Saint-Pardon-de-Conques

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 avril, à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Pardon-de-Conques, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de M. Gilbert BLANGERO, maire.

Date de la convocation : 18 avril 2025
Membres en exercice : 13 Membres présents : 7 Membres votants : 10

Présents : Gilbert BLANGERO, Jean-Claude DALLA ROSA, Jean-Baptiste PAING, Martine DUBOURG, Fabienne DELOUBES, Martial GALLOU, Alain LEYNIAC.

Absents excusés : Séverine CLOES, Walter SBRIZZAI (a donné procuration à M. DALLA ROSA), Patrick MOUTINARD (a donné procuration à M. PAING), Guillaume PELLETIER (a donné procuration à Mme DELOUBES).
Absents : Laurent LALANNE et Laurent REGLAT.

Secrétaire de séance : Alain LEYNIAC.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du dernier procès-verbal et nomination du secrétaire de séance,
2. Remboursement suite à un sinistre,
3. Achat de matériaux pour la construction de celliers,
4. Viabilisation des trois futurs logements,
5. Nomination des entreprises pour le marché « création de trois logements communaux »,
6. Fixation du montant des dépenses allouées aux achats de matériaux pour la construction de l'ossature bois et de la charpente des trois logements communaux,
7. Réalisation d'un emprunt pour la création de trois logements communaux,
8. DIVERS/COMMUNICATIONS : voirie, point « Gazette », stores salle des fêtes

1. Approbation du procès-verbal du 1er avril 2025 et nomination du secrétaire de séance

Le dernier PV est validé à l'unanimité et M. Alain LEYNIAC est nommé secrétaire de séance.

2. Remboursement suite à un sinistre (DELIB N°17/2025)

Le 1er mai 2023 une moto a fait une sortie de route et endommagé un candélabre situé au croisement des routes RD224 et Impasse des Chênes, suite à cet accident le SDEEG a établi un devis de réparation s'élevant à **1 218,86 €.**

L'assurance Groupama a été relancée à plusieurs reprises et vient de nous adresser par chèque bancaire un remboursement correspondant au montant des travaux de réparation.
Il est demandé aux élus d'autoriser M. le Maire à pouvoir signer le devis du SDEEG et de réaliser un titre afin de comptabiliser le remboursement de l'assurance.

Le Conseil vote à l'unanimité cette demande.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

3. **<u>Achat de matériaux pour la construction de celliers</u> (DELIB N°18/2025)**

Suite à l'obtention du permis de construire et de l'inscription au budget primitif 2025 de **20 000 €,** M. le Maire souhaite justifier les montants des achats du matériel nécessaire à l'édification d'un bâtiment qui servira de cellier aux locataires des logements communaux.

<u>Les achats de matériaux effectués à ce jour</u> :

→ **HM France Bétons** : **3 222,28 €**

→ **Point P**, diverses fournitures de construction : **8 769,58 €**
(fourniture de zinguerie : 224,12 €, une porte d'entrée : 662,22 €, fers de fondations : 893,95 €, achat des tuiles : 4 993 €, fourniture pour le muret : 719,47 €, fourniture bois : 1 042,56 €)

→ **LNB**, fourniture bois de charpente et murs : **7 186,82 €**

Soit un total qui s'élève actuellement à **19 178, 68 €.**

Pour information, dans le global des fournitures bois, celles concernant la réalisation en cours du bardage de la ferme du préau de la salle polyvalente sont incluses comme convenu.

Il est demandé aux élus de rester sur le montant de **20 000 €** inscrit au budget pour permettre les mandatements des diverses factures qui seront à devoir aux fournisseurs retenus sur la liste précédemment énumérée.
Ces travaux vont permettre aux locataires de débarrasser les granges et de stocker leurs affaires dans le nouveau bâtiment, nous rappelons que les dimensions de celui-ci (12,24ml x 5,74ml) ont été étudiées pour les locataires des sept logements communaux, ce bâtiment ne sera pas desservi en électricité mais doté de tuiles transparentes offrant une lumière naturelle.
Prochainement la commission « attribution des logements communaux » se réunira afin d'établir la nécessité d'un avenant aux baux existants prenant en compte une charge financière supplémentaire pour l'utilisation de ce local.
Aussi suivant les besoins, il sera possible de transformer ce local de rangement en habitation.

Les membres présents du Conseil entérinent à l'unanimité le montant de **20 000 €** inscrit au budget prévisionnel.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

4. **<u>Viabilisation des trois futurs logements</u> (DELIB N°19/2025)**

Suite à notre demande, le SIVOM nous a fait parvenir deux estimations, une de **3 126,68 €** afin de permettre l'installation de trois compteurs d'eau et une de **3 355,45 €** pour la mise en place d'un raccord multi entrées sur le réseau d'assainissement collectif.
Il est demandé aux élus d'autoriser M. le maire à signer ces devis pour que ces installations de viabilisation puissent faciliter le démarrage des travaux.

A l'unanimité, les élus valident ces deux devis du SIVOM.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

5. **<u>Nomination des entreprises pour le marché « création de trois logements communaux »</u>**

(DELIB N°20/2025)

Le mercredi 16 avril 2025 les membres de la commission « appel d'offres » se sont réunis pour étudier le rapport de vérification des offres qui a été transmis par l'architecte.
Étaient présents Mrs Alain LEYNIAC, Patrick Moutinard, Jean-Baptiste PAING et Gilbert BLANGERO.
Pour information il faut savoir que les travaux sont répartis en plusieurs lots sur lesquels ne figure pas le lot charpente et ossature bois qui sera réalisé comme convenu par une équipe de bénévoles.

En conséquence en voici la liste :

→ Lot 1-Maçonnerie
→ Lot 2-Menuiserie extérieure
→ Lot 3-Menuiserie intérieure
→ Lot 4-Plâtrerie
→ Lot 5-Carrelage
→ Lot 6-Plomberie
→ Lot 7-Électricité
→ Lot 8-Peinture
→ Lot 9-VRD

La somme de **453 000 €** a été inscrite au budget prévisionnel du chantier afin de pouvoir réaliser les travaux de ces neuf lots.
Les candidats ont été désignés soit parce qu'ils ont proposé l'offre la plus économique, soit parce qu'ils étaient les seuls candidats de leurs lots avec une estimation cohérente avec celle de la maitrise d'œuvre.
Concernant le lot plâtrerie où l'offre du moins disant s'élève à 54 452,30 € HT, les membres de la commission ont préféré retenir celle d'une entreprise du village plus onéreuse de 1 994,80 € TTC (Ce choix a été fait en tenant compte de diverses réalisations de plâtrerie faites par cette entreprise sur des bâtiments de la commune, à titre bénévole et qui ont donné entière satisfaction. Le faible écart de prix justifie ce choix).

Après concertations et études les membres de la commission ont retenu les offres suivantes :

Lot 1	Maçonnerie	Ets PERALI	80 569,30 € HT
Lot 2	Menuiserie extérieure	Ets TCB	53 923,00 € HT
Lot 3	Menuiserie intérieure	Ets TCB (avec kitchenettes)	47 041,20 € HT
Lot 4	Plâtrerie	Ets SBRIZZAI	56 447,10 € HT
Lot 5	Carrelage	Ets CAPSTYLE	25 221,40 € HT
Lot 6	Plomberie sanitaires	Ets SONOCLIM	31 312,30 € HT
Lot 7	Électricité	Ets LAPORTE	29 215,00 € HT
Lot 8	Peinture	Ets MATE	23 245,50 € HT
Lot 9	VRD	Ets COLAS	73 289,04 € HT
	TOTAL		**420 263,84 € HT**

Le 26 mai 2025 toutes les entreprises retenues pour effectuer les travaux seront convoquées pour la signature du marché.
Courant juin le maçon devrait commencer les démolitions avec la création des différentes zones de livraisons et de vies permettant l'intervention des entreprises.
Dès le démarrage le pann
eau de chantier sera mis en place afin de notifier les noms des entreprises intervenantes et des partenaires publics, ainsi que les budgets alloués. Une étape importante où la commune pourra demander un acompte de subvention du fonds vert à l'Etat.

Après cette présentation, le conseil municipal entérine le choix de la commission « appel d'offres » à l'unanimité.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

6. **<u>Fixation du montant des dépenses allouées aux achats de matériaux pour la construction de l'ossature bois et de la charpente des trois logements communaux</u> (DELIB N°21/2025)**

En tenant compte des plans du permis de construire une liste de matériaux a été établie pour la réalisation des planchers et leurs poutraisons, des ossatures bois des murs extérieurs, des panneaux de contreventements, des bois de bardages des façades, des bois pour les charpentes, des tuiles pour les couvertures, des accessoires de zinguerie et de quincailleries.

En voici le sommaire :

→ Point P, achat de zinguerie : 2 549,41 €
→ Wurth, achat de quincaillerie : 2 224,50 €
→ Langon négoce bois : 37 480,33 €
→ Point P, achat de tuiles et autres : 12 949,81 €

Soit un total de **55 204,05 € TTC** du cumul des derniers devis correspondant à l'estimatif des matériaux.
Au budget initial, **69 362,27 € TTC** ont été inscrits.
Pour permettre de faire face à certaines évolutions du projet ou des oublis de chiffrage il est demandé aux élus de fixer à **70 000 €** le montant plafond des dépenses concernant l'achat des matériaux.

Les élus présents approuvent à l'unanimité cette dépense.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

7. **<u>Réalisation d'un emprunt pour financer la création de trois logements communaux</u> (DELIB N°22/2025)**

<u>Le coût des travaux</u>

Dépenses	**Budget**		**Recettes**
Matériaux	70 000,00 €	Emprunt	440 000 €
Entreprises	513 255,77 €	Fonds vert	289 964 €
Eau	3 126,68 €		
Assainissement	3 355,45 €		
Architecte	46 524,00 €		
SPS	2 265,00 €		
Bureau de contrôle	9060,00 €		
Dommage ouvrage	9060,00 €		
Imprévue (électricité…)	40 000,00 €		
Total	**696 646,90 €**		**729 964 €**

<u>Planning du démarrage des travaux</u>

→ <u>Jusqu'à fin mai 2025</u>
- Finition des celliers pour déménagement vers la fin mai (équipe municipale)

→ <u>Jusqu'à fin juillet 2025</u>
- Préparation des charpentes en atelier (équipe municipale)
- Démolition de la partie basse des hangars par le maçon
- Préparation des fondations et coulage des radiers (maçon)

- Passage des réseaux sous le dallage (plombier, électricien)
- Ceinturage des murs restants (maçon)
- Élévation des murettes pour les murs ossature bois (maçon)

→ Jusqu'à fin octobre 2025 (équipe municipale)

- Montage des charpentes, partie basse.
- Montage des ossatures planchers, partie basse
- Élévation des ossatures bois, partie basse (sans les bardages)

→ Courant novembre 2025

- Pose des menuiseries extérieures de la partie basse

Suite à l'appel d'offres et pour conserver des marges de manœuvres dans la gestion du chantier il est proposé de maintenir à **730 000 € TTC** le montant prévisionnel des dépenses et à **440 000 €** celui de l'emprunt.

Évolution des taux depuis 6 mois

Banque	Taux	Durée	Échéance	Montant	Dont un montant sur 18 mois et 12 mois (trois dernières lignes)	Annuel	Cout total crédit	Recettes Annuelles	Reste à charge annuel
Caisse épargne	4,05%	240	Annuelle	32 667,29 €		32 667,29 €	653 345,80 €	28 800 €	3 867,29 €
Crédit mutuel	3,50%	258	Trimestrielle	7 705,71 €	3 867,50 €	30 822,84 €	639 661,80 €	28 800 €	2 022,84 €
Crédit mutuel	3,49%	240	Trimestrielle	8 132,40 €	3 856,45 €	32 529,60 €	624 936,30 €	28 800 €	3 729,60 €
Crédit mutuel	3,90%	240	Trimestre	8 223,92€	4290,00	32 895,68	642 177,92€	28 800€	4095,68€
Crédit mutuel	3,74%	240	Trimestre	8113,98€	4114,00€	32 455,92	600 662,56€	28 800€	3655,92€
Crédit mutuel (livret A)	2,8%	240	Trimestrielle	7 485,15€	3080,00	29 940,60€	581 191,40€	28 800€	1140,60€

Dès la signature des marchés signifiant le démarrage des travaux une demande d'acompte sera effectuée pour débloquer 15% des 289 964,13 € de subvention FONDS VERT accordé par l'Etat, soit la somme de 43 494,62 €.
La commune doit garder en mémoire que le montant de la subvention accordée, 50% de 579 928,25 € de dépense prévisionnelle, peut diminuer en fonction du montant réel des dépenses.
Le plus tôt possible, il sera demandé à la banque le déblocage des fonds de l'emprunt afin de pouvoir commencer à financer les travaux.

Suite aux débats, Monsieur le Maire interroge les élus sur l'opportunité de favoriser le prêt indexé sur le livret A qui permettrait un reste à charge annuel moindre, le Conseil crédite ce choix à la majorité.

Conditions financières :
Montant du Financement : 440 000 €
Durée totale (franchise incluse) : 20 ans
Durée de la franchise : 12 mois
Périodicité : trimestrielle
Amortissement : progressif
Conditions financières : Taux du Livret A + 0,40 %
Commission d'engagement : 0,10%

Caractéristiques techniques :
Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance
- Sans faculté de réemprunter
- Indemnité forfaitaire correspondant à 3% du capital restant dû
- Préavis minimum : 1 mois

Base de calcul des intérêts : 30/360
Option de passage à taux fixe : exclus

Pour : 8 **Contre : 0** **Abstention : 2** (M. GALLOU et Mme DELOUBES)

9. **Points divers**

a) Voirie

Nous attendons une mise au point de la part de la commission voirie afin de pouvoir dresser la liste définitive des travaux à réaliser sur nos routes d'ici la fin d'année 2025.
La réalisation par l'entreprise CHATAIGNÉ de ceux de la route de CATON et des Campairols est terminée et celle de l'Impasse du CARPE est en cours.
Il faut également prévoir un colmatage des nids de poules de façon urgente.

b) Salle des fêtes

Les volets roulants ont été installés sous le préau et les membres de l'équipe municipale ont réalisé le bardage d'un pignon afin de bien fermer l'espace abrité.
Pour finaliser ce projet, le serrurier a posé sur les murettes des tôles en aluminium pliées.
Les arbustes situés le long de la murette du préau ont été retirés pour éviter que les branches n'abiment les bâches des rideaux.
Remerciement à Jean-Claude DALLA ROSA qui a installé le câblage électrique permettant le branchement des nouveaux stores.

c) Communication

Un point est demandé à l'équipe en charge de la communication sur la parution du prochain journal et des sujets abordés.
De même pour l'évolution du site internet de la commune et des projets pouvant booster la vie du village.

d) CCAS

Prochainement un flyer sera distribué concernant les diverses manifestations à venir (repas citoyen le vendredi 13 juin à 19h et le repas des aînés le dimanche 21 septembre aux alentours de midi).

e) Environnement

Le voisin de la salle polyvalente sollicite une nouvelle fois la mairie pour trouver une solution d'occultation en limite mitoyenne entre sa parcelle et celle de la commune.
Étant situé en contrebas du city stade il souhaiterait qu'une convention puisse lui donner l'autorisation de planter à ses frais une haie végétalisée dont il aurait la charge d'entretien dans le temps.

Remerciement à Martine Dubourg pour les plantations en face de la mairie et son intervention pour élaguer les arbres au cimetière.

f) Agents communaux

Suite aux horaires actuels de notre agent technique, la mairie remercie toutes celles et ceux qui sont venus nous aider à entretenir les espaces verts. Cela va durer encore pendant quelques mois, en conséquence toute aide sera encore la bienvenue.

Il est possible que nous soyons contraints de faire appel à un intervenant extérieur pour certains nombres de travaux de fauchage.

Fin de la séance 21h40