVC sur support bac acier. L'ensemble comprenant un isolant en laine de roche de 240 mm d'épaisseur et d'une résistance thermique de 6.65 m².K/W, la membrane PVC, les relevés d'étanchéité, les relevés contre mur, les couvertines des acrotères libres et toutes sujétions de mise en sécurité.
- Les descentes EP extérieures ainsi que les boîtes à eau seront en acier laqué. L'ensemble de ces descentes sera raccordé au réseau du maçon. Comprend les sujétions de naissances, coudes, trop plein, et autres sujétions nécessaires au parfait écoulement des eaux pluviales.
- Les ouvrages de sécurité pour les interventions ultérieures.

1-2-5 1 Menuiseries Extérieures Aluminium

- Les menuiseries extérieures des vestiaires sanitaires existants et dans l'extension seront en aluminium laqué avec des profils à rupture de pont thermique, profils thermolaqués de teinte au choix de l'architecte. Double vitrage feuilleté de classement et coefficient K, conforme à la note de calcul du BE fluide. Pose en applique intérieure des parois maçonnées.
- Réalisation d'un organigramme pour l'ensemble des cylindres des portes d'accès.

1-2-6 1 Plâtrerie sèche, Isolation, Faux-plafonds, Menuiseries intérieures

- Réalisation de doublages isolés sur les murs extérieurs des vestiaires existants et de l'extension, réalisés en plaques de plâtre BA18 ou à haute performance contre l'humidité dans des douches des vestiaires sur ossature métallique. Matelas de laine de verre de 140 mm d'épaisseur et d'une résistance thermique de 4.35 m².K/W.
- Réalisation de doublages de propreté sur les refends intérieurs, réalisés en plaques de plâtre BA18.
- Habillage des ébrasements des ouvertures extérieures en parement de plaques de plâtre collé entre l'existant et l'extension.
- Fourniture et mise en œuvre de cloisons en plaques de plâtres sur ossature métallique avec une isolation en laine de verre de 45 mm d'épaisseur.
- Les cloisons et les plafonds des locaux techniques auront des propriétés CF 1 heure.
- Mise en place d'un plafond CF 1 heure en protection de la charpente métallique des vestiaires et de l'extension.
- Matelas de laine de verre nu sans pare-vapeur sous les toitures en étanchéité de l'existant et de l'extension d'épaisseur de 100mm et d'une résistance thermique de 2.50 m².K/W.
- Réalisation de coffres en plaques de plâtre sur ossature métallique pour le passage des réseaux (VMC, EU/EV, EP).
- A l'exception des plafonds en plaques de plâtre des locaux à risques ci-dessus, l'ensemble des pièces recevra des faux-plafonds en dalles 60 x 60 cm sur ossature métallique qui pourront être de 2 natures :
- Pour les vestiaires/douches/sanitaires, dalles 60 x 60 cm pour des zones avec une humidité de l'air élevée et/ou avec risque de corrosion, résistant à un nettoyage haute pression du type Hygiène ou équivalent.
- Dans les autres pièces, dalles 60 x 60 cm en panneaux rigides de fibres minérales sur ossature laquée apparente type Focus de chez Ecophon ou équivalent.
- Pour l'ensemble des portes intérieures du projet, fourniture et pose de bloc-portes un vantail, à âmes pleines et parements pré-peint. Dimensions selon plans.

- Mise en place d'une signalétique intérieure pour indiquer les différentes zones d'activités, chaque porte de distribution recevra une plaque indiquant sa destination.
- L'ensemble de ces portes sera équipé de garniture "aluminium".
- Fourniture et pose d'une porte de placard battante dans l'espace bar.
- Fourniture et pose d'un bar dans l'espace bar.
- Aménagement des placards ci-dessus avec des étagères en panneaux de particules mélaminés.
- Mise en place d'un panneau d'affichage dans le Hall.
- Équipements sanitaires, barres de relevage, etc.....

1-2-7 1 Carrelage, Faïence

- Mise en place d'un isolant en mousse de polyuréthane sous les chapes dans l'ensemble des pièces de l'extension d'épaisseur 80mm et d'une résistance thermique de 3.70 m².K/W.
- Réalisation de chape armée pour l'ensemble des pièces du projet à l'exception de la salle omnisport.
- Fourniture et pose de carrelage de dimension 45 x 45 cm en grès cérame pleine masse U4 P4 E3 C2 dans l'ensemble des pièces à l'exception des douches.
- Plinthes assorties en périphéries des pièces carrelées ci-dessus.
- Mise en œuvre de carrelage grès cérame 20 x 20 cm antidérapant R11 dans les douches avec plinthes à gorge en périphérie.
- Mise en place de siphon inox avec pente dans les douches.
- Fourniture et mise en œuvre de faïence grès cérame vitrifié et émaillé en revêtement mural de 20 x 40 cm de ht dans les douches sur toute hauteur et dans les sanitaires sur 2.10 m de ht.
- Fourniture et pose d'un tapis de sol sur semelles souples dans le Hall.
- Surbats carrelés au droit des appareils sanitaires.

1-2-8 1 Peinture, Nettoyage

- Lessivage et peinture des façades existantes.
- Peinture satinée en 2 couches sur l'ensemble des parois neuves en plaques de plâtre; peinture lessivable avec une résistance à l'abrasion humide de classe 1.
- Peinture de propreté mate en 2 couches des plafonds neufs en plaques de plâtre.
- Mise en peinture des blocs portes prépeint et huisseries bois, sur les deux faces.
- Peinture des canalisations apparentes.
- Nettoyage de fin de chantier.

RÉHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT DE SAINT AUBIN
25 rue du Vieux Moulin
79700 MAULÉON
Cimal

Notice Estimative APD

1-3 Estimation

1-3.1 Récapitulatif estimatif

	Désignations	Sous total lot
01	LOT DÉSAMANTAGE	144 700,00 €
02	LOT GROS-ŒUVRE	148 400,00 €
03	LOT CHARPENTE MÉTALLIQUE, COUVERTURE SÈCHE, ZINGUERIE, BARDAGE	388 000,00 €
04	LOT COUVERTURE ÉTANCHÉITÉ, ZINGUERIE	20 200,00 €
05	LOT MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM	15 900,00 €
06	LOT PLÂTRERIE SÈCHE, ISOLATION, FAUX-PLAFONDS, MENUISERIES INTÉRIEURES	32 400,00 €
07	LOT CARRELAGE, FAÏENCE	18 100,00 €
08	LOT PEINTURE, NETTOYAGE	7 300,00 €
09	LOT PLOMBERIE SANITAIRE	37 000,00 €
10	LOT CHAUFFAGE GAZ, VENTILATION	44 000,00 €
11	LOT ÉLECTRICITÉ, COURANTS FORTS ET FAIBLES	84 000,00 €
	TOTAL HT	940 000,00 €

PSE 1 : SOL SPORTIF
Coût de 82 100 € HT

PHASE APD
21 mai 2024

Économiste : BALLINI OEB
11, rue de la Grue 85200 FONTENAY LE COMTE
Tél : 02.28.13.06.07 Email : contact@ballini-oeb.fr

7/7



NOTICE DESCRIPTIVE ET ESTIMATIVE

REHABILITATION PARTIELLE ET EXTENSION DE LA SALLE OMNISPORT SAINTE ANNE MAULEON

STADE APD – Le 21 MAI 2024

MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Mauléon
1 Place de l'Hôtel de Ville
79700 MAULEON

INTERVENANTS

ARCHITECTE
DGA Architectes
5, rue Georges Legagneux - BP 90303
85503 LES HERBIERS CEDEX
☎ 02 51 67 17 83
✉ contact@dga-architectes.com



BET FLUIDES
ACE
2 Place Dupin – BP 20071
79302 BRESSUIRE CEDEX
☎ 05 49 65 14 10
✉ ace@betace.fr



ECONOMISTE
AFORPAQ
14 rue Rhin et Danube
43300 CHOLET
☎ 02 41 29 93 39
✉ contact@aforpaq.fr



LOT TERRASSEMENTS – GROS OEUVRE

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Installation de chantier dans l'enceinte de la propriété compris la mise en place des clôtures, d'un portail d'accès pour la durée des travaux TCE

Implantation et piquetage des ouvrages par un géomètre agréé

Reconnaissance des réseaux existants et des fondations existantes

DÉCONSTRUCTION

Déconstruction complète des sanitaires et salle des associations



MODIFICATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS

Frangement et percements dans parois existantes pour création de passage entre l'extension et l'existant

| Entre le Dojo et gymnase



Nota : A la charge du maître d'ouvrage

- Les échelles de gymnastique devront être déplacées
- Les mousses de protection devront être adaptées

TERRASSEMENTS – FONDATIONS – SOUBASSEMENTS

Terrassement en pleine masse dans sols de toutes natures sur l'emprise du projet.

Fouilles en rigoles et en trous pour l'ensemble des fondations.

Réalisation de l'ensemble des éléments de fondation (selon étude du BET et rapport d'étude de sol « en attente »), compris étanchéité des parois enterrées, remblais dans les vides des fouilles après réalisation des ouvrages et évacuation des déblais excédentaires, réservations diverses dans les élévations enterrées compris calfeutrement et mastic d'étanchéité, etc...

Bûchage des débords de semelles existantes, ainsi que la reprise en sous-œuvre éventuelle.

| Extension espace jeunesse

ASSAINISSEMENT - FOURREAUX

Drainage par drains PVC rigides perforés en pied des parois enterrées

Réseaux d'évacuation EU, EV et EP compris canalisations PVC, fouilles ou saignées suivant le cas, remblais, façon de pente gravitaire, sortie à 1.00 ml du bâtiment

Fourreaux EDF, PTT, eau, etc..., compris tranchées, grillages avertisseurs, etc...

Receveur siphonné, regards extérieurs EU/EV - EP

Fourreaux d'attente entre le bar et le rangement bar (alimentations des fûts)

| Extension espace jeunesse

Saignée dans dallage existant pour passage de canalisation EU, EV
| WC F & H, WC PMR

Dévolement des réseaux EU, EV et EP compris canalisations PVC, fouilles, compris, Regards de visite EU/EV compris dalle de couverture et terrassement.
Regard de branchement compris raccordement sur réseaux publics.

| Sur voirie extérieure



DALLE PORTÉE

Traitement anti-termites
Couche de forme avec sablage d'égalisation
Film d'étanchéité 200 microns
Dalle portée béton armé, épaisseur suivant étude BA
| Extension espace jeunesse

STRUCTURES EN ÉLEVATION

Élévations en agglomérés creux de 20 cm
Ossature béton armé de liaisonnement, comprenant : poteaux, chaînages horizontaux et verticaux, linteaux, poutres, relevés, etc...
Divers menus ouvrages, réservations, etc...
Joint de dilatation, compris profilés de finition
| Extension espace jeunesse

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Reprise talus
Voirie en empiérement en périphérie de l'extension
Massifs plantés en façade avant du dojo
| En pied de la façade du dojo et en périphérie de l'extension

FINITION ET OUVRAGES DIVERS

Seuils et appuis béton selon la réception des ouvertures, conformes aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
Isolation des longrines en panneaux rigides en mousse de polystyrène extrudé et revêtu d'une protection de 10 mm de mortier ciment sur une face, isolant d'épaisseur 60 mm, résistance thermique $R = 2.10 \text{ m}^2 \cdot \text{C}/\text{W}$
Bandes de dressement au droit des menuiseries

LOT CHARPENTE – BARDAGE

DÉPÔSE

Dépense de bardage compris profilés divers
Modifications d'ouvertures pour ouverture dans bardage existant

CHARPENTE BOIS

Réalisation de charpente bois composée d'arbalétriers, pannes, contreventements, et tous autres accessoires nécessaires à la bonne tenue des ouvrages
Pannes pour support de couverture
| Extension espace jeunesse

BARDAGE

Bardage simple peau avec isolation, comprenant :
- Bardage métallique simple peau prélaqué nervuré ou plan avec revêtement extérieur HAIRPLUS à 25 microns, épaisseur 1 mm, teinte au choix de l'architecte

- Isolation thermique dans l'épaisseur de l'ossature en panneau à dérouler de laine de verre semi-rigide revêtu d'un voile de verre pour l'isolation thermo-acoustique des murs par l'extérieur sous bardage rapporté de type ISOFAÇADE 32R des Ets ISOVER ou équivalent, épaisseur 140 mm, résistance thermique $R = 4.35 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$. Compris toutes sujétions de mise en œuvre, etc...

Extension espace jeunesse
Pignons Est et Ouest existant
Façade Nord existante

Bardage translucide du type DANPALON 16 (MC) des Ets EVERLITE CONCEPT ou équivalent composé d'une structure porteuse métallique fixée sur la structure porteuse du bardage et de panneaux en polycarbonate MAKROLON à structure alvéolaire et bords relevés crantés

En façade Sud du Dojo en partie haute

Bardage à lames bois essence douglas purgé d'aubier naturellement (classe 3) grisé ou maronné, compris fixation sur ossature bois secondaire et isolation thermique épaisseur 140 mm, résistance thermique $R = 4.35 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$. Compris toutes sujétions de mise en œuvre, etc...

Entrée espace jeunesse

Mise en place de profilés de finition divers, angles rentrants, angles sortants, profilés de pied de bardage, jonctions contre menuiseries, suivant les normes et DTU en vigueur.

OUVRAGES DIVERS

Trémiés et chevêtre bois
Traitement des bois aux produits fongicides et insecticides
Traitements des métaux par galvanisation à chaud
Ferrures, sabots, boulons, etc..., accessoires métalliques pour charpente

LOT COUVERTURE BAC ACIER – ETANCHEITE

TRAVAUX SUR EXISTANT

Dépose de l'ensemble des éléments d'évacuation des Eaux Pluviales (chênaux, descentes, etc. ...)

Evacuation en déchetterie

Espace dojo existant



Réfection de l'étanchéité existante comprenant :

- ✓ Dépose des accessoires de sorties de toiture
- ✓ Dépose de l'étanchéité, isolation et coiffes
- ✓ Nettoyage du support existant (bac-aciers perforé),
- ✓ Étanchéité par membrane PVC sur isolation thermique, épaisseur et résistance thermique selon étude du BET Fluides.
- ✓ Accessoires divers,
- ✓ Reprise des relevés et ouvrages de zinguerie, d'évacuation des EP et autres accessoires de toiture, compris remplacement des ouvrages dégradés.

Compris tous travaux préparatoires nécessaires et toutes sujétions.

Réalisation selon normes et DTU en vigueur (et plus particulièrement au DTU 43.5 : Réfection des ouvrages d'étanchéité des toitures terrasses ou inclinées).

Espace dojo existant

Remplacement des châssis de toiture

Espace dojo existant : vestiaires



TRAVAUX EN EXTENSION

ÉTANCHÉITÉ DE TOITURE-TERRASSE NON ACCESSIBLE SUR BAC ACIER

Couverture en bac acier (selon la localisation), pentes selon plans et DTU en vigueur
Réalisation d'une étanchéité par membrane PVC sur bac acier, comprenant pare vapeur, isolant d'épaisseur selon demande du BET Fluides, suivant les préconisations du fabricant
Relevés d'étanchéité en périphérie compris habillage des rives
Accessoires de couverture divers et de raccords
| Extension espace jeunesse

RÉCUPÉRATION DES EP

A prévoir au présent lot, tous les accessoires pour la récupération des eaux pluviales :
Entrées d'eau, boîtes à eau en zinc, cuvette gargouille, trop-plein
Descentes EP extérieures en zinc
Descentes EP intérieures en PVC
Dauphin en fonte
| Extension espace jeunesse

OUVRAGES DIVERS – FINITION

Tous les accessoires nécessaires à une parfaite réalisation sont prévus au présent lot.
La réalisation, le façonnage, le pliage et la mise en œuvre des ouvrages sont inclus dans les prix.

- Traversées de toiture, costières
- Chapeaux de ventilation
- Coiffe en aluminium laqué en tête d'acrotère
- Étanchéité sur ouvrages divers...
- Dispositif de sécurité permanent et de maintenance suivant réglementation en vigueur.

LOT MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

PERFORMANCES :

- Menuiseries en aluminium à rupteurs de ponts thermiques, avec vitrage à isolation thermique et acoustique renforcées
- Les lames argon ne devront pas être inférieures à 16 mm
- Les châssis doivent donc être adaptés en fonction de l'épaisseur vitrage
- Uw 1.50 W/m².°C maximum pour les menuiseries

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures en aluminium laquées (teinte RAL au choix de l'architecte), de classement A2-E4-VA2 minimum, avec vitrage isolant glace claire feuilletée (1 ou 2 faces, selon cas), profilés à rupture de pont thermique et pose sous parclozes.

- Châssis fixes
- Châssis à soufflet
- Porte-fenêtre ouvrant à l'anglaise
- Ensemble mixte, châssis fixe et porte-fenêtre ouvrant à l'anglaise
| Extension espace jeunesse
| Salle de travail
| Porte circulation et Dojo

DIVERS

Reprise de l'organigramme et combinaison
Grilles de ventilation (VH et VB) pour les locaux techniques
Traitement des métaux par galvanisation à chaud

LOT MENUISERIE BOIS

BLOC PORTES

Bloc-porte isoplane à âme pleine, 2 faces stratifiées ou prépeintes, compris huisserie ou bâti, quincaillerie

Bloc-porte coupe-feu ½ heure, 2 faces prépeintes, compris huisserie ou bâti, quincaillerie

Bloc-porte acoustique et coupe-feu ½ heure, 2 faces prépeintes, compris huisserie ou bâti, quincaillerie

Extension espace jeunesse

Sanitaires

Entre le Dojo et gymnase

L'ensemble comprendra toutes sujétions de mise en œuvre, huisserie, ferrage et quincaillerie

Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble suivant les règles de l'art, normes et DTU en vigueur

Protection en partie basse sur les 2 faces en inox de chez CS FRANCE ou équivalent

OUVRAGES DIVERS MENUISÉS

Châssis fixe menuisé en bois dur entre la salle informatique et salle de travail

Entre la salle de jeux et la salle de travail

Création de rangement et aménagement de placards comprenant : étagères et séparation verticale en panneaux de particules mélaminé, crémaillères, compris accessoires divers, etc...

Salle de travail

Séparateurs d'urinoirs

Sanitaires

Meuble kitchenette (bas), comprenant :

Socle de meuble et plinthe stratifiée, panneaux latéraux en médium, plan de travail en médium, avec trémie pour encastrement d'un évier, panneau formant fond de meuble en médium, panneaux de cloisonnement intérieurs en médium, portes battantes avec charnières invisibles et bouton de tirage, 1 ou 2 étagères par porte, posées sur taquets avec simple tenon, réservation pour réfrigérateur

Cuisine

Meuble casiers panneaux médium mélaminé

Info.

Détente

Cuisine

DIVERS

Habillage des joints de dilatations

Signalisation des locaux, selon leur affectation (porte-étiquettes, Idéogrammes, pictogrammes, etc ...)

Accessoires et équipements des sanitaires (à la charge du lot Plomberie – Sanitaire)

Organigramme (étude de combinaison)

LOT CLOISONS SECHES – PLAFONDS EN PLAQUE DE PLATRE

DOUBLAGE

Plaque de plâtre en doublage de parois maçonnées montées sur ossature métallique.

Doublage sur parois existantes

Doublage des parois de l'extension espace jeunesse

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution du type PLACOSTIL 98/48 avec isolation dans l'entre-face (avec plaques haute dureté pour les pièces sèches ou plaques spéciales pièces humides pour les pièces d'eau)

Cloisons de distribution, type Placostil 98/48 Duo'Tech 25 (fixation sur ossature métalliques spécifiques acoustique de type MSP48-50) et laine minérale

Cloisonnements des sanitaires

Cloisonnement de l'extension espace jeunesse

Réhausse de cloisonnement entre les vestiaires 1 et 2

PLAFONDS

Plafonds plaques de plâtre coupe-feu 1h00 compris ossature et profilés métalliques
| Locaux à risques moyens

ISOLATION

Isolation en matelas avec pare vapeur alu, épaisseur 100 mm, Résistance thermique : 2.50 m².K/W
| Locaux à risques moyens

DIVERS

Encoffrements verticaux en plaques de plâtre compris ossature métallique : Plaques de plâtre « feu » (exigence coupe-feu : ¼ ou 1 heure)

| Pour les encoffrements de réseaux divers, etc...

Cloisons techniques pour WC suspendus

Retombée de plafond en plaque de plâtre standard

Raccords et nettoyage

LOT PLAFONDS SUSPENDUS

PLAFONDS / DALLES FIBRES MINÉRALES

Faux plafond en panneau de laine de roche acoustique dont 1 face est revêtue d'un voile minéral renforcé peint en blanc de la gamme ROYAL HYGIENE des Ets ROCKFON, absorption acoustique alpha w : 1.00, réaction au feu : A1

| WC filles et garçons
| WC PMR

Plafond suspendu en dalles de fibres minérales ou équivalent (plafonds acoustiques et/ou décoratifs, dimensions 600 x 600 mm, épaisseur 22 mm, pose horizontale, bord semi encastré, compris ossature métallique coefficient Alpha W de 1 de la gamme TONGA A à bords droits des Ets EUROCOUSTIC ou équivalent.

| Extension espace jeunes
| Salle de travail
| Régle

ISOLATION – DIVERS

Isolation en matelas avec pare vapeur alu, épaisseur 100 mm, résistance thermique : 2.50 m².K/W

| Ensemble des plafonds cités ci-dessus

Réservations diverses

LOT REVÊTEMENTS DE SOLS CARRELAGE – FAÏENCE

CHAPES

Chape flottante en ciment sur isolation thermique, type TMS des Ets SOPREMA, d'épaisseur 100 mm et de résistance thermique R= 4.65 m².K/W.

| Extension espace jeunes

Enduit de sol sur sol existant

| Salle de travail
| Régle
| WC filles et garçons
| WC PMR

REVÊTEMENT DE SOL

Carrelage en grès cérame, format 60 x 60 et teinte suivant choix du Maître d'Ouvrage, pose collée, compris plinthes droites assorties, classement minimum U4P4

- Extension espace jeunes
- Salle de travail
- Régie
- WC filles et garçons
- WC PMR

Joint de dilatation, désolidarisation, fractionnement et raccordement entre revêtements de natures différentes

REVÊTEMENTS MURAUX SCELLÉS OU COLLÉS

Revêtement mural en faïence, format et teinte au choix de l'architecte, compris étanchéité sous faïence, profils de raccordement et tous autres accessoires.

- Hauteur 2.20 ml toute hauteur en périphérie des sanitaires
- Hauteur 0.60 ml au-dessus de l'ensemble des appareils sanitaires du projet, etc...
- Raccords des vestiaires 1 et 2

OUVRAGES DIVERS

Tapis de propreté avec surface textile tuftée du type CORAL Duo des Ets FORBO

Profilés de raccordement / Barres de seuils entre revêtements de sol de natures différentes et entre sols existants / sols neufs

LOT PEINTURE - REVÊTEMENTS MURAUX

PEINTURE INTÉRIEURE

Peinture sur ouvrages bois à peindre

Peinture sur menuiseries prépeintes

Peinture sur ouvrages métalliques et PVC

Peinture sur parois :

Peinture sur enduit ciment à base de résines Hydro Pliolite de type PANCRYTEX, sur béton, Famille I – Classe 7b2

Peinture satinée décorative, sans COV et avec écolabel, sur support en plaques de plâtre ou enduit pelliculaire.

- Extension espace jeunesse
- Salle de travail
- Régie
- Sanitaires
- Dojo (option)
- Circulation (option)

Peinture sur plafonds :

Peinture mate à base de résines acryliques en dispersion aqueuse de type PANTEX 900, à faible taux de COV, sur plafonds. Famille I – Classe 7b2

LOT NETTOYAGE DE PARACHEVEMENT

Nettoyage de mise en service des locaux avant réception des travaux et avant la remise des clés, comprenant :

Nettoyage des menuiseries extérieures (profilés, miroiterie, ensemble des ouvrages de serrurerie, etc...),

Nettoyage des menuiseries intérieures (planes, quincailleries, ferrages, etc... de l'ensemble des portes, châssis, ouvrages divers, etc...),

Nettoyage des revêtements de sols (sol, plinthes, etc...),

Nettoyage des peintures et revêtements muraux divers,

Nettoyage des appareils de plomberie, chauffage, ventilation (décollage des étiquettes des appareils et robinetteries, dépeussierage, lessivage et nettoyage des appareils concernant le présent lot, robinetteries, accessoires divers, canalisations, etc...).

Nettoyage des appareillages électriques et luminaires (dépeussierage et nettoyage des appareillages électriques, des appareils de chauffage, accessoires divers, dépeussierage et nettoyage des luminaires, lustreries, etc...).

Etc...

LOTS FLUIDES

PLOMBERIE SANITAIRE

- Installation provisoire de chantier
- Dépose des installations existantes
- Alimentation générale eau froide de l'ensemble depuis l'arrivée existante en local chaufferie.

- Production d'eau chaude sanitaire pour les douches des vestiaires existants dojo et les sanitaires dojo (refaits à neuf) assurée par l'appareil existant WATERMASTER conservé

- Production d'eau chaude sanitaire cuisine foyer par ballon électrique semi-instantané de 15 litres
Marque : ATLANTIC ou équivalent
Type : PETITE CAPACITE

- Production d'eau chaude sanitaire WC PMR foyer par ballon électrique semi-instantané de 15 litres
Marque : ATLANTIC ou équivalent
Type : PETITE CAPACITE

- Sous-comptages EF et ECS ajoutés pour les vestiaires et les sanitaires dojo. Sous-comptage EF pour le foyer des jeunes.
Marque : DIEHL ou équivalent
Type : ALTAIR V4

- Mitigeur thermostatique centralisé de douches existant conservé en chaufferie
Marque : PRESTO, DELABIE ou équivalent

- Bouclage eau chaude sanitaire vers les douches conservé, remplacement de la pompe bouclage par une plus performante, calorifugeage neuf des réseaux eau chaude et bouclage sur tout leur parcours, y compris dans les vestiaires dojo (coquille résistante aux chocs). Nouveau réglage de l'installation. Modification du retour bouclage en chaufferie.

- Raccordement des appareils sanitaires remplacés sur les canalisations existantes

- Distribution sur les nouveaux appareils en tube cuivre écroui ou recuit

- Appareils sanitaires :
Marque : GEBERIT, JACOB DELAFON, PRESTO, DELABIE ou équivalent
 - Lavabo auge équipé de deux robinet eau froide temporisé dans chaque bloc sanitaire refait
Type : AUGÉ + TEMPOSTOP
 - Lavabos PMR sur consoles avec robinetteries temporisées eau mitigée dans les WC PMR
Type : RENOVA COMFORT
 - Cuvettes WC suspendue, bâti-support faible largeur
Type : RENOVA + DUOFIX
 - Urinoirs avec robinetterie temporisée (2 unités)
Type : AUBAGNE + TEMPOSTOP

- Evier inox
Marque : FRANKE ou équivalent
Avec robinetterie mitigeuse à bec haut à encastrer dans le plan de travail hors lot de l'espace cuisine du foyer des jeunes
Marque : GROHE ou équivalent
- Accessoires sanitaires
 - Barre de relèvement à 135° dans le WC accessible aux handicapés
Marque : PELLET ou équivalent
 - Séparateurs d'urinoirs
Marque : GEBERIT ou équivalent
Type : PUBLICA
 - Miroirs à bords chanfreinés au-dessus des lavabos ajoutés
- Evacuation des appareils jusqu'aux attentes au sol du maçon
- Ajout d'une ventilation de décompression sur les réseaux existants

Non compris :

- Modification de l'adduction eau froide existante (depuis citerneau jusqu'à la chaufferie)
- Récupération de l'évier inox existant du foyer des jeunes
- Meuble de cuisine foyer des jeunes
- Remplacement des lavabos auge des vestiaires dojo
- Remplacement des douches existante (pompe et commande encastrée conservées en base)
- Accessibilité des vestiaires dojo en base (ajout rob. de douche PMR, lavabo PMR...)
- Accessoires autres que ceux prévus ci-dessus (distributeurs de savon, de papier...)
- Siège amovible dans les douches
- Evacuation des eaux pluviales
- Travaux du côté salle omnisport (réfection vestiaire, remplacement ballon électrique)
- Option n°1 (non retenue en APS) : mise en accessibilité des vestiaires :
 - Remplacement d'une robinetterie de douche temporisée encastrée des vestiaires :
 - Robinetterie de douche PMR : 1 par bloc
 - Barre de douche PMR associée
 - Ajout d'un lavabo PMR avec robinetterie mitigeuse temporisée
- Option n°2 (non retenue en APS) : remplacement des robinetteries de douches temporisées :
 - Remplacement des robinetteries de douche temporisée encastrées des vestiaires :
 - Colonnes de douche temporisée classique 6 l/min : 5 unités par bloc
 - Colonne de douche temporisée à pile lithium pour déclenchement automatique quotidien afin de lutter contre la légionelle : 1 par bloc

CHAUFFAGE GAZ - VENTILATION

- Dépose des installations existantes :
 - Tube radiant gaz sombre de l'ancienne de musculation
 - Radiateurs en place dans les sanitaires
 - Tourelle et grille de VB de l'ancienne salle de musculation
 - Deux aérothermes gaz REZNOR de la salle dojo
- Travaux sur l'adduction gaz :
 - Dévoisement ou passage en aérien de l'adduction gaz chaufferie passant sous l'emprise de l'extension
 - Dépose du coffret de coupure de l'ancienne salle de muscu. + dépose canalisations. Habillage de l'ancienne alimentation par une protection mécanique
 - Dépose des coffrets de coupure salle dojo + dépose canalisations. Habillage de l'ancienne alimentation par une protection mécanique

- Travaux en chaufferie existante :
 - Conservation de l'appareil de production d'eau chaude WATERMASTER en place (pour l'ECS bien sûr mais aussi pour le chauffage).
 - Reprises/modification sur le départ radiateurs existant.
 - Création d'un départ complémentaire chauffage radiateurs foyer des jeunes, régulation reliée à la télégestion. Sous-comptage d'énergie thermique
 - Création d'un départ complémentaire chauffage dojo panneaux rayonnants, régulation reliée à la télégestion.
 - Remplacement de la régulation de chauffage en place (via le WATERMASTER) par un automate indépendant. Sonde extérieure.
- Distribution de chaleur sur les nouveaux corps de chauffe, en tube cuivre.
- Mise en place de nouveaux radiateurs
Marque : FINIMETAL ou équivalent
Gamme : REGGANE 3010
avec têtes thermostatiques inviolables
Marque : OVENTROP, DANFOSS ou équivalent
Gamme : UNI LHB, RA 2920
dans les nouveaux sanitaires et dans le foyer des jeunes et dans l'existant (option retenue)
- Mise en place de panneaux rayonnants à eau chaude dans l'espace dojo
Marque : SABIANA
Type : PULSAR
- Ventilation mécanique contrôlée remaniée dans les locaux existants et étendue aux nouveaux locaux
- Ventilation des douches des vestiaires : remplacement des grilles extérieures
- Ventilation de confort du foyer des jeunes.
- Aménée d'air par grilles en partie basse et entrées d'air dans les menuiseries
- Télégestion chauffage et ventilation via l'automate ajouté en chaufferie
Marque : WIT, LACROIX SOFFREL, SAUTER ou équivalent

Non compris :

- Suppression des anciennes remontées d'adduction gaz : fouilles, lit de sable et grillage avertisseur, et reprises d'enrobé nécessaires.
- Modifications sur la VB et la VH de la mini-chaufferie
- Sous-comptage d'énergie thermique sur le ou les départs
- Modifications de chauffage de la salle de gym (aérothermes REZNOR conservés)
- Modifications de la ventilation de la salle de gym
- Travaux du côté salle omnisport
- Option n°4 (non retenue en APS) : remplacement de la ventilation des douches :
- Mise à neuf de la ventilation des douches des vestiaires. Fonctionnement sur hygrostat dito l'existant.
- Option n°5 (non retenue en APS) : remplacement de la ventilation des du dojo :
- Remplacement de la tourelle de ventilation existante

ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES

- Installation provisoire de chantier
- Dépose des installations existantes
- Prise de terre, mise à la terre, liaisons équipotentielles
- Extension du tableau électrique de la zone et remaniement de l'existant
Marque : LEGRAND ou équivalent
Type : XL3

- Éclairage extérieur au niveau des accès par hublots décoratifs à LED 35W commandés par détecteurs de mouvement ou par inter crépusculaire programmable.
Marque : EPSILON ou équivalent
Type : BAKAR
- Éclairage extérieur cheminement accès par projecteur à LED 73W commandés par détecteurs de mouvement.
Marque : EPSILON ou équivalent
Type : NOA 2
- Distribution en prises de courant monophasées dans les différents locaux suivant besoins en fonction d'un principe général pour ce type d'établissement
Marque : LEGRAND ou équivalent
Type : PLEXO pour les locaux humides
Type : MOSAIC pour les autres locaux
- Éclairage des circulations par des encastrés LED 23W sur détecteur de mouvement
Marque : EPSILON ou équivalent
Type : MOJI
- Éclairage des vestiaires, sanitaires des encastrés étanches LED 29W commandés par détecteurs de mouvement.
Marque : EPSILON ou équivalent
Type : BIBA
- Eclairage salle de travail, espace jeux, détente et cuisine par encastrés LED basse luminances commandés localement.
Marque : EPSILON ou équivalent
Type : ELSON C
- Eclairage du dojo par lignes de luminaires à LED commandés localement
Marque : SERMES ou équivalent
Type : STRATUS-VG-LED
- Alimentations diverses (VMC, chauffage...)
- Éclairage de sécurité autonome à LED type BAES aux issues
Marque : EATON ou équivalent
Type : ULTRALED
- Extension alarme incendie de type 4 existante comprenant déclencheurs manuels aux issues, diffuseurs sonores et flashes lumineux dans les sanitaires et vestiaires
Marque : LEGRAND ou équivalent
- Mise en place d'un contrôle d'accès sur chaque porte extérieure comprenant contrôleur de porte, lecteur de badge et déclencheur manuel vert
Marque : CASTEL ou équivalent
Type IPEVIA
- Chemins de câbles
- Distribution informatique en catégorie 6a y compris prises RJ 45 selon programme, baie de brassage
Marque : LEGRAND ou équivalent
Type : catégorie 6a

Certificat de conformité

**REHABILITATION PARTIELLE ET EXTENSION DE LA SALLE
OMNISPORT SAINTE ANNE
MAULEON**

ESTIMATION - STADE APD

	TOTAL HT	TOTAL TTC
1 - STRUCTURE		
TERRASSEMENTS - GROS ŒUVRE	87 700,00 €	105 240,00 €
2 - BLOC TOITURE (HORS D'EAU & D'AIR)		
CHARPENTE - BARDAGE	73 200,00 €	87 840,00 €
COUVERTURE BACS ACIERS ETANCHEITE	76 100,00 €	91 320,00 €
MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	32 700,00 €	39 240,00 €
3 - CORPS D'ETAT SECONDAIRES		
MENUISERIES BOIS	21 000,00 €	25 200,00 €
CLOISONS SECHES - PLAFONDS EN PLAQUES DE PLATRE	16 600,00 €	19 920,00 €
PLAFONDS SUSPENDUS	6 500,00 €	7 800,00 €
REVETEMENTS DE SOLS CARRELAGE - FAIENCE	21 300,00 €	25 560,00 €
PEINTURE	11 600,00 €	13 920,00 €
4 - LOTS FLUIDES		
PLOMBERIE - SANITAIRE - VENTILATION	68 600,00 €	82 320,00 €
ELECTRICITE - CHAUFFAGE ELECTRIQUE	45 300,00 €	54 360,00 €
COUT CONSTRUCTION =>	460 600,00 €	552 720,00 €

OPTIONS

Création d'un local vélos et poubelles : + 15 000 € HT
Peinture sur locaux existants (dojo, circulation) : 9 000 € HT

HYPOTHESES

- Bon sol à - 1,50 m du terrain naturel
- Fluides et réseaux publics compatibles

LIMITES DE L'ESTIMATION

- Base des coûts : MO
- Tolérance symétrique + - 6 %

EXCLUSIONS

- Assurance dommages ouvrages
- Taxes diverses (PC, équipements, espaces verts, TLE, raccordements eaux, électricité, etc...)
- Informatique, téléphone, etc...
- Adaptations au sol (fondations spéciales, purges, rochers, etc...)
- Détection et alarme intrusion
- Honoraires Architecture et Ingénierie
- Honoraires Bureau de contrôle et Coordinateur sécurité-santé

Référence des plans Architecte : Plan APD du 15-05-2024



14 rue Rhin et Danube - 49300 CHOLET - Tél : 02 41 29 93 39

2024/076 – Création d'un quartier de vie sur le secteur de Bonchamps – Rétrocession des espaces publics

Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux

Le quartier de vie actuellement en construction, situé rue de Bonchamps, à Mauléon-ville, cadastré sous les numéros 116 et 94 de la section à AK, a fait l'objet d'une demande de permis de construire par la SCI Chemin de Mezeau dont le siège social se situe à Chauvigny (86). Cette opération consiste à la création de 19 logements locatifs sociaux qui seront cédés à Deux-Sèvres Habitat et la viabilisation de deux lots à bâtir dans le cadre de l'accession à la propriété (Voir plan de masse ci-après).

Dans le cadre de ce projet, l'aménageur a exprimé le souhait de confier, par le biais d'une convention telle que présentée ci-après, la gestion ultérieure des voiries et espaces communs à la commune de Mauléon.

Afin de transférer les voies, réseaux, espaces et équipements communs dans le domaine public communal et intercommunal, il convient de conclure avec la commune et la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais une convention de rétrocession.

Cette convention prévoit que les espaces et équipements communs sont les suivants :

- voirie interne avec espaces communs aménagés et les espaces verts ;
- réseaux divers : eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, éclairage public, gaz, télécommunication, fibre optique, soit directement, soit par l'intermédiaire de concessionnaires.

L'aménageur assurera la gestion et l'entretien des espaces verts, des équipements communs, de la voirie et des réseaux réalisés par lui jusqu'à son transfert dans le domaine public communal.

Le transfert n'aura lieu que si les travaux sont exécutés dans les règles de l'art et réceptionnés sans aucune réserve par les services de la ville, les services gestionnaires ou concessionnaires de réseaux.

Vu le Permis de construire n°079 079 21 E0088 délivré au bénéfice de la SCI Chemin de Mezeau le 25/03/2022
Vu la délibération n°2024-050 du conseil municipal de Mauléon en date du 13 mai 2024 approuvant le Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023/2025 ;

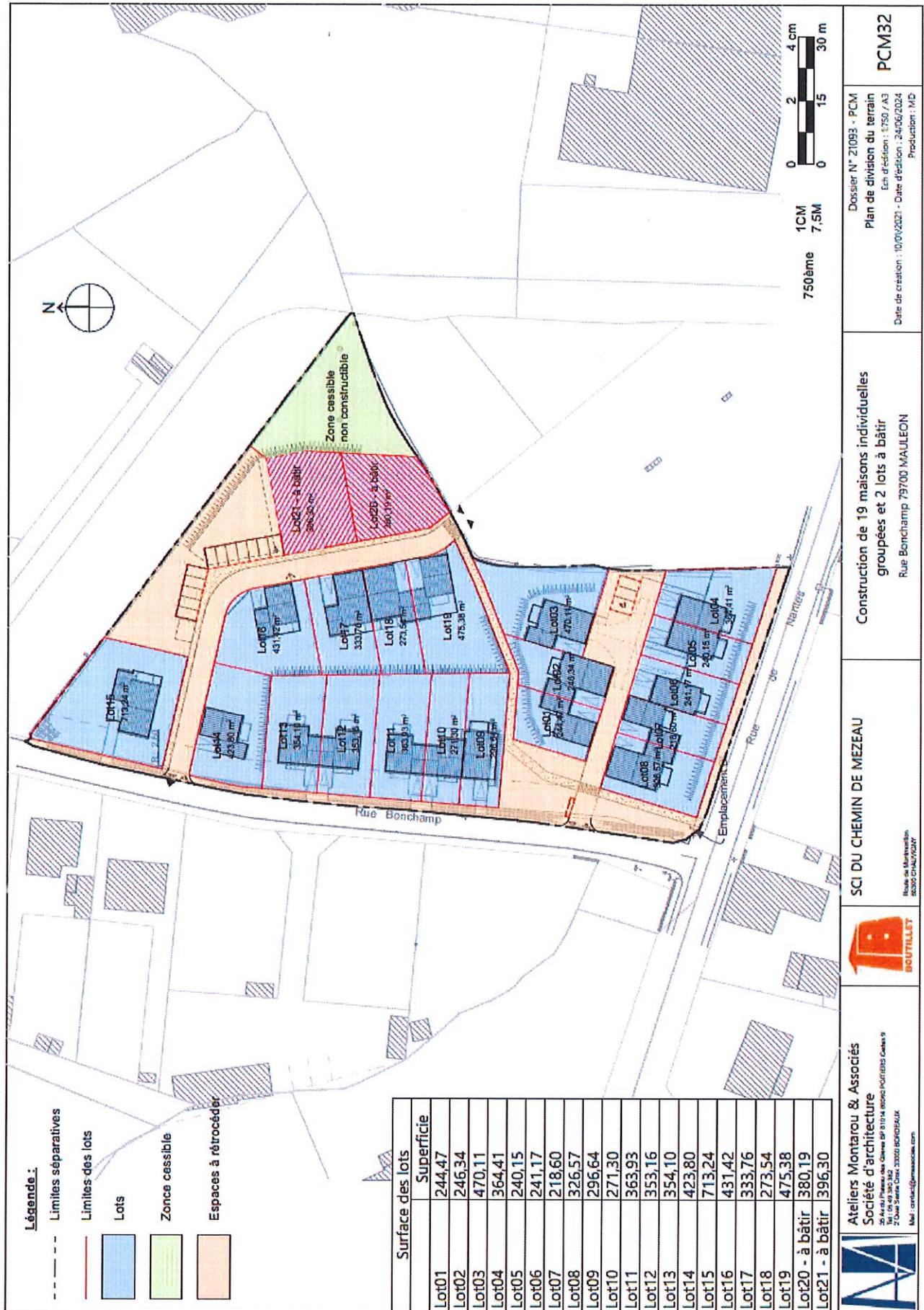
Considérant l'article R.442-8 du Code de l'urbanisme prévoyant la conclusion d'une convention de rétrocession et dans la mesure où le bénéficiaire de l'autorisation n'envisage pas de constituer une association syndicale des propriétaires, l'Aménageur a proposé à la Commune que soit conclue une convention de transfert dans le domaine public communal des voies, espaces et réseaux communs de l'opération ;

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession telle que présentée ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

*Mme COUTANT demande si les entrées/sorties des lots se font par la rue.
Monsieur le Maire lui répond que oui pour la partie gauche.*



- Légende :**
- Limites séparatives
 - Limites des lots
 - Lot01
 - Zone cessible
 - Espaces à rétrocéder

Surface des lots	
Lot	Superficie
Lot01	244,47
Lot02	246,34
Lot03	470,11
Lot04	364,41
Lot05	240,15
Lot06	241,17
Lot07	218,60
Lot08	326,57
Lot09	296,64
Lot10	271,30
Lot11	363,93
Lot12	353,16
Lot13	354,10
Lot14	423,80
Lot15	713,24
Lot16	431,42
Lot17	333,76
Lot18	273,54
Lot19	475,38
Lot20 - à bâtir	380,19
Lot21 - à bâtir	396,30



Ateliers Montarou & Associés
 Société d'architecture
 26 Av. de l'Industrie - 44100 Nantes
 Tél : 02 40 34 34 32
 2 Rue Saint-Claude 44100 Nantes
 Mail : contact@maassociés.com



SCI DU CHEMIN DE MEZEAU
 Route de Montesson
 95300 CHAMPS-SUR-MAISON

Construction de 19 maisons individuelles groupées et 2 lots à bâtir
 Rue Bonchamp 79700 MAULEON

Dossier N° 21093 - PCM
 Plan de division du terrain
 Ech. d'exécution : 1/500 / A3
 Date de création : 10/09/2021 - Date d'édition : 24/06/2024
 Production : MD

PCM32



CONVENTION DE RETROCESSION

Entre les soussignés :

La **Commune de MAULEON**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du/...../.....,

La **Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS**, représentée par son Vice-Président en exercice, M. Pierre BUREAU, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du/...../.....,

désignés dans ce qui suit par la **Collectivité**,

D'une Part,

SCI CHEMIN DE MEZEAU dont le siège social se situe à **CHAUVIGNY** immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **POITIERS**, représentée par LUDWIG VALLIEMIN agissant en qualité de **GERANT** de ladite société, ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en sa qualité,

Ci-après dénommée « **Le Maître d'Ouvrage** »

D'autre Part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Maître d'Ouvrage a déposé en Mairie de **MAULEON** un dossier de demande de permis de construire sur un terrain situé « **RUE DE BONCHAMP** », cadastré sous les n° **116 ET 94** de la section **AK**.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie (chaussée + trottoirs),
- Réseaux d'assainissement EU/EP
- AEP
- Téléphone
- Electricité
- Eclairage
- Espaces Verts

La Collectivité a connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu et instruit un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis de construire, ce dossier comprenant notamment un plan de rétrocession des espaces ci-après annexé.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à actualiser son dossier de permis de construire, par voie de modificatif, afin de prendre en compte les évolutions apportées au projet initial comprenant notamment les demandes formulées par la **Collectivité**.

Le Maître d'Ouvrage a connaissance des clauses des cahiers des prescriptions techniques (voirie, réseaux souples, réseaux d'assainissement) imposées aux lotisseurs et aménageurs privés souhaitant rétrocéder à la **Collectivité** leurs équipements communs après travaux.

La Collectivité s'engage à fournir à la signature de la convention de manière exhaustive, l'ensemble des cahiers des prescriptions techniques, et de manière générale tout document ou information sur lequel elle entend que les travaux se conforment. La **Collectivité** accepte qu'elle ne pourra exiger par la suite des modifications majeures aux prescriptions des documents transmis initialement. Les modifications mineures pourront être acceptées par le Maître d'ouvrage si elles n'imposent pas des modifications techniques qui pourraient allonger la durée des travaux et /ou enchérir le coût de leur réalisation.

Le Maître d'Ouvrage demande que les équipements communs et voiries de l'opération soient intégrés dans le domaine public. **La Collectivité** est disposée à accueillir favorablement cette demande.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La présente convention a pour objet de définir :

- les modalités du contrôle par la **Collectivité**, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après,
- les modalités d'intégration de ces derniers dans le domaine public.

Equipements communs pris en charge par la collectivité et soumis à la présente convention :

- Voirie (chaussée + trottoirs)
- Réseaux d'assainissement EU/EP
- Eclairage
- Espaces Verts

ARTICLE 2 :

Le réservant qui assure la conduite des travaux et le maître d'œuvre d'exécution de l'opération assureront la surveillance et la réception des travaux en concertation et selon les directives techniques concernées : collectivité territoriale, concessionnaires.

La Collectivité aura la possibilité de contrôler l'exécution des travaux sus nommés en coopération avec le Maître de l'ouvrage et de s'assurer que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires. Elle pourra accéder à tout moment au chantier sous maîtrise d'ouvrage privée. Elle s'interdira de donner directement des ordres aux entreprises chargées de l'exécution des travaux mais aura le pouvoir de notifier ses remarques au **Maître d'Ouvrage**.

La collectivité participera aux réunions de chantiers et aux opérations préalables à la réception, ainsi qu'à l'établissement du ou des Procès-Verbaux de rétrocession, avec ou sans réserves, qu'elle visera.

Il est bien précisé que le contrôle de la collectivité tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant sa profession ; il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction et la conduite d'opération.

ARTICLE 3 :

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la Collectivité, le Maître de l'Ouvrage constituera à l'intention de celle-ci, un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion, ainsi que la Garantie de Parfait Achèvement de chaque lot des aménagements d'espaces extérieurs.
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre, dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.
- A l'issue des travaux de viabilisation et parallèlement à l'établissement de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E) en versions papier et informatique *_sur clé USB ou via un site internet sécurisé (avec accusé de réception)_* établi conformément aux cahiers des prescriptions techniques, y compris :
 - attestations de conformité délivrée par chaque concessionnaire
 - comptes-rendus des essais de plaque pour la voirie à des emplacements déterminés en accord avec les services de la collectivité (information de l'intervention de l'entreprise chargée du contrôle préalablement du maître d'ouvrage vers la collectivité)
 - épreuves d'étanchéité pour le réseau d'eaux usées, inspections télévisées pour les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
 - plans de récolement

Ces pièces seront remises avant le constat de conformité et de réception des équipements communs.

ARTICLE 4 :

Les observations ou réserves formulées par la Collectivité à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 5 :

Pour assurer sa mission de contrôle, la Collectivité pourra se faire assister soit par ses propres Services Techniques, soit par le Technicien Public ou Privé qu'elle aura désigné à ses frais et sous sa responsabilité.

ARTICLE 6 :

Le Maître d'Ouvrage s'engage à respecter les clauses des cahiers des prescriptions techniques, ainsi que les directives techniques complémentaires telles qu'elles ont été concertées, sous réserve qu'elles soient acceptables selon les termes définis au préambule, notamment :

- les directives relatives à l'éclairage public et à l'aménagement des espaces verts *le choix des essences notamment*,
- l'établissement, lors de la vente des lots concernés, des servitudes relatives :
 - au passage des canalisations à travers les lots 3 et 20,
 - à la réception et l'infiltration des eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle boisée située à l'Est de l'opération.

En contrepartie de son contrôle, et à compter de la signature de la réception définitive des travaux conformes, dans la mesure où cette dernière n'aura donné lieu à aucune réserve, ou bien que ces réserves auront été levées, **la Collectivité** s'engage :

- à prendre en charge les ouvrages ainsi que leurs emprises qui lui seront remis par **le Maître d'Ouvrage**, ce dernier se trouvant dès lors déchargé de ses obligations à l'exception de la mise en œuvre de la Garantie de Parfait Achèvement,
- à faire procéder, sur demande présentée par écrit, aux formalités administratives et à signer l'acte de cession des parties communes pour l'euro symbolique.

ARTICLE 7 :

Les frais d'actes notariés inhérents au transfert de propriété au profit de **la Commune**, ainsi qu'à l'établissement des servitudes associées, seront supportés par **le Maître d'Ouvrage** qui s'y engage.

ARTICLE 8 :

La présente CONVENTION sera valide à compter de la dernière des signatures de chacune des trois parties. Elle s'éteindra de fait lorsque le transfert de propriété des équipements communs sera pleinement effectif (signature des actes notariés et enregistrement définitif aux hypothèques).

Fait à MAULEON
Le

M. Le Maire de Mauléon

M. Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Du Bocage Bressuirais

Le Maître d'ouvrage

**2024/077 – Secteur de l’aérodrome de Rorthais - Promesse unilatérale de vente à la Société
d’Accompagnement Foncier et d’Etablissement Rural (SAFER)**

Rapporteur : Damien SIMONNEAU, adjoint en charge des transports et de la mobilité

La SAFER contribue à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et du développement durable du territoire rural ainsi qu'à la protection de la nature et de l'environnement dans le cadre des objectifs définis aux articles L.141-1 et L.111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Parmi ses missions, la SAFER peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés ainsi qu'à l'Etat pour la réalisation d'opérations foncières (art. L.141-5 et R.141-2 du Code rural et de la pêche maritime), notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, pour favoriser le développement rural ainsi que la protection des espaces naturels et de l'environnement.

Aujourd'hui, la SAFER propose d'acquérir, auprès de la commune, les parcelles listées ci-après au prix de 6 000,00 conformément à l'avis des domaines en date du 17 juin 2024.

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Ancien n°	Surface	NC	NR
LES LANDES DE RORTHAIS	233B	0751			32 a 38 ca	P	P
LE GRAND PLESSIS RORTHAIS	233B	1146		0761	44 a 32 ca	P	P
LA GALINIERE RORTHAIS	233B	1148		0767	39 a 37 ca	P	P
LA GALINIERE RORTHAIS	233B	1150		0773	21 a 55 ca	T	T
LA GALINIERE RORTHAIS	233B	1152		0775	11 a 45 ca	P	P
LA GALINIERE RORTHAIS	233B	1154		0777	40 a 01 ca	P	P
LA GALINIERE RORTHAIS	233B	1156		0779	70 a 83 ca	T	T
LE GRAND PLESSIS RORTHAIS	233B	1158		0785	15 a 93 ca	S	P

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'accepter l'offre financière de la SAFER d'un montant de 6 000,00 € afin de leur céder les parcelles nommées ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire et son représentant à signer tous documents relatifs à la vente ;
- de préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant, pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Monsieur FERCHAUD demande comment les terrains étaient jusqu'à présent entretenus.

Monsieur CHOUTEAU répond que c'était par les agriculteurs, par le biais de baux ruraux, qui en avaient la charge.

Monsieur le Maire précise que le fait de céder ce foncier à la SAFER permet de constituer auprès de cette structure des réserves foncières qui pourront éventuellement être échangées au gré des projets de la collectivité.

2024/078 – Vente d'un terrain au lieu-dit les Vergnaies, à Loublande

Rapporteur : Karine PIED, Maire déléguée de Loublande

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n°2024-034, du Conseil Municipal en date du 18 mars 2024 acceptant la vente des parcelles au lieu-dit les Vergnaies à Loublande au profit de [REDACTED], représentant la [REDACTED] - [REDACTED] ;

Vu l'avis du domaine en date du 29 février 2024 ;

Considérant que le bornage réalisé dernièrement a induit une nouvelle division parcellaire ;

Il est proposé à l'assemblée :

- de vendre les parcelles nouvellement cadastrées section 155AV 239, 237 et 240 (anciennement n°225 et 227) soit 1841 m², au prix de 36 820 € net vendeur, soit 20€/m², au profit de [REDACTED] représentant la [REDACTED] ;
- de préciser que les frais de mutations seront à la charge de l'acquéreur ;
- de préciser que les frais de géomètre sont à la charge de la commune ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

FINANCES

2024/079 – Attribution de subventions au profit des associations locales et sportives de Mauléon

Rapporteur : Yves CHOUTEAU, Maire délégué de Saint-Aubin de Baubigné, 2^{ème} Adjoint en charge des Finances et de l'Environnement

Le conseil municipal doit se prononcer sur les propositions d'attributions de subvention aux associations locales de la commune de Mauléon pour l'année 2024 faites par les commissions consultatives des communes associées ainsi que des commissions « Finances » et « Sports » conformément aux tableaux suivants :

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES 2024		
Associations	Subventions versées en 2023	Subventions proposées en 2024
HandBall Club Mauléon	2 000,00€	2 000,00€
Nord Bocage Basket Club	1 260,00€	1 190,00€
Trinitaires Tennis de Table Mauléon	150,00€	240,00€
Tennis Club Pays Mauleonnais	700,00€	800,00€
Trinitaires Gymnastique Mauléon	6 000,00€	4 000,00€
Amicale pongiste Rorthais	400,00€	310,00€
Karaté Club Mauleonnais	0,00€	100,00€
Elan Sportif Pays Mauleonnais	11 000,00€	11 000,00€
Elan Sportif AubinRorthais (Foot)	2 000,00€	2 500,00€
Football Club Pays de L'Quin	3 000,00€	3 000,00€
TOTAL	26 510,00 €	25 140,00 €

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS LOCALES 2024

Associations	Subventions versées en 2023	Subventions proposées en 2024
Amicale agents communaux	6 000,00 €	6 000,00 €
Amicale laïque écoles publiques Paul-Martin	0,00 €	300,00 €
Art et Loisirs en Mauléonnais (dessin, photo, loisirs créatifs)	400,00 €	400,00 €
BRHAM	500,00 €	500,00 €
Ensemble ALAUDA	1 500,00 €	1 500,00 €
F.L.A.M fonctionnement loisir passion	1 000,00 €	500,00 €
F.L.A.M en avant la danse	350,00 €	350,00 €
F.L.A.M urban trail	900,00 €	900,00 €
F.L.A.M ruades + fest maul	4 500,00 €	4 000,00 €
Les Compagnons de la tour	500,00 €	500,00 €
Les Karamuzes	400,00 €	300,00 €
Loco club du bocage	100,00 €	100,00 €
Marcheurs Mauléonnais	150,00 €	150,00 €
Outil en main	0,00 €	585,00 €
Sèvre environnement	300,00 €	200,00 €
Trinitaire Cyclo Tourisme	200,00 €	200,00 €
Amicale Cycles Anciens - Moulins	300,00 €	450,00 €
Les Chemins de la Corbelière - Moulins	250,00 €	200,00 €
La Confrérie du Poitou - Moulins	200,00 €	300,00 €
Comité des fêtes - Moulins	350,00 €	400,00 €
Baubi - St Aubin de Baubigné	2 000,00 €	1 500,00 €
La Détente - Loublande	100,00 €	150,00 €
La Chapelle St Cloud	0,00 €	100,00 €
La Pétanque Loublandaise	0,00 €	150,00 €
Loublande bad' - Loublande	0,00 €	100,00 €
Le Petit dépôt - Loublande	200,00 €	1 000,00 €
Comité des fêtes - Rorthais	400,00 €	300,00 €
Association Pyrome - La Chapelle Largeau - Moulins	400,00 €	400,00 €
LA CLAC - La Chapelle Largeau	500,00 €	600,00 €
Comité des fêtes - La Chapelle Largeau	800,00 €	700,00 €
TOTAL	22 300,00 €	22 835,00 €

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2024

Associations avec règlement d'attribution	Subventions versées en 2023	Subventions proposées en 2024
UNC Mauléon-ville	150,00 €	150,00 €
UNC AFN Moulins	150,00 €	150,00 €
UNC/AFN St Aubin	150,00 €	150,00 €
UNC Loublande	150,00 €	150,00 €
UNC/AFN Rorthais	150,00 €	150,00 €
UNC La Chapelle Largeau	150,00 €	150,00 €
Ainés Ruraux de Mauléon	100,00 €	100,00 €
Club des aînés Le Temple	100,00 €	100,00 €
Club des anciens Moulins	100,00 €	100,00 €
Club de l'Amitié Loublandé	100,00 €	100,00 €
Club de la Caïté Rorthais	100,00 €	100,00 €
Club de l'Amitié La Chapelle Largeau	100,00 €	100,00 €
Amicale des 4 communes	325,00 €	325,00 €
Amicale Mauléon-ville	340,00 €	340,00 €
Amicale Aubin Rorthais	225,00 €	230,00 €
Foyer des jeunes Rorthais	195,00 €	75,00 €
Foyer des jeunes St Aubin de Baubigné	0,00 €	285,00 €
Foyer des jeunes Le Temple	0,00 €	225,00 €
Foyer des jeunes La Chapelle Largeau	135,00 €	135,00 €
TOTAL	2 720,00 €	3 115,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi avec 22 votes Pour et une abstention.

Prenant le contre-exemple sur Saint-Aubin de Baubigné, Madame RIDEAU s'interroge sur le fait que la collectivité finance autant d'associations. Elle a l'impression que de nombreuses structures demandent des subventions sans véritablement en avoir besoin.

Monsieur le Maire rappelle que l'attribution des subventions fait l'objet d'une instruction très précise tant de la part des commissions consultatives que des commissions thématiques « Sport » et « Vie Locale ». Par ailleurs, il rappelle qu'un règlement a été adopté en conseil municipal afin de fixer des règles claires sur les modalités d'attribution.

Monsieur PRISSET indique également qu'il est important de soutenir le bénévolat et d'accompagner les associations dans leurs prérogatives.

2024/080 – Demande de subvention exceptionnelle du Foyer des jeunes de Moulins

Rapporteur : Michel-Pierre DUBOIS, Maire délégué de Moulins

En aout 2023, le local mis à disposition du foyer des jeunes de Moulins a été vandalisé. Une plainte a été déposée en gendarmerie pour dégradation et vol de matériel, à savoir :

- téléviseur détruit ;
- console de jeux vidéo volé ;
- 2 fauteuils éventrés.

Afin de pouvoir aider les jeunes à renouveler ce matériel, il est proposé à l'assemblée :

- d'octroyer une subvention exceptionnelle au foyer des jeunes de Moulins, la somme de 200,00 € ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

2024/081 – Programme d'emprunts - Délégation à donner au Maire en vertu de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales

Rapporteur : Yves CHOUTEAU, Maire délégué de Saint-Aubin de Baubigné, 2^{ème} Adjoint en charge des Finances et de l'Environnement

Aujourd'hui, il est proposé en application de l'article L 2122-22-3° du Code Général des Collectivités Territoriales, que soit déléguée au Maire, (avec la mise en œuvre immédiate de la subdélégation conditionnelle qu'il a déjà consentie le 26 mai 2020 à l'Adjoint en charge des finances communales), la réalisation des emprunts prévus au Budget primitif communal chaque année jusqu'à la fin du mandat, soit la somme de 1 500 000 € maximum.

Sachant que, conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales, il en sera rendu compte à l'occasion de la plus prochaine séance de Conseil Municipal suivant la signature du (ou des) contrat(s) de prêt(s) souscrit(s) aux conditions les plus avantageuses pour les finances communales, l'assemblée est invitée à délibérer, et en cas d'accord, à étendre la délégation dont il s'agit, à la renégociation de la dette en cours (par remboursements par anticipation des emprunts non échus, avec ou sans indemnité compensatrice, ou par souscription de prêts de substitution pour refinancer les capitaux restants dus, et le cas échéant, les indemnités compensatrices), laquelle doit être assimilée à une opération financière utile à la gestion des emprunts.

Il est proposé à l'assemblée, en application des dispositions mentionnées ci-dessus :

- de déléguer à Monsieur le Maire ou à son représentant le pouvoir de la réalisation des emprunts prévus au Budget primitif communal chaque année jusqu'à la fin du mandat, soit la somme de 1 500 000 € maximum et d'étendre la délégation dont il s'agit, à la renégociation de la dette en cours ;

- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

VIE LOCALE

2024/082 – Demande de subvention au titre de l'animation du patrimoine auprès du Département des Deux-Sèvres dans le cadre de l'organisation des visites estivales

Rapporteur : Alain BRILLANCEAU, 4^{ème} adjoint en charge du sport, des associations, de la vie locale et de la culture

Pour l'été 2024, la commune propose une nouvelle fois un ensemble d'animations sur le territoire dans le cadre du programme « Mon été à Mauléon ». La collectivité organisera notamment « des Visites Estivales », animées par des professionnels du spectacle vivant, en lien avec l'Office de tourisme du Bocage Bressuirais. Elles feront, cette année, escales à la Durbelière le mercredi 28 août. Pour l'occasion, le site accueillera la Compagnie Avis de Tempête avec sa création cirque et musique « la promesse du vide ».

Cette programmation estivale riche et diversifiée s'adresse à tous les Mauléonais, aux familles, aux vacanciers de passage comme à ceux qui n'auront pas la possibilité de partir en vacances cet été.

Cette année encore, l'ensemble des animations seront gratuites.

Le programme proposé pouvant bénéficier d'une aide du département, il est donc demandé à l'assemblée :

- de solliciter auprès du département des Deux-Sèvres, au titre du budget 2024, l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 1 250 €, pour la visite estivale du mercredi 28 août, à 18h30, à La Durbelière, dont le coût global est estimé à 6 094,45€ ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

AFFAIRES RESSOURCES HUMAINES

2024/083 – Adhésion au Service Mobilité et Evolution Professionnelle du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Deux-Sèvres

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale des Deux-Sèvres propose une convention d'adhésion au service mobilités et évolution professionnelle, dont le coût s'élève à 150,00 €, pour une durée totale de deux ans.

Cette dernière ouvre un droit aux prestations suivantes :

- conseil en matière d'évolution professionnelle auprès des élus et des agents des collectivités ou établissements publics adhérents ;
- entretien tripartite entre l'agent, l'autorité territoriale et le Centre de gestion 79 pour l'explication de la prestation spécifique d'accompagnement en conseil en évolution professionnelle ;

- participation des agents des collectivités ou établissements publics adhérents à des ateliers en conseil en évolution professionnelle (CV/Lettre de motivation, simulation d'un entretien).

A noter, la prestation spécifique d'accompagnement individuel en conseil en évolution professionnelle est exclue de la présente convention. Cette prestation fait l'objet d'un conventionnement spécifique et d'une tarification individuelle par agent.

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L. 115-4, L. 421-1 et suivants, les articles L. 422-1 et suivants ainsi que les articles L. 452-25 et suivants ;

Vu l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2017-53 du 19 janvier 2017 qui reconnaît le droit à la formation tout au long de la vie des fonctionnaires et que « *tout fonctionnaire peut bénéficier, à sa demande, d'un accompagnement personnalisé destiné à l'aider à élaborer et mettre en œuvre son projet professionnel, notamment dans le cadre du conseil en évolution professionnelle* » ;

Vu le décret n°2022-1043 du 22 juillet 2022 relatif à la formation et à l'accompagnement personnalisé des agents publics en vue de favoriser leur évolution professionnelle ;

Vu la délibération n°3 du CDG79 en date 3 décembre 2018, relative à la mise en place de la mission de conseil en évolution professionnelle ;

Vu la délibération n°5 du CDG79 en date du 13 décembre 2021, relative à la mise en place de la mission d'accompagnement en évolution professionnelle ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 24 juin 2024 ;

Il est ainsi proposé à l'assemblée :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au service mobilités et évolution professionnelle du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale des Deux-Sèvres ;
- de régler l'adhésion au service d'un montant 150 euros pour deux ans ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

2024/084 – Création d'un emploi permanent au grade d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps non complet

Rapporteur : Monsieur le Maire

Considérant qu'il y a lieu de procéder au recrutement d'un adjoint administratif principal de 2ème classe à temps non complet à raison de 31h30 hebdomadaires à compter du 1er juillet 2024 ;

Considérant que cet emploi pourra en absence de candidature statutaire de fonctionnaire être pourvu par un contractuel au titre des articles L.332-1 à L.332-21 et L.352-4 ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 24 juin 2024 ;

Il est proposé de créer un poste adjoint administratif principal de 2ème classe à temps non complet (31.5/35ème)

Les crédits nécessaires à la dépense afférente sont inscrits au budget

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

2024/085 – Accueil et gratification d'un stagiaire au sein du service Espaces Verts

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Education, notamment les articles L.124-1 et suivants et article D.124-1 et suivants,

Vu le code du travail, notamment l'article D.1221-23-1,

Vu la Loi n° 2014-788 du 10 juillet 2014 tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires,

Vu la convention de stage tripartite qui sera établie entre l'établissement d'enseignement et la collectivité ;

Considérant que des étudiants de l'enseignement scolaire en période de formation en milieu professionnel et de l'enseignement supérieur peuvent être accueillis au sein de la mairie de Mauléon pour effectuer un stage dans le cadre de leur cursus de formation,

Considérant que l'accueil d'étudiants permet d'offrir une première expérience professionnelle ;

Considérant l'intérêt pour la mairie de Mauléon de prévoir une gratification pour les stagiaires ;

Le versement d'une gratification minimale à un stagiaire de l'enseignement scolaire et supérieure est obligatoire lorsque la durée du stage est supérieure à deux mois. Les textes définissent ainsi un taux de gratification minimum (15 % du plafond de la Sécurité sociale). Lorsque la durée du stage est inférieure ou égale à deux mois, la mairie de Mauléon peut décider de verser une gratification (non obligatoire) dont le montant et les conditions sont fixées par délibération.

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'accueillir un stagiaire au sein du service des Espaces Verts du Centre Technique Municipal de la Ville de Mauléon pour une durée de 10 mois (de septembre 2024 à juin 2024, conformément à la convention de stage qui sera établie entre l'établissement d'enseignement et la collectivité dès que possible) ;
- de verser au stagiaire une gratification conforme à la réglementation en vigueur, soit un montant de 4,35 € euros par heure de présence active ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

2024/086 – Mise en place de l'indemnité de fonctions itinérantes

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissement publics, notamment l'article 14 ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 décembre 2020 fixant le montant maximum de l'indemnité forfaitaire prévue à l'article 14 du décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 24 juin 2024 ;

Certains agents sont amenés à se déplacer fréquemment, avec leur véhicule personnel à l'intérieur de la commune, pour les besoins de service et dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions. Les fonctions exercées qui permettent l'attribution de cette indemnité ont été identifiées, ainsi que le nombre de kilomètre parcourus par mois.

Cette indemnité est plafonnée, actuellement, à 615 € brut par an et par personne conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 28 décembre 2020.

Il est proposé au conseil municipal l'indemnisation forfaitaire suivante :

montant mensuel à 51,25 € avec 2 tranches comme suit :	
moins de 100 km/mois	0,5125 €/km
Au-delà de 100 km/mois	plafond de 51,25 €

Cette indemnité est susceptible d'évoluer selon le cadre réglementaire en vigueur.

Sont concernés tout agent public (titulaires, contractuels, stagiaires) occupant un emploi permanent dont les missions sont les suivantes :

- entretien des locaux ;
- agents d'accueil lors des permanences auprès des communes associées ;
- déplacements du personnel affecté au Centre Communal d'Action Sociale.

Cette indemnité est versée mensuellement à l'agent qui détient un ordre de mission permanent à terme échu sur présentation d'un état des frais.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée :

- d'instaurer l'indemnité forfaitaire en cas de fonctions essentiellement itinérantes et d'en fixer le montant à 615 € par an (maximum 615 € par an), dans les conditions prévues ci-dessus, à compter du 1^{er} juillet 2024 ;
- de verser l'indemnité aux agents exerçant les fonctions essentiellement itinérantes suivantes : entretien des locaux, agents d'accueil lors des permanences auprès des communes associées et déplacements du personnel affecté au Centre Communal d'Action Sociale.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

2024/087 – Mise à jour du tableau des effectifs n°04 au 01/07/2024

Rapporteur : Monsieur le Maire

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer, sur proposition de l'autorité territoriale, les effectifs des emplois permanents à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services de la commune ;

Il est proposé à l'assemblée d'adopter les tableaux des emplois suivants à compter du 01/07/2024

PERSONNEL NON TITULAIRE - PERSONNEL CONTRACTUEL TEMPORAIRE ET APPRENTI AU 01/07/2024

Emplois	Catégorie	Effectifs budgétaires	Postes pourvus	Contrat	Dont TNC
Attaché	A	1	1	Article 3-3-2	0
Adjoint administratif	C	1	1-1=0	Ancien article 3 - alinéa 1	0
ATSEM	C	1	1	Apprenti	
Adjoint technique	C	9-1=8	2+2=4	Ancien article 3 - alinéa 1	2
		12-1=11	5+1=6		2

PERSONNEL PERMANENT TITULAIRE ET STAGIAIRE

GRADES	Catégorie	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	Dont : TNC (Temps Non Complet)
<i>Filière administrative</i>				
Attaché principal	A	1	1	0
Attaché	A	3	1	0
Rédacteur	B	2	1	0
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	7	5+1=6	1
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} Cl	C	6+1=7	2	1+1=2
Adjoint administratif	C	7	5	3
TOTAL		26+1=27	15+1=16	5+1=6
<i>Filière technique</i>				
Technicien principal 1 ^{ère} Cl	B	1	0	0
Technicien principal 2 ^{ème} Cl	B	1	1	0
Technicien	B	1	1	0
Agent de Maîtrise principal	C	5	5	0
Agent de Maîtrise	C	3	0	0
Adjoint technique principal 1 ^{ère} Cl	C	15	15-1=14	2-1=1
Adjoint technique principal 2 ^{ème} Cl	C	14	5	5
Adjoint technique	C	23	17	10
TOTAL		63	44-1=43	17-1=16
<i>Filière médico-sociale</i>				
ATSEM principal 1 ^{ère} classe	C	1	1	1
TOTAL		1	1	1
<i>Filière police municipale</i>				
Brigadier-Chef principal		1	1	
TOTAL		1	1	0
TOTAL GENERAL		91+1=92	61	23

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

COMMUNICATIONS DIVERSES

A l'issue de l'ordre du jour du Conseil Municipal, Monsieur le Maire tient à remercier l'ensemble des élus et bénévoles pour la tenue des bureaux de votes lors des scrutins des européennes et des législatives. Il poursuit en précisant que le taux de participation au 1^{er} tour des élections législatives a été de 73.6% et que cela montre vraiment l'intérêt de la vie démocratique Mauléonnaise malgré un contexte national parfois incertain.

Il donne ensuite la parole à l'assemblée afin que chacun puisse rappeler les animations prévues durant la période estivale :

- Madame BAUDRY indique que le festival « La Chapel-fest » se déroulera le 6 juillet en soirée à La Chapelle-Largeau.
- Monsieur CHOUTEAU indique également que l'association de La Durbelière organisera sa traditionnelle fête le 7 juillet à partir de 10h00. De nombreuses animations seront proposées tout au long de la journée ;
- Madame PIED informe que la « tablée des producteurs » se déroulera le 30 août prochain ;
- Monsieur le Maire rappelle que les Ruades auront lieu le 13 juillet ;

- Madame GREGOIRE conclue en indiquant que les parcours d'orientation ont été récemment déployés sur l'ensemble des bourgs et rappelle qu'un nouveau parcours terra aventura sera très prochainement ouvert sur le secteur.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 20h15

Le Maire,
Pierre-Yves MAROLLEAU

La Secrétaire,
Sonia COUTANT

