

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU

Séance du 22 novembre 2021

=====

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux novembre à vingt heure trente,
Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie de Clairac, sous la
Présidence de Monsieur Michel PERAT, Maire de Clairac.

Etaient présents : Mme VERHAEGHE Carole, MM. MEYER Philippe, LEUGE Jean-Jacques,
Mmes BEZIADÉ Véronique, ÇUBIAT-RYNIKER Sonia, VERMANDE Chantal, MM. DOMANGE
Christophe, GIRAUDEAU Lionel, Mmes CADORIN Véronique, BLANCHET Cécile, MM. DESON
Benoit, Mme LE GALLOU Alexandra, M. COUTENCEAU Christian, Mme DELMAS Annie, M.
MAZERES Philippe, Mmes AUDRIN Maya et BAYLE Emilie.

Procuration de Mme LUNG à Mme BEZIADÉ

Procuration de M. DELCOUSTAL à M. LEUGE

Procuration de M. PISTRE Adrien à M. PERAT

Procuration de Mme TRAMOND à Mme VERHAEGHE

Etait excusé : M. SERE Vincent

Madame Alexandra LE GALLOU est désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire et prend place
au bureau.

011121 – Fixation libre et révision des attributions de compensation suite au rapport de la CLECT de V.G.A.

Rapporteur M. PERAT

VU le Code Général des Collectivités Locales,
VU l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,
VU le rapport de la CLECT en date du 29 septembre 2021,
VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

Dans une logique de solidarité territoriale face aux contraintes environnementales croissantes qui
peuvent contraindre la ressource en eau tant en qualité qu'en disponibilité, la loi n° 2015-991 du 7
août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a attribué, à titre
obligatoire, les compétences eau et assainissement aux communautés de communes et aux
communautés d'agglomération à compter du 1^{er} janvier 2020.

Les compétences adduction d'eau potable et assainissement, collectif et non collectif, étant des
Services Publics Industriels et Commerciaux (SPIC) dont les budgets s'équilibrent par les redevances
perçues des usagers, il n'y a pas eu de calcul de transfert de charges des communes vers
l'agglomération.

Concernant la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU), il y a lieu de définir le montant des
charges transférées et donc la révision des attributions de compensation.

Pour cela, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 29 septembre 2021 à Fourques-sur-Garonne. Le rapport de la CLECT a ensuite été transmis par son Président à l'ensemble des communes membres de VGA ainsi qu'à l'agglomération.

S'agissant d'une révision libre des attributions de compensation, conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, l'agglomération et l'ensemble des communes concernées doivent délibérer de façon concordante sur le montant des attributions de compensation et sur leur mode de révision.

Le montant fixé pour la commune de Clairac par la CLECT au titre de l'exercice 2022 s'élève à 67 479.89 €

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents et représentés**

FIXE l'attribution de compensation de la Commune de Clairac à 67 479.89 € pour l'année 2022.

PRECISE que ce montant sera révisé pour les années suivantes en fonction des charges annuelles liées à la GEPU.

021121 – Annulation et remplacement de la délibération n° 041021 du 18/10/21 portant sur la décision modificative budgétaire n° 1 : budget principal

Rapporteur M. MEYER

M. le Maire indique que lors du vote à l'unanimité de la DM 1 du budget principal le 18 octobre dernier, la page de signature n'a pas été présentée aux élus comme l'exige la réglementation. En conséquence, cette délibération est représentée en séance ce jour :

FONCTIONNEMENT DEPENSES			
Chapitre	Compte	Nature	Montant
023	023	Virement à la section d'investissement	- 41 100.00
042	6811	Dotation aux amortissements	+ 41 100.00
		Total Dépenses	0.00
INVESTISSEMENT RECETTES			
Chapitre	Compte	Nature	Montant
040	28202	Frais liés aux documents d'urbanisme	+16 500.00
040	280422	Bâtiments et installations	+ 400.00
040	281318	Autres bâtiments publics	+ 1 170.00
040	28152	Installation de voirie	+ 350.00
040	281538	Autres réseaux	+ 350.00
040	281571	Matériel roulant	+ 1 200.00
040	28184	Mobilier	+ 11 060.00
040	28188	Autres immobilisations corporelles	+ 10 070.00
021	021	Virement de la section de fonctionnement	- 41 100.00
		Total Dépenses	0.00

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents et représentés**

ANNULE et REMPLACE la délibération n° 041021 du 18/10/21 portant sur la décision modificative budgétaire n° 1 du budget principal.

PROCEDE à ces ajustements, conformément au tableau présenté ci-dessus.

031121 – Aliénation de l'immeuble bâti sis 3 rue Gambetta.

Rapporteur M. PERAT

M. le Maire indique à l'assemblée que Madame Stéphanie LALLEMAN, domiciliée 1720 route de Maurignac 47430 CAUMONT-SUR-GARONNE s'est portée acquéreur, par courrier du 28 octobre 2021, d'une partie de l'immeuble bâti cadastré section AB n° 874 situé au 3 rue Gambetta, pour une contenance d'environ 69 m² comprenant la maison (environ 53.66 m² au sol, plus une partie non bâtie à l'arrière de la maison, d'environ 16 m²).

La somme offerte pour l'achat de ce bien s'élève à 25 000 €.

Vu la délibération du conseil municipal n° 8 du 29-07-2019 décidant de mettre en vente la maison située 3 rue Gambetta (parcelle AB n° 874 partie)

Considérant l'évaluation fournie par le Service des Domaines en date du 30 août 2021 pour un prix global de 31 850 euros,

Considérant que cet immeuble est en vente depuis plus de deux ans mais qu'aucune proposition n'a été faite à plus de 20 000 €,

Considérant que l'acquéreur souhaite rénover cet immeuble pour le louer, participant ainsi à la réhabilitation du centre ancien de Clairac,

Considérant que cette cession limitera ainsi les frais de conservation pour la mairie,

M. le Maire propose de céder cet immeuble à Madame Stéphanie LALLEMAN à 25 000 €, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents et représentés**

ACCEPTE la cession de partie de l'immeuble bâti, sis 3 rue Gambetta à Clairac, cadastré section AB n° 874, d'une contenance d'environ 69 m² comprenant la maison (environ 53.66 m² au sol, plus une partie non bâtie à l'arrière de la maison, d'environ 16 m²).

FIXE à 25 000 € le prix de cette cession avec frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

ACCEPTE de prendre en charge les frais d'arpentage et d'expertises.

AUTORISE M. le Maire à signer l'acte à intervenir chez Me Stéphane BOUSQUET, Notaire à Clairac.

041121 – Motion relative aux revendications portées par le collectif des usagers « hôpital Urgences » associé aux personnels des urgences du Centre Hospitalier Marmande-Tonneins.

Rapporteur M. DOMANGE

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré,
avec 21 voix pour et l'abstention de M. MEYER,

DECIDE D'ADOPTER la motion suivante :

« Le conseil municipal de notre commune aux côtés de la population (11400 signatures papier et 35000 sur les réseaux sociaux) soutient le personnel soignant du Centre Hospitalier Marmande-Tonneins afin d'obtenir de l'Agence Régionale de Santé les moyens humains et financiers nécessaires à la pérennité du service des urgences condition du maintien de l'hôpital de Marmande.

Malgré les mobilisations des personnels et des usagers depuis 2019 ajoutées à la crise sanitaire, les questions de fond demeurent avec une aggravation au service des urgences.
Ce n'est pas acceptable !

Les besoins exigés pour fonctionner correctement dans l'avenir par le personnel et leur direction sont :

- 11 postes de médecins urgentistes
- 20 praticiens hospitaliers dans différentes disciplines
- 25 infirmiers(es) et 15 aides-soignants(es)
- réouverture des lits fermés
- la valorisation des salaires des personnels est aussi la condition pour assurer le maintien de l'hôpital public de plein exercice
- la suspension des 3.18 millions d'€ de taxe annuelle de l'Etat sur la masse salariale de l'hôpital (le déficit annuel du CHICMT est de 3M d'euros)

Demandes immédiates :

- L'ARS doit impérativement accepter de prendre en considération les propositions qui détaillent une coopération expérimentale avec les médecins du territoire. Ceci pour assurer en période de pénurie l'accueil et l'égalité des soins à l'hôpital pour l'ensemble des 80000 habitants du grand marmandais.
- s'orienter vers une trajectoire de développement pérenne au sein du service des urgences de manière à faciliter l'embauche d'une nouvelle équipe de médecins urgentistes dans un climat serein. Pour se faire la présence dans l'immédiat de deux médecins urgentistes 24h/24 est impérative ».

051121 – Réhabilitation des locaux avec mise en accessibilité, amélioration énergétique et réorganisation fonctionnelle de la mairie : **Approbation de l'Avant-Projet Définitif.**

Rapporteur M. LEUGE

M. le Maire rappelle la délibération n° 120521 prise en date du 17 mai 2021 par l'assemblée délibérante approuvant la présentation du Diagnostic de la réhabilitation des locaux avec mise en accessibilité, amélioration énergétique et réorganisation fonctionnelle de la Mairie.

Il rappelle aussi que Conseil Municipal a validé au travers de la délibération n° 080721 en date du 12 juillet 2021 l'avant-projet sommaire de cette opération qui ne prenait pas en compte la totalité des travaux complémentaires prévus dans la nouvelle troisième tranche de subvention.

En effet, cette tranche de subvention relative à l'amélioration thermique et énergétique de la totalité du bâtiment Ecole Elémentaire/Hôtel de Ville intègre également les travaux d'amélioration des espaces scolaires de l'école élémentaire.

Il est précisé que l'enveloppe financière au stade de l'APS avait été estimée par le groupement d'architecte à 969 000 € HT (hors honoraires) sans la partie école (Novembre 2020).

Le chiffrage global de l'Avant-Projet Définitif établi par M. Jean-Claude BOUSSAC architecte mandataire s'en trouve ainsi modifié et s'élève à la somme de 1 250 648.10 € HT soit 1 500 777.72 € TTC.

L'augmentation de ce montant par rapport à l'enveloppe prévisionnelle se justifie par la prise en compte dans le projet de demandes émises lors de la concertation qui a eu lieu avec les différents usagers, élus et équipes maîtrise d'oeuvre.

Cela concerne :

- ✓ le choix du chauffage par pompe à chaleur avec une plus-value de 16 823 € HT
- ✓ un impact sur le chauffage de la salle située au-dessus de l'accueil périscolaire pour 20 455 €
- ✓ mise en place de point d'eau dessin pour 2 salles de classe et bureau directrice à hauteur de 7 500 € HT.

A ce titre, le Conseil Municipal est informé du coût du projet au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD). La rémunération définitive de l'équipe de Maîtrise d'oeuvre pourra ainsi être fixée sur la base de ce montant.

Les validations ci-dessous amènent automatiquement l'engagement de la phase suivante du mandat pour déposer le permis de construire et pour préparer les pièces nécessaires à la consultation des entreprises.

Le lancement du projet approuvé sera inscrit dans le BP 2022 (imputation sur la section d'investissement au chapitre 2313 opération (accessibilité mairie)).

Le rapport de l'AMO fait état d'un montant d'APD s'élevant à 1 383 148.10 € HT prenant en compte divers imprévus comme :

- ✓ une inflation très forte en 2021 ; l'indice BT01 a pris 12,23 % entre novembre 2020 et octobre 2021 (Le coût de la construction (indices BT) est resté stable depuis plusieurs années (1.47 % par an annuellement sur 5 ans). Depuis la période de reprise mondiale post 1er vague COVID 19, de très fortes augmentations disparates de prix sont constatées. Les indicateurs non encore stabilisés et valorisés présentent déjà des hausses allant de 5 à 27 % par rapport aux taux de hausses des indices qui correspondent notamment aux travaux majeurs de réhabilitation de l'opération qui placent plutôt aux BT 42/16/07/08 (menuiseries alu, bois, plâtrerie/structure acier). Suivant les derniers indices connus de juillet 2021 et le type de travaux programmés la progression est évaluée pour l'instant entre 6 et 27% en un an soit une évaluation d'environ 12.23% globalement en prenant en compte également l'index général du BT 01).
- ✓ La mise en conformité électrique de l'école élémentaire à hauteur de 18 000 € HT

M. le Maire présente le tableau financier de cette opération en phase Avant-Projet-Définitif qui se présente de la façon suivante :

DEPENSES		RECETTES		
Travaux Mairie	HT	Types	Taux	Montant
01 Démolition/Gros oeuvre	178 300.00	DETR		
02 Charpente/Couverture/Zinguerie	93 135.00	1 ^{ère} tranche	35 %	201 292.00
03 Désamiantage	3 000.00	2 ^{ème} tranche	40 %	139 731.20
04 Métallerie	185 330.00	DSIL	40 %	188 868.40
05 Menuiserie bois	88 639.00	TOTAL Subventions Acquises		589 891.60
06 A Plâtrerie/Faux-Plafonds	124 965.00			
06 B Faïence/Carrelage	11 386.00	Fond de Concours Sollicité à VGA		60 000 €
07 Electricité	80 800.00			
08 Plomb./Chauff./VMC Variante 1	124 300.00	TOTAL subventions		649 891.60
09 Peinture	52 373.00			
10 Revêtements de sol	7 770.00			
11 Monte Personnes	30 000.00			
12 Agencement office	4 570.00			
TOTAL Tx Mairie	985 236.90			
Démolition des étages	16 300.00			
Travaux locaux provisoires	24 720.00			
06 A Plâtrerie/Faux plafonds/Menuiserie bois	3 500.00			
07 Electricité	20 420.00			
09 Peinture	800.00			
TOTAL GENERAL MAIRIE	1 026 256.90			
Travaux Ecoles	HT			
04 Métallerie	39 050.00			
05 Menuiserie bois	2 525.00			
06 A Plâtrerie/Faux plafonds	37 177.00			
07 Electricité	46 550.00			
08 Plomb./Chauff./VMC	55 525.70			
09 Peinture	16 161.50			
10 Revêtements de sol	6 937.00			
TOTAL Travaux ECOLES	203 926.20			
Travaux salle au-dessus périscolaire	20 465.00			
TOTAL GLOBAL DES TRAVAUX M.O.	1 250 648.10			
Ajustement estimation AMO ou aléas chantier	70 000.00			
Révision de prix tx sur 3%/an pour 3 ans initialement et rectifiée à 5% sur 2022	62 500.00			
Estimation global TX AMO	1 383 148.10			
Prestations intellectuelles	185 528.00			
TOTAL HT GLOBAL de l'opération	1 568 676.10			
T.V.A. 20 %	313 735.22			
TOTAL TTC GLOBAL DE L'OPERATION	1 882 411.32			

Ouï l'exposé de M. le Maire et après consultation du projet présenté,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents et représentés**

APPROUVE l'Avant-Projet Définitif pour la réhabilitation des locaux avec mise en accessibilité, en conformité, sécurité, amélioration énergétique et fonctionnelle de l'Hôtel de Ville et espaces scolaires adjacents avec options et provisions.

APPROUVE le coût prévisionnel des travaux actualisé par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage à la somme de 1 383 148.10 € HT soit 1 659 777.72 € TTC.

AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre fixant les honoraires définitifs de la maîtrise d'œuvre au montant négocié par l'A.M.O.

INSCRIT la dépense au budget primitif du budget principal 2022 au chapitre 23 article 2313 opération « accessibilité mairie ».

AUTORISE M. le Maire à déposer le permis de construire, lancer la phase PRO, la consultation des entreprises et à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier

* * * * *