

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 janvier 2021

Séance publique :
Convocation du 8 janvier 2021

Ordre du jour:

- Esquisse du compte administratif
- Débat d'orientation budgétaire 2021
- DETR 2021 (dossier et délibération)
- Délibération en vue d'acquisition foncière
- Etude des différents projets 2021
- Vos souhaits ?
- Logement sur la MDJ ?
- Renumérotation chemin de marque
- Informations et questions diverses

Présents :

M Gérard ROI
M Stéphane BIROT
M Didier ANTRAS
Mme Béatrice VERGEZ
Mme Christine CHEVRIER
M Frédéric LARROQUE
M Cédric FAUCHEY
Mme LABOY Sandra
Mme Gina MUNCK
M Ludovic LASSERRE
Mme Sandra NEGRIER
M Alban MATHIEU
Mme Virginie PERRAULT
M Thierry PETIT
Melle Léa POLAERT

Absent :

Procuration :

Présence de :

Mme Corinne BENARD, comptable
Mme Stéphanie CHEVALIER

Secrétaire de séance :

M. Alban MATHIEU

Le compte rendu de la séance du 2 décembre 2021 n'ayant fait l'objet d'aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose de ne pas suivre la chronologie de l'ordre du jour, le conseil donne son accord.

- Esquisse du compte administratif

Un projet du compte administratif est proposé à chaque conseiller.

Une vue d'ensemble est distribuée qui regroupe tous les comptes du fonctionnement avec 3 colonnes :

- La 1^{ère} indique le montant qui a été voté en 2020
- La 2^{ème} ce qui a été dépensé en 2020
- La 3^{ème} propose le budget pour 2021

Un état succinct détaille l'excédent de fonctionnement de 2020 qui dépasserait les 130 000 € comme suit.

Recapitulatif du budget 2021

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Total des dépenses de fonctionnement | 593 200,00 |
| Total des recettes de fonctionnement | 592 871,39 |
| Reste pour l'investissement | 328,61 |

| | |
|---|-------------------|
| Excedent de fonctionnement de 2020 (prevoir 20 000 € en 022 dépenses imprévues) | 135 464,28 |
|---|-------------------|

Détail excédent de fonctionnement de 2020

| | |
|---|------------------|
| Dépenses de fonctionnement | 56 350,00 |
| Chapitre 011 | 19 350,00 |
| Diminution de 2 000 repas soit 10 000 € | |
| Fioul école 1 plein en moins et prix bas soit 1 500 € | |
| Maintenance extincteurs et visite chapiteaux soit 2 150 € | |
| Transport ados soit 1 700 € | |
| Feux d'artifices et pot du 14 juillet soit 4 000 € | |
| 022 dépenses imprévues | 19 000,00 |
| 012 salaires | 18 000,00 |

| | |
|--|------------------|
| Recettes de fonctionnement | 53 800,00 |
| 70 - ventes (perte cantine de 4000 €) | 2 300,00 |
| 73- FPIC (12500 €) droit de mutation (11 000€) | 23 500,00 |
| 74 - Dotations diverses | 14 000,00 |
| 75 - Loyers | 8 000,00 |
| 77- SMACL (cassation,epicerie solde,masques) | 6 000,00 |

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Recettes d'investissement | 11 500,00 |
| Conseil Départ chicanes + 8 000 € | |
| Taxe d'aménagement + 3 500 € | |

| | |
|--------------|-------------------|
| Total | 121 650,00 |
|--------------|-------------------|

Monsieur le Maire propose au conseil d'étudier les propositions qui ont été notées sur le document chez eux et lors du prochain conseil les reprendre.

Le conseil approuve la proposition.

- Etude des différents projets 2021

Une liste regroupant les projets de 2021 a été remise à tous les conseillers :

- Le deuxième vitrail de l'église est en cours de rénovation
- Le plafond de l'église doit être refait mais l'artisan à qui le devis a été demandé ne possède pas d'échafaudage, le conseil propose de contacter un autre artisan mieux équipé.
- Il manque des barrières métalliques, sur les 10 que la commune possédait, il n'y en reste plus que 3 : il en faut plus. La mairie de Cissac nous en a prêté pour permettre de diviser la cour de récréation de l'école pour le COVID. Prévoir l'achat d'au moins 10 barrières.

- Créer une structure en fer pour permettre l'éclairage au port de la Maréchale lors des marchés gourmands ou toute autre manifestation.
- La révision de la carte communale est estimée à 20 500 TTC (mettre le lieudit de Quimper en constructible avec l'accord des viticulteurs qui possèdent des parcelles).
- Papier collant opaque à mettre à la porte et aux fenêtres de la Maison des jeunes afin de ne pas voir à travers depuis la route (les ordinateurs sont trop visibles) et en prévoir aussi pour la mairie.
- Apt T5 place du 8 mai 1945, demander un devis pour changer les fenêtres des chambres afin d'améliorer l'isolation.
- Ecole, problème d'infiltration à la verrière qui fuit depuis des années, le conseil s'oriente plutôt pour la supprimer totalement car trop de frais pour peu de résultats. M. Larroque propose de la rénover en refaisant la toiture. Il se propose d'aller mesurer et de présenter un devis... à suivre.
- Achat d'un jeu pour la cour de récréation de l'école. Une estimation de prix vue sur les catalogues prévoir au minimum 3 000 €. Les instituteurs pour cette année préfère l'achat de mobilier afin de réaménager la nouvelle classe. Le conseil approuve à la majorité. Mme Sandra NEGRIER n'accepte l'achat que s'il y a la subvention sinon elle refuse. Un montant de 5 000 € va être demandé.
- Apt Eric, il faudrait lui refaire les tapisseries et changer la fenêtre du salon et de la salle de bain. Ce sont les seules qui n'ont pas été changées sur l'ensemble du bâtiment.
- Apt T3 école, dans la chambre côté château Bel Orme il faut doubler le mur, il y un problème d'humidité, le mur est noir et tout moisi. Stéphane se propose de le doubler en BA13.
- Caméra au hangar des cantonniers, celle qui est installée n'est pas fiable, un oiseau la déclenche. Il faut en prévoir une moins sensible et une pour le véhicule de Mika lors des interventions.
- Refaire le chemin de Saint MARTIN avec la pose d'un bidime, du béton concassé sur une hauteur de 10 ou 15 cm bien tassés et mettre du goudron par la CDC. Il faut compter 1 000 €
- Lors du passage du train routier, le point-à-temps ne tasse pas assez le goudron, il faudrait prévoir l'achat d'une plaque vibrante (400 €), cela permettrait de garder les rustines plus longtemps.
- Borne à incendie au chemin de Bardis, elle est hors service, il faut la remplacer (400 à 500 €)
- Le tracteur Landini de St Estèphe en vente pour 4 500 €, a été racheté par DUCOUSSO, M. LASSERRE nous en informe car le conseil souhaitait l'acheter. Monsieur le Maire va se renseigner pourquoi ?
- Prévoir l'achat d'une tarière thermique car chaque fois, la commune sollicite un viticulteur, ça ne peut plus durer (210 €)

- L'étage du restaurant est aussi à faire. Dans le bail, la commune s'est engagée de réaliser l'opération rapidement.

Monsieur le Maire vient de faire le tour de tous les projets qui peuvent être réalisés durant 2021. ... à voir lors du prochain conseil.

- **DETR 2021 (dossier et délibération) - Délibération en vue d'acquisition foncière – Débat d'orientation budgétaire.**

Monsieur le Maire propose de déposer les dossiers de demande de subvention auprès de l'Etat, du Conseil Départemental, la CARSAT et de la MSA concernant le projet de la création de la MARPA.

Il souhaite aussi faire un compromis de vente avec M. FRIGO pour une durée d'un an et ainsi bloquer le prix afin de pouvoir commencer les dossiers.

Un tableau est proposé à chaque conseiller, cela n'est qu'une estimation mais cela donne une idée du coût du projet et des subventions que l'on peut demander.

Ebauche du plan de financement de la MARPA

| | Montant |
|---|---------------------|
| Coût des 12 logements soit 1 400 €HT/m ² | 772 800,00 |
| VRD | 170 000,00 |
| Géometre, SPS, étude de sol, architecte... 12% | 115 000,00 |
| Acquisition foncière | 200 000,00 |
| Total | 1 257 800,00 |

DETAIL DES SUBVENTIONS ESPEREES

| Construction | Montant |
|--|-------------------|
| DETR 25% plafonné à 600 000 € | 150 000,00 |
| Conseil Départemental (15 000 €/logement*12) | 180 000,00 |
| CARSAT 50% de 772 800 € | 386 400,00 |
| MSA en cours d'étude | |
| DSIL en cours d'étude | |
| Total | 716 400,00 |

| Acquisition foncière | Montant |
|---|------------------|
| Conseil Départemental 20% achat foncier | 30 000,00 |
| DETR 25% de 150 000 € pour génie civil | 37 000,00 |
| Total | 67 000,00 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Total des aides | 783 400,00 |
|------------------------|-------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Coût à la commune | 474 400,00 |
|--------------------------|-------------------|

Description de la construction :

**Construction d'une MARPA et d'une salle de convivialité
Commune de Saint Seurin de Cadourne**

Rue de Verdun à Saint Seurin de Cadourne (33180)

**MONTANT ESTIMATIF DES TRAVAUX – PHASE FAISABILITE
(non contractuel)**

Programme :

- . 12 logements pour personnes âgées de plein pieds
- . logements individuels mitoyens groupés (soit 2x6 logements ou 3x4 logements)
- . 10 logements type T1 bis de 34 m² et 2 logements type T2 de 46 m² entièrement équipés avec entrée indépendante depuis l'extérieur, cuisine aménagée, salles d'eau aux normes ERP équipées et terrasses extérieures individuelles
- . Une salle de convivialité avec sanitaires et kitchenette, un bureau administratif d'une surface de 100 m²
- . Locaux techniques, local poubelles (20 m²)
- . Aménagements extérieurs (parking habitants et visiteurs)
- . Végétalisation
- . Eclairage extérieur
- . Aménagements voies piétonnes
- . VRD

Surface construction projetée = 552 m²

Coût estimatif des travaux de construction au m² : 1 400 € H.T / m² (TVA 20%)

Soit un montant de 772 800 € HT

Estimation VRD selon aménagement en bordure de rue principale avec parkings, espaces verts communs et espaces verts individuels

Coût estimatif des travaux de VRD : 170 000 € H.T. (TVA 20%)

Non compris :

BET, SPS, Géomètre, contrôleur technique, contrôleur SPS, RT 2012, honoraires Architecte

MONTANT ESTIMATIF TRAVAUX TOTAL HT

942 800,00 € H.T.

Le conseil donne son accord pour déposer les demandes de subventions nécessaires à la création de la MARPA.

La vente du terrain à Quimper va se réaliser, et comme l'acheteur ne fait pas d'emprunt la vente va pouvoir se réaliser plus rapidement soit environ un mois.

La commune va recevoir 15 000 € de la vente du terrain, l'affaire MIKLIK qui a été condamnée à verser à la commune 8 000 € (13 000 € - 5 000 € de travaux engagés) fait un résultat de 23 000 € qui pourront être réutilisés pour refaire l'appartement au-dessus de la Maison des jeunes.

Monsieur le Maire souhaiterait que les loyers couvrent le remboursement de tous les emprunts et ainsi faire une opération neutre dans le volet investissement structurel.

Pour l'année 2021, l'orientation des dépenses se fera sur les locations à améliorer et les bâtiments à entretenir.

- Informations et questions diverses

- Monsieur le Maire propose de reporter le droit au bail du restaurant à la réouverture de celui-ci. En effet, il n'est pas nécessaire d'impacter encore plus leur trésorerie. Dans la délibération n° 56 du 9 juin 2020, il avait été voté la première année 6 000 € et la deuxième année 4 000 €. En août et novembre les versements de 1500 € ont été réglés, en ce qui concerne ceux de février et mai ils seront décalés d'autant avec ceux prévus sur la deuxième année.
 - Le conseil approuve à l'unanimité cette proposition de solidarité.
- En ce qui concerne les évacuations des eaux usées de la guinguette, Monsieur le Maire propose que ce soit la commune qui paye le nettoyage en début de location et que la guinguette rembourse la facture au titre de charge. Il part du principe que ce sont les rejets du restaurant qui sont à l'origine des déchets à traiter.
 - Le conseil donne son accord à l'unanimité.
- Mme NEGRIER demande si l'on ne peut pas passer le karcher sur le mur de la bibliothèque car il y a de grosses traces noires qui cachent une partie des lettres. La gouttière de bordure demande en fait d'être mieux repositionner.
- La facture d'ENEDIS de 8 300 € pour le permis de construire à Marque de Mme PERRAULT vient d'être annulée, car il s'agit d'un renforcement de réseau et non d'un rallongement. Monsieur le Maire est satisfait car cela faisait plusieurs mois qu'il se battait pour faire admettre que le réseau était bon.
- Renumérotation de la rue de Marque suite aux nouvelles constructions : le conseil municipal décide de ne pas changer la numérotation. Les deux nouvelles constructions auront les numéros suivants :
 - M. et Mme PERRAULT : 2A chemin de Marque
 - Le papa de Mme PERRAULT : 2B chemin de Marque
- Monsieur le Maire demande au conseil quelle serait la route à refaire en priorité ? : La route du Villa jusqu'à la rue de bel air paraît la plus abimée. Le Conseil est unanime sur ce choix.
- Mme VERGEZ souhaite savoir quand on va fermer la cour de la bibliothèque et mettre des portiques à la Maréchale afin d'interdire les camping-cars de loger en continu.
- A ce propos Monsieur le Maire souhaite soulever ce problème, il en convient qu'il n'est pas favorable mais il comprend que certains châteaux ne sont pas corrects, il reconnaît aussi que certains occupant sont vraiment là pour travailler et ont un comportement tout à fait raisonnable.
Il propose au conseil de laisser aux camping-cars la parcelle qui se trouve à côté de la station d'épuration avec une fermeture sommaire afin de ne pas laisser tout le monde s'y installer. Cela se ferait sur demande à la mairie.
Une vive discussion s'engage, afin de connaître la décision, Monsieur le Maire propose un vote :
NON : 8
OUI : 6
Abstention : 1

Au vu du résultat, Monsieur le Maire entérine le vote et accepte le refus de l'assemblée.

- M. ANTRAS demande quand on envisage-t-on de refaire :

- la toiture du hangar à côté du restaurant
- les bandeaux du foyer sont à repeindre
- remettre du calcaire dans les passes
- mettre les pics sous les avant-toits de la salle des fêtes pour empêcher les oiseaux de salir les entrées

Monsieur le Maire prend note de toutes ces doléances et promet d'établir un programme avec les cantonniers dès que le personnel sera totalement opérationnel

- Monsieur le Maire explique la réunion de la digue (durée presque 4 h) qui s'est déroulée la veille avec les différents organismes instructeurs. Tout a été passé en revue et minutieusement examiné photographié. Le technicien M. PELLET reste très attentif sur le dossier de suivi. Cet très complexe mais un aboutissement positif est lié à cette rigueur.

La séance est levée à 21H.