

Nombre de membres

En exercice : 11

Présents : 9

Pouvoirs : 1

Votants : 10

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 2 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le deux septembre à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de Méhers, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gilles LIONS, Maire

Date de convocation : 29 août 2024

**PRÉSENTS :** LIONS Gilles, FICHTEN Marie-Pierre, FRANQUELIN Jean-Philippe, TEITGEN Carole, LIONS Pascale, POINTEAUX Josette, VALLETTA Annick, LAROCHE Romain FRANQUELIN Florentin

**Absent(s) excusé (s) :** DEBRUYNE Caroline

**Absent(s) non excusé(s) :** BROUHENA Christelle

**Pouvoir(s) :** Mme DEBRUYNE donne pouvoir à Mme FICHTEN M.Pierre

**Secrétaire de séance :** Mme FICHTEN Marie-Pierre

**ORDRE DU JOUR**

Convention achat groupé énergie via la CCV2C
Choix entreprises bâtiment artisanal Gué du Matin (complément)
Financement bâtiment artisanal Gué du Matin (Proposition Crédit Agricole)
Assurance dommages ouvrage Bâtiment artisanal Gué du Matin et maison 1 rue de Sologne
Permis d'aménager nef centrale Bâtiment Gué du Matin
Convention de servitude ENEDIS chemin rural n°6
Questions diverses

Approbation du procès-verbal du 17 juillet 2024

**Décisions du maire dans le cadre de ses délégations et de l'exécution du budget 2024**

**-Décision n° 555 du 31 juillet 2024 –Désamiantage toiture bâtiment artisanal Gué du Matin- GULCIS pour la somme de 56 179.20 € TTC**

**-Décision n° 556 du 31 juillet 2024- Pompage, dégazage, évacuation des cuves à fioul et comblement des fosses bâtiment artisanal Gué du Matin- AQUALIA pour la somme de 8 013.60 € TTC**

**CONVENTION ACHAT GROUPE ÉNERGIE VIA LA CCV2C**

Vu le Code de la Commande publique,

Vu le code de l'énergie, notamment les articles L.331-1 et L.331-4,

Vue la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe,

Considérant que la création d'un groupement de commande d'achat d'énergie permet à ses membres d'optimiser la procédure de mise en concurrence et de bénéficier de la mutualisation des moyens permises par la création de ce groupement,

Il paraît opportun d'adhérer au groupement de commandes,

**Sur proposition du Maire le Conseil municipal décide à l'unanimité, après en avoir délibéré :**

- De confirmer l'adhésion de la commune de Méhers au groupement de commandes pour la fourniture d'électricité pour une durée illimitée.
- D'autoriser la commune de Méhers à signer la convention constitutive du groupement jointe en annexe et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- De communiquer au coordonnateur les éléments nécessaires au déroulement de la procédure de mise en concurrence, notamment la liste des sites de consommations concernés,
- D'autoriser le coordonnateur à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives à différents points de livraison,
- D'assurer la bonne exécution des marchés portant sur l'intégralité des besoins, éventuellement ajustés en cours d'exécution.

## CHOIX ENTREPRISES BATIMENT ARTISANAL GUE DU MATIN (complément)

Conformément au Code des Collectivités Territoriales

Conformément au Code de la commande publique, et notamment l'article L.213-1

Conformément au Code des marchés publics de la commune de Méhers

Considérant qu'un appel d'offres en procédure MAPA a été lancé

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

- Décide d'attribuer les marchés suivants aux entreprises les mieux disantes sur les critères de prix et de valeur technique, pour le montant de leur offre.

lots	Entreprises	Montant du marché HT
12- Electricité	SARL FLEG	19 603.42 €
13- Plomberie	SARL BARDET	21 331.00 €
2- Maçonnerie	SARL VAL DU CHER TP	93 199.60 €

- Autorise monsieur le maire à signer les marchés.

## FINANCEMENT BATIMENT ARTISANAL GUE DU MATIN (Proposition Crédit Agricole)

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la commune a acquis en 2022 par préemption un bâtiment industriel de 1 800 m<sup>2</sup>, classé "friche", situé au lieudit LE GUE DU MATIN, afin de le réhabiliter en deux tranches distinctes :

### **2023 -2024**

Création de 6 locaux artisanaux destinés à la location, 2 locaux respectivement destinés à accueillir le comité des Fêtes et l'atelier communal, libérant ainsi deux bâtiments situés en centre bourg qui pourront être affectés à la réalisation de 3 logements locatifs.

### **2024-2025**

Aménagement de la nef centrale du bâtiment destinée à l'organisation d'événements

(Expositions, salons, foires, événements culturels, concerts etc...)

La première tranche a été lauréate du FONDS FRICHES qui subventionne 100 % du déficit de l'opération tranche 1, (coût de réhabilitation - loyers sur 14 ans) soit la somme de **318 615 €**

### **Le coût des travaux de la première tranche se décompose :**

LOT	ENTREPRISE	MONTANT HT
Acquisition du bâtiment	Liquidation ETS CRECHE	3 360,00 €
Plans de l'existant	SR TOPO	1 673,00 €
Relevé topographique	GEOPLUS	670,00 €
Permis de construire	MB+ARCH	2 500,00 €
Etude structure	BET HEMERY	3 000,00 €
Diagnostic amiante avant travaux	ROUSSEAU	2090,00 €
Curage intérieur	SOCCOIM	4879,98 €
Désamiantage intérieur	GULCIS	49 056,00 €
Démolition partielle	AQUALIA	9 000,00 €
Calculs de confortement charpente	BET HEMERY	2 300,00 €
Curage et exploration des réseaux EU EP	SOA	4 463,00 €
Raccordement eau potable	VEOLIA	1 747,02 €
Sécurisation accès bâtiment	RONDOT	1 121,13 €
Avant-projet	CHAUVEAU	5 928,00 €
<b>TOTAL DEJA REALISE ET REGLE AU 30/07/2024</b>		<b>91788,13 €</b>
Projet, CCTP, appel d'offres, suivi chantier	CHAUVEAU	33 000,00 €
Comblement des quais et dépose des cuves	AQUALIA	8 868,00 €
Désamiantage toiture, dépose bardage	GULCIS	46 816,00 €
Maçonnerie, réseaux EAU EP EU	BSC	86 798,00 €
Charpente	CALLIGARO	4 850,00 €
Couverture bardage	DSOM	203 390,00 €
Cloisons	CHAUSSARD	6 571,00 €
Plomberie	BARDET	5 456,00 €
Electricité	FLEG	19 699,00 €
Portes sectionnelles	MET45	31 000,00 €



Menuiseries extérieures boxes, atelier	ATELIER PVC	34 710,00 €
Carrelage faïence	HERMELIN	1 900,00 €
Peinture		12 000,00 €
<b>TOTAL HT A REALISER AVANT DECEMBRE 2024</b>		<b>495 058,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL HT</b>		<b>586 846,13 €</b>

#### Plan de financement prévisionnel :

DEPENSES TTC		RECETTES	
Achat et travaux	703 615,36 €	Subvention fonds friches	318 615,00 €* 17 355,00 €
		Récupération TVA	116 169,23 €
		Besoin de financement	251 476,13 €
<b>TOTAL</b>	<b>703 615,36 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>703 615,36 €</b>

\*La commune a déjà perçu un acompte de 95 584,50 €

#### Compte exploitation prévisionnel :

L'emprunt de 250 000 € pour la tranche 1, est prévu sur 20 ans, soit la balance annuelle :

DEPENSES		RECETTES	
Remboursement emprunt	18 228 €	Loyer annuel HT – HC*	19 576 €

\*Base 3,00 € le m<sup>2</sup> (la convention FONDS FRICHES, prévoit 2,00 €)

#### Plan de trésorerie :

LOT	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024
Projet, CCTP, appel d'offres	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00
Comblement des quais et dépose des cuves	10 641,60			
Désamiantage toiture		56 179,20		
Maçonnerie, réseaux EAU EP EU		52 078,80	52 078,80	
Charpente		5 820,00		
Couverture bardage		48 813,60	195 254,40	
Cloisons			7 885,20	
Plomberie			6 547,20	
Electricité			20 038,80	
Portes sectionnelles			37 200,00	
Menuiseries extérieures boxes, atelier			41 652,00	
Carrelage faïence			2 280,00	
Peinture				14 400,00
<b>TOTAL TTC</b>	<b>20 541,60</b>	<b>172 791,60</b>	<b>372 836,40</b>	<b>24 300,00</b>
<b>CUMUL TTC</b>		<b>193 333,20</b>	<b>566 169,00</b>	<b>590 469,00</b>
<b>TVA RECUPERABLE</b>	<b>3 423,60</b>	<b>28 798,60</b>	<b>62 139,40</b>	<b>4 050,00</b>
<b>REPORT TVA RECUPERABLE</b>	<b>17 757,63</b>			
<b>CUMUL TVA RECUPERABLE</b>	<b>21 181,23</b>	<b>49 979,83</b>	<b>112 119,23</b>	<b>116 169,23</b>
<b>BESOIN DE FINANCEMENT RELAIS</b>				<b>116 000,00</b>

Le besoin de financement global se décompose :

- Financement long terme 250 000 €
- Relais de 339 000 €  
Dont 223 000 € remboursable au 30 décembre 2024 (solde de la subvention)  
Et 116 000 € remboursable au 30 juin 2025 (le budget annexe du GUE DU MATIN est à la TVA sur CA3, donc récupérable sur demande, dans le délai de 6 mois, s'agissant d'immobilisations)

Sollicité, le CRCA a fait une offre sur ces deux financements aux conditions suivantes :

#### MONTANT DU FINANCEMENT LONG TERME : 250 000.00 €

TAUX FIXE AMORTISSABLE	20 ANS
Type d'amortissement	Echéance constante
Taux fixe	4.01%
Echéance trimestrielle	4 558.69 €

**Commission de mise en place : 250.00 €**

**Date de validité de l'offre : mise en place du contrat avant le 11/09/2024**

**MONTANT DU FINANCEMENT RELAIS : 339 000.00 €**

<b>TAUX FIXE IN FINE</b>	<b>1 AN</b>
Type d'amortissement	In Fine en capital
Taux fixe	4.05%
Montant de la première échéance trimestrielle	3 432.38 €
Dernière échéance	342 432.38 €

**Commission de mise en place : 340.00 €**

**Date de validité de l'offre : mise en place du contrat avant le 11/09/2024**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité les offres de financement comme exposées ci-dessus.

### **ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE BATIMENT ARTISANAL GUE DU MATIN ET MAISON 1 RUE DE SOLOGNE**

M. le maire, rappelle au conseil que les travaux à venir pour la réhabilitation des bâtiments sis 1 rue de Sologne et Gué du Matin sont couverts par les assurances décennales des entreprises intervenantes, mais que en cas de désordres après la réception des travaux, la recherche des responsabilités et les délais d'attente d'une décision de justice peuvent s'avérer très longs pendant lesquels il n'est pas mis fin au sinistre.

La souscription d'une assurance dommages- ouvrage permet sans recherche de responsabilité, ni délai d'attente, la prise en charge financière de la totalité des travaux de réparation d'un désordre engageant la responsabilité décennale d'un ou des intervenants

C'est l'assureur Dommages ouvrage qui se chargera ensuite de faire un recours contre le ou les intervenants responsables.

Les assureurs pratiquent généralement un taux variant de 1 à 3 % du coût total de la construction. La cotisation est réglée en une seule fois au moment de la souscription.

Après en avoir délibéré le conseil Municipal décide à l'unanimité :

-D'autoriser M. Le Maire à souscrire une police d'assurance dommages ouvrage auprès de la SMACL, pour les chantiers du Gué du Matin et du 1 rue de Sologne, et de signer tout document s'y rapportant

### **PERMIS D'AMENAGER NEF CENTRALE BATIMENT GUE DU MATIN**

M. Le Maire informe le Conseil Municipal que pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) déposées au nom de la commune, il convient de joindre au dossier une délibération autorisant Monsieur le Maire à déposer et à signer une telle demande. En effet, cette autorisation n'entre pas dans le champ des délégations accordées au maire par le Conseil Municipal, dans le cadre de l'article L2122-21 du CGCT.

Le projet d'aménagement de la nef centrale du bâtiment du Gué du Matin, en établissement recevant du public est soumis, conformément au code de l'urbanisme, au dépôt d'un permis d'aménager. Selon le code de l'urbanisme et notamment son article R421-I-1. 1er alinéa, la demande est présentée par le propriétaire du terrain ou son mandataire. Le maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclarations préalables...) pour un bâtiment de la commune dans la mesure où il n'est pas personnellement intéressé et qu'il n'y a pas de risque de conflit d'intérêt.

Il est demandé au Conseil Municipal d'habiliter Monsieur le Maire à signer et déposer la demande de permis d'aménager ainsi que tout acte s'y rapportant afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement en établissement permettant de recevoir du public (expositions, salons, foires, événements culturels, concerts etc...)

. Il est également demandé au Maire de signer l'arrêté, accordant ou refusant la demande d'autorisation d'urbanisme après instruction.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- D'autoriser M. le Maire à signer et à déposer la demande de permis d'aménager, pour les travaux sus indiqués et tout acte s'y rapportant.
- D'autoriser, en l'absence de conflit d'intérêt, M. Le Maire à signer l'arrêté qui accordera ou refusera la demande de permis d'aménager après instruction

## CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS CHEMIN RURAL N°6

Monsieur le maire rappelle au conseil qu'une décision de non-opposition sur une déclaration préalable a été accordée à Monsieur Xavier DESCHAMPS le 27 avril 2023, relative à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur un terrain sis « La Garenne du Trou Gaillard » à Méhers.

Cela nécessite une emprise sur le domaine public (CR6) afin d'assurer la liaison avec le réseau électrique.

ENEDIS, sollicite de la commune l'établissement à demeure, sur une bande d'1 m de large, d'une servitude de canalisation souterraine sur une longueur d'environ 100 m, le long et en travers du chemin rural n° 6.

(Convention CS06)

A titre d'indemnisation de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature pour l'exercice de cette servitude, ENEDIS propose la somme de 20 €

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

-D'autoriser M. le Maire à signer la convention CS06 pour l'établissement à demeure, sur une bande d'1 m de large, d'une servitude de canalisation souterraine sur une longueur d'environ 100 m, le long et en travers du chemin rural n° 6.

-Accepte à titre d'indemnisation de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature pour l'exercice de cette servitude, la somme de 20 €

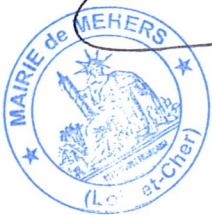
## QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h.

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR MOIS ET AN SUSDITS.**

Le maire,

le secrétaire de séance



*Chauvin*

*J. Leprieux*