

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
MAIRIE DE SAINT MARS LA REORTHE**

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze octobre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de SAINT MARS LA REORTHE, légalement convoqué le 8 octobre 2024 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Patrice BERTRAND, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : Patrice BERTRAND, Laydie PASQUIER, Éric RETAILLEAU, Charlotte de VILLIERS, Sylvie BOUDAUD, Sylvie CAILLAUD, Alexandra FONTENEAU, Claude GELOT, Laurence MICHOT, Vincent MICHEL, Jean- Jacques MOURGEOTTE, Geoffrey PUAUD, Henri RETAILLEAU, Cyril RAUTURIER, Virginie TALON.

Secrétaire de séance : Laydie PASQUIER

24-47-04 VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DU QUARTIER D'HABITATION « LES JARDINS DU PATI 2 »

Monsieur le Maire présente le projet d'Avant-Projet du quartier d'habitation Les Jardins du Pâti 2 à Saint Mars La Réorthe.

Ce projet, couvre une zone d'environ 3,7 hectares, se situe en entrée de Bourg, le long de rue Anne Chenuau (RD79), en extension du Bourg.

L'avant-projet présenté, en annexe 1 à la présente délibération, respecte les objectifs suivants :

- Respecter une densité de 17 logements par hectare, assurant alors la création de 51 logements, en compatibilité avec les objectifs définis dans l'OAP du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Inclure des objectifs de mixité sociale en intégrant 7 à 8 logements sociaux dans le projet ;
- Proposer une offre à destination de tous les publics ;
- Travailler à l'intégration paysagère et urbaine de ce quartier en tenant compte de la topographie et du site existant ;
- Assurer une certaine qualité urbaine et architecturale et paysagère, ainsi qu'un traitement respectueux de la biodiversité ;

Le montant des travaux prévus sous maîtrise d'ouvrage communale est estimé, en phase avant-projet, à SEPT CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS HORS TAXE (749 159 € HT), hors rémunération de maîtrise d'œuvre et honoraires divers (géomètre...) :

- Voirie-terrassement, assainissement, bordures : 676 874,94 € HT
- Espaces verts : 72 285 € HT

Pour rappel, le coût d'objectif des travaux de terrassement, voirie, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales et espaces verts réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale avait été estimé à 860 000,00 € HT dans le cahier des charges.

La réalisation de ce lotissement suppose également l'exécution de travaux annexes extérieurs au périmètre strict du futur quartier d'habitation estimés à environ CENT TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS QUATRE-VINGT-DIX EUROS HORS TAXES (131 290 € HT)

Le montant de la participation de la commune aux travaux réseaux d'électrification, télécommunications, éclairage public et alimentation en eau potable réalisés sous maîtrise d'ouvrage du SyDEV et de Vendée Eau sont estimés à TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE (386 750 € HT).

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision n° D2022-01 du 6 juillet 2022 approuvant la convention de mandat pour la réalisation du quartier d'habitation Les Jardins du Pâti 2,

Vu la convention de mandat en date du 1er août 2022, la Commune de Saint Mars La Réorthe confiant à Vendée Expansion-SPL (anciennement dénommée Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) une mission de mandat pour la réalisation du quartier d'habitation Les Jardins du Pâti 2,

Vu la le marché de maîtrise d'œuvre au Groupement SCALE (Mandataire) / JEANNEAU-RIGAUDEAU-SEYDOUX pour la réalisation de cet ouvrage, notifié le 18 avril 2023,

Vu le projet d'avant-projet,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- valider l'Avant-Projet présenté ci-dessus et l'enveloppe prévisionnelle des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale,
- l'autoriser à signer la demande de permis d'aménager,
- autoriser le lancement de la phase PRO,
- l'autoriser à lancer les consultations pour les marchés de travaux, et coordonnateur SPS,
- lui donner tous pouvoirs pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution des présentes et notamment dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des différentes entreprises.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Le Maire

Patrice BERTRAND

Signé électroniquement par : Patrice
Bertrand
Date de signature : 18/10/2024
Qualité : Maire de St-Mars la Réorthe

