

# **CONSEIL MUNICIPAL**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**SÉANCE du**

***jeudi 23 mars 2023***

**PUBLICATION  
DES DELIBERATIONS**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**Mis en ligne sur le site internet le : 5 avril 2023**



## Conseil municipal de Vendôme

---

**Jeudi 23 mars 2023 à 19 heures**  
**Salle de réunions, aile Saint-Jacques, Parc Ronsard à Vendôme**

### LISTE DES DELIBERATIONS PUBLIEES

---

- 4 **ANIMATION DE LA VILLE** : Tour Vibration 2023 – Tarifs package parrainage
- 7 **ANIMATION DE LA VILLE / SPORTS** : Rallye Cœur de France – Tarifs de parrainage
- 9 **ANIMATION DE LA VILLE / SPORTS** : Tour de Loir-et-Cher – Tarif parrainage
- 12 **FONCIER** : Vente d'un terrain avenue Georges Clemenceau
- 19 **GRANDS PROJETS / COMMERCE** : Mise en place d'une commission d'indemnisation amiable pour les entreprises affectées par les travaux de requalification du faubourg Chartrain
- 20 **GRANDS PROJETS** : Construction du Centre polyvalent d'activités – Approbation du programme détaillé de l'opération et confirmation de l'enveloppe financière

**Département de Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE VENDÔME**



[www.vendome.eu](http://www.vendome.eu)

Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 23 mars 2023**

Délibération n° VVD20230323-04	Nombre de conseillers au moment du vote				Résultat du vote		
	En exercice : 33	Présents : 26	Pouvoirs : 5	Votants : 31	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0

**OBJET : ANIMATION DE LA VILLE : Tour Vibration 2023 – Tarifs package parrainage**

Le jeudi 23 mars 2023, à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le vendredi 17 mars 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Laurent BRILLARD, Benoît GARDRAT, Michèle CORVAISIER, Philippe CHAMBRIER, Béatrice ARRUGA, Simon HOUDEBERT, Agnès MACGILLIVRAY, Minthy MABIALA-BOUSSI, Jimmy MARCILLY, Alia HAMMOUDI, Yolande MORALI, Clara DODIN, Nicolas HASLÉ, Sam BA, Sylvie BONNET, Muriel RÉGNARD, Nathalie MARTELLIÈRE, Maryline AUBERT-NEILZ, Françoise THILLIER, Stéphane BRUN, Christophe CHAPUIS, Patrick CALLU, Florent GROSPART, Annie GUELLIER, Marlène GÉRARD, Pierre FOURNET-FAYARD

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Tural KESKINER à Laurent BRILLARD, Floriane CASSAUD à Jimmy MARCILLY, Marwane CHABBI à Benoît GARDRAT, Guillaume MEZAN DE MALARTIC à Michèle CORVAISIER, Caroline BESNARD à Patrick CALLU

**ABSENTS** : Thierry FOURMONT, Reyhan DOGAN

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT et Marlène GÉRARD, deux de ses membres, pour secrétaires, conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Vu l'arrêté n° VVSG20200603-07 du 3 juin 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Michèle Corvaisier ;

Michèle Corvaisier, Maire-adjointe déléguée à la politique événementielle, donne lecture du rapport suivant :

**DESTINATAIRES** :

- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. Dossier DCRLI
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. Intéressé

**EXPOSÉ :**

La Ville souhaite établir une démarche de parrainage pour participer au financement du Tour Vibration le 9 septembre 2023 à Vendôme. Il s'agit d'une opération commerciale dont l'entreprise partenaire attend un bénéfice direct et proportionné au soutien qu'elle apporte au projet.

L'objet de la présente délibération est de fixer les tarifs de deux package parrainage pour le Tour Vibration : package « Premium » et package « Echo » :

Considérant l'intérêt de cette opération en 2023 de mettre à disposition des Vendômois cette animation cette année, le 9 septembre 2023 ;

Considérant l'intérêt d'instaurer en 2023 et pour les éventuelles années suivantes, les tarifs suivants :

**Tarifs des packages à compter de l'édition 2023**

	<b>TARIFS</b>
<b>Package « Premium »</b>	
- Citations/mentions par le speaker animateur - Spots publicitaires Autos-promos - Posts sur Facebook <b>ou</b> Instagram, fil et story - 6 places VIP	2 500,00 €
<b>Package « Écho »</b>	
- Citations/mentions par le speaker animateur - Posts sur Facebook <b>ou</b> Instagram, fil et story - 3 places VIP	1 500,00 €

**PROPOSITION :**

Vu la délibération n° VVD20230323-03 du Conseil municipal du 23 mars 2023 approuvant la convention type de parrainage ;

Il vous est proposé :

- de créer les tarifs package Premium et package Echo tels que présentés ci-dessus, pour l'accueil à Vendôme du Tour Vibration ;
- d'appliquer ces tarifs de parrainage pour l'édition 2023, et pour les éventuelles éditions suivantes ;
- d'autoriser le maire ou la maire-adjointe déléguée à la politique événementielle à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 21 mars 2023.

**DÉCISION :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,  
cet exposé entendu,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des votants,  
le conseil municipal,

*DÉCIDE de créer les tarifs package Premium et package Echo tels que présentés ci-dessus, pour l'accueil à Vendôme du Tour Vibration ;*

*APPLIQUE ces tarifs de parrainage pour l'édition 2023, et pour les éventuelles éditions suivantes ;*

*AUTORISE le maire ou la maire-adjointe déléguée à la politique événementielle à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Le 23 mars 2023, à Vendôme

Les secrétaires de séance,  
Simon HOUBEERT

Marlène GÉRARD

POUR EXTRAIT CONFORME,  
La Maire-adjointe,  
Michèle CORVAISIER

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département et publiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique

Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>

**Département de Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE VENDÔME**



[www.vendome.eu](http://www.vendome.eu)

Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 23 mars 2023**

Délégation n° VVD20230323-07	Nombre de conseillers au moment du vote				Résultat du vote		
	En exercice : 33	Présents : 26	Pouvoirs : 5	Votants : 31	Pour : 24	Contre : 7	Abstention : 0

**OBJET : ANIMATION DE LA VILLE / SPORTS : Rallye Cœur de France – Tarifs de parrainage**

Le jeudi 23 mars 2023, à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le vendredi 17 mars 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Laurent BRILLARD, Benoît GARDRAT, Michèle CORVAISIER, Philippe CHAMBRIER, Béatrice ARRUGA, Simon HOUDEBERT, Agnès MACGILLIVRAY, Minthy MABIALA-BOUSSI, Jimmy MARCILLY, Alia HAMMOUDI, Yolande MORALI, Clara DODIN, Nicolas HASLÉ, Sam BA, Sylvie BONNET, Muriel RÉGNARD, Nathalie MARTELLIÈRE, Maryline AUBERT-NEILZ, Françoise THILLIER, Stéphane BRUN, Christophe CHAPUIS, Patrick CALLU, Florent GROSPART, Annie GUELLIER, Marlène GÉRARD, Pierre FOURNET-FAYARD

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Tural KESKINER à Laurent BRILLARD, Floriane CASSAUD à Jimmy MARCILLY, Marwane CHABBI à Benoît GARDRAT, Guillaume MEZAN DE MALARTIC à Michèle CORVAISIER, Caroline BESNARD à Patrick CALLU

**ABSENTS** : Thierry FOURMONT, Reyhan DOGAN

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT et Marlène GÉRARD, deux de ses membres, pour secrétaires, conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Vu l'arrêté n° VVSG20200603-07 du 3 juin 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Michèle Corvaisier ;

Michèle Corvaisier, Maire-adjointe déléguée à la politique événementielle, donne lecture du rapport suivant :

**DESTINATAIRES :**

- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. Dossier DCRLI
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. Intéressé
- 1 ex. DS

**EXPOSÉ :**

La Ville souhaite reconduire la démarche de parrainage pour participer au financement des éditions annuelles du Rallye Cœur de France.

Il s'agit d'une opération commerciale dont l'entreprise partenaire attend un bénéfice direct et proportionné au soutien qu'elle apporte au projet.

Fort de son succès, la ville souhaite pérenniser cette action pour financer en partie les éditions du Rallye Cœur de France à venir les quatre prochaines années.

L'objet de la présente délibération est de fixer les différents tarifs de parrainage pour l'édition 2023 et les éditions à venir du Rallye Cœur de France :

**Tarifs des packages**

	<b>TARIFS</b>
<b>Package PLATINE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tour en hélicoptère</li> <li>- Baptême configuration course</li> <li>- Découverte circuit</li> <li>- Spéciale en Carré VIP</li> <li>- Invitation à la soirée de présentation du Rallye Cœur de France</li> <li>- Insertion ½ page : au choix dans le magazine Territoires vendômois (200x141 mm, format paysage, PDF), La Nouvelle République (180x245 mm, PDF) ou le programme officiel du Rallye Cœur de France (200x140 mm, PDF)</li> </ul>	1 700,00 €
<b>Package GOLD</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tour en hélicoptère</li> <li>- Spéciale en Carré VIP</li> <li>- Journée VIP, mini bus, déjeuner</li> <li>- Invitation à la soirée de présentation du Rallye Cœur de France</li> <li>- Insertion ¼ page : au choix dans le magazine Territoires vendômois (135x95 mm, format portrait, PDF), La Nouvelle République (180x245 mm, PDF) ou le programme officiel du Rallye Cœur de France (100x140 mm, PDF)</li> </ul>	1 500,00 €

<b>Package SILVER</b>	1 000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baptême configuration course</li> <li>- Découverte circuit</li> <li>- Spéciale en Carré VIP</li> <li>- Invitation à la soirée de présentation du Rallye Cœur de France</li> <li>- Insertion ½ page : au choix dans le magazine Territoires vendômois (200x141 mm, format portrait, PDF), La Nouvelle République (180x245 mm, PDF) ou le programme officiel du Rallye Cœur de France (200x140 mm, PDF)</li> </ul>	
<b>Package « au choix »</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insertion dans le supplément RCDF du mag agglo <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1/8<sup>e</sup> de page, paysage (97.5x68 mm, PDF) 217,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1/4 de page, portrait (95x135 mm, PDF) 420,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1/2 page, paysage (200x141 mm, PDF) 776,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1 page (200x287 mm, PDF) 1490,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 3<sup>ème</sup> de couverture magazine (200x287 mm, PDF) 1770,00 €</li> </ul> </li> <li>- Insertion dans la Nouvelle République <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1/5<sup>e</sup> de page (180x95 mm, PDF) 400,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1/4 de page (180x145 mm, PDF) 475,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1/2 page (180x245 mm, PDF) 750,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1 page (370x245 mm, PDF) 1400,00 €</li> </ul> </li> <li>- Insertion dans le programme officiel de l'épreuve <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1/8<sup>e</sup> de page (100x70 mm, PDF) 217,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1/4 de page (100x140 mm, PDF) 420,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1/2 page (200x140 mm, PDF) 776,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1 page (200x280 mm, PDF) 1490,00 €</li> </ul> </li> <li>- Espaces de publicité : <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> banderole (sur barrières, sur ballots de paille) pour la spéciale Vendôme Gratuité</li> </ul> </li> </ul>	

**PROPOSITION :**

Vu la délibération n° VVD20230323-05 du Conseil municipal du 23 mars 2023 approuvant le convention de partenariat avec l'association Cœur de France Organisation pour 2023-2026 ;

Vu la délibération n° VVD20230323-06 du Conseil municipal du 23 mars 2023 approuvant la convention type de parrainage ;

Il vous est proposé :

- d'approuver les tarifs de parrainage des éditions annuelles du Rallye Cœur de France de 2023-2026 ;
- d'autoriser le maire ou la maire-adjointe déléguée à la politique événementielle à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 21 mars 2023.

**DÉCISION :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

cet exposé entendu,

après en avoir délibéré,

à la majorité des votants,

Christophe Chapuis, Patrick Callu, Florent Grospart, Annie Guellier, Marlène GÉRARD, Pierre Fournet-Fayard et par procuration Caroline Besnard votant contre,

le conseil municipal,

APPROUVE les tarifs de parrainage des éditions annuelles du Rallye Cœur de France de 2023-2026 indiqués ci-dessous :

	<b>TARIFS</b>
<b>Package PLATINE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tour en hélicoptère</li> <li>- Baptême configuration course</li> <li>- Découverte circuit</li> <li>- Spéciale en Carré VIP</li> <li>- Invitation à la soirée de présentation du Rallye Cœur de France</li> <li>- Insertion ½ page : au choix dans le magazine Territoires vendômois (200x141 mm, format paysage, PDF), La Nouvelle République (180x245 mm, PDF) ou le programme officiel du Rallye Cœur de France (200x140 mm, PDF)</li> </ul>	1 700,00 €
<b>Package GOLD</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tour en hélicoptère</li> <li>- Spéciale en Carré VIP</li> <li>- Journée VIP, mini bus, déjeuner</li> <li>- Invitation à la soirée de présentation du Rallye Cœur de France</li> <li>- Insertion ¼ page : au choix dans le magazine Territoires vendômois (135x95 mm, format portrait, PDF), La Nouvelle République (180x245 mm, PDF) ou le programme officiel du Rallye Cœur de France (100x140 mm, PDF)</li> </ul>	1 500,00 €
<b>Package SILVER</b>	1 000,00 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baptême configuration course</li> <li>- Découverte circuit</li> <li>- Spéciale en Carré VIP</li> <li>- Invitation à la soirée de présentation du Rallye Cœur de France</li> <li>- Insertion ½ page : au choix dans le magazine Territoires vendômois (200x141 mm, format portrait, PDF), La Nouvelle République (180x245 mm, PDF) ou le programme officiel du Rallye Cœur de France (200x140 mm, PDF)</li> </ul>	
<b>Package « au choix »</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insertion dans le supplément RCDF du mag agglo               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1/8<sup>e</sup> de page, paysage (97.5x68 mm, PDF) 217,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> ¼ de page, portrait (95x135 mm, PDF) 420,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> ½ page, paysage (200x141 mm, PDF) 776,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1 page (200x287 mm, PDF) 1490,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 3<sup>ème</sup> de couverture magazine (200x287 mm, PDF) 1770,00 €</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insertion dans la Nouvelle République               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1/5<sup>e</sup> de page (180x95 mm, PDF) 400,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> ¼ de page (180x145 mm, PDF) 475,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> ½ page (180x245 mm, PDF) 750,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1 page (370x245 mm, PDF) 1400,00 €</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insertion dans le programme officiel de l'épreuve               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1/8<sup>e</sup> de page (100x70 mm, PDF) 217,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> ¼ de page (100x140 mm, PDF) 420,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> ½ page (200x140 mm, PDF) 776,00 €</li> <li><input type="checkbox"/> 1 page (200x280 mm, PDF) 1490,00 €</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espaces de publicité :               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> banderole (sur barrières, sur ballots de paille) pour la spéciale Vendôme</li> </ul> </li> </ul>	Gratuité

*AUTORISE le maire ou la maire-adjointe déléguée à la politique événementielle à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Le 23 mars 2023, à Vendôme

Les secrétaires de séance,  
Simon HOUBEERT

Marlène GÉRARD

POUR EXTRAIT CONFORME,  
La Maire-adjointe,  
Michèle CORVAISIER

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département et publiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique

Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>

**Département de Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE VENDÔME**



[www.vendome.eu](http://www.vendome.eu)

Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 23 mars 2023**

Délibération n° VVD20230323-09	Nombre de conseillers au moment du vote				Résultat du vote		
	En exercice : 33	Présents : 26	Pouvoirs : 5	Votants : 31	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0

**OBJET : ANIMATION DE LA VILLE / SPORTS : Tour de Loir-et-Cher – Tarif parrainage**

Le jeudi 23 mars 2023, à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le vendredi 17 mars 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Laurent BRILLARD, Benoît GARDRAT, Michèle CORVAISIER, Philippe CHAMBRIER, Béatrice ARRUGA, Simon HOUDEBERT, Agnès MACGILLIVRAY, Minthy MABIALA-BOUSSI, Jimmy MARCILLY, Alia HAMMOUDI, Yolande MORALI, Clara DODIN, Nicolas HASLÉ, Sam BA, Sylvie BONNET, Muriel RÉGNARD, Nathalie MARTELLIÈRE, Maryline AUBERT-NEILZ, Françoise THILLIER, Stéphane BRUN, Christophe CHAPUIS, Patrick CALLU, Florent GROSPART, Annie GUELLIER, Marlène GÉRARD, Pierre FOURNET-FAYARD

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Tural KESKINER à Laurent BRILLARD, Floriane CASSAUD à Jimmy MARCILLY, Marwane CHABBI à Benoît GARDRAT, Guillaume MEZAN DE MALARTIC à Michèle CORVAISIER, Caroline BESNARD à Patrick CALLU

**ABSENTS** : Thierry FOURMONT, Reyhan DOGAN

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT et Marlène GÉRARD, deux de ses membres, pour secrétaires, conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Vu l'arrêté n° VVSG20200603-07 du 3 juin 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Michèle Corvaisier ;

Michèle Corvaisier, Maire-adjointe déléguée à la politique événementielle, donne lecture du rapport suivant :

**DESTINATAIRES** :

- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. Dossier DCRLI
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. Intéressé
- 1 ex. DS

**EXPOSÉ :**

La Ville souhaite reconduire la démarche de parrainage pour participer au financement des éditions annuelles du Tour de Loir-et-Cher. Il s'agit d'une opération commerciale dont l'entreprise partenaire attend un bénéfice direct et proportionné au soutien qu'elle apporte au projet. La Ville souhaite pérenniser cette action pour financer en partie les éditions du Tour de Loir-et-Cher.

L'objet de la présente délibération est de fixer les tarifs de parrainage pour l'insertion dans le magazine municipal :

Magazine Vendôme	Tarifs à compter de 2023
	Pages intérieures
1/8 <sup>ème</sup> de page	217 euros
1/4 de page	420 euros
1/2 page	776 euros
1 page	1 490 euros

**PROPOSITION :**

Vu la délibération n° VVD20230323-08 du Conseil municipal du 23 mars 2023 approuvant la convention type de parrainage ;

Il vous est proposé :

- d'approuver les tarifs de parrainage ci-dessus pour le Tour de Loir-et-Cher ;
- d'appliquer ces tarifs de parrainage pour l'édition 2023, et pour les éditions suivantes ;
- d'autoriser le maire ou la maire-adjointe déléguée à la politique événementielle à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 21 mars 2023.

**DÉCISION :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

cet exposé entendu,  
 après en avoir délibéré,  
 à l'unanimité des votants,  
 le conseil municipal,

*APPROUVE les tarifs de parrainage ci-dessus pour le Tour de Loir-et-Cher ;*

*APPLIQUE ces tarifs de parrainage pour l'édition 2023 et pour les éditions suivantes ;*

*AUTORISE le maire ou la maire-adjointe déléguée à la politique événementielle à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Le 23 mars 2023, à Vendôme

Les secrétaires de séance,  
 Simon HOUBEERT

Marlène GÉRARD

POUR EXTRAIT CONFORME,  
 La Maire-adjointe,  
 Michèle CORVAISIER

## DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département et publiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandant avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécourants citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>

**Département de Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE VENDÔME**

-----  
Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex  
-----



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 23 mars 2023**

Délibération n° VVD20230323-12	Nombre de conseillers au moment du vote				Résultat du vote		
	En exercice : 33	Présents : 26	Pouvoirs : 5	Votants : 31	Pour : 27	Contre : 0	Abstentions : 4

**OBJET : FONCIER : Vente d'un terrain avenue Georges Clemenceau**

Le jeudi 23 mars 2023, à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le vendredi 17 mars 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Laurent BRILLARD, Benoît GARDRAT, Michèle CORVAISIER, Philippe CHAMBRIER, Béatrice ARRUGA, Simon HOUDEBERT, Agnès MACGILLIVRAY, Minthy MABIALA-BOUSSI, Jimmy MARCILLY, Alia HAMMOUDI, Yolande MORALI, Clara DODIN, Nicolas HASLÉ, Sam BA, Sylvie BONNET, Muriel RÉGNARD, Nathalie MARTELLIÈRE, Maryline AUBERT-NEILZ, Françoise THILLIER, Stéphane BRUN, Christophe CHAPUIS, Patrick CALLU, Florent GROSPART, Annie GUELLIER, Marlène GÉRARD, Pierre FOURNET-FAYARD

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Tural KESKINER à Laurent BRILLARD, Floriane CASSAUD à Jimmy MARCILLY, Marwane CHABBI à Benoît GARDRAT, Guillaume MEZAN DE MALARTIC à Michèle CORVAISIER, Caroline BESNARD à Patrick CALLU

**ABSENTS** : Thierry FOURMONT, Reyhan DOGAN

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT et Marlène GÉRARD, deux de ses membres, pour secrétaires, conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Vu l'arrêté n° VVSG20200603-06 du 3 juin 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Benoît Gardrat ;

Benoît Gardrat, Maire-adjoint délégué à la politique foncière, donne lecture du rapport suivant :

**DESTINATAIRES** :  
 - 1 ex. Dossier séance  
 - 1 ex. Dossier DDUAE  
 - 1 ex. DSF / trésorerie  
 - 1 ex. Intéressé  
 - 1 ex. Notaire

**EXPOSÉ :**

Mustapha OUBOUAZIZ, gérant de la pharmacie des Rottes à Vendôme, a manifesté le souhait d'acquérir un terrain de 500 m<sup>2</sup> environ, situé avenue George Clemenceau, cadastré section AI n° 326p, 328p et 400p, classé en zone U2 au Plan local d'urbanisme (PLU), en vue du transfert et de l'extension de sa pharmacie sur cet emplacement.

Suite aux discussions engagées avec l'acquéreur et après saisine du service des domaines, la commune envisage de conclure la vente aux conditions suivantes :

- le terrain sera vendu en l'état au prix de 80 euros HT/m<sup>2</sup>, TVA éventuelle, frais d'acte et de géomètre en sus ;
- la vente supposera le déclassement des parcelles grevées par le projet car elles appartiennent aujourd'hui au domaine public de la commune (espaces verts ouverts au public et cheminement piétonnier) ;
- le terrain vendu comportant un arbre probablement à abattre, le coût de cet abattage sera à la charge de l'acquéreur ;
- les frais de raccordement de la parcelle aux réseaux lui incomberont également ;
- la commune concèdera à l'acquéreur les servitudes de passage et de réseaux éventuellement nécessaires au raccordement du futur bâtiment ;
- l'acquéreur aura la faculté de réaliser sur les emprises vendues les études techniques nécessaires à l'élaboration de son projet et pourra déposer tout dossier de demande d'autorisation administrative en vue de la réalisation de son opération.

Dans cette optique, la commune lui consentira une promesse unilatérale de vente prévoyant :

- une faculté de substitution au profit de toute personne physique ou morale de son choix, sous réserve que cette substitution n'entraîne aucune modification des conditions de la vente ;
- la soumission de la vente aux conditions suspensives habituelles (urbanisme, préemption, servitudes, hypothèques, origine de propriété) et aux conditions suspensives suivantes :
  - o que le terrain qui appartient aujourd'hui au domaine public de la commune (espaces verts ouverts au public et cheminement piétonnier), soit déclassé, sachant que la désaffectation de cet espace ne prendra effet qu'à l'issue d'un délai de 6 mois à compter de la signature de la promesse, délai nécessaire au réaménagement d'une partie du cheminement piétonnier. A l'issue de ce délai, une délibération du Conseil municipal viendra constater la désaffectation effective de cet espace et prononcer le déclassement définitif du bien, étant précisé que l'engagement de la commune restera subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté, qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public, comme le prévoit l'article L. 3112-4 al.1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;
  - o que l'acquéreur obtienne un permis de construire, purgé des droits de recours et de retrait en vue de la construction d'une pharmacie, sachant qu'avant le dépôt de la demande de permis de construire, la commune devra avoir validé par un avis écrit le projet, qui devra bien s'intégrer dans son environnement d'un point de vue esthétique et fonctionnel ;
  - o que l'acquéreur obtienne de l'Agence régionale de santé (ARS), une autorisation de transfert de la pharmacie ;
  - o que dans l'emprise vendue n'existent aucune conduite ou branchement privé susceptible de compromettre la réalisation de la construction ;
- le versement par l'acquéreur, le jour de la signature de la promesse, d'une indemnité d'immobilisation représentant 5 % du prix de vente en cas de non réalisation de la vente de son fait, alors que toutes les conditions suspensives seraient accomplies.

Vu l'avis du service des domaines du 2 mars 2023 ;

Considérant que cette aliénation permettra à la Pharmacie des Rottes de faire face à de nouvelles missions (vaccination, éducation thérapeutique, tests) et permettra la mise en place d'une cabine de télé-médecine ;

**PROPOSITION :**

Il vous est proposé :

- de décider du principe de la désaffectation du terrain cadastré section AI n° 326p, 328p et 400p de 500 m<sup>2</sup> environ, situé avenue Georges Clemenceau, qui appartient aujourd'hui au domaine public de la commune (espaces verts ouverts au public et cheminement piétonnier), afin de permettre la réalisation du projet de vente objet de la présente délibération, sachant qu'une délibération ultérieure du conseil municipal viendra constater la désaffectation effective de cet espace après réaménagement d'une partie du cheminement piétonnier et prononcer son déclassement ;
- de vendre ce terrain en l'état à Mustapha OUBOUAZIZ, demeurant 21 avenue Georges Clemenceau à Vendôme, au prix net vendeur de 80 euros HT/m<sup>2</sup>, TVA éventuelle, frais d'acte et frais de géomètre en sus, dans le cadre d'une opération patrimoniale, pour un projet de pharmacie ;
- de vendre le bien aux conditions suivantes :
  - o le terrain vendu comportant un arbre probablement à abattre, le coût de cet abattage sera à la charge de l'acquéreur ;
  - o les frais de raccordement de la parcelle aux réseaux lui incomberont également ;
  - o la commune concèdera à l'acquéreur les servitudes de passage et de réseaux éventuellement nécessaires pour le raccordement du futur bâtiment ;
  - o l'acquéreur aura la faculté de réaliser sur les emprises vendues les études techniques nécessaires à l'élaboration de son projet et pourra déposer tout dossier de demande d'autorisation administrative en vue de la réalisation de son opération ;
- de conclure préalablement une promesse unilatérale de vente prévoyant :
  - o une faculté de substitution pour l'acquéreur au profit de toute personne physique ou morale de son choix, sous réserve que cette substitution n'entraîne aucune modification des conditions de la vente ;
  - o la soumission de la vente aux conditions suspensives habituelles (urbanisme, préemption, servitudes, hypothèques, origine de propriété) et aux conditions suspensives suivantes :
    - que le terrain qui appartient aujourd'hui au domaine public de la commune (espaces verts ouverts au public et cheminement piétonnier), soit déclassé, sachant que la désaffectation de cet espace ne prendra effet qu'à l'issue d'un délai de six mois à compter de la signature de la promesse, délai nécessaire au réaménagement d'une partie du cheminement piétonnier. A l'issue de ce délai, une délibération du Conseil municipal viendra constater la désaffectation effective de cet espace et prononcer le déclassement définitif du bien, étant précisé que l'engagement de la commune restera subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté, qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public, comme le prévoit l'article L. 3112-4 al.1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;
    - que l'acquéreur obtienne un permis de construire, purgé des droits de recours et de retrait en vue de la construction d'une pharmacie, sachant qu'avant le dépôt de la demande de permis de construire, la commune devra avoir validé par un avis écrit le projet, qui devra bien s'intégrer dans son environnement d'un point de vue esthétique et fonctionnel ;
    - que l'acquéreur obtienne de l'ARS une autorisation de transfert de la pharmacie ;
    - que dans l'emprise vendue n'existent aucune conduite ou branchement privé susceptible de compromettre la réalisation de la construction ;
  - o le versement par l'acquéreur, le jour de la signature de la promesse, d'une indemnité d'immobilisation représentant 5 % du prix de vente en cas de non réalisation de la vente de son fait, alors que toutes les conditions suspensives seraient accomplies ;
- d'autoriser le maire ou le maire-adjoint délégué à la politique foncière, à signer tous les documents, actes et avenants à la promesse de vente, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 21 mars 2023.

**DÉCISION :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,  
cet exposé entendu,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des votes exprimés,  
Florent Grosparit, Annie Guellier, Marlène GÉRARD et Pierre Fournet-Fayard s'abstenant,  
le conseil municipal,

**DÉCIDE :**

- du principe de la désaffectation du terrain cadastré section AI n° 326p, 328p et 400p de 500 m<sup>2</sup> environ, situé avenue Georges Clemenceau, qui appartient aujourd'hui au domaine public de la commune (espaces verts ouverts au public et cheminement piétonnier), afin de permettre la réalisation du projet de vente objet de la présente délibération, sachant qu'une délibération ultérieure du conseil municipal viendra constater la désaffectation effective de cet espace après réaménagement d'une partie du cheminement piétonnier et prononcer son déclassement ;*
- *de vendre ce terrain en l'état à Mustapha OUBOUAZIZ, demeurant 21 avenue Georges Clemenceau à Vendôme, au prix net vendeur de 80 euros HT/m<sup>2</sup>, TVA éventuelle, frais d'acte et frais de géomètre en sus, dans le cadre d'une opération patrimoniale, pour un projet de pharmacie ;*
  - *de vendre le bien aux conditions suivantes :*
    - o *le terrain vendu comportant un arbre probablement à abattre, le coût de cet abattage sera à la charge de l'acquéreur ;*
    - o *les frais de raccordement de la parcelle aux réseaux lui incomberont également ;*
    - o *la commune concèdera à l'acquéreur les servitudes de passage et de réseaux éventuellement nécessaires pour le raccordement du futur bâtiment ;*
    - o *l'acquéreur aura la faculté de réaliser sur les emprises vendues les études techniques nécessaires à l'élaboration de son projet et pourra déposer tout dossier de demande d'autorisation administrative en vue de la réalisation de son opération ;*
  - *de conclure préalablement une promesse unilatérale de vente prévoyant :*
    - o *une faculté de substitution pour l'acquéreur au profit de toute personne physique ou morale de son choix, sous réserve que cette substitution n'entraîne aucune modification des conditions de la vente ;*
    - o *la soumission de la vente aux conditions suspensives habituelles (urbanisme, préemption, servitudes, hypothèques, origine de propriété) et aux conditions suspensives suivantes :*
      - *que le terrain qui appartient aujourd'hui au domaine public de la commune (espaces verts ouverts au public et cheminement piétonnier), soit déclassé, sachant que la désaffectation de cet espace ne prendra effet qu'à l'issue d'un délai de six mois à compter de la signature de la promesse, délai nécessaire au réaménagement d'une partie du cheminement piétonnier. A l'issue de ce délai, une délibération du Conseil municipal viendra constater la désaffectation effective de cet espace et prononcer le déclassement définitif du bien, étant précisé que l'engagement de la commune restera subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté, qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public, comme le prévoit l'article L. 3112-4 al.1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;*
      - *que l'acquéreur obtienne un permis de construire, purgé des droits de recours et de retrait en vue de la construction d'une pharmacie, sachant qu'avant le dépôt de la demande de permis de construire, la commune devra avoir validé par un avis écrit le projet, qui devra bien s'intégrer dans son environnement d'un point de vue esthétique et fonctionnel ;*
      - *que l'acquéreur obtienne de l'ARS une autorisation de transfert de la pharmacie ;*
      - *que dans l'emprise vendue n'existent aucune conduite ou branchement privé susceptible de compromettre la réalisation de la construction ;*
    - o *le versement par l'acquéreur, le jour de la signature de la promesse, d'une indemnité d'immobilisation représentant 5 % du prix de vente en cas de non réalisation de la vente de son fait, alors que toutes les conditions suspensives seraient accomplies ;*

- *d'autoriser le maire ou le maire-adjoint délégué à la politique foncière, à signer tous les documents, actes et avenants à la promesse de vente, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Le 23 mars 2023, à Vendôme

Les secrétaires de séance,  
Simon HOUDEBERT

Marlène GÉRARD

POUR EXTRAIT CONFORME,  
Le Maire-adjoint,  
Benoît GARDRAT

**PJ** : 2 plans

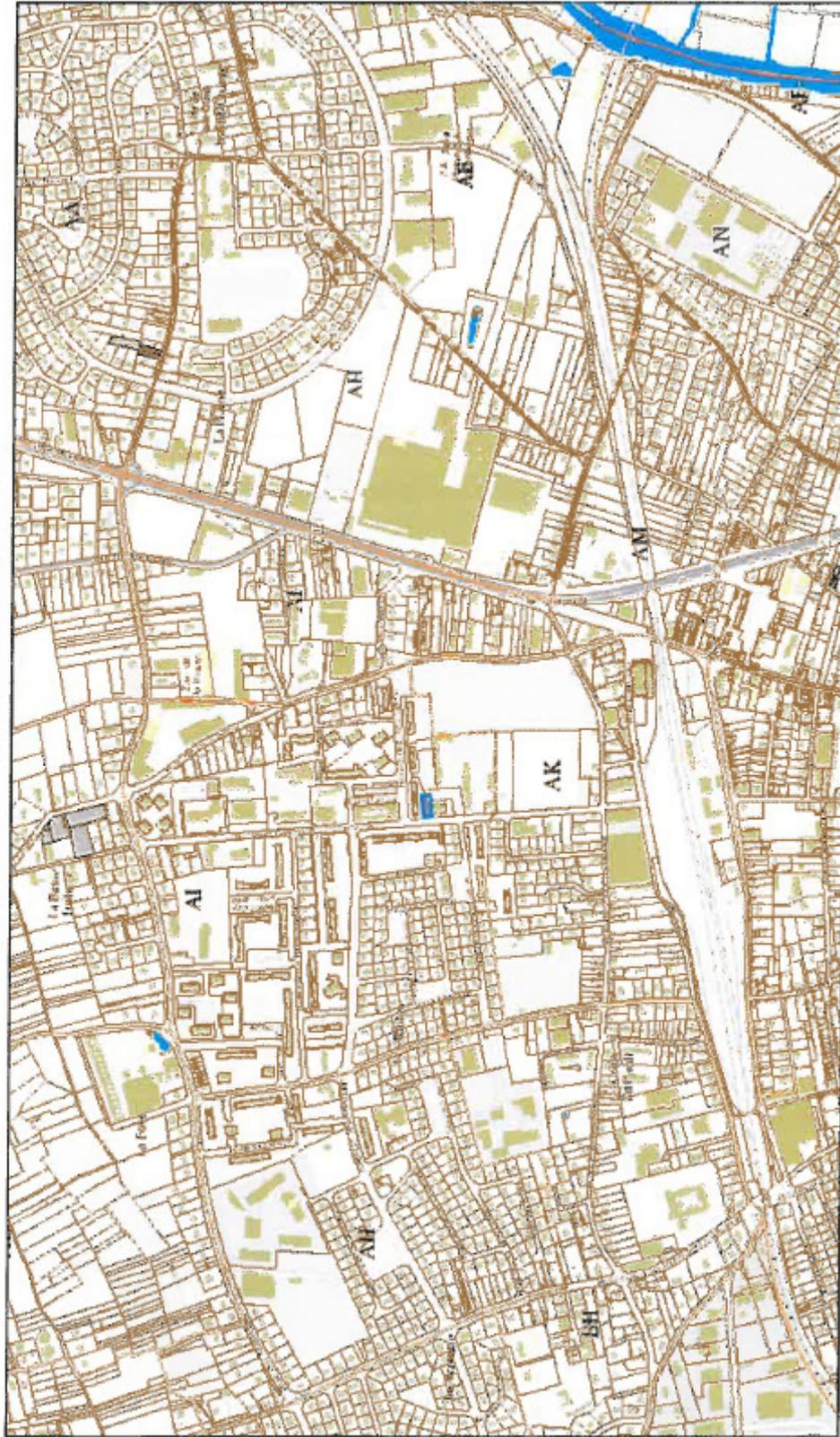
**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département notifiée et publiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>

# Plan de situation avenue Clemenceau



27/02/2023 12:15:31

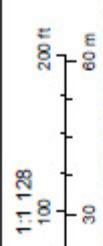
-  Communes
-  EPCI
-  Départements
-  Bâtiments
-  Bâtiments durs
-  Bâtiments légers
-  Parcelle rejetée
-  Section
-  Réseau hydrographique
-  Parcelle

1:9 028



Sources: ERI, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, IGN, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, Swisstopo, and the GIS User Community

Terrain avenue Clemenceau



Source: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Swisstop, N.L. Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstop, Esri Community

- 27/02/2023 12:08:28
- Communes
  - Bâtiments
  - Bâtiments durs
  - Réseau hydrographique
  - EPCI
  - Bâtiments légers
  - Départements
  - Parcelle
  - Parcelle rejetée
  - Renvoi de parcelle

IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, INC. | Conditions Générales d'Utilisation disponibles à : [https://professionalsign.fr/vood/Conditions\\_d\\_Utilisation\\_du\\_Serviciel\\_IGN.html](https://professionalsign.fr/vood/Conditions_d_Utilisation_du_Serviciel_IGN.html) | Conditions Générales d'Utilisation disponibles à : <https://www.esri.com/arcgis/info/faq.html>

**Département de Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE VENDÔME**



[www.vendome.eu](http://www.vendome.eu)

Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 23 mars 2023**

Délégation n° VVD20230323-19	Nombre de conseillers au moment du vote				Résultat du vote		
	En exercice : 33	Présents : 26	Pouvoirs : 5	Votants : 31	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0

**OBJET : GRANDS PROJETS / COMMERCE : Mise en place d'une commission d'indemnisation amiable pour les entreprises affectées par les travaux de requalification du faubourg Chartrain**

Le jeudi 23 mars 2023, à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le vendredi 17 mars 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Laurent BRILLARD, Benoît GARDRAT, Michèle CORVAISIER, Philippe CHAMBRIER, Béatrice ARRUGA, Simon HOUDEBERT, Agnès MACGILLIVRAY, Minthy MABIALA-BOUSSI, Jimmy MARCILLY, Alia HAMMOUDI, Yolande MORALI, Clara DODIN, Nicolas HASLÉ, Sam BA, Sylvie BONNET, Muriel RÉGNARD, Nathalie MARTELLIÈRE, Maryline AUBERT-NEILZ, Françoise THILLIER, Stéphane BRUN, Christophe CHAPUIS, Patrick CALLU, Florent GROSPART, Annie GUELLIER, Marlène GÉRARD, Pierre FOURNET-FAYARD

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Tural KESKINER à Laurent BRILLARD, Floriane CASSAUD à Jimmy MARCILLY, Marwane CHABBI à Benoît GARDRAT, Guillaume MEZAN DE MALARTIC à Michèle CORVAISIER, Caroline BESNARD à Patrick CALLU

**ABSENTS** : Thierry FOURMONT, Reyhan DOGAN

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT et Marlène GÉRARD, deux de ses membres, pour secrétaires, conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Vu l'arrêté n° VVSG20200603-06 du 3 juin 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Benoît Gardrat ;

Benoît Gardrat, Maire-adjoint délégué aux grands projets, donne lecture du rapport suivant :

**DESTINATAIRES :**

- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. Dossier DDE
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. Cabinet
- 1 ex. Intéressés
- 1 ex. SG (représentations)

**EXPOSÉ :**

La Ville de Vendôme a programmé des travaux de requalification du faubourg Chartrain pour une période comprise entre juin 2023 et décembre 2024.

Si, à terme, l'un des objectifs de ces travaux consiste dans la dynamisation des activités économiques, ceux-ci peuvent causer un certain nombre de désagréments pour les entreprises commerciales, artisanales et de services, pouvant conduire à une baisse de leurs chiffres d'affaires.

C'est pourquoi la Ville a souhaité la création d'une commission d'indemnisation amiable, de façon à prendre en compte les préjudices subis malgré les précautions prises dans la conduite du chantier.

Ladite commission d'indemnisation amiable serait constituée, avec voix délibérante :

- du magistrat désigné par le président Tribunal administratif d'Orléans ;
- du maire de Vendôme ;
- de trois conseillers municipaux titulaires et trois suppléants de Vendôme ;
- d'un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie de Loir-et-Cher ;
- d'un représentant de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Loir-et-Cher ;
- d'un représentant de l'Union des commerçants et artisans de Vendôme ;
- d'un représentant du Groupement de prévention agréé Centre-Val de Loire.

En outre, elle comprendrait, à titre consultatif :

- un représentant d'Initiative Loir-et-Cher ou un expert-comptable indépendant, en charge de l'analyse des dossiers de demande ;
- un représentant de la Direction générale des finances publiques ;
- un représentant de la Confédération des petites et moyennes entreprises (CPME) ;
- un représentant de l'URSSAF ;
- un représentant du Régime social des indépendants (RSI) ;
- un représentant des services de la commune de Vendôme.

Le principe de fonctionnement de la commission d'indemnisation amiable, les critères d'éligibilité et le cadre de l'indemnisation sont décrits dans le règlement intérieur ci-joint.

**PROPOSITION :**

Il vous est proposé :

- d'approuver la mise en place d'une d'indemnisation amiable des entreprises par la voie de la transaction des réclamations tendant à la réparation des préjudices économiques ;
- de décider la création d'une commission d'indemnisation amiable dont la composition et les missions seront celles précisées dans le présent rapport ;
- de désigner trois représentants du conseil municipal et leurs suppléants ;
- d'approuver le règlement intérieur ci-annexé ;
- d'autoriser le maire ou le maire-adjoint délégué aux grands projets, à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 21 mars 2023.

**DÉCISION :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,  
cet exposé entendu,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des votants,  
le conseil municipal,

*APPROUVE la mise en place d'une d'indemnisation amiable des entreprises par la voie de la transaction des réclamations tendant à la réparation des préjudices économiques ;*

*DÉCIDE la création d'une commission d'indemnisation amiable dont la composition et les missions seront celles précisées dans le présent rapport ;*

*PROCÈDE à la désignation des représentants du conseil municipal et leurs suppléants :*

*Le maire propose la liste des candidatures suivantes :*

<i>Titulaires</i>	<i>Suppléants</i>
<i>Benoît Gardrat</i>	<i>Philippe Chambrier</i>
<i>Michèle Corvaisier</i>	<i>Marwanne Chabbi</i>
<i>Patrick Callu</i>	<i>Pierre Fournet-Fayard</i>

*En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions du 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la nomination de Benoît Gardrat, Michèle Corvaisier, Patrick Callu titulaires et Philippe Chambrier, Marwanne Chabbi, Pierre Fournet-Fayard, suppléants représentants du Conseil municipal pour siéger au sein de la commission d'indemnisation amiable prend effet immédiatement.*

*Les représentants du Conseil municipal au sein de la commission d'indemnisation amiable pour les entreprises affectées par les travaux de requalification du faubourg Chartrain sont :*

<i>Titulaires</i>	<i>Suppléants</i>
<i>Benoît Gardrat</i>	<i>Philippe Chambrier</i>
<i>Michèle Corvaisier</i>	<i>Marwanne Chabbi</i>
<i>Patrick Callu</i>	<i>Pierre Fournet-Fayard</i>

*APPROUVE le règlement intérieur ci-joint ;*

*AUTORISE le maire ou le maire-adjoint délégué aux grands projets, à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Le 23 mars 2023, à Vendôme

Les secrétaires de séance,  
Simon HOUDEBERT

Marlène GÉRARD

POUR EXTRAIT CONFORME,  
Le Maire-adjoint,  
Benoît GARDRAT

**PJ** : règlement

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département publiée et notifiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>

**Travaux du faubourg Chartrain à Vendôme**  
**Règlement intérieur de la commission d'indemnisation**  
**amiable à destination des entreprises**  
(délibération n° VVD20230323-19 du Conseil municipal du 23 mars 2023)

### **Préambule**

La Ville de Vendôme a programmé des travaux de requalification du faubourg Chartrain pour une période comprise entre juin 2023 et décembre 2024.

Si, à terme, l'un des objectifs de ces travaux consiste dans la dynamisation des activités économiques, ceux-ci peuvent causer un certain nombre de désagréments pour les entreprises commerciales, artisanales et de services, pouvant conduire à une baisse de leur chiffre d'affaires.

C'est pourquoi la Ville a souhaité la création d'une commission d'indemnisation amiable, de façon à prendre en compte les préjudices subis à raison des travaux et en lien direct avec eux, malgré les précautions prises dans la conduite du chantier.

### **Article 1 – Objet de la commission**

La commission d'indemnisation amiable est un organe consultatif. Elle a pour objet d'étudier les demandes d'indemnisation des entreprises commerciales, artisanales et de services qui subiraient des préjudices économiques en lien direct et exceptionnel avec la réalisation des travaux de requalification du faubourg Chartrain à Vendôme.

La période prévisionnelle de ces travaux est comprise entre juin 2023 et décembre 2024.

### **Article 2 : Composition de la commission**

La commission d'indemnisation est présidée par un magistrat désigné par le Tribunal administratif d'Orléans.

Elle est composée (avec voix délibératives) :

- du magistrat désigné par le président du Tribunal administratif
- du maire de Vendôme
- de trois conseillers municipaux de Vendôme et leurs suppléants
- d'un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Loir-et-Cher
- d'un représentant de la Chambre des Métiers et de l'artisanat (CMA) de Loir-et-Cher
- d'un représentant de l'Union des commerçants et artisans de Vendôme
- d'un représentant du Groupement de prévention agréé Centre-Val de Loire (GPA).

Elle comprend, à titre consultatif :

- un représentant d'Initiative Loir-et-Cher ou un expert-comptable indépendant, en charge de l'analyse des dossiers de demande
- un représentant de la Direction Générale des Finances Publiques
- un représentant de la CPME
- un représentant de l'URSSAF
- un représentant du RSI
- un représentant des services de la commune de Vendôme.

En cas d'absence aux séances, les membres à titre consultatif informeront la commission par écrit des éléments pertinents pour l'examen du dossier.

Chaque membre, à l'exception du président, pourra se faire représenter en cas d'absence par un suppléant. Dans le cas où l'un des membres ayant voix délibérative se trouverait en position de conflit d'intérêt, il s'abstiendra ou se fera représenter par son suppléant.

Le siège de la commission est situé à l'Hôtel de ville de Vendôme, Parc Ronsard, à Vendôme.

### **Article 3 – Travaux de la commission**

La commission se réunira au sein de l'Hôtel de ville de Vendôme.

Le secrétariat de la commission est tenu par la direction du développement économique de la Ville de Vendôme. Celle-ci se charge d'adresser convocation aux membres de la commission au moins 7 jours ouvrés avant la tenue de la séance.

Le président de la commission dispose du pouvoir de police de la séance. Il fixe l'ordre du jour et la périodicité des réunions de façon à ce que la commission rende son avis dans un délai raisonnable n'excédant pas trois mois à compter du dépôt du dossier de demande.

Le président vérifie la condition de quorum (5 des membres avec voix délibératives) afin de pouvoir instruire les dossiers inscrits à l'ordre du jour. Le président pourra ajouter à l'ordre du jour des points non-inscrits lors de la convocation. Les membres valideront cette proposition d'ajout lors de l'ouverture de la séance à la majorité des membres présents.

Le président peut faire appel à toute personne pouvant amener des apports supplémentaires et détaillés pour éclairer les décisions de la commission. Ces personnes pourront être entendues mais ne participeront pas aux débats ni aux décisions.

Les avis de la commission sont pris à la majorité des membres présents ayant voix délibérative. Les votes ont lieu à main levée. En cas de partage des voix, le président a voix prépondérante.

Les séances ne sont pas publiques. Tous les membres s'engagent à respecter la confidentialité des séances.

Les dossiers recevables sont présentés par Initiative Loir-et-Cher ou l'expert-comptable qui réalisera l'instruction comptable et proposera la part du préjudice juridiquement indemnisable.

La commission rend un avis consultatif sur le principe de l'allocation d'indemnisation d'une part, sur le montant de l'indemnisation d'autre part. Celui-ci devra faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal de Vendôme. Le cas échéant, un projet de protocole transactionnel pourra être établi entre la commune et l'entreprise. La Ville de Vendôme notifiera sa décision, accompagnée du protocole transactionnel, à l'entreprise requérante.

Un tel protocole d'accord vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code civil et emporte renoncement du bénéficiaire de l'indemnisation à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation, ou de la proposition d'indemnisation, il appartiendra à l'entreprise requérante de saisir le Tribunal administratif.

#### **Article 4 – Critères d'éligibilité**

Les bénéficiaires de ce dispositif sont les entreprises commerciales, artisanales et de services immatriculés au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers, et domiciliées (y compris en cas de reprise) depuis plus d'une année avant le début des travaux au sein des secteurs suivants de la commune de Vendôme :

- le faubourg Chartrain dans sa portion délimitée au nord par l'avenue Gérard Yvon et au sud par le mail Leclerc et la rue du Docteur Faton ;
- la rue Saint-Denis.

Afin de cibler l'aide vers les commerces de proximité indépendant, les entreprises suivantes ne seront pas éligibles à l'indemnisation : les professions libérales, les pharmacies, les agences bancaires, immobilières, de travail temporaire et de recrutement ainsi que les compagnies d'assurance, les entreprises relevant du commerce intégré (filiales, succursales...), les commerces non sédentaires et/ ou saisonniers, le commerce de gros, les transporteurs de personnes ou de marchandises, tout comme les associations et les loueurs d'appartements.

#### **Article 5 – Conditions de dépôts de demande**

Le dossier de demande d'indemnisation est à solliciter auprès de la direction du développement économique en mairie de Vendôme. Il sera déposé auprès du même service, dûment complété et accompagné des pièces annexes mentionnées.

En cas d'irrecevabilité, le demandeur est informé par courrier du président de la commission ou son représentant. Ce courrier fera état des raisons justifiant du rejet de son dossier d'indemnisation.

## Article 6 – Cadre d'indemnisation

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence administrative :

- actuel et certain : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel ;
- direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les travaux en cours dans le périmètre et la période retenus ;
- spécial : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière ;
- anormal : le dommage doit excéder la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité en contrepartie des aisances de voirie.

Pour prétendre à l'examen d'une demande d'indemnisation auprès de la commission, l'entreprise devra justifier d'une baisse minimum de marge brute de 20 % entre le réalisé et le constaté pendant la période des travaux.

Les travaux seront réalisés en différents tronçons. Cependant, la demande d'indemnisation pourra avoir lieu indépendamment des phases de façon à prendre en considération la gêne globale occasionnée.

Les entreprises ont la possibilité de déposer deux demandes :

- une demande intermédiaire en cours de travaux, dans un délai minimum de 4 mois à compter du début des travaux,
- et une demande définitive à l'issue des travaux, dans un délai maximum de 4 mois à compter de la réception des travaux.

En cas de difficulté particulière et à titre exceptionnel, la commission se réserve le droit de déroger à ce principe.

## Article 7 – Modalités de calcul de l'indemnité

L'indemnité sera calculée à partir de la perte de marge brute (la perte de valeur éventuelle du fonds commercial et autre manque à gagner ne seront pas indemnisés).

La marge brute se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et les achats hors taxe nécessaires à la réalisation de ce chiffre d'affaires.

Seront comparées : la marge brute obtenue pendant la période de travaux et la marge brute moyenne réalisée sur les 4 derniers exercices comptables. Pour les cas où l'entreprise n'a pas une durée d'exercice qui permette de présenter ces 4 bilans, la commission appréciera la demande sur la base des éléments fournis, sans que l'antériorité puisse être inférieure à 12 mois.

Les travaux du faubourg Chartrain ayant notamment pour but l'amélioration des conditions d'exercice des entreprises, un coefficient de réfaction de 15 % sera appliqué sur le montant constaté de perte de marge brute.

L'indemnité sera plafonnée à 20 000 euros par entreprise.

L'indemnité pourra être minorée sur la base de différents facteurs (réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisable, baisse structurelle, mauvais choix de gestion manifeste...).

L'indemnité ne saurait conduire à l'augmentation du résultat net moyen de l'entreprise.

## Article 10 – Modification du présent règlement

Toute modification au présent règlement devra faire l'objet d'un avenant.

Vendôme, le  
Le maire-adjoint  
délégué aux grands projets

Benoît GARDRAT

**Département de Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE VENDÔME**



[www.vendome.eu](http://www.vendome.eu)

Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 23 mars 2023**

Délégation n° VVD20230323-20	Nombre de conseillers au moment du vote				Résultat du vote		
	En exercice : 33	Présents : 26	Pouvoirs : 5	Votants : 31	Pour : 29	Contre : 0	Abstentions : 2

**OBJET : GRANDS PROJETS : Construction du Centre polyvalent d'activités – Approbation du programme détaillé de l'opération et confirmation de l'enveloppe financière**

Le jeudi 23 mars 2023, à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le vendredi 17 mars 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Laurent BRILLARD, Benoît GARDRAT, Michèle CORVAISIER, Philippe CHAMBRIER, Béatrice ARRUGA, Simon HOUDEBERT, Agnès MACGILLIVRAY, Minthy MABIALA-BOUSSI, Jimmy MARCILLY, Alia HAMMOUDI, Yolande MORALI, Clara DODIN, Nicolas HASLÉ, Sam BA, Sylvie BONNET, Muriel RÉGNARD, Nathalie MARTELLIÈRE, Maryline AUBERT-NEILZ, Françoise THILLIER, Stéphane BRUN, Christophe CHAPUIS, Patrick CALLU, Florent GROSPART, Annie GUELLIER, Marlène GÉRARD, Pierre FOURNET-FAYARD

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Tural KESKINER à Laurent BRILLARD, Floriane CASSAUD à Jimmy MARCILLY, Marwane CHABBI à Benoît GARDRAT, Guillaume MEZAN DE MALARTIC à Michèle CORVAISIER, Caroline BESNARD à Patrick CALLU

**ABSENTS** : Thierry FOURMONT, Reyhan DOGAN

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT et Marlène GÉRARD, deux de ses membres, pour secrétaires, conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Vu l'arrêté n° VVSG20200603-06 du 3 juin 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Benoît Gardrat ;

Benoît Gardrat, Maire-adjoint délégué aux grands projets, donne lecture du rapport suivant :

**DESTINATAIRES :**

- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. Dossier DPEE
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. DAJ (Marchés publics)

**EXPOSÉ :**

Dans sa séance du 26 janvier 2023, le conseil municipal a approuvé le principe de construction d'un Centre polyvalent d'activités à Vendôme qui a pour objectifs de :

- offrir un outil de travail moderne et performant, intégrant des postes de travail et un environnement optimisé en termes d'hygiène, de sécurité et d'ergonomie ;
- permettre une meilleure mutualisation des locaux, des équipements, des matériels et du personnel ;
- libérer, par ce regroupement, des tènements fonciers désormais stratégiques (site existant du CTM en centre-ville, clos du Verdet...) afin d'assurer la réalisation d'autres projets communaux, dans une logique de renouvellement urbain ;
- optimiser les déplacements et flux de véhicules dans l'enceinte, afin d'éviter les nuisances et les croisements ou manœuvres délicates, dans un objectif de sécurité et de productivité ;
- regrouper les espaces de stockage.

C'est à partir de ces constats et avec ces objectifs que le projet de construction d'un nouveau centre technique a vu le jour.

Le projet de réhabilitation et d'agrandissement du Clos du Verdet n'ayant pas abouti pour des raisons économiques, l'intérêt d'intégrer à ce nouveau centre la Direction enfance jeunesse (besoins conséquents en termes de stockage et bureaux) a fait sens.

N'étant plus seulement destiné aux métiers dit « techniques », une nouvelle identité plus générale a été trouvée avec le nom de « Centre polyvalent d'activités ».

Ce nouveau centre, entièrement neuf, saura répondre aux nouvelles réglementations en vigueur et notamment d'un point de vue énergétique, sujet qui est devenu primordial depuis quelques temps.

Le bâtiment, soumis à la réglementation énergétique 2020 (RE 2020), visera les axes E3C1. L'isolation devra entre autre privilégier des matériaux biosourcés et les systèmes constructifs devront autant que possible favoriser l'utilisation du bois (notamment pour le bâtiment administratif).

Les bâtiments devront offrir des espaces de travail adaptés aux spécificités, faciliter les échanges et le travail collaboratif.

L'enjeu de la construction est de repenser les échanges entre services et de développer les technologies numérique et informatique afin de proposer aux agents et aux administrés un centre moderne et efficace.

Le centre polyvalent sera décomposé comme suit (surfaces estimées) :

- 1 900 m<sup>2</sup> de bâtiment administratif (bureaux + locaux communs) ;
- 1 390 m<sup>2</sup> de bâtiment atelier et locaux techniques ;
- 1 025 m<sup>2</sup> de bâtiment logistique ;
- 850 m<sup>2</sup> de hangar ;
- 4 000 m<sup>2</sup> de surfaces de stockage extérieur ;
- 3 000 m<sup>2</sup> de stationnement.

L'ensemble de ces surfaces sera à agencer sur la parcelle CI 108 située dans la ZAC des Courtis située au sud de Vendôme.

L'enveloppe prévisionnelle allouée aux travaux s'élève à 6 855 000 euros HT :

	En euros HT
Enveloppe prévisionnelle des travaux	6 855 000
Honoraires (concours, maîtrise d'œuvre pour les missions de base et les missions complémentaires, bureau de contrôle, CSPS, etc.)	616 950
Aléas et imprévus	342 750
Actualisation et révision de prix	616 950
Assurances	137 100
Etudes géotechnique, viabilisation, bornages, équipements techniques, informatiques, etc	630 000
Montant global prévisionnel de l'opération en euros HT	9 198 750
Montant global prévisionnel de l'opération en euros TTC (TVA 20 %)	11 011 080

**PROPOSITION :**

Vu la délibération n° VVD20230126-07 du 26 janvier 2023 relative à la construction du Centre polyvalent d'activités - présentation du programme de l'opération et de l'enveloppe financière.

Il vous est proposé :

- d'approuver le programme détaillé de l'opération relative à la construction d'un Centre polyvalent d'activités (CPA) à Vendôme joint en annexe ;
- de confirmer le coût prévisionnel des travaux et de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération ;
- d'autoriser le maire ou le maire-adjoint délégué aux grands projets à solliciter l'ensemble des partenaires potentiels pour l'octroi d'aides et de subventions (autres que celles de l'État et des collectivités territoriales) au taux le plus élevé ;
- d'autoriser le maire ou le maire-adjoint délégué aux grands projets à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 21 mars 2023.

**DÉCISION :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,  
cet exposé entendu,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des votes exprimés,  
Florent Grospar et Annie Guellier s'abstenant,  
le conseil municipal,

*APPROUVE le programme détaillé de l'opération relative à la construction d'un Centre polyvalent d'activités (CPA) à Vendôme joint en annexe ;*

*CONFIRME le coût prévisionnel des travaux et de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération ;*

*AUTORISE le maire ou le maire-adjoint délégué aux grands projets à solliciter l'ensemble des partenaires potentiels pour l'octroi d'aides et de subventions (autres que celles de l'État et des collectivités territoriales) au taux le plus élevé ;*

*AUTORISE le maire ou le maire-adjoint délégué aux grands projets à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Conformément à la délibération n° VVD20200528-08 du conseil municipal du 28 mai 2020 délégation du conseil municipal au maire, ce dernier sollicitera par voie de décision l'attribution de subvention auprès de l'Etat et / ou des collectivités territoriales, en fonctionnement comme en investissement.

Le 23 mars 2023, à Vendôme

Les secrétaires de séance,  
Simon HOUBEERT

Marlène GÉRARD

POUR EXTRAIT CONFORME,  
Le Maire-adjoint,  
Benoît GARDRAT

**PJ** : programme

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, notifiée et publiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>



# Réalisation d'un centre polyvalent d'activités

PROGRAMME DE CONSULTATION

DE MAITRISE D'ŒUVRE

Version 2 –mars 2023

## Sommaire

1- Le contexte.....	3
2- Les objectifs.....	3
3- Présentation des services.....	4
4- Fonctionnement de l'équipement .....	7
4.1 - Principe de fonctionnement général .....	7
4.2 - Accès et flux .....	8
4.3- Aménagements extérieurs.....	8
4.4 -Stationnements.....	8
4.5- Qualité environnementale .....	9
5 - Caractéristiques générales du bâtiment à construire .....	9
6 - Compris dans le programme .....	10
7 – Hors programme .....	10
8 – Zone projet envisagée .....	11
9 – Site existant à intégrer au projet de construction	
9.1 Ancien site « Vendôme Caravane » .....	11
9.2 Le Clos du Verdet : Service enfance et jeunesse .....	14
9.3 Local logistique et manifestation .....	15
9.5 Le centre technique municipal .....	16
9.6 Atelier voirie : Direction de la voirie et de l'éclairage public .....	18
9.7 Dépôt voirie : Direction de la voirie et de l'éclairage public .....	19
10– Tableaux des surfaces dans œuvre (SDO) .....	20
11 – Organisation fonctionnelle du projet .....	28
12 – Données économiques .....	31

## 1- Le contexte

La ville de Vendôme est une commune d'environ 16 000 habitants et est la plus grosse ville de la communauté d'agglomération nommée « Territoires Vendômois ». Cette entité créée en janvier 2017 regroupe 65 communes pour une population d'environ 53 000 habitants.

De par sa taille, Vendôme accueille la majorité des agents publics du territoire qui travaillent au service de la ville mais aussi de la collectivité.

Les services administratifs sont presque tous situés à l'hôtel de ville sis Parc Ronsard à Vendôme et les services techniques sont principalement situés au centre technique municipal sis 5 rue du docteur Faton à Vendôme.

Poussé par une montée en compétence, les services techniques de la ville de Vendôme n'ont eu de cesse de se développer depuis les années 2000. Aussi, ils se sont répartis sur différentes zones géographiques de la ville. Cet éclatement ne permet pas une bonne optimisation des surfaces et des moyens tant humains que matériels. De plus, certains locaux nécessiteraient des travaux afin de répondre pleinement aux exigences du Code du travail, notamment en termes de vestiaires et sanitaires mais aussi d'un point de vue d'accessibilité.

Ces éloignements géographiques empêchent une bonne fluidité entre service et compliquent la mutualisation des moyens.

Le projet de création d'un centre polyvalent d'activité permettra de répondre aux besoins de regrouper l'ensemble des services techniques sur un même site afin de regrouper les espaces de stockage, libérer de l'emprise foncière mais principalement pour améliorer les conditions de travail des agents et favoriser la mutualisation des espaces et services. En plus des services « technique » le bâtiment accueillera le service enfance et jeunesse dont, là aussi, les locaux sont vieillissants, trop exigus et mal adaptés aux besoins.

## 2- Les objectifs

- Offrir un outil de travail moderne et performant, intégrant des postes de travail et un environnement optimisé en termes d'hygiène, de sécurité et d'ergonomie ;
- Permettre une meilleure mutualisation des locaux, des équipements, des matériels et du personnel ;
- Libérer, par ce regroupement, des tenements fonciers désormais stratégiques (site existant du CTM en centre-ville) afin d'assurer la réalisation d'autres projets communaux, dans une logique de renouvellement urbain ;
- Concevoir une organisation spatiale avec une volumétrie et une compacité des bâtiments permettant d'optimiser l'emprise construite dans le but de réduire l'imperméabilisation du sol ;
- Optimiser les déplacements et flux de véhicules dans l'enceinte, afin d'éviter les nuisances et les croisements ou manœuvres délicates, dans un objectif de sécurité et de productivité ;

- Garantir une bonne intégration paysagère et environnementale dans le site, sans ostentation architecturale ;
- S'inscrire dans une démarche exemplaire de bâtiments durables, avec des solutions énergétiques éprouvées et une maintenance ultérieure simplifiée, avec des coûts d'entretien et de consommation d'énergie maîtrisés ;
- Regrouper les espaces de stockage.
- Favoriser l'utilisation de matériaux bio sourcés dans l'isolation et dans les principes constructifs dès que cela est possible afin de réduire l'impact carbone ;

### 3- Présentation des services

Le centre technique municipal accueil aujourd'hui :

#### 1/ La direction du patrimoine et de l'efficacité énergétique (DPEE)

Organisée comme une petite entreprise à part entière, la DPEE regroupe un service administratif, un bureau d'étude, une régie bâtiment et un service atelier mécanique.

La régie bâtiment regroupe l'ensemble des métiers suivants :

- Menuisier ;
- Charpentier ;
- Couvreur ;
- Métallier-serrurier ;
- Plombier-chauffagiste ;
- Peintre ;
- Plaquiste ;
- Maçon ;
- Electricien ;

Cette régie, permet notamment d'intervenir quotidiennement dans des bâtiments pour de l'entretien, des réparations mais aussi pour des projets de rénovations. La polyvalence et la réactivité sont les atouts de la régie bâtiment.

L'atelier mécanique s'occupe de l'entretien des véhicules de la ville et du territoire (voiture et camion) ainsi que du petit matériel thermique.

## 2/ La direction de la voirie et de l'éclairage public (DVEP)

De la même manière que le service DPEE, la DVEP regroupe un service administratif, un bureau d'étude et une régie voirie.

Les agents de la régie voirie (9 agents) participent à l'entretien des voiries communale et communautaire et réalisent des aménagements routiers allant de réalisations d'un passage piétons à la construction d'un carrefour giratoire. Les services administratifs et bureaux d'études (6 personnes) réalisent des plans d'exécutions pour des projets, participent à l'élaboration et aux suivis des chantiers de voiries, planifient et coordonnent les interventions de prestataire extérieur pour des vérifications réglementaires (signalisations, etc).

## 3/ Le service magasin

Rattaché à la direction des affaires juridiques, le magasin est le lieu où sont stockés l'ensemble des fournitures et accessoires nécessaires aux différents services de la collectivité et principalement des services techniques. Ce service est constitué d'une responsable, de deux assistantes achat et d'un magasinier.

Comme précisé précédemment, des directions jusqu'à lors détachée géographiquement du centre technique vont intégrer le bâtiment à savoir :

## 4/ La direction des cycles de l'eau (DCE)

Ce service, relativement important au vu de son nombre d'agents (environ 30 personnes) et de sa zone d'intervention, participe à la bonne gestion des ouvrages d'assainissement, d'eaux pluviales ou potable sur la ville de Vendôme mais aussi sur l'ensemble des 65 communes. Il planifie et élabore les marchés de travaux pour l'entretien ou le renouvellement des canalisations.

## 5/ La direction de la logistique et des manifestations (DLM)

Ce service assure l'accompagnement logistique aux différents services de la ville de Vendôme et de l'agglomération Territoires vendômois, l'assistance technique et matérielle aux associations, la gestion de la signalisation routière des manifestations, le transport et la logistique inter services.

## 6/ La direction enfance jeunesse (DEJ).

La direction de l'Enfance Jeunesse conduit la politique d'animation, de prévention et de citoyenneté de Territoires vendômois à destination des enfants et des jeunes de 3 à 25 ans.

Elle le fait à partir de 14 structures qu'elle gère directement auxquelles s'ajoutent 10 centres de loisirs qu'elle soutient financièrement ou matériellement, ainsi que l'organisation de mini-camps et de séjours.

Elle conduit en plus de la gestion de ces structures, une politique d'animation du territoire prenant la forme de l'organisation de temps créatifs et ludiques au sein du plus large nombre de communes de Territoires vendômois. Cette saison de manifestation co-animée par les agents des services Enfance et Jeunesse comprend une trentaine de dates par année scolaire et apparaît dans l'organigramme joint sous le nom de projets transversaux.

La transversalité ne se limite pas toutefois à cette série de manifestations, car les 14 structures, dans un contexte hors COVID peuvent construire à la carte de multiples coopérations (Grands Jeux, sorties communes, Animations sportives sur le plan d'eau de Villiers, Installation d'un campement utilisé par plusieurs structures, exposition de prévention écrans itinérante...)

Le temps de travail des animateurs se répartit alors schématiquement de la manière suivante :

- Temps d'animation auprès des enfants et des jeunes (hors centre polyvalent d'activités, mais avec la mobilisation possible, avant et après l'ouverture des structures, de ressources stockées dans le centre) ;  
Temps de préparation individuels des animations au sein des structures (essentiellement au sein du centre polyvalent d'activités) ;
- Temps de préparation collectifs des animations au sein des structures (au sein du centre polyvalent d'activités) ;
- Temps d'animation dans le cadre de projets transversaux (hors centre polyvalent d'activités, mais avec la mobilisation possible, avant et après l'organisation des projets de ressources stockées dans le centre) ;
- Temps de préparation individuels ou collectifs de ces projets transversaux. (au sein du centre polyvalent d'activités).

Une autre particularité de la direction est la temporalité de ces activités. Intervenant sur le temps hors scolaire des enfants et des jeunes, les activités des structures Enfance et Jeunesse comprennent de multiples écarts par rapport au cycle habituel du fonctionnement de la collectivité allant du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Ces écarts apparaissent dans le tableau joint en annexes et nécessiteront des accès autonomes aux véhicules et au matériel stockés et déposés au centre polyvalent d'activités.

## 7/ La direction de l'environnement et des espaces verts (DEEV)

Véritables acteurs de l'entretien paysager de nos villes, quartiers, parcs, forêts, ce service, composé de 42 agents, participe plus largement à l'amélioration du cadre de vie des citoyens. Il se compose principalement d'agents de terrain pour entretenir et créer des espaces paysagers, mais aussi d'un bureau d'étude qui travaille sur l'optimisation ou la réduction des besoins en eaux, dessine de nouveau aménagement, etc. Plus généralement, la direction a sous sa responsabilité les serres de production, la création et l'entretien des espaces verts, les aires de jeux, la propreté des espaces publics, l'entretien du mobilier urbain ainsi que les arbres d'alignement et parcs.

Pour le projet, seul des espaces de stockage couvert (type hangar) sont à créer pour stocker du matériel de motoculture, remorques échafaudage, gyrobroyeur, tracteur, etc ; ainsi qu'un espace extérieur pour stocker des matériaux de type calcaire et des bennes. L'espace extérieur pourra être mutualisé avec le service voirie.

## 4- Fonctionnement de l'équipement

### 4.1 - Principe de fonctionnement général

Equipement polyvalent par excellence, le centre technique devra se décomposer en 4 groupes.

Le premier bâtiment aura une destination principalement administrative constitué de « pôle » regroupant les agents de chaque direction. On y retrouvera des bureaux individuels (principalement pour les directeurs ou chefs de service), des bureaux collectifs (maximum 4 personnes), des salles de réunion, des espaces de pauses/convivialités, des espaces de reprographie, des sanitaires H et F, des espaces de rangements. Le nombre d'agent administratif et/ou technique étant relativement conséquent des solutions permettant de réduire le nombre de « bureau personnel » sera à étudier. De plus, le télétravail devenu possible depuis 1 an rend possible le partage de bureau car il est devenu rare d'avoir l'ensemble des agents d'un service présent le même jour. Par conséquent, des espaces de travail commun seront à aménager à proximité des bureaux de travail. L'idée est de favoriser le travail en équipe et la communication avec les services transversaux. Le principe de co-working est donc à étudier.

Le deuxième bâtiment aura une destination orientée sur les métiers techniques. Nous recherchons principalement des espaces de travail (type atelier). Les différents métiers auront leurs propres ateliers tout en pouvant communiquer avec les autres corps d'état. Des espaces de stockage de proximité seront également à créer afin d'avoir à portée de mains les fournitures/matériaux utilisés régulièrement. Ces espaces de stockage pourront par exemple être aménagés en mezzanine au-dessus de l'atelier. Le bâtiment devra permettre de travailler dans de bonne condition notamment vis-à-vis de la lumière naturelle, de l'acoustique et de la ventilation (mécanique et manuelle).

L'ensemble des ateliers devront avoir un accès direct sur l'extérieur ainsi que la possibilité de rentrer un véhicule pour les chargements/déchargements. Les espaces de stationnement des véhicules professionnels devront être à proximité direct des ateliers.

Des vestiaires, des sanitaires, des espaces de pauses, un espace restauration, des salles de réunion et une infirmerie devront être situés à proximité des différents ateliers ou facilement accessible depuis un atelier (sans passer par l'extérieur ou en empruntant un cheminement couvert).

Le troisième bâtiment sera principalement orienté pour du stockage notamment pour le service magasin, la logistique et manifestation ainsi que pour le service enfance et jeunesse.

Il est important que chaque service ait la gestion de leurs stockages. Pour cela, les espaces de stockage seront bien délimités. L'idée cependant est de mutualiser les appareils de levage et de regrouper les stocks (type rayonnage). Il est impératif que le magasin dispose d'un quai de déchargement et de portes sectionnelles afin de faciliter les déchargements de matériels.

De plus, comme pour les ateliers, un ou plusieurs véhicules devront pouvoir rentrer dans le bâtiment afin de pouvoir charger et décharger du matériel facilement.

Le quatrième bâtiment, servira de stockage abrité principalement pour les espaces verts (stockage de matériels agricole), le service voirie (stockage du sel) et quelques zones abritées pour le stockage du bois ou de matériels plus fragile.

Un espace couvert sera aussi à créer pour abriter le parking cycles.

## 4.2 - Accès et flux

Un accès véhicule (VL et PL) est à prévoir sur chacune des voies publiques et interne. Des cheminements piétonniers signalisés et sécurisés devront être aménagés afin de circuler entre les bâtiments. Afin de faciliter l'orientation sur le site, une signalétique claire et précise permettra aux personnels et aux éventuels visiteurs de circuler sur le site.

Le site devra être entièrement clôturé et comportera des systèmes de contrôle (portails, portillons, portique, etc). Un système de vidéo surveillance de/des l'espace(s) de stockage(s) est à prévoir.

## 4.3- Aménagements extérieurs

Le projet intégrera un traitement paysagé de qualité sur l'ensemble du périmètre d'étude. Ce traitement paysagé pourra être d'avantage travaillé au droit des espaces communs afin d'offrir aux agents des espaces propices au bien-être au travail.

## 4.4 -Stationnements

Le stationnement des véhicules des visiteurs se fera à l'extérieur du site (5 places). Le parking des agents (130 places) devra être situé sur la parcelle du projet et comportera un système de contrôle d'accès. Le candidat devra réfléchir à une solution permettant de diminuer l'imperméabilisation du sol.

Les véhicules de service (20 places) devront être stationnés à proximité du bâtiment administratif.

Les véhicules professionnels et camions seront stationnés au droit des entrées de chaque service.

Le candidat devra étudier la possibilité d'abriter certains véhicules (camion sel, tractopelle).

Des bornes de recharge électrique seront à implanter sur des places de stationnement véhicule de service ainsi que sur le parking agents.

## 4.5- Qualité environnementale et thermique

Le projet vise à atteindre une exemplarité environnementale, sans ostentation architecturale. Les principes constructifs d'une construction passive seront à atteindre. L'objectif est bel et bien de réduire au maximum les dépenses en énergie.

Une attention toute particulière sera donc apportée à la qualité environnementale des bâtiments en limitant leur impact sur l'environnement extérieur et en créant un environnement intérieur sain et confortable.

Cela passe notamment (liste non exhaustive) par :

- la mise en œuvre d'une conception bioclimatique ;
- l'emploi de matériaux durables et biosourcés (diminution de l'impact carbone) ;
- le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur la mise en place de panneaux photovoltaïques, panneaux solaire, d'une chaufferie bois seront à étudier ;
- la prise en compte de la gestion des déchets et de l'eau avec notamment la récupération des eaux de pluie pour les activités des services (nettoyage voirie & aire de lavage) et des besoins en eaux pour les toilettes ;
- la prise en compte du confort d'été, hygrothermique, acoustique et visuel ;
- l'intégration du principe d'analyse de cycle de vie du bâtiment.

Les axes E3 C1 de la RE 2020 seront à atteindre.

## 5 - Caractéristiques générales du bâtiment à construire

- Respect de la RE2020 avec comme valeur E+C- les axes E3 et C1;
- Respect des réglementations et normes en acoustique ;
- Favoriser l'éclairage naturel
- Utilisation de matériaux biosourcés ;
- Principe constructif prenant en compte l'aspect environnemental et visant à une conception bioclimatique ;
- Mise en place et utilisation des énergies renouvelable;

- Prise en compte du confort d'été, hygrométrique, acoustique et visuel.
- Technique de construction approuvée et recherche de conception limitant l'entretien extérieur du bâtiment.
- Concevoir le bâtiment de façon évolutif permettant d'avoir une modularité des aménagements intérieurs

## 6 - Compris dans le programme

- La construction du bâtiment ;
- Système de contrôle d'accès électronique identique à celui du Territoire vendômois (DOM) ;
- Cylindres de portes sur l'organigramme du Territoires vendômois ;
- Le mobilier fixe et équipements (rayonnage) ainsi que les mobiliers (bureaux, vestiaires, etc).
- L'équipement en appareil électroménager du réfectoire et de salle de pause ;
- Les clôtures en limite de propriété (portails, portillons, portiques, etc) ;
- L'aménagement des espaces extérieurs comprenant les voies de circulation pour véhicules entre bâtiments, les cheminements piétons, les zones de stockage extérieur, les parkings pour véhicules, les marquages au sol, etc. ;
- Un espace pour le stockage extérieur des conteneurs à ordures ménagères. Cet espace sera disposé afin qu'un incendie des conteneurs ne se propage pas à un équipement voisin ;
- Le raccordement des réseaux (VRD) depuis le bâtiment jusqu'en limite de propriété ;
- L'éclairage extérieur des voies de circulation et des zones de stockages ;
- Les zones de stationnement pour moyen de secours (ambulance, pompier, etc)
- La signalétique intérieure et extérieure du bâtiment

## 7 – Hors programme

- la réalisation des espaces verts ;
- les extincteurs ;
- matériels actif informatique (PC, imprimantes, serveurs, routeur etc...);

## 8 – Zone projet envisagée

Compte tenu de la surface de terrain estimée pour la construction du projet, un secteur a été identifié comme pouvant être compatible. Située en zone sud de la ville, cette zone industrielle accueille aujourd'hui plusieurs entreprises de grande taille et bénéficie d'une situation géographique intéressante afin de se rendre en centre-ville ou sur les communes avoisinantes par le biais de la départementale.

Le terrain est déjà propriété de la ville.

Une entreprise de logistique devrait occuper la partie nord-ouest de la parcelle pour environ 10 000m<sup>2</sup> (repéré en gris).

Les études de sols, le bornage et la viabilisation seront réalisées en début d'année 2023.

Le candidat veillera à définir une emprise foncière optimisée en privilégiant dès que possible la conception verticale et en cherchant à rationaliser certains espaces (principalement pour les espaces de stockage intérieur et extérieur).

Le terrain représenté ci-dessus est situé sur la surface cadastrale repérée 000 CI 108. D'une surface de 20 000 m<sup>2</sup>.



## 9 – Site existant à intégrer au projet de construction



- Bâtiments atelier et administratif
- Bâtiments administratif et stockage
- Bâtiments de stockage
- Ancien bâtiments de stockage à dépolluer et à démolir

## 9.1 Ancien site « Vendôme Caravane »



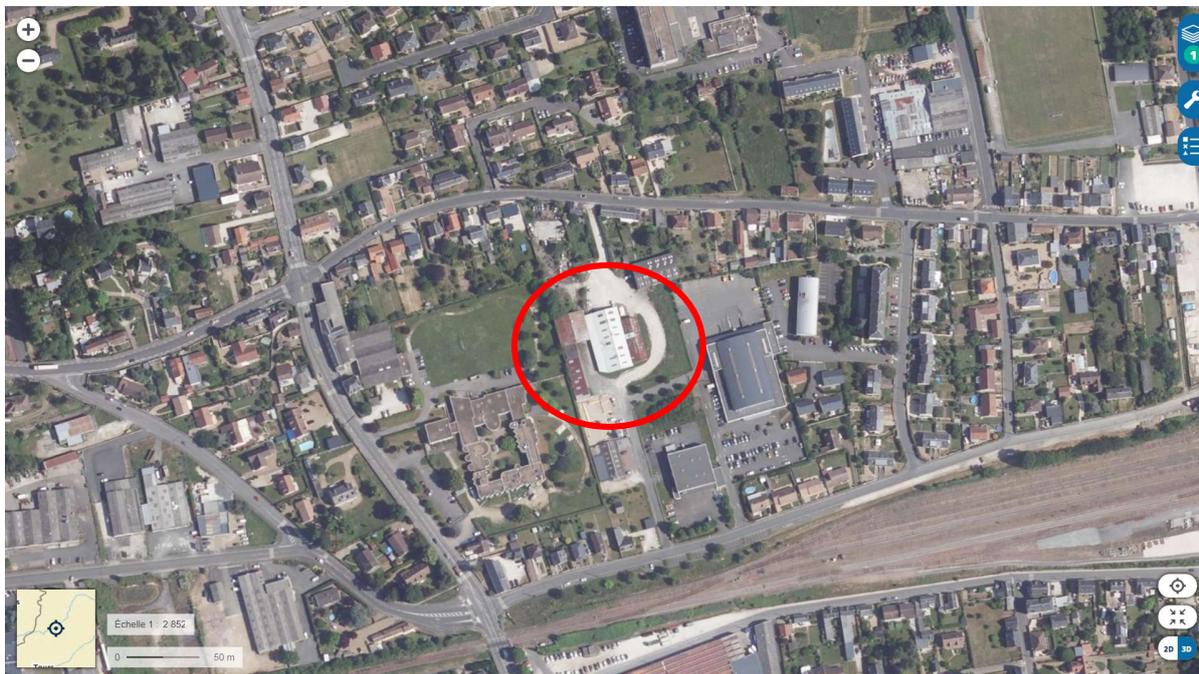
Utilisé comme stockage principalement par le service espace vert (DEEV), ce bâtiment d'environ 250 m<sup>2</sup> situé au 90 rue du Lubidet à Vendôme est dans un état vieillissant et n'est pas adapté à l'utilisation.

Ce site est occupé par du mobilier extérieur en attente de rénovation ou par du mobilier saisonnier (jardinière, sculpture paysagère, etc.).

La capacité de stockage du site n'est pas du tout exploitée. Ce site est avant tout un lieu facile d'accès où du matériel de motoculture et des remorques sont stockées à l'abri. Le reste du stockage peut être entreposé à l'extérieur.



## 9.2 Le Clos du Verdet : Service enfance et jeunesse



Depuis le début des années 2000, la direction Enfance Jeunesse est installée au sein d'une ancienne entreprise au cœur de Vendôme au 86 bis rue du XXème Chasseurs. Le site procure l'avantage de pouvoir stocker en un seul endroit l'ensemble des équipements, matériels pédagogiques, véhicules, nécessaires au fonctionnement des accueils de loisirs et accueils jeunes gérés par la communauté d'agglomération. Il offre des bureaux, des lieux de réunion et des ateliers pour la préparation des animations proposées par la direction.

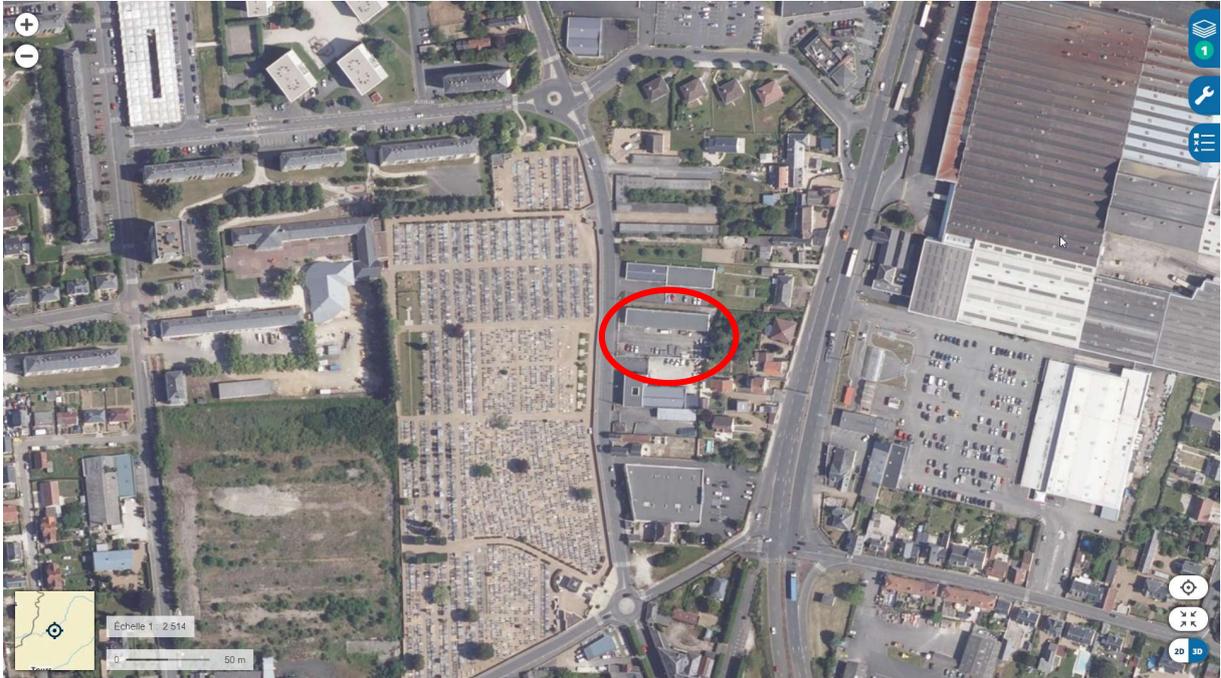
La prise de l'ensemble de la compétence Enfance Jeunesse par la communauté d'agglomération au 9 juillet 2018 a conduit au transfert de 8 animateurs qui doivent également être dotés d'espace de travail partagé.

Si l'implantation du bâtiment est appréciée, les espaces bureaux sont devenus trop petit et mal adapté aux besoins. En effet, certains espaces de stockage ont besoins d'être chauffé et/ou sec et un compartimentage entre les différents services serait à créer.



### 9.3 Local logistique et manifestation

Implanté au nord de la ville entre le cimetière des tuileries et la nationale 10, cet ancien bâtiment industriel accueille aujourd'hui le service logistique et manifestation.

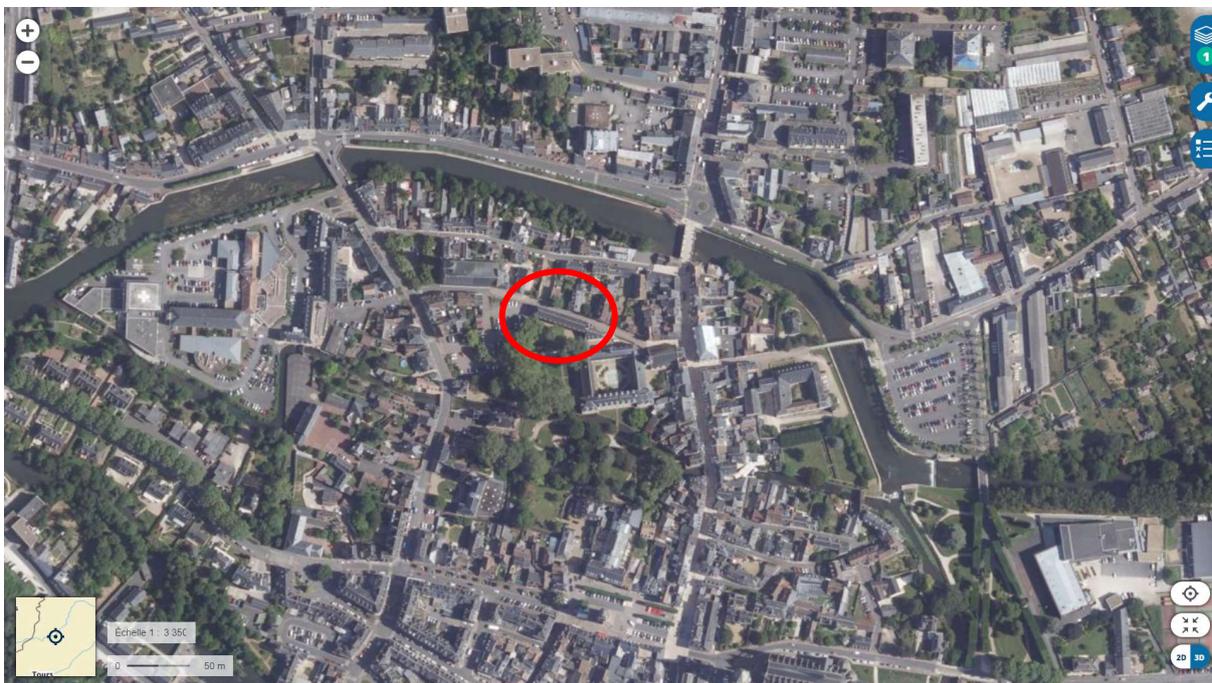


Son implantation, légèrement excentrée du centre-ville n'est pas une contrainte. Cependant, la configuration du bâtiment (tout en longueur) n'est pas optimum et il manque des zones de stockage extérieur.

Côté bureaux administratifs et espaces communs, des travaux de modernisation ont été réalisés en 2015-2016 et offre des conditions de travail optimum.



## 9.4 1<sup>er</sup> étage de l'Aile Saint Jacques : Service direction des cycles de l'eau



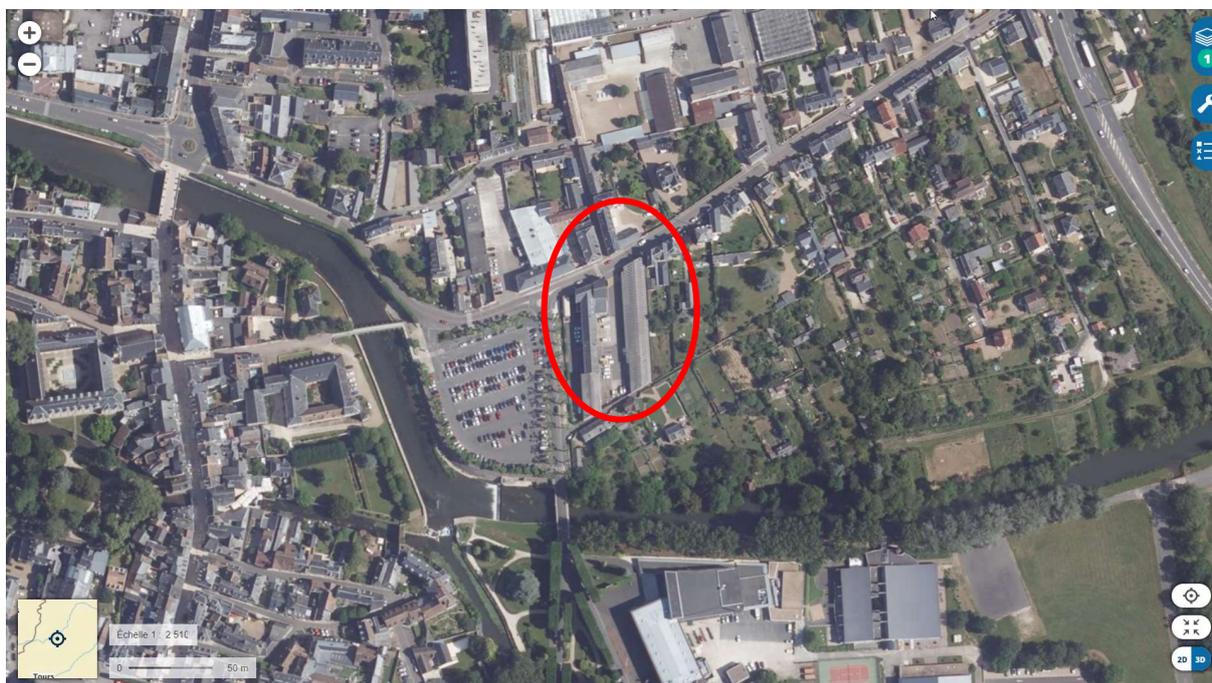
Implanté à proximité direct de l'hôtel de ville, le service des cycles de l'eau occupe actuellement le 1<sup>er</sup> étage d'une dépendance de l'hôtel de ville nommé « Aile saint Jacques ».

Cette partie du bâtiment a été entièrement rénovée et transformé en 2017 afin de faire face à un constat simple, le manque de bureau. Cependant, une réorganisation de la gestion des installations de traitement d'eau sur l'ensemble du territoire a eu pour effet d'accroître le nombre d'agent sur le site principal de Vendôme. La capacité des bureaux est donc aujourd'hui trop juste.

De plus, le transfert de ce service permettra plus généralement de réorganiser certains services de l'hôtel de ville qui souffrent également de locaux trop exigü.



## 9.5 Le centre technique municipal



Idéalement situé en centre-ville au 5 rue du Docteur Faton, le centre technique municipal n'a eu de cesse de se développer au cours des 20 dernières années.

Si son implantation est appréciée par le personnel du fait d'une proximité proche avec les différents sites communaux et avec l'hôtel de ville, les accès véhicules et principalement poids lourd sont très compliqués.

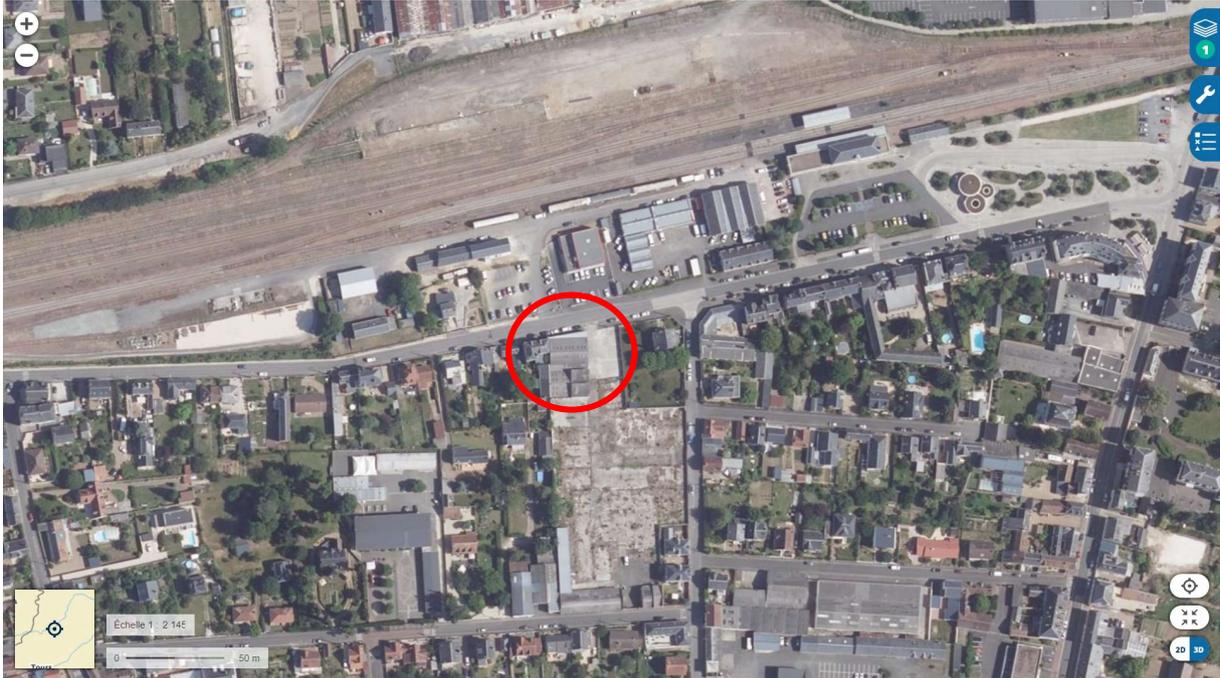
De plus, la surface du terrain limite très largement la possibilité d'avoir des espaces de stockage extérieur de proximité. Des locaux de stockage ont été créés à divers endroits de la ville (voir page 4)

La partie administrative est presque exclusivement située au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment ce qui pose des soucis d'accessibilité notamment pour les personnes venant de l'extérieur. La configuration du bâtiment empêche une réorganisation des bureaux.

Les ateliers des différents services constituant la régie bâtiment sont corrects mais la plupart sont très mal isolés, n'ont pas de traitement acoustique particulier ou manquent d'équipements spécifiques notamment pour les menuisiers et les serruriers.

Le magasin est situé sur ½ niveau, est bas de plafond et l'accès camion est très compliqué. Ces contraintes empêchent le magasin de se développer. Les espaces de stockage vertical sont très limités et l'organisation du stock ne peut pas toujours se faire convenablement.

## 9.6 Atelier voirie : Direction de la voirie et de l'éclairage public



Le bâtiment est situé à proximité de la ligne TER.

Aménagé il y a environ 1 an, ce local est venu en substitution d'un entrepôt située de l'autre côté de la ligne TER.

Ça position géographique n'est pas la plus pratique car elle est située à environ 1,5 km du centre technique municipal, lieu d'embauche des agents de voirie et lieu où les véhicules sont stationnés.

Le local d'environ 300 m<sup>2</sup> a été aménagé afin d'offrir un espace de travail satisfaisant.



## 9.7 Dépôt voirie : Direction de la voirie et de l'éclairage public

Situé rue Chevrier, cette plateforme de stockage de matériaux est utilisée quotidiennement par les agents.



Là encore, son implantation à proximité des habitations et la configuration du terrain tout en longueur ne permet pas d'exploiter confortablement cet espace. L'accès au camion avec remorque est délicat et les livraisons sont compliquées.

Certains espaces de stockage notamment celui du sel n'est pas adapté et non réglementaire.

Le stockage des pavés, pierres, bordures, mobiliers urbain, etc. n'est pas suffisant et demande à être repensé (stockage sur rack).



## 10– Tableaux estimatif des surfaces dans œuvre à prendre en compte (SDO)

1.0 Besoins service DPEE administratif					
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
1.1	Bureau directeur	1	12	1	12
1.2	Espace/bureau gestionnaire administratif et d'accueil	Mutualisé			0
1.3	Bureau responsable sécurité ERP-Maintenance	1	12	1	12
1.4	Bureau responsable bureau d'étude	1	12	1	12
1.5	Bureau gestionnaire administratif BE	1	10	1	10
1.6	Bureau technicien BE	4	30	1	30
1.7	<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>				<b>76</b>
1.8	Circulation				13
1.9	<b>Besoins en surface bâti</b>				<b>89</b>
				<b>Total BE Bâtiment</b>	<b>89</b>
					12,6692
				Si mutualisation bureau (1 bureau partagé)	<b>79</b>

2.0 Besoins service DPEE service gestion flotte et maintenance garage					
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
2.1	Bureau gestion flotte	1	10	1	10
2.2	Bureau garage avec accueil	1	10	1	10
	<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>				<b>20</b>
	Circulation				3
	<b>Sous total administratif</b>				<b>23</b>
<b>Atelier</b>					
2.3	Espace lave mains	1	2	1	0
2.4	Local compresseur	1	5	1	5
2.5	Atelier avec 2 travées (1 avec fosse + 1 avec pont)	4	200	1	200
2.6	Local stockage pneus	1	20	1	20
2.7	Local stockage pièces auto	1	20	1	20
2.9	Local stockage huile avec bac de rétention	1	30	1	30
	<b>Sous total atelier</b>				<b>275</b>
<b>Extérieur</b>					
2.10	Aire de lavage		50	1	50
2.11	Parkings avec bornes électrique (nombres de places)		188	1	188
2.12	Parkings pour véhicules en maintenance et/ou courtoisie		125	1	125
2.13	Parkings vélos		5	1	5
	<b>Sous total extérieur</b>				<b>368</b>
				<b>Total garage</b>	<b>666</b>
				Si mutualisation bureau (1 bureau partagé)	<b>656</b>

### 3.0 Besoins service DPEE Régie bâtiment

Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
3.1	Bureau responsable régie	1	12	1	12
3.2	Bureau chefs d'équipe 1	2	7	1	14
3.3	Bureau chefs d'équipe 2	3	7	1	21
<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>					<b>47</b>
	Circulation				8
<b>Sous total administratif</b>					<b>55</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Atelier</b>					
3.3	Atelier polyvalence		20	1	20
3.4	Atelier peinture (avec cabine)		80	1	80
3.5	Espace stockage peinture		30	1	30
3.6	Atelier plomberie		25	1	25
3.7	Espace stockage plomberie		30	1	30
3.8	Atelier électricité		25	1	25
3.9	Espace de stockage électricité		40	1	40
3.10	Atelier menuiserie		240	1	240
3.11	Espace de stockage menuiserie		50	1	50
3.12	Atelier charpentier/couvreur		40	1	40
3.13	Atelier serrurerie		100	1	100
3.14	Espace stockage serrurerie intérieur		50	1	50
3.15	Espace stockage vitrerie		10	1	10
3.16	Espace de stockage maçonnerie intérieur		20	1	20
<b>Sous total atelier (compris circulation)</b>					<b>760</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Stockage clos couvert</b>					
3.17	Local crue		80	1	80
<b>Sous total atelier (compris circulation)</b>					<b>80</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Extérieur</b>					
3.18	Silo copeaux de bois				
3.19	Espace de stockage maçonnerie extérieur		50	1	50
	Espace de stockage matériels mutualisé (échafaudages, échelles, etc)		50	1	50
3.20			50	1	50
3.21	Espace de stockage pour tuiles/ardoises		10	1	10
3.22	Espace de stockage bois (à l'abris)		30	1	30
<b>Sous total extérieur</b>					<b>140</b>
<b>Total régie bâtiment</b>					<b>955</b>

5.0 Besoins service DCE : direction des cycles de l'eau					
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
5.1	Bureau direction	1	12	1	12
5.2	Salle poste SIG	2	11	1	11
5.3	Bureau chargé d'étude (Sigiste)	2	21	1	21
5.4.1	Bureau responsables services Vendôme	2	20	1	20
5.4.2	Bureau responsable responsable	4	10	4	40
5.5.1	Bureau technicien	2	15	4	60
5.6	Bureau agents d'exploitation	4	30	1	30
5.7	Bureau assistant administratif 1	4	30	1	30
5.7.1	Bureau assistant administratif 2	4	30	1	30
5.8	Bureau adjoint directrice	1	12	1	12
5.9	Bureau stagiaire	2	20	1	20
<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>					<b>286</b>
Circulation					48
<b>Sous total administratif</b>					<b>334</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Atelier</b>					
5.10	Atelier		50	1	50
<b>Sous total atelier</b>					<b>50</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Hangar</b>					
5.12	Espace de stockage GEMAPI et divers		100	1	100
Circulation					17
<b>Sous total stockage clos et couvert</b>					<b>117</b>
<b>Total DCE</b>					<b>500</b>
					241
					40,1747
Si mutualisation bureau					<b>281,1747</b>

4.0 Besoins service direction des affaires juridique : MAGASIN					
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
4.1	Bureau responsable magasin	1	12	1	12
4.2	Banque d'accueil avec poste de travail	1	10	1	10
4.3	Bureau assistant(e) 1 et 2	2	15	1	15
4.4	Espace essayage- vêtements de travail- pharmacie		20	1	20
<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>					<b>57</b>
Circulation					10
<b>Sous total administratif</b>					<b>67</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment logistique</b>					
4.5	Stockage mobilier-divers		75	1	75
4.6	Stockage magasin		200	1	200
<b>Sous total bâtiment logistique</b>					<b>275</b>
<b>Total magasin</b>					<b>342</b>
Si mutualisation bureau (1 bureau partagé)					<b>340</b>

## 6.0 Besoins service DVEP : direction de la voirie et de l'éclairage public

Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
6.1	Bureau directeur	1	12	1	12
6.2	Bureau assistante	1	10	1	10
6.3	Bureau responsable BE	1	12	1	12
6.4	Bureau technicien BE	4	30	1	30
6.5	Bureau gestionnaire du domaine public	1	10	1	10
6.6	Bureau responsable d'exploitation régie	1	12	1	12
<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>					<b>86</b>
	Circulation				14
<b>Sous total administratif</b>					<b>100</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Atelier</b>					
6.7	Espace de stockage et atelier		230	1	230
<b>Sous total atelier</b>					<b>230</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Hangar</b>					
6.8	Parking couverts pour matériels hivernés (silo à sel, équipements camions, etc)		150	1	150
6.9	Espace couvert pour stockage sel (avec point d'eau et point élec)		100	1	100
<b>Sous total clos et couvert</b>					<b>250</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Extérieur</b>					
6.10	Espaces extérieur pour stockage matériels routier, grave, gravillons, tout venant, déblais, etc		2560	1	2560
<b>Sous total extérieur</b>					<b>2560</b>
<b>Total DVEP</b>					<b>2 910</b>
					81
					13,5027
Si mutualisation bureau					<b>94,5027</b>

### 7.0 Besoins service logistique et manifestation

Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
7.1	Bureau directeur	1	12	1	12
7.2	Bureau adjoint responsable vin d'honneur cérémonie et responsable arrêté de stationnement	2	15	1	15
<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>					<b>27</b>
	Circulation				5
<b>Sous total administratif</b>					<b>32</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment logistique</b>					
7.3	Espace de stockage vin d'honneur		25	1	25
7.4	Espace de stockage matériels (tables, chaises, stand, barnum, etc)		425	1	425
7.5	Espace de travail pour entretien matériels		50	1	50
<b>Sous total atelier</b>					<b>500</b>
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Extérieur</b>					
7.6	Espace de stockage extérieur (barrières, plots béton, panneaux élections, grilles, etc)		600	1	600
7.7	Plateforme de lavage (pour les bâches) en béton lissé		90	1	90
7.8	Espace benne		50	1	50
<b>Sous total extérieur</b>					<b>740</b>
<b>Total Logistique et manifestation</b>					<b>1 272</b>

### 8.0 Besoins service enfance et jeunesse

Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Administratif</b>					
8.1	Bureau responsable enfance	1	12	1	12
8.2	Bureau responsable Galopins	2	20	1	20
8.3	Bureau animateurs Galopins	5	30	1	30
8.4	Bureau responsable jeunesse	1	12	1	12
8.5	Bureaux directeurs et animateurs quartiers Vendôme	7	50	1	50
8.6	Directeur itinérants	2	20	1	20
8.7	Animateurs itinérant	5	35	1	35
8.8	Directeur animateurs MJ + Animation multimédia	4	30	1	30
8.9	Bureau régisseur	1	10	1	10
8.10	Salle de co-travail		15	1	15
8.11	Salle de réunion/polyvalente		35	1	35
8.12	Espace de bricolage		30	1	30
8.13	Espace de rangement sec (isolé, chauffé)		150	1	150
<b>Besoins surface bureau/espace de travail</b>					<b>449</b>
Circulation					75
<b>Sous total administratif</b>					<b>524</b>

Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment logistique</b>					
8.14	Stockage		250	1	250
<b>Sous total atelier</b>					<b>250</b>
<b>Total DEJ</b>					<b>774</b>
					414
					69,0138
					<b>483,0138</b>

### 9.0 Besoins DEEV

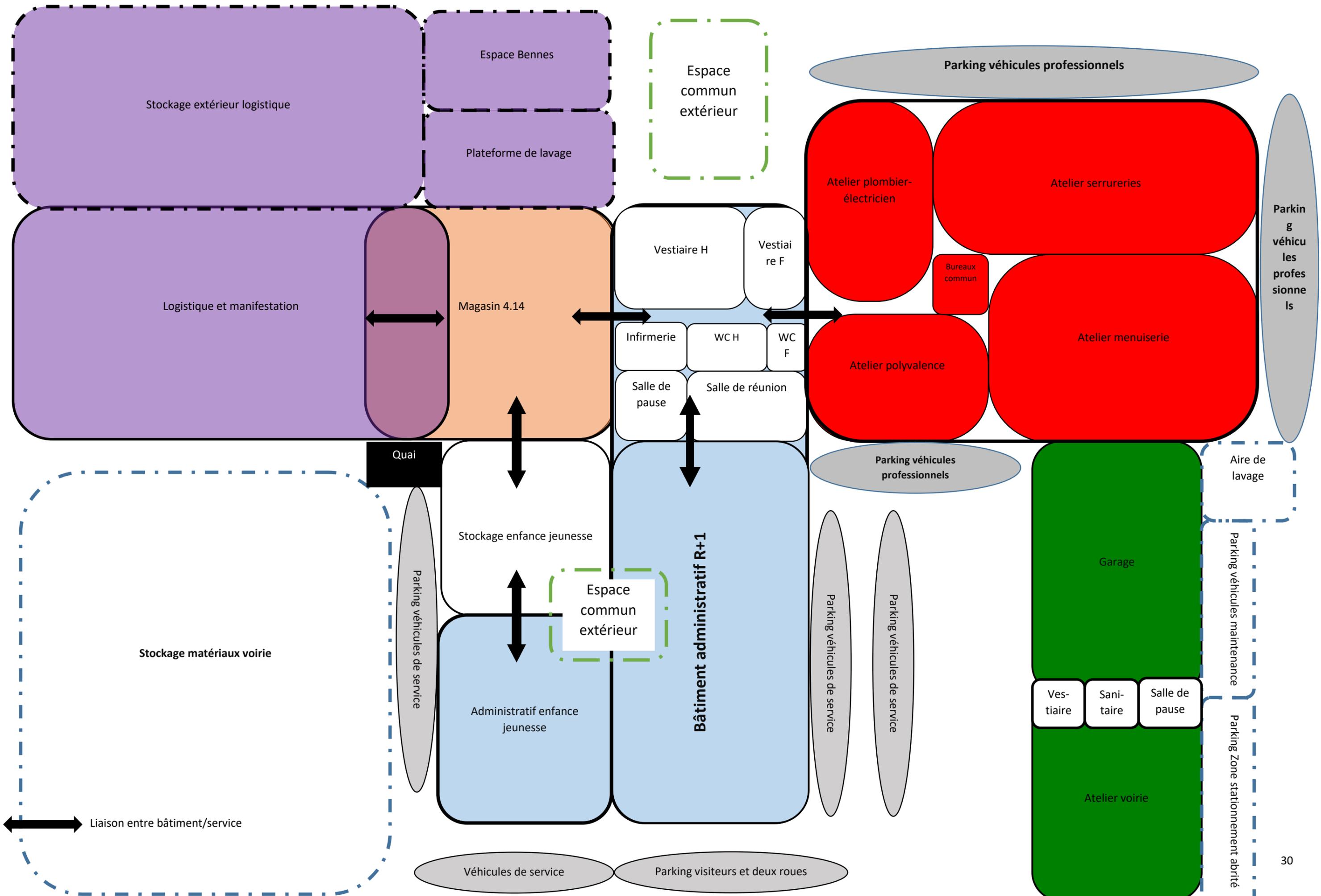
Repère	Désignation	Nombre de personne	Surface utile en m <sup>2</sup>	Nombre	SU Totale m <sup>2</sup>
<b>Hangar</b>					
9.1	Surface de stockage matériels		400	1	400
<b>Sous total atelier</b>					<b>400</b>
<b>Extérieur</b>					
9.2	Surface de stockage extérieur		200	1	200
<b>Sous total extérieur</b>					<b>200</b>
<b>Total DEEV</b>					<b>600</b>

AA - Locaux commun					
A- Accueil général					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
A-1	Sas d'entrée		5	1	5
A-2	Espace d'attente	2	5	1	5
A-3	Accueil	2	12	1	12
	Circulation				4
Sous total					26
B- Espace de reprographie					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
B-1	Espace de reprographie courant		6	3	18
B-2	Espace de reprographie plan		15	1	15
	Circulation				3
Sous total					36
C-Local archive-Plans					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
C-1	Local archives dossier récent et plans		15	2	30
	Circulation				5,0
Sous total					35,0
D-Salle de réunion					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
D-1	Salle de réunion	10	30	2	60
D-2	Salle de réunion divisible	35	60+30	1	90
	Circulation				25
Sous total					175
E-Salle de pause-restauration					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
E-1	Salle de pause		40	3	120
E-2	Salle de restauration		100	1	100
	Circulation				20
Sous total					240
<i>elle doit pouvoir contenir en même temps 10 % de l'effectif, mais jamais plus de 20 personnes à la fois. Selon la taille de l'établissement, il faudra aménager plusieurs salles de repos.</i>					
F-Sanitaires					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
F-1	Sanitaire administratif H		15	2	30
F-2	Sanitaire administratif F		15	2	30
F-3	Sanitaire agent technique H		20	1	20
F-4	Sanitaire agent technique F		20	1	20
F-5	Sanitaire DEJ H		15	1	15
F-6	Sanitaire DEJ F		15	1	15
	Circulation				22
Sous total					152
<i>1 urinoir et un cabinet pour 20 et deux cabinet pour 20 femmes</i>					
G-Vestiaires					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
G-1	Vestiaires H	50	30	3	90
	Espace de change avec casier		1,6	50	77,6
	Douches		1,6	8	12,4
G-2	Vestiaires F	10	15	2	30
	Espace de change avec casier		2,3	10	23,1
	Douches		2,3	3	6,9
	Circulation				20
Sous total					140
H-Local infirmerie					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
H-1	Local premiers soins		10	1	10
	Circulation				2
Sous total					12
I-Locaux technique					
Code	Dénomination	Nb de personnes	SU (m <sup>2</sup> )	Nombre	SU totale (m <sup>2</sup> )
I-1	Local serveur		3	2	6
I-2	TGBT		5	1	5
I-3	Chaufferie		20	1	20
I-4	CTA		20	1	20
I-5	Local ménage		5	4	20
	Circulation				12
Sous total					83
Total espace mutualisé					898

Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Administration</b>		
1.0	DPEE service administratif	79
1.2	DPEE service gestion flotte et maintenance garage	13
1.3	DPEE Régie bâtiment	55
1.4	Magasin	52
1.5	Direction des cycles de l'eau	281
1.6	Direction de la voirie et de l'éclairage public	90
1.7	Logistique et manifestation	32
1.8	Enfance et jeunesse	483
	<b>Sous total administration</b>	<b>1 084</b>
Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Atelier</b>		
1.2	DPEE service gestion flotte et maintenance garage	275
1.3	DPEE Régie bâtiment	760
1.6	Direction de la voirie et de l'éclairage public	230
1.5	Direction des cycles de l'eau	50
	<b>Sous total atelier</b>	<b>1 315</b>
Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Bâtiment logistique</b>		
1.2	Magasin	275
1.7	Logistique et manifestation	500
1.8	Enfance et jeunesse	250
	<b>Sous total bâtiment logistique</b>	<b>1 025</b>
Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Hangar</b>		
1.3	DPEE Régie bâtiment	80
1.5	Direction des cycles de l'eau	117
1.6	Direction de la voirie et de l'éclairage public	250
1.9	Direction des espaces verts	400
	<b>Sous total stockage clos et couvert</b>	<b>847</b>

Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Extérieur</b>		
1.2	DPEE service gestion flotte et maintenance garage	368
1.3	DPEE Régie bâtiment	140
1.6	Direction de la voirie et de l'éclairage public	2 560
1.7	Logistique et manifestation	740
1.9	Direction des espaces verts	200
	<b>Sous total extérieur</b>	<b>4 008</b>
Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Locaux commun administratif</b>		
AA	Locaux commun	815
Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Locaux techniques</b>		
II	Locaux techniques	83
Code	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>P-Stationnement</b>		
P-1	Parking véhicules poid lourd (camion)	180
P-2	Parking véhicules utilitaire	287,5
P-3	Parking véhicules de services	262,5
P-4	Parking véhicules personnel	1000
P-5	Parking visiteurs	62,5
P-6	Parking 2 roues	52,5
P-7	Voiries	1 292
	<b>Sous total stationnement</b>	<b>3 137</b>
<b>Total m<sup>2</sup> SU</b>		<b>12 312</b>
<b>Total m<sup>2</sup> batiment</b>		<b>5 168</b>

## 11 – Organisation fonctionnelle du projet



## 12 – Données économiques

Le maître d'ouvrage attache une grande importance à l'incidence de l'investissement sur le budget d'exploitation et de la maintenance.

La proposition des concepteurs devra prendre en compte les objectifs suivants :

- limiter le coût d'investissement par une optimisation des choix concernant les options fonctionnelles, les matériaux, les principes techniques et les équipements ;
- réduire les coûts de maintenance, tout en maintenant un bon niveau de qualité de service ;
- réduire les coûts d'exploitation.

### L'enveloppe budgétaire :

<b>Budget des travaux :</b>	<b>6 855 000,00 € HT</b>
-----------------------------	--------------------------