

**Réunion du Conseil Municipal
du 17 décembre 2020**

Une convocation a été adressée par la Maire à chaque membre du Conseil Municipal le 08 décembre 2020. La séance est ouverte à 19 h.

PRESENTS : MM. BOUCHET, FOURCADE, DUPONT, GUENANT, Mme BECUWE, Mme ANDRIEU, M. CARTEAU, M. COLINET, Mme DIENIS, M. ETCHEPAR, Mme LARRIEU-MANAN, Mme NEESER, M. PEQUIGNOT.

EXCUSES : Mme CRABBE avec pouvoir M. DUPONT, Mme FABRE avec pouvoir Mme ANDRIEU (jusqu'à 20h15).

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme DIENIS.

Délibération 2020-057 Approbation du procès-verbal de la séance du 19 novembre 2020

Après en avoir délibéré, le procès-verbal de la séance du 19 novembre est adopté à l'unanimité.

Délibération 2020-058 Opération Habitat Partagé – choix du Maître d'Œuvre

Le Cabinet Archireva a informé la commune qu'il ne pouvait pas poursuivre sa mission de Maîtrise d'Œuvre pour l'opération Habitat Partagé (réduction de personnel liée à la Covid). Un nouvel appel d'offres a été lancé. La Commission d'Appel d'Offres propose de retenir Williaming Conseil en qualité de maître d'œuvre.

Ses honoraires sont de 25.000 € HT (30.000 € TTC) et intègrent ceux du Bureau d'Etudes CESTI, auparavant associé au Cabinet Archireva, de 3.810 € HT (4.572 € TTC). Ce montant est 10.000 € de plus que le montant restant dû.

Plusieurs membres du Conseil Municipal s'interrogent sur ce surcoût. Monsieur Dupont rappelle qu'il s'agit là de la deuxième augmentation des honoraires. De l'avis de Monsieur Dupont, « *le premier surcoût de 5.000 € ayant été acté par un avenant malgré des désaccords émis lors d'un conseil sous l'ancienne mandature signifiant un manque d'honnêteté* ».

Mme Andrieu demande si cette hausse est prévue dans le budget prévisionnel.

Face à ces interrogations, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il souhaite continuer ou stopper le projet.

Il précise qu'il est porteur, pour la commune, de ce projet depuis la mandature précédente et que plus de 85.000 € ont déjà été engagés et donc perdus si le Conseil Municipal décide d'y mettre fin.

Il souligne le caractère social du projet envers les seniors et le bénéfice pour la commune d'un apport annuel de ressources supplémentaires de 15.000 €, remboursements d'emprunts déduits.

Enfin, la mise en œuvre de celui-ci est favorisée par des subventions très importantes (>80%).

Monsieur Colinet signale qu'il faut arrêter le montant des travaux avant la fin de l'année car les coûts de travaux devraient exploser en 2021.

Monsieur Péquignot estime le dossier financier bien ficelé et que l'analyse faite est positive.

Le Maire précise, pour répondre à Mme Andrieu, qu'une ligne aléas est prévue dans le budget à hauteur de 5% du montant des travaux.

M. Guénant demande ce qui se passerait si les aléas dépassaient les 5%.

Contracter à nouveau un prêt pour ajuster cet aléa ne satisfait pas les élus, il est convenu d'attendre le 2^{ème} semestre 2021 pour finaliser le prêt à taux 0 de la CARSAT.

Monsieur Dupont ajoute que tous les autres projets, prévus en 2019-2020, ont été annulés. M. le Maire reprecise pour la énième fois que pour certains, ils sont seulement reportés.

Monsieur Dupont insiste en disant que la création de logements sociaux aurait été plus judicieuse pour le maintien de classes à l'école. Mmes Bécuwe et Andrieu affirment que l'apport de 2 ou 3 enfants ne suffirait pas à maintenir une classe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix pour et 1 abstention (M. Dupont) :

- retient le cabinet Williaming Conseil,
- charge le Maire de signer la convention d'honoraires d'un montant de 25.000 € HT, incluant les honoraires du bureau d'études CESTI (3.810 € HT).

Délibération 2020-059 Opération Habitat Partagé – choix des Entreprises

Le Maire informe qu'à la première consultation, tous les lots n'étaient pas pourvus. Une nouvelle consultation a été faite en octobre. Excepté le lot 09 - cuisine collective, tous les lots sont attribués. Une négociation a été engagée par l'architecte auprès des entreprises.

Il est précisé que le taux de TVA applicable à l'ensemble des travaux est de 5,5 %, hors études et honoraires soumise au taux de TVA à 20 %.

La Commission d'Appel d'Offres s'est tenue le 15 décembre dernier pour les examiner. Au cours de cette commission, les options suivantes ont été validées :

- remplacement du plancher du bâtiment B par une dalle isolée avec sol souple neuf (plus-value 4.378 € HT),
- remplacement de la couverture du bâtiment A (plus-value 9.217 € HT).

Compte-tenu du surcoût des travaux de 78.008,22 € HT, l'architecte demande une régularisation des honoraires de maîtrise d'œuvre, soit 10 % du montant des travaux supplémentaires soit 5.304,56 € HT (6.365,47 € TTC), répartis comme suit :

- 3.900,41 € HT pour Archireva
- 1.404,15 € HT pour Cesti

Le Conseil Municipal n'est pas favorable à cette régularisation compte tenu du fait que le départ d'Archireva contraint la commune à signer un marché avec une autre maîtrise d'œuvre dont les honoraires sont plus élevés que le reste à charge et mandate le Maire pour négocier cette augmentation.

Le Maire précise, qu'in fine, ce surcoût d'honoraires serait pris en charge par l'Habitat des Possibles ; l'association assurant, pour la commune, une recette minimale de 15.000 €/an.

Le Maire, sur proposition de la Commission d'Appel d'Offres, invite le Conseil Municipal à retenir les entreprises suivantes pour un montant global de 761 778,22 € HT :

Lots	Entreprises	HT	TTC
00-DESAMIANTAGE	NAE Dépollution	16 610,00 €	17523,55
01- VRD	Eiffage TPSO	59 875,30 €	63 168,44 €
02-GO	ERCB Bourabah	172 118,00 €	182 309,49 €
03-CHARPENTE	Aquitaine Maison Bois	40 467,00 €	43 446,69 €
04-COUVERTURE	Aquitaine Maison Bois	65 967,00 €	69 769,19 €
05-MEN ALU	Ferronnerie Rionnaise	32 259,00 €	34 128,95 €
06-MEN BOIS PVC	Menuiseries Hauxoises	48 133,78 €	50 820,29 €
07-ISOLATION SOUFFLEE	Europ Isolation	7 168,00 €	7 562,24 €
08-PLATRERIE MEN INT	Guindeuil Platerie SAS	81 612,00 €	86 100,66 €
09-CUISINE			
10-PEINTURE	SARL Medi Peinture	24 656,07 €	26 012,15 €
11-SOLS SOUPLES	SARL Medi Peinture	26 727,33 €	28 197,33 €
12-ASCENSEUR	SAS Ermhes	16 665,00 €	17 581,58 €

13-ELECTRICITE	Fauché Cuny	42 493,00 €	44 830,12 €
14a-VENTILATION	LPM Energie	33 340,13 €	35 173,84 €
14b-CHAUFFERIE BOIS	Pereira	22 272,00 €	23 496,96 €
14c-CHAUFFAGE SANITAIRE	UFA	71 414,61 €	75 342,41 €
Total marchés travaux		761 778,22 €	805 463,89 €

Pour le financement complet de l'opération, à ce montant de 761.778,22 € HT devra être ajouté celui de la cuisine collective (lot non pourvu) estimé par l'architecte à 18.450 €.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- attribue le marché aux entreprises suivantes :

Lots	Entreprises	HT	TTC
00-DESAMIANTAGE	NAE Dépollution	16 610,00 €	17523,55
01- VRD	Eiffage TPSO	59 875,30 €	63 168,44 €
02-GO	ERCB Bourabah	172 118,00 €	182 309,49 €
03-CHARPENTE	Aquitaine Maison Bois	40 467,00 €	43 446,69 €
04-COUVERTURE	Aquitaine Maison Bois	65 967,00 €	69 769,19 €
05-MEN ALU	Ferronnerie Rionnaise	32 259,00 €	34 128,95 €
06-MEN BOIS PVC	Menuiseries Hauxoises	48 133,78 €	50 820,29 €
07-ISOLATION SOUFFLEE	Europ Isolation	7 168,00 €	7 562,24 €
08-PLATRERIE MEN INT	Guindeuil Plâtrerie SAS	81 612,00 €	86 100,66 €
10-PEINTURE	SARL Medi Peinture	24 656,07 €	26 012,15 €
11-SOLS SOUPLES	SARL Medi Peinture	26 727,33 €	28 197,33 €
12-ASCENSEUR	SAS Ermhes	16 665,00 €	17 581,58 €
13-ELECTRICITE	Fauché Cuny	42 493,00 €	44 830,12 €
14a-VENTILATION	LPM Energie	33 340,13 €	35 173,84 €
14b-CHAUFFERIE BOIS	Pereira	22 272,00 €	23 496,96 €
14c-CHAUFFAGE SANITAIRE	UFA	71 414,61 €	75 342,41 €
Total marchés travaux		761 778,22 €	805 463,89 €

- autorise le Maire à signer les marchés de travaux.

- dit que les crédits sont et seront inscrits au budget.

Délibération 2020-060 Travaux immeuble communal 11, chemin de l'Eglise

M. Dupont présente le travail de la commission Bâtiments.

La commission a analysé le bienfondé de vendre ou de louer cet immeuble.

L'immeuble comprend une cuisine/séjour, 2 chambres et un grand garage.

La vente de l'immeuble est estimée à 110.000 € ; sa location à environ 650 €/mois (7.800 €/an).

Il est en bon état mais nécessite la réalisation de travaux :

- mise aux normes électriques
- isolation des murs/plafonds
- enlèvement des cheminées
- agrandissement de la salle de bains
- mise en place d'une cuisine équipée

L'entreprise AMRI TRAVAUX a établi un devis de à 16.505 € (TTC 18.155,50 €) et s'est engagée à démarrer les travaux au plus vite afin que la commune puisse louer l'immeuble au printemps 2021 (1^{er} mars).
Sur la base d'un loyer mensuel de 650 €, ces travaux seront amortis en 2 ans et ½.

Interrogée par M. Guénant, la commission répond qu'elle n'a pas sollicité d'autres entreprises car la proposition de M. AMRI prenait en charge tous les lots et il lui était difficile de solliciter plusieurs corps de métier dans un délai aussi court.

Pour mémoire, faire intervenir plusieurs entreprises nécessite de contractualiser un coordonnateur SPS (Sécurité Protection Santé) et, peut-être, un planificateur.

Monsieur Guénant souhaite être associé à l'examen du montant du loyer ; estimant, comme plusieurs autres conseillers municipaux, le montant du loyer (650 €) un peu élevé par rapport au loyer de la place Victor Hugo (707 €) plus grand (3 chambres, pas de jardin ni garage).

Ce tarif a été estimé par une agence immobilière. Il est proposé par plusieurs élus de solliciter plusieurs agences pour une estimation au plus juste.

Au vu du travail de la commission Bâtiments, il est proposé au Conseil Municipal de rénover ce logement pour le remettre en location.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix pour et 1 abstention (M. Guénant) :

- autorise le Maire à signer le devis à l'EURL AMRI TRAVAUX, pour un montant de travaux de 16.505 € HT (soit 18.155,50 € TTC).
- dit que les crédits seront inscrits au budget primitif.

20 h 15 – Mme Fabre arrive.

Délibération 2020-061 Ligne souterraine Antenne Relais - Convention de servitude avec le SDEEG (syndicat département d'énergie électrique de la Gironde)

Monsieur le Maire indique que les travaux réalisés par le SDEEG ont occasionné le passage d'une ligne souterraine sur la parcelle sise lieudit Le Bourg-Ouest cadastrée section D n°586 et sur la parcelle sise lieudit Le Bourg-Sud cadastrée section C n°438 appartenant à la Commune.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de l'assemblée afin de signer l'acte authentique en la forme administrative correspondant à la servitude accordée au SDEEG.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en la forme administrative régularisant la servitude accordée au Syndicat Département d'Energie Electrique de la Gironde.

Délibération 2020-062 Approbation du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et du Plan Communal de Sauvegarde(PCS)

DICRIM - Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

Le DICRIM est un document librement consultable en mairie qui a pour objectif d'informer tout citoyen sur : les risques naturels et technologiques, les conséquences sur les personnes et les biens, les mesures individuelles et collectives de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre, les événements et accidents significatifs survenus dans la commune, les moyens d'alerte en cas d'évènement ou de danger.

CS - Plan Communal de Sauvegarde

Le PCS détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Ces documents, élaborés en 2011, ont été mis à jour par la commission Sécurité.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal valide ces documents.

Délibération 2020-063 R.P.Q.S. des services de l'eau potable, de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif

Le rapport sur le prix et la qualité des services publics (RPQS) de l'eau et de l'assainissement contient des indicateurs permettant de suivre les progrès des services ou d'établir les points à améliorer. Il est notamment destiné à l'information des usagers.

Le SIAEPA de la Région de Langoiran, lors de sa séance du 23 novembre dernier, a adopté ces rapports.

M. Carreau présente ces documents. Il précise que le niveau de la nappe profonde du forage de Langoiran a baissé de 23 mètres depuis la création du forage ; son exploitation impliquant de ne pas gaspiller l'eau.

Les élus de Lestiac s'inquiète du rendement du réseau et du nombre de fuites.

M. Guénant précise que le Syndicat n'a pas les crédits nécessaires pour renouveler tous les réseaux défectueux.

M. DUPONT mentionne que SUEZ n'accomplit pas correctement son travail et met du temps à réparer les fuites (ex. fuite permanente depuis 1 an chemin du chêne de la Liberté).

M. le Maire envisage d'envoyer une motion au SIAEPA de Langoiran. Mme Andrieu se propose de la rédiger afin d'alerter les membres du syndicat sur les raisons de leurs inquiétudes (le prix, le mauvais goût de l'eau, couleur, le nombre de fuites, la lenteur des réparations ...)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article D 2224-3,

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service de l'eau, de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.

ANDRIEU Sabine	BECUWE Marie-Pierre	BOUCHET Daniel	CARTEAU Roger	COLINET Bruno
CRABBE Joanna (pouvoir B. Dupont)	DIESNIS Brigitte	DUPONT Benoît	ETCHECOPAR Patrice	FABRE Cécile (pouvoir S. Andrieu (jusqu'à 20h15))
FOURCADE Laurent	GUENANT Pierre	NEESER Liliane	LARRIEU-MANAN Sophie	PEQUIGNOT Bruno