

**COMMUNE DE VUE**  
**Loire-Atlantique**

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU MARDI 20 SEPTEMBRE 2016**

Le Conseil Municipal de la Commune de VUE, dûment convoqué le 13 septembre 2016, s'est réuni, sous la présidence du Maire, Monsieur Christophe BOCQUET, en séance ordinaire, le mardi vingt septembre deux mil seize à vingt heures.

**ETAIENT PRESENTS** : Christophe BOCQUET, Patrick LEHOURS, Benjamin LERAY, Nadia THOMAS, Laurent GROLLIER, Ginette WERLER, Franck PARIS, Stéphane GOOSSENS, Franck SULPICE, Odile NORMAND

**ETAIENT EXCUSES** : Christian ROCHERY qui a donné pouvoir à Patrick LEHOURS et Nadège HALLIER qui a donné pouvoir à Laurent GROLLIER

**ETAIT ABSENTE** : Johanna BERTIN

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Benjamin LERAY

Membre du Conseil Municipal en exercice 13 – présents 10

Le procès-verbal de la précédente réunion a été adopté à l'unanimité.

---

**DCM 2016 – 0901- ACQUISITION DE PARCELLES AUTOUR DE LA CHAPELLE**

**CONSIDERANT** les possibilités d'aménagements futurs autour de la chapelle ;

**CONSIDERANT** les signatures d'engagement des propriétaires pour la vente des parcelles concernées au profit de la commune de Vue ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE** de se porter acquéreur des parcelles ci-dessous désignées :

- . la parcelle cadastrée section B n° 189 classée en zone NI d'une surface de 62 a 47 ca
- . la parcelle cadastrée section B n° 212 classée en zone NI (zone humide) d'une surface de 99 a 00 ca
- . la parcelle cadastrée section B n° 1276 classée en zone NI (zone humide) d'une surface de 85 a 10 ca

**APPROUVE** le prix d'achat à :

- . 1,00 € le m<sup>2</sup> pour la parcelle cadastrée en section B n° 189
- . 0,12 € le m<sup>2</sup> pour les parcelles cadastrées en section B n° 212 et 1276

**DIT** que les frais de notaire seront à la charge de commune ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les actes notariés à venir et tous les documents se rapportant à l'opération.

Monsieur Benjamin Leray intervient sur le sujet en évoquant l'ouverte au public de la Chapelle à l'occasion de la journée du patrimoine. Il félicite le succès de cette initiative, le bon déroulement de la journée, remercie de travail de la commission et de l'association « Vue sur les Marais » et souligne la qualité de l'exposition et de l'accueil.

Les élus évoquent d'éventuelles possibilités d'exploitation du site pour des expositions ou concerts. La question sera revue ultérieurement

### **DCM 2016 – 0902 - MAISON DE LA SANTE – BAIL DE LOCATION**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Delphine LIVET (infirmière) et Monsieur Etienne MOREAU (kinésithérapeute) ont adressé un courrier à la mairie en vue de demander l'utilisation conjointe du local loué depuis le 1<sup>er</sup> août 2016 à Mme LIVET.

Dans ce courrier, ils ont exprimé leur accord pour une quote-part de la location soit :

- . 30 % pour Monsieur Etienne Moreau
- . 70 % pour Madame Delphine Livet

**CONSIDERANT** le bail professionnel de Mme Delphine LIVET depuis le 1<sup>er</sup> août 2016 ;

**CONSIDERANT** le courrier de Mme LIVET et M. MOREAU reçu en mairie le 18 août 2016 demandant le partage d'un local de santé pour deux activités « soins infirmiers » et « kinésithérapie » ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**AUTORISE** le Maire à résilier le bail existant avec Madame Delphine LIVET ;

**DECIDE** d'établir un nouveau bail, aux conditions identiques, au profit de Madame Delphine LIVET, à raison d'une occupation professionnelle du local à 70 % et Monsieur Etienne MOREAU, à raison d'une occupation professionnelle du local à 30 % ;

**DEFINIT** les conditions de paiement de la location comme suit : 70 % à la charge de Mme Livet et 30 % à la charge de M. Moreau. Les charges annuelles seront également réparties selon cette même quote-part.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer le nouveau bail professionnel (annexé à la présente délibération) à l'encontre de Madame Livet et Monsieur Moreau à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

Le Maire informe l'assemblée que Monsieur Frédéric LEGOUX, également kinésithérapeute associé à Monsieur Etienne Moreau n'est pas concerné par cette nouvelle location professionnelle.

### **DCM 2016 – 0903 – CONVENTION POUR UNE MISE A DISPOSITION D'UN EXCEDENT DE TERRAIN COMMUNAL**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'afin de régulariser une autorisation verbale donnée à Mme LENS Amandine de mettre en pâture ses chevaux sur un excédent de terrain communal, il y a lieu d'établir une convention stipulant les responsabilités de chacune des parties.

Le Conseil Municipal, après délibération,

**DECIDE** de mettre à disposition gratuite une portion d'excédent de terrain communal situé aux abords du Lotissement de l'Oisilière, au profit de Madame Amandine LENS pour y mettre des chevaux en pâture ;

**AUTORISE** le Maire à signer une convention avec Madame Amanda LENS, domiciliée à Vue au lieu-dit « L'Oisilière ».

### DCM 2016 – 0904 – COMPTEURS LINKY

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la loi de transition énergétique publiée le 18 août 2015 instaure le déploiement de 35 millions de nouveaux compteurs électriques Linky, qui transformeront tous les appareils électriques en émetteurs de radiofréquences officiellement reconnues, depuis le 31 mai 2011, comme « potentiellement cancérigènes » par le centre international de recherche sur le cancer qui dépend de l'OMS.

Il précise que certaines communes ont délibéré pour interdire le remplacement sur leur commune des compteurs d'électricité (mais aussi des compteurs de gaz et d'eau) par des compteurs communicants et qu'il circule également actuellement une pétition « contre Linky » à adresser à Mme Ségolène Royal, ministre de l'écologie.

Face à ce projet qui touche toute la population, le Maire propose aux élus d'organiser une réunion publique entre Enedis (ERDF-initiateur du projet) et l'association Linky (opposant au projet).

Un débat s'ouvre sur le sujet (les conséquences médicales, intrusion dans la vie privée, prise en charge financière de l'installation....) et les conseillers municipaux, plutôt favorable à la proposition du Maire, préconisent en priorité un débat public à l'échelle du territoire intercommunal ou entre les trois communes du Nord (Rouans, Cheix-en-Retz et Vue).

Monsieur le Maire se charge d'informer la Communauté de Communes Cœur Pays de Retz du projet de réunion publique autour du sujet « compteur Linky ». La question sera revue lors d'un prochain conseil municipal.

### DCM 2016 – 0905 - RAPPORT D'ACTIVITES 2015 – COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR PAYS DE RETZ

Monsieur le Maire présente le rapport annuel d'activités 2015 établi par la communauté de communes Cœur Pays de Retz et précise qu'il doit être présenté au conseil municipal de chaque commune adhérente avant le 31 décembre 2015.

Le Conseil Municipal, après délibération,

**PREND ACTE** du rapport annuel 2015, établi par la Communauté de Communes Cœur Pays de Retz.

Madame Ginette Werler a pris note que le contrat de territoire départemental 2013-2015 n'est pas reconduit par le Conseil Départemental et souligne que cette information doit orienter les élus à une certaine vigilance quant aux dépenses communales.

### DCM 2016 – 0906 - COMMISSIONS PEEJ ET MUTUALISATION – CŒUR PAYS DE RETZ

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite à la démission de Madame Annie Chauvet, la communauté de communes Cœur Pays de Retz invite la commune de Vue à désigner de nouveaux membres pour représenter la commune au sein des commissions dans lesquelles Mme Chauvet siégeait.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**DIT** qu'aucun nouveau membre n'est désigné pour la commission PEEJ car sont déjà présents M. Franck Paris et Mme Nadège Hallier

**DESIGNE** Monsieur Christophe Bocquet pour siéger au sein de la commission MUTUALISATION.

## DCM 2016 – 0907 - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE SPORTIF ET SALLES DE RECEPTION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-21-1 ;

VU l'Ordonnance n°2015-899, du 23 juillet 2015, relative aux marchés publics ;

VU le Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

VU le Code des marchés publics ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de Vue du 23 juin 2015, relative au lancement de l'opération « réalisation d'un complexe sportif et salles de réception » ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de Vue, n° DCM 2015 – 1001, du 13 octobre 2015, relative à la réalisation d'un complexe sportif et salles de réception et approuvant le choix du jury de maîtrise d'œuvre de cette Commune, d'admettre certains candidats au stade de la remise des prestations prévu par la procédure de concours restreint engagée le 3 juillet 2015 ;

Par délibération du 23 juin 2015, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à lancer une procédure d'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un complexe sportif et salles de réception, en zone 1AUBz du Plan Local d'Urbanisme, sur l'emprise de la ZAC de la Fontaine aux Bains. Puis, par délibération du 13 octobre 2015, le Conseil municipal a décidé d'admettre certains candidats au stade de la remise des prestations prévu par la procédure de concours restreint engagée le 3 juillet 2015 .

Entre autres éléments, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Loire-Atlantique (CAUE), entité du groupe Loire-Atlantique Développement, a conduit à reconsidérer le volume financier de l'opération correspondante à hauteur de 3,52M€HT tous bâtiments compris, hors frais de maîtrise d'œuvre, de parachèvement (accès, signalétique, équipements) et d'intégration paysagère, sans présager d'avenants aux contrats de travaux.

Un coût global de l'opération de 4,0M€HT ne semblerait donc pas exagéré.

De fait, la procédure d'attribution engagée en juillet 2015, mentionnant un montant prévisionnel de travaux de 1,7M€HT pour des bâtiments souhaités « basse consommation », ne correspond pas à la nature et à l'étendue des besoins telles qu'aujourd'hui rapportées au Conseil municipal.

Ceci peut entacher l'actuelle procédure d'attribution d'irrégularité, pour au moins trois motifs :

- L'information préalable reçue par les conseillers municipaux en 2015, portait sur un projet estimé à 1,7M€HT pour la construction de bâtiments basse consommation. Or, leur avis, et leur vote, doivent désormais s'exprimer en connaissance d'un coût global de l'opération estimé à 4,0M€HT, sans précision quant à la norme de construction que choisira d'imposer, ou non, la Commune de Vue ;
- A la lecture de l'avis de concours, certains candidats potentiels ont pu sous-considérer une opportunité d'affaire d'environ 200K€HT, en réalité 350K€HT et, de ce fait, ne pas soumissionner ;
- La mention « bâtiment basse consommation » dans l'avis de concours, n'est pas inscrite au préprogramme ; la norme technique et, par définition, l'indication sur le parti-pris environnemental souhaité par la Commune, apparaît ainsi sans véritable fondement au stade du soumissionnement à ce concours.

**En conséquence, après avoir ouï l'exposé du Maire et pour tous ces motifs, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DECLARE** l'actuelle procédure d'attribution du marché public de maîtrise d'œuvre sans suite, pour motif d'intérêt général tenant à l'inadéquation des mentions contenues dans l'avis de concours et le préprogramme, à la réalité technique et financière de notre projet.

La Commune de Vue ne peut pas s'engager immédiatement sur une mission de la maîtrise d'œuvre.

**CONSIDERE** qu'ayant obtenu des résultats « infructueux » après deux consultations pour retenir un « économiste de la construction, il y a lieu de relancer une consultation pour les missions suivantes :

- estimatif du coût travaux HT respectant la RT2012, avec les cibles HQE présentés en page 50 du cahier des charges. Ce chiffrage sera présenté par entité : salle de sport / locaux d'accueil / grande salle de réception / petite salle de réception / et aménagements extérieurs.
- estimatif du coût travaux HT, avec un objectif BEPOS, toujours détaillé suivant les 5 entités.
- afin d'évaluer l'impact d'une construction en plusieurs tranches, un estimatif comparatif du coût travaux HT si le projet est construit en :
  - deux tranches (tranche ferme : salle de sport + accueil / tranche conditionnelle : grande et petite salle de réception)
  - quatre tranches (tranche ferme : Salle de sports / tranche conditionnelle 1 : accueil / tranche conditionnelle 2 : grande salle / tranche conditionnelle 3 : petite salle)

**AUTORISE** le Maire à lancer une nouvelle consultation ou recourir à une procédure de négociation pour retenir un économiste de la construction pouvant répondre au cahier des charges stipulé ci-dessus ;

**SOLLICITE** des aides financières auprès du Conseil Régional des Pays-de-la-LOIRE, des Fonds Européens, du Département de la Loire-Atlantique et de la Communauté de Communes Cœur Pays-de-Retz ;

**SOLLICITE** les services de l'Etat l'éligibilité du projet communal à un dispositif de subvention particulier de niveau nationale ou communautaire.

Sur interrogation de certains élus, Monsieur le Maire précise que la réalisation de la ZAC de la Fontaine aux Bains est ralentie suite à un litige toujours en cours et que le montant des primes accordées aux 5 architectes est dorénavant remis en question suite à cette dernière délibération.

Le cahier des charges élaboré par le CAUE et remis à jour en août 2016 sera envoyé par mail aux élus.

- ## -

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 30*