

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le dix-neuf décembre deux mille dix-neuf à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le douze décembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

Étaient présents :

MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHER-CHAILLOU, Jean-Yves GABORIT, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Michel ALLEGRET, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Jacky BETHUS, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Sébastien BARREAU, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné procuration :

MM. Marc GUYON, Astrid CHEVALIER, Eric BRONDY, Mireille GLORION.

Madame Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

Service Conseil - Organisation - Procédures

DÉLIBÉRATION N°2019_080 DU 19/12/2019

OBJET : Restructuration et extension de la gendarmerie de Saint-Jean-de-Monts : approbation du programme modificatif des travaux et du coût global - Acceptation des conditions juridiques et financières de l'opération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret 93-130 du 28 janvier 1993, relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie ;

VU la circulaire du Premier ministre du 28 janvier 1993 relative aux conditions de prise à bail par l'État des locaux destinés aux unités de gendarmerie départementale ;

VU le référentiel des besoins concernant l'opération immobilière de Saint-Jean-de-Monts et son annexe le référentiel relatif au traitement de l'accessibilité des zones dédiées ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2016_52 du 7 juillet 2016, portant adoption du projet d'extension des logements de la brigade de Gendarmerie ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2019_010 du 3 avril 2019, portant approbation du programme des travaux et du coût global, et acceptation des conditions juridiques et financières de l'opération ;

VU le courrier du Groupement de Gendarmerie Départementale de Vendée en date du 7 octobre 2019 demandant la création d'un logement T5 supplémentaire.

Rapporteur : Jacky BETHUS, conseiller municipal

EXPOSÉ

Descriptif sommaire de l'opération

La Commune de Saint-Jean-de-Monts est propriétaire des locaux de la Gendarmerie située Boulevard Leclerc. Cet équipement municipal construit sur 6 331 m² comprend 3 bâtiments composés :

- de locaux de services (bureaux, local d'accueil, salle de travail, magasin, archives, chambres de sureté ...)
- de locaux techniques (garages, atelier ...)
- 8 logements avec garage.

Compte tenu de l'évolution des effectifs et de contraintes organisationnelles différentes depuis la construction de cet ensemble immobilier, les locaux de travail se révèlent être aujourd'hui inadaptés et

les logements insuffisants. Il est rappelé que certains gendarmes sont hébergés chez des particuliers, en dehors de la caserne, ce qui pose des questions relatives à la sécurité des personnels concernés.

Dans ce contexte, il devient nécessaire de restructurer les bâtiments existants pour disposer de locaux de services et techniques en adéquation avec les besoins évolutifs de la Gendarmerie. Le projet comprend également, sur un terrain acquis par la Commune dans le cadre d'un échange foncier avec l'Office National des Forêts, une extension du secteur hébergement avec la construction de nouveaux logements. Par délibération n°2016_52 du 7 juillet 2016, le Conseil municipal a reconnu le caractère d'intérêt général de ce projet.

Par courrier en date du 7 octobre 2019, le Groupement de Gendarmerie Départementale de Vendée a informé la Commune d'un effectif supplémentaire à compter du 1^{er} juillet 2019 pour la brigade de proximité de Saint-Jean-de-Monts devant se traduire par la construction d'un logement supplémentaire de type 5.

La Commune accepte d'intégrer cette évolution dans le programme de restructuration et d'extension de la gendarmerie.

Les logements, destinés à accueillir les gendarmes et leur famille, sont répartis comme suit :

- 1 T2 de 52 m²
- 4 T3 de 70 m²
- 3 T4 de 88 m²
- 1 T5 de 106m².

Les superficies sont exprimées en surfaces utiles, soit 702 m², auxquelles s'ajoutent les circulations et locaux annexes (garages notamment).

Il est précisé que la restructuration des locaux de services et techniques sera organisée en site occupé. Les aménagements des locaux existants seront pensés pour faciliter les accès et leur utilisation par les personnes à mobilité réduite sur l'ensemble des pièces accessibles au public (souci d'éviter les différences de niveaux entre les locaux, permettre un cheminement aux abords du bâtiment à différents types de handicaps : fauteuils, malvoyants, etc).

Les logements neufs seront également conçus pour faciliter leur usage par les personnes à mobilité réduite.

La compacité sera recherchée sous forme de plusieurs logements imbriqués et superposés, afin d'optimiser les consommations énergétiques et la consommation de foncier, ceci en conformité avec le PLU en vigueur. L'accès à l'ensemble des logements est maintenu par le Boulevard Leclerc, mais sera désormais distinct de l'accès aux locaux de services et techniques. Un terrain contigu de 2 400 m² cadastré BD 37, propriété de la Commune de Saint-Jean-de-Monts, maître d'ouvrage, suite à un échange foncier avec l'ONF, sera utilisé pour la construction.

L'opération, dont les conditions de terrain et de cadre juridique ont été agréées par le Ministère de l'Intérieur par décision n° 89/CAB/AdO/CT du 5 octobre 2017, peut bénéficier d'une subvention de l'Etat. Cette subvention d'investissement représentera 20 % du coût plafond de l'unité-logement (fraction individuelle, pour un gendarme, des locaux de travail et d'habitation) à la date de la demande de subvention. Elle sera calculée sur la base de neuf (9) unités-logements (UL).

Par ailleurs, cette opération donnera lieu au versement d'un loyer annuel, comprenant le terrain et les constructions, dont le montant s'élèvera à 6 % du coût plafond et restera invariable durant la durée du bail initial de neuf ans. Le montant sera arrêté à l'entrée dans les lieux et viendra en complément du loyer annuel existant.

Pour concrétiser cette opération, une mission de maîtrise d'œuvre sera confiée prochainement à une agence d'architecture, dans le respect des règles applicables aux marchés publics, sur la base du programme de l'opération.

MONTANT PREVISIONNEL DES DEPENSES DE L'OPERATION TTC

Montant prévisionnel des travaux : - dont création de logements : 1 263 600€ TTC - dont restructuration bureaux et logements existants : 1 079 040 € TTC	2 342 640 €
Montant prévisionnel des études (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, OPC, SPS, assurance dommage-ouvrage)	257 690 €

Echange foncier – Estimation de France Domaine	52 800 €
Montant prévisionnel des frais annexes (réseaux, clôture et frais divers)	163 282 €
Montant prévisionnel total	2 816 412 €

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention d'Etat escomptée	20 % du coût plafond de l'unité-logement x 9 UL
DGE	150 000 €
Participation Ville - terrain : autofinancement - constructions : emprunt	Solde

Calendrier prévisionnel de l'opération :

Sous réserve des validations des différentes étapes, le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- notification du marché de maîtrise d'œuvre : 1^{er} semestre 2020
- études de la phase Esquisse à la phase DCE : 2^{ème} semestre 2020 – 1^{er} semestre 2021
- démarrage des travaux (restructuration et construction) : 2021
- travaux de restructuration : 24 à 36 mois.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DIT** que la présente délibération abroge la délibération n°2019_010 du 3 avril 2019 ;
- **S'ENGAGE** à conduire ce projet immobilier dans les conditions juridiques et financières du décret 93-130 du 28 janvier 1993, relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie, et plus précisément de la décision n° 89/CAB/AdO/CT du 5 octobre 2017, émise par le Ministère de l'Intérieur ;
- **APPROUVE** le programme modificatif relatif à l'opération de restructuration de l'actuelle gendarmerie et la construction de nouveaux logements, pour un coût global maximum alloué à cette opération de 2 816 412 € TTC, dont 2 342 640 € TTC dédiés à l'ensemble des travaux ;
- **PRECISE** que ce programme s'inscrit dans le cadre du référentiel d'expression des besoins définis par la DGGN/DSF/SDIL/BPI par décision d'agrément de principe et de son annexe, le référentiel relatif à l'accessibilité des zones d'accueil des unités recevant du public ;
- **DONNE** son accord ferme et sans réserve sur les conditions de versement du loyer par l'Etat présentées ci-avant ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès de l'État et des autres organismes financeurs, le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 085-218502342-20191219-2019_080-DE

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le vingt décembre deux mille dix-neuf.

Le Maire



André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'île Gloriette - 44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.