

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU de la Séance du 20 décembre 2021

=====

L'an deux mille vingt et un, le vingt décembre 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 : MM. DELCOUSTAL Gérard, MEYER Philippe, Mme TRAMOND Odile, M. LEUGE Jean-Jacques, Mmes BEZIADE Véronique, ÇUBIAT-RYNIKER Sonia, VERMANDE Chantal, MM. DOMANGE Christophe, GIRAUDEAU Lionel, Mme CADORIN Véronique, MM. DESON Benoit, SERE Vincent, COUTENCEAU Christian, Mme DELMAS Annie, M. MAZERES Philippe et Mme BAYLE Emilie.

*Procuration de Mme VERHAEGHE à Mme VERMANDE
Procuration de Mme BLANCHET à Mme BEZIADE
Procuration de Mme AUDRIN à Mme BAYLE
Procuration de Mme LE GALLOU à M. GIRAUDEAU*

Était excusée : Mme LUNG Florence

Était absent : M. PISTRE Adrien

Monsieur Vincent SERE est désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire et prend place au bureau.

M. le Maire rend compte à l'assemblée de la décision du Maire suivante :

Décision n°08/2021 du 08/11/2021 portant sur la cession du camion nacelle.

011221 – Avenant n° 1 à la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de Val de Garonne Agglomération

Rapporteur M. PERAT

Objet de la délibération

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 a créé un outil, à destination des collectivités, pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs : l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2020, la commune s'est portée volontaire pour intégrer l'ORT de Val de Garonne Agglomération. Par la mobilisation de plusieurs outils (fiscaux, juridiques et financiers) et la mise en œuvre d'actions concrètes, la commune souhaite, en effet, poursuivre ses efforts pour redynamiser le centre-bourg, tout en s'inscrivant dans la stratégie globale menée sur le territoire.

La convention d'ORT, signée le 18 janvier dernier, doit faire l'objet d'un premier avenant afin d'intégrer les communes de Clairac, Gontaud-de-Nogaret et Seyches, à l'ORT. Il est proposé, aux membres du conseil municipal, de valider ce premier avenant à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Val de Garonne Agglomération afin d'y intégrer la commune.

Visas

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018,

Vu la délibération D2018E22 du 5 juillet 2018 validant le projet de convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,
Vu la délibération D2019D14 du 4 juillet 2019 relative à l'Opération de Revitalisation de Territoire,
Vu la délibération D-2020-017 du 20 février 2020 validant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire,
Vu la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2020 relative à l'Opération de Revitalisation de Territoire de Val de Garonne Agglomération,
Vu la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Val de Garonne Agglomération, Marmande et Tonneins du 26 septembre 2018,
Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire du 18 janvier 2021,

Exposé des motifs

Par son intégration dans l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Val de Garonne Agglomération, la commune vise à renforcer le rôle moteur que joue le centre-bourg dans le développement de la commune et la qualité de vie des habitants. Il s'agit à la fois de travailler sur l'habitat, le commerce, le patrimoine (bâti, naturel, culturel et paysager), les espaces publics, la mobilité, l'offre d'équipements et services ou encore le développement touristique.

L'Opération de Revitalisation de Territoire, de dimension intercommunale, a pour ambition de :

- Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire ;
- Développer une approche intercommunale des enjeux de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs ;
- Mailler le territoire de communes dynamiques, en assurant une cohérence dans le développement de l'accueil des populations et de l'offre commerciale notamment ;
- Promouvoir des actions concertées, relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, économie, mobilité, transition écologique et numérique...).

La convention d'ORT, signée le 18 janvier dernier, doit faire l'objet d'un premier avenant.

Cet avenant a pour objectif :

- D'intégrer trois nouvelles communes du territoire, ayant une fonction de bourgs-relais au sein de Val de Garonne Agglomération, à savoir Clairac, Gontaud-de-Nogaret et Seyches ;
- De supprimer le secteur d'intervention ORT du Parc des Expositions de la commune de Marmande ;
- De mettre à jour les plans d'action prévisionnels de Val de Garonne Agglomération et des 12 communes déjà engagées dans l'ORT ;
- De définir les modalités de suivi et d'évaluation de la convention d'ORT et des actions qui y sont inscrites ;
- D'intégrer une partie des fiches actions des opérations menées par Val de Garonne Agglomération et les communes.

Ce premier avenant comprend notamment le diagnostic, le secteur d'intervention, la stratégie de redynamisation ainsi que le plan d'action prévisionnel de la commune.

Suite à la validation de cet avenant, l'ORT associera Val de Garonne Agglomération et 15 communes membres volontaires, à savoir :

- Marmande et Tonneins, pôles principaux du territoire et bénéficiaires du programme national « Action Cœur de Ville » ;
- Beaupuy, Escassefort et Sainte-Bazeille, communes situées dans l'aire urbaine du pôle de Marmande et Fauillet, commune située dans l'aire urbaine du pôle de Tonneins ;
- Clairac, Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Gontaud-de-Nogaret, Le Mas-d'Agenais, Meilhan-sur-Garonne et Seyches, communes ayant une fonction de bourgs-relais au sein de l'agglomération ;
- Lagruère et Saint-Barthélemy-d'Agenais, communes rurales engagées dans une dynamique de revitalisation de leur centre-bourg.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à approuver la délibération suivante,

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

VALIDE l'avenant à la convention d'ORT ci-annexé.

PRECISE que l'avenant à la convention d'ORT sera également soumis à la validation du conseil communautaire de Val de Garonne Agglomération, des conseils municipaux des 14 autres communes précitées, puis des services de l'Etat et des instances internes des partenaires.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

021221 – DSP de la Base de Loisirs Fluviale : Lancement de la procédure de renouvellement et approbation du cahier des charges.

Rapporteur M. PERAT

M. le Maire rappelle que par délibération n° 090921 du 20 septembre 2021, l'assemblée délibérante a prononcé la déchéance du contrat de délégation de service public de la Base de Loisirs Fluviale, et autorisé le Maire à relancer une procédure d'occupation du domaine public d'une durée d'un an.

CONSIDERANT la proposition spontanée d'un éventuel candidat, expert en restauration, et qui semble très motivé par cette reprise de DSP,

VU que par délibération n° 070719 du 29/07/2019, le cahier des charges de la DSP avait été approuvé pour une période de 5 ans.

En vertu de l'article L 1411-1 à L 1411-9 du CGCT et considérant que ce candidat potentiel souhaiterait une délégation de service public sur 3 ans, avec possibilité de renouvellement sur deux ans, et non une occupation du domaine public d'une durée d'un an,

VU le cahier des charges modifié,

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

REMPLECE le choix du mode de gestion déléguée qui avait été fait pour une procédure d'occupation de domaine public pour un an, par une délégation de service public sous forme d'affermage pour la gestion et l'exploitation de la Base de Loisirs Fluviale.

APPROUVE la durée de la délégation de service public fixée à 3 ans, avec possibilité de renouvellement deux ans de plus.

APPROUVE le cahier des charges correspondant.

AUTORISE le Maire à lancer la procédure de renouvellement de DSP en mode simplifiée.

031221 – Convention annuelle de désherbage de l'espace public.

Rapporteur M. DELCOUSTAL

M. le Maire rappelle que la commune s'est engagée, conformément à la loi, dans une démarche visant à la suppression de l'utilisation de produits phytosanitaires pour le traitement de l'espace public.

Toutefois, la nature reprend ses droits, et le temps passé à l'entretien de la ville nécessite des moyens humains et mécaniques bien supérieurs à ceux mis à disposition.

En conséquence, la commune a souhaité externaliser cette mission de désherbage des rues et des trottoirs sur un linéaire d'environ 20 498 ml et a sollicité pour cela trois associations locales d'insertion par l'activité économique.

Ce type de structure présente deux avantages :

1°) l'association favorise l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières dans le cadre d'un accompagnement social et professionnel au sein d'une structure d'insertion

2°) l'association pratique une gestion différenciée et autonome des espaces verts.

La Commission administrative et finances réunie le 2/12/21 a proposé de retenir l'Association Service Environnement (A.S.E.) de St Sauveur de Meilhan (47).

Une convention de partenariat (ci-annexée) sera signée entre les deux parties prévoyant trois passages annuels, d'un mois chacun au prix global de 13 104 € (TVA non applicable). Une prestation à la demande pourra aussi être réalisée avec cette fois un tarif de l'heure à 13 € par salarié.

La convention, d'une durée d'un an, pourra être renouvelée et modifiée en fonction des besoins.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,

avec 20 votes pour et l'abstention de M. MEYER

APPROUVE les termes de la convention de partenariat, ci-annexée, à intervenir entre la commune de Clairac et l'Association Service Environnement de St Sauveur de Meilhan (47) pour l'externalisation du désherbage de l'espace public.

FIXE à trois passages annuels les périodes de désherbage d'une durée d'un mois chacune, au prix de 13 104 € (TVA non applicable) avec possibilité de recourir à des prestations ponctuelles supplémentaires au prix de 13 € de l'heure par salarié.

DECIDE que cette convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une durée d'un an.

041221 – Demande de subvention DETR/DSIL pour la réhabilitation fonctionnelle, d'accessibilité et de performance Energétique de l'ancien presbytère et différentes mises aux normes.

Rapporteur M. LEUGE

Monsieur le Maire expose que l'ancien presbytère protestant, cadastré section AB n° 68, jouxtant le grand temple de Clairac, est depuis longtemps inoccupé. Cette construction du 19^{ème} siècle et son parc se dégradent. Ils représentent pourtant un fort patrimoine bâti municipal au sein de la Commune.

Idéalement positionné en centre-bourg, cette rénovation s'inscrit complètement dans le cadre de démarches contractuelles et notamment dans celle de l'O.R.T. (Opération de Revitalisation de Territoire) passée avec Val de Garonne Agglomération.

La commune souhaiterait transformer ce bâtiment qui se présente sur deux niveaux de 140 m² chacun (RDC et étage), en lui donnant un usage polyvalent.

Dans le cadre du développement de l'activité culturelle de la Commune et alentour, dont la semaine musicale de Clairac, le salon international de la peinture, le salon de la bande dessinée et les colloques historiques sont les illustrations, ce nouveau lieu de vie pourrait accueillir en premier lieu, une résidence d'artistes, et servir aussi de halte sur le chemin de Compostelle et encore un logement d'urgence pour la Commune.

En rez-de-chaussée, on pourrait trouver un vaste atelier dédié à la création et à la pratique des arts et lieu d'exposition, volume de stockage, sanitaires et accès PMR.

3 chambres équipées de sanitaires et salle d'eau se trouveraient à l'étage avec une cuisine commune et une grande salle dédiée à la création artistique.

Outre l'aspect organisationnel des différents niveaux, la priorité sera donnée à la performance énergétique de l'existant avec la suppression du chauffage central fuel existant, l'amélioration thermique et la mise en place d'un complément de chauffage décarboné et donc une amélioration de 65% théorique), avec les mises aux normes indispensables (électricité, accessibilité, sécurité) pour l'accueil du public.

Le parc fera également l'objet d'un réaménagement avec plantations, aménagement d'aire de jeux pour les enfants et installation de mobilier urbain.

L'enveloppe financière de ce projet dont le coût prévisionnel s'élève à 438 424 € HT soit 526 108.80 € TTC est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et dotation de soutien à l'investissement public local (DSIL).

Le plan de financement de cette opération prévue en une tranche serait le suivant :

Coût total :	438 424.00 € HT
DETR/DSIL à 40 %	175 369.60 € HT
Autofinancement communal	263 054.40 € HT

Monsieur le Maire précise que le dossier de demande de subvention type est joint à la présente délibération.

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

ACCEPTE le projet de transformation de l'ancien presbytère de Clairac avec rénovation thermique et énergétique et différentes mises aux normes pour un montant estimé à 438 424 € HT soit 526 108.80 € TTC.

ADOPTE le plan de financement exposé ci-dessus.

SOLLICITE une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et dotation de soutien à l'investissement public local (DSIL) la plus élevée possible.

PREVOIT D'INSCRIRE au budget les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération.

DONNE tout pouvoir à M. le Maire pour signer les pièces nécessaires à la réalisation de ce projet.

**051221 – Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la
réhabilitation des locaux avec mise en accessibilité, en conformité,
sécurité, amélioration énergétique de l'Hôtel de Ville et école
élémentaire de Clairac.**

Rapporteur M. LEUGE

Monsieur le Maire rappelle la Décision du Maire n° 01/2021 du 02 février 2021 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en accessibilité, l'amélioration énergétique et la réorganisation fonctionnelle de la Mairie à l'architecte DPLG, Jean-Claude BOUSSAC (mandataire), Sarl ZANI INGENIERIE BETON (co-traitant), Sarl SIEA (co-traitant) et Sarl BET MONTET (co-traitant) pour une rémunération totale comprenant MOE+P.S.E. O.P.C. de 95 965 € HT soit un taux de rémunération à 9.90 % du montant des travaux HT estimé à 969 000 €.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 051121 du 22 novembre 2021 validant l'avant-projet définitif du projet de réhabilitation des locaux avec mise en accessibilité, amélioration énergétique et réorganisation fonctionnelle de la mairie pour une estimation des travaux à 1 250 000 € H.T.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal avoir reçu une proposition d'avenant n° 1 au marché de mission de maîtrise d'œuvre pour cette opération. Cet avenant a pour but de fixer le forfait de rémunération définitif de la maîtrise d'œuvre, calculé sur le montant du coût estimatif des travaux en phase APD suivant l'évolution apportée au programme.

En effet, l'opération de restructuration de l'Hôtel de Ville de Clairac a évolué dans sa dernière tranche pour prendre en compte les besoins de parachèvement de travaux de l'école élémentaire et permettre des travaux complémentaires thermique et énergétique performant dans ce bâtiment.

L'accord sur la demande de subvention DSIL sur souhait de réaliser une troisième tranche de travaux de parachèvement des travaux sur l'Ecole Elémentaire (impactée partiellement sur les plafonds par des travaux HOTEL DE VILLE) avec une Amélioration Énergétique de l'ensemble du bâtiment, permet à la commune de réaliser financièrement ces suppléments. La nouvelle enveloppe pour l'opération 2020001 a été réévaluée à 1 568 676.10 € HT pour l'exercice 2021.

Conformément à l'article 8.3 et 9.1 CCAP du marché de maîtrise d'œuvre et aux dispositions de la loi MOP s'y appliquant, l'équipe de Maîtrise d'œuvre a remis avec son APD l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Celle-ci a pris en compte les modifications de programme, souhaitées par la Commune mais également l'actualisation des prix de la construction sur l'année écoulée. Aussi les prestations du marché de maîtrise d'œuvre sont étendues pour réaliser la fin de la réhabilitation de l'école Elémentaire, imbriquée physiquement de chaque côté de l'hôtel de Ville, mais également les travaux d'améliorations Énergétiques de l'ensemble de ce bâtiment (Hôtel de ville et École Élémentaire).

Après analyse de l'Avant-projet-définitif (APD) et de son estimation prévisionnelle des travaux de 1 250 000.00 € présentée et proposée par le maître d'œuvre, il convient d'approuver et de contractualiser :

1°) Les Modifications sur l'emprise de l'opération pour intégrer les besoins de rénovation de l'ensemble de l'École Élémentaire

2°) Les modifications sur l'ensemble du bâtiment hôtel de ville et Ecole Élémentaire, pour la réalisation des travaux de fortes améliorations thermiques et énergétiques

3°) d'arrêter l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter au stade de l'APD à **1 250 000 € HT toutes tranches confondues**

(Initialement 969 000 .00 € HT soit + 281 000.00 € : + **29 %**)

4°) Le nouveau M0 d'actualisation et de révision des prix travaux et de prestations de référence sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m0 fixé de Novembre 2021

5°) Le **forfait définitif de rémunération**, relatif à la négociation engagée s'établit sur la base du marché toutes tranches confondues avec PSE OPC à :

Forfait Initial Provisoire à la signature du Marché : **95 965.00 € HT**

Montant de l'avenant en phase APD : **+ 20 000.00 € HT (soit + 20.84%)**

Le nouveau taux de rémunération s'établit à : **115 965.00 € HT**

6°) La répartition des suppléments d'honoraires pour les contractants concernés par les prestations complémentaire prévues dans cet avenant et joint en annexe

7/ les délais de réalisation et autres clauses du marché restent inchangés

8/ Pour Information taux de rémunération initial toutes missions avec OPC toutes tranches confondues à 9.90 % et négocié à environ 9.28% en y incluant le présent avenant.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir délibérer sur cette proposition.

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

ACCORTE l'avenant n°1 au marché pour la mission de maîtrise d'œuvre concernant la mise en accessibilité, l'amélioration énergétique et la réorganisation fonctionnelle de la Mairie pour une rémunération totale HT de 115 965.00 € soit 9,28 % négocié du montant des travaux estimé à 1 250 000 € HT toutes tranches confondues.

AUTORISE, Monsieur le Maire, à signer le présent avenant ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

* * * * *