



COMMUNE DE CHANVERRIE

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 FÉVRIER 2024

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 février 2024

Nombre de présents ou représentés : 31

PRESENTS : Florence AUBINEAU, Véronique BELLANGER, Dominique BITAUD, Florence BORDERON, Philippe BRIN, Loïc CHEVALIER, Josselin DEFOIS, Gérard DOUMENC, Jérôme DUHAMEL Jean-François FRUCHET, Isabelle GREFFIER, Marie-Claire GUINAUDEAU, Gaëtan HÉRAULT, Nadège JOBARD, Françoise LANDREAU, Ludovic LEFORT, Lucie LEROUX, Claudine LORILLEUX, Stéphane MAINDRON, Anne-Marie MALEK, Ky MOUA, Jean-Michel MURZEAU, Raphaël NERAUD, Myriam POIRIER, Pascal RAUD, Nadine ROUTHIAU, Olivier ROY, Béatrice SORIN.

POUVOIRS : Kelly ALAIN donne pouvoir à Véronique BELLANGER
Aliette GARNIER donne pouvoir à Marie-Claire GUINAUDEAU
Miguel GUIGNARD donne pouvoir à Nadège JOBARD

ABSENTS EXCUSES : Anne-Marie CAS
Nicolas MARTINEAU

ABSENT :

SECRETAIRE : Isabelle GREFFIER

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six février à dix-neuf heure, le Conseil Municipal de CHANVERRIE dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de la Verrie, à CHANVERRIE, sous la Présidence de Monsieur Jean-François FRUCHET, Maire.





Affaire n° 01

OBJET	FIXATION DU PRIX DE VENTE DE L'ÎLOT A1 – SECTEUR DES BONS ENFANTS
--------------	---

Rapporteur : Monsieur Olivier ROY

VU l'accord pour le permis d'aménager en date du 26/05/2023

VU le plan de bornage du 08/01/2024 joint à la présente délibération (**ANNEXE 01**)

VU l'avis des domaines du 04/12/2024, relatif à l'îlot A1 (**ANNEXE 02**)

CONSIDÉRANT que le 04/12/2024, le service des Domaines a estimé la valeur de l'îlot A1 à 30 € HT/m² assorti d'une marge d'appréciation de 10%

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité de proposer une offre de logement sociaux à dominante pour les séniors, en proximité du centre-bourg, situé sur le secteur des Bons Enfants.

Une convention est en cours entre la commune de Chanverrie et le bailleur social Vendée Habitat pour la réalisation 15 logements locatifs sociaux et d'une salle commune.

En complément de ce projet, la Commune a le souhait de proposer dans la parcelle restante, un projet de logement partagés qui serait innovant pour le secteur. Cette construction serait composée de cinq logements avec une partie commune

Un investisseur privé souhaite réaliser ce type de projet permettant d'offrir cette prestation complémentaire pour la commune.

Cette parcelle située rue des Bons Enfants, d'une superficie de 956m², constituée d'un terrain enherbé est libre de toute occupation.

Le prix de vente proposé est de 85€ TTC / m².

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à 28 voix pour et 3 abstentions :

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire
- **FIXE** le prix de vente au m² de l'îlot A1 à 85 € TTC, soit 81 260 €TTC avec le taux de TVA en vigueur au moment de la vente
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente de cette parcelle



Affaire n° 02

OBJET	APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION POUR LA RESTAURATION DE L'ÉGLISE NOTRE DAME DE LA NATIVITÉ
--------------	--

Rapporteur : Monsieur Gérard DOUMENC

VU le Code de la commande publique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 13-12-2023 du Conseil municipal en date du 7 décembre 2023 approuvant la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec VENDÉE EXPANSION - SPL pour la rénovation de l'église de la Nativité de Chambretau ;

VU la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclue le 20 décembre 2023 portant sur la rénovation de l'église de la Nativité de Chambretau ;

VU le projet de programme (**ANNEXE N°3**) et le tableau d'investissement (**ANNEXE N°4**),

Monsieur le Maire rappelle que :

Par convention en date du 20/12/2023, la Commune a confié à VENDÉE EXPANSION - SPL une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restauration de l'église Notre Dame de la Nativité.

Monsieur le Maire présente le projet de programme ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élevant, en valeur février-2024, à la somme de 3 000 000,00 euros HT. Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

Tranche optionnelle 1 : pour un montant estimé à 750 000 € HT

Le clocher et façade Sud

- Travaux de restauration sur des ouvrages de pierre de taille et travaux de reprises structurelles
- Reprise des fissures en façade sud et sur le clocher
- Reprise de désordre intérieurs localisés sur la base du clocher
- Réfection des planchers du clocher
- Réfection de la charpente du local horloge et de la couverture au-dessus du beffroi
- Beffroi des cloches
- Etanchéité des coursives du clocher
- Couvertures du local horloge et au-dessus du beffroi, à l'intérieur du clocher
- Travaux divers (menuiseries - ferronnerie, vitraux-ferrures à vitraux, *Liste non exhaustive...*)

Tranche optionnelle 2 : pour un montant estimé à 590 000 € HT

Façade ouest compris bras du Transept et versants de couverture :

- Travaux de restauration sur des ouvrages de pierre de taille
- Reprise des arases intérieures en maçonnerie
- Reprise des tirants reliant les deux pignons du transept dans les combles

- Charpente de la partie Ouest de la Nef et du bras ouest du Transept
- Couverture en ardoises du versant Ouest de la Nef et du bras Ouest du Transept
- Travaux divers (menuiseries - ferronnerie, vitraux-ferrures à vitraux, *Liste non exhaustive...*)

Tranche optionnelle 3 : pour un montant estimé à 660 000 € HT

Façade Est compris bras du Transept Sacristie et versants de couverture

- Travaux de restauration sur des ouvrages de pierre de taille
- Reprise des arases intérieures en maçonnerie
- Charpente de la partie Est de la Nef et du Chœur, du bras Est du Transept, de la chapelle saillante et de la Sacristie
- Couverture en ardoise de la partie Est de la Nef et du Chœur, du bras Est du Transept, de la chapelle saillante et de la Sacristie
- Couverture de l'édicule contre le mur gouttereau est de la nef
- Travaux divers (menuiseries - ferronnerie, vitraux-ferrures à vitraux, *Liste non exhaustive ...*)

Tranche optionnelle 4 : pour un montant estimé à 310 000 € HT

Façade Nord, Abside, absidioles et versants de couverture

- Travaux de restauration sur des ouvrages de pierre de taille
- Reprise des arases intérieures en maçonnerie
- Charpente du versant Nord du Chœur, de l'Abside et des Absidioles
- Couverture du versant Nord du Chœur, de l'Abside et des Absidioles
- Travaux divers (menuiseries - ferronnerie, vitraux-ferrures à vitraux, *Liste non exhaustive...*)

Tranche optionnelle 5 : pour un montant estimé à 115 000 € HT

Travaux intérieurs de reprise de Voûtes

- Reprise de désordres intérieurs localisés sur les voûtes contiguës au clocher
- Reprise de fissures sur l'ensemble des voûtes
- Création d'une aération en pieds des murs gouttereaux intérieurs
- Remise en peinture des poutrelles métalliques du plafond de la crypte
- Travaux divers (*Liste non exhaustive...*)

Coût estimatif des travaux : 2 425 000 € HT

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à 27 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions:

- **APPROUVE ET ADOPTE** le programme de l'opération pour la restauration de l'église Notre Dame de la Nativité présenté par Monsieur le Maire ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle s'élevant, en valeur février 2024, à la somme de 3 000 000.00 euros HT, dont un coût estimatif des travaux s'élevant à 2 425 000 euros HT
- **LANCE** la/les procédures de consultation pour le choix du maître d'œuvre
- **LANCE** les différentes procédures de consultation pour les autres intervenants (à l'exception des entreprises de travaux)
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour lancer les différentes procédures de consultation

- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre des différentes procédures de passation et lui donne notamment tous pouvoirs pour le choix des candidats admis à présenter une offre en cas de procédure restreinte
- **DONNE** l'autorisation à Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout autre document nécessaire à la bonne exécution des présentes
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont inscrits au budget
- **PRÉCISE** que les dépenses correspondantes, notamment pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre seront engagées sur le budget 2024



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix-neuf heure cinquante-cinq.
La date du prochain Conseil Municipal est fixée au jeudi vingt-et-un mars deux mille
vingt-quatre.

Affiché le vingt-huit février deux mille vingt-quatre et mis en ligne sur
www.chanverrie.fr



Le secrétaire de séance,

Isabelle GREFFIER

Le Maire,

Jean-François FRUCHET