

Séance du mardi 12 novembre 2024

D'après convocation du 7 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le douze novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de Saint Simon de Bordes, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Marc THOMAS, Maire.

Présents : THOMAS Jean-Marc, NOCQUET Didier, BOUCHET Jean-Paul, MESSU Christophe, GERVAUD Marie-Odile, BIGOT Alain, CONSTANTIN Philippe, PLAIRE Patricia, LATORSE GAUTRIAUD Valérie, LEIGNEL Laury et TARTRE Michel

Représenté : Néant

Absent excusé : COURTY Paul

Absente : RATEAU Aurélie

Nombre de membres :	- en exercice	13
	- présents	11
	- votants	11

Le Conseil Municipal a désigné Philippe CONSTANTIN, secrétaire de séance.

Ordre du jour

- Procès-verbal du 9 octobre 2024
- Salle de conseil et de mariage
- Ombrières
- Vente d'une partie de la parcelle AL 143
- Chats errants
- Sinistre salle des fêtes
- Achat véhicule utilitaire
- Questions diverses

Procès-verbal du 9 octobre 2024

Le procès-verbal de cette réunion n'apportant pas d'observation, est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Salle de conseil et de mariage

Monsieur le Maire fait un point sur le projet de réhabilitation du bâtiment communal en salle de conseil et de mariage :

- Lancement du projet lors de la réunion de conseil le 19 décembre 2022
- Choix du maître d'œuvre, Madame Raux, délibéré le 3 juillet 2023
- Demande de subvention DETR et Départementale déposée en début d'année 2024
- Permis de construire accordé le 29 mars 2024
- Coût des travaux et des frais d'architecte : 255.951,50 € HT, montant lié aux demandes de subvention

Monsieur le Maire précise que la subvention DETR a été accordée le 24 mai 2024 pour un montant de 76.785,45 € HT mais que le Département est en attente de pièces complémentaires, à savoir les devis estimatifs détaillés des entreprises retenues après appel d'offres. La subvention départementale est plafonnée à 40 % de 180.000 € HT de travaux, soit 72.000,00 € HT.

Au coût du projet, il faut ajouter les missions de contrôle technique et de coordination qui ont été contractées le 22 avril 2024 avec le bureau de contrôle DEKRA pour un montant total de 5.657,00 Euros HT.

A la demande du contrôleur technique, il a été demandé une étude de sol à l'entreprise Compétence Géotechnique Atlantique, pour un montant de 1.326,00 Euros HT. Il résulte de ce rapport en date du 16 octobre 2024, que compte tenu de la présence de remblais et d'argiles fortement sensibles au phénomène de retrait-gonflement à de faibles profondeurs, la solution est de faire porter les planchers bas par les fondations et de mettre un vide sanitaire. Madame RAUX estime que cette reprise de fondations engendre un surcoût de plus de 105.000 Euros HT ; ce qui rapporterait le montant des travaux à 341.700,00 Euros HT, au lieu de 235.900 Euros HT, initialement prévus.

Monsieur le Maire dresse un bilan du coût de ce projet, tous frais confondus :

- Travaux : 341.700,00 Euros HT
- Honoraires maître d'œuvre : 20.051,50 Euros HT
- Bureau de contrôle : 5.657,00 Euros HT
- Etude de sol : 1.326,00 Euros HT
- Compteur d'eau : 1.782,92 Euros HT
- Plateforme marché public : 485,00 Euros HT

Soit un coût total de 371.002,42 Euros HT, soit 445.202,90 Euros TTC. Auxquels, il y a lieu d'ajouter les frais de branchement du compteur électrique, ainsi que la création du parking.

A ce jour, la commune a déjà payé 11.906,22 Euros TTC correspondant aux acomptes d'honoraires de la maîtrise d'œuvre et du bureau de contrôle, aux frais d'analyse de sol et de plateforme pour le marché public.

Au vu de tous ces éléments et après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- décide de stopper ce projet qui serait beaucoup trop onéreux,
- charge Monsieur le Maire de dénoncer les contrats de Madame RAUX, architecte, et ses co-traitants et ceux avec le bureau de contrôle DEKRA,
- renonce à la subvention DETR 2024 accordée le 24 mai 2024,
- renonce à l'aide financière du Conseil Départemental au titre du Fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.

Monsieur le Maire ajoute qu'il faut revoir ce projet différemment en le faisant faire principalement par l'employé communal avec l'aide des conseillers municipaux, sur plusieurs années.

Ombrières

Monsieur le Maire rappelle que l'installation des ombrières sur le parking de la salle des fêtes a été validée avec Ombrières 17. Toutefois, cette société n'existe plus. Après plusieurs appels téléphoniques, il en ressort deux possibilités pour poursuivre ce projet :

- avec la SEM EMA qui est le financeur des projets photovoltaïques, en lien avec le S.D.E.E.R.
- avec See You Sun qui a l'appui des banques pour le financement des projets photovoltaïques

Monsieur le Maire a contacté Monsieur Christophe CABRI, ancien directeur de la SEM EMA qui lui a confirmé que See You Sun qui installe actuellement des panneaux sur le parking du Centre Leclerc de Jonzac, était une société fiable qui peut intervenir dans les 6 mois, ce qui ne sera pas le cas avec la SEM EMA.

Le responsable de See You Sun a confirmé auprès de Monsieur le Maire, le blocage des prix de l'énergie mais il faudra quand-même se renseigner sur les modalités.

Monsieur Christophe MESSU signale qu'une subvention pour la réalisation du parking de la salle des fêtes a été obtenue et versée. Mais il faudrait se renseigner de la durée de la validité de la subvention pour ne pas avoir à rembourser si les travaux ne sont pas faits dans les temps.

Vente d'une partie de la Parcelle AL 143

Monsieur le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition de la parcelle AL 143, le 25 mars 2024 pour pouvoir implanter l'épicerie API. L'épicerie et le parking occupent seulement une partie du terrain d'une superficie totale de 1.432 m². C'est pourquoi, Monsieur le Maire propose de :

- revendre la partie haute du terrain ainsi qu'une partie le long de la parcelle pour l'accès, correspondant à surface d'environ 700 m²,
- donner mandat pour la vente à Monsieur Nicolas LANDREVIE, conseiller immobilier IAD qui a un acquéreur potentiel pour un projet d'un bâtiment avec trois habitations.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- décide de vendre une partie de la parcelle AL 143,
- autorise Monsieur le Maire à signer une convention de vente auprès de Monsieur Nicolas LANDREVIE, conseiller immobilier, pour le projet cité ci-dessus,
- charge Monsieur le Maire de faire borner le terrain afin de déterminer la surface exacte à vendre,
- précise que le montant de vente du terrain pour ce projet est fixé à 15.000 Euros,
- missionne l'office notarial Jonz'acte pour l'acte notarié, en cas de finalité de ce projet,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette vente.

Chats errants

Monsieur Philippe CONSTANTIN a fait savoir à Monsieur le Maire, le problème des nombreux chats errants, notamment dans le bourg. Il demande ce que la commune peut faire pour arrêter cette prolifération. Il faudrait sensibiliser les administrés. Un article sera mis dans le prochain journal communal et Monsieur le Maire contactera la S.P.A.

Sinistre salle des fêtes

En débroussaillant aux abords de la salle des fêtes, la personne qui remplace Monsieur Stéphane BELLICAUD, actuellement en arrêt maladie, n'a pas vu les projections des cailloux sur les vitres qui sont toutes impactées. Une déclaration de sinistre a été faite auprès de GROUPAMA. Deux devis ont été transmis à l'assurance : SARL ITF pour un montant de 9.955,00 Euros TTC et BMS 17 pour un montant de 7.402,93 Euros TTC. Un expert sera certainement missionné par GROUPAMA.

Achat véhicule utilitaire

Comme cela a été prévu au budget 2024, Monsieur Christophe MESSU s'est renseigné sur un véhicule utilitaire. Le choix s'est porté sur un FIAT Doblo de 2011 pour un prix de 6.000 Euros TTC chez un garagiste à Barbezieux. Le Conseil Municipal valide ce choix.

Questions diverses

Journal communal : Madame Laury LEIGNEL a commencé à rédiger le prochain numéro

et a sollicité les articles aux différents intervenants pour une parution en janvier 2025.

Marché de Noël : Monsieur Philippe CONSTANTIN demande s'il y a encore de la place pour les exposants et qui s'occupe de la décoration de la salle. Monsieur le Maire répond qu'il n'y plus de place avec plus de 100 mètres linéaires réservés. Cette année c'est le club de l'âge d'Or qui s'occupe de l'intendance, à savoir, décoration, publicité et buvette. A voir avec Monsieur Alain CLAVERIE la finalité de l'organisation. Une réunion d'information aura lieu avec tous les exposants le 6 décembre.

Salle des Fêtes : Monsieur Paul BOUCHET a reçu un devis de Monsieur Quentin TEXIER de Jarnac Champagne, pour mettre du carrelage à la place du plancher. Il s'élève à 8.880,00 Euros HT. A voir sur le budget 2025.

Association Les Aventu'Roses : Monsieur le Maire donne lecture d'une demande de subvention exceptionnelle d'une association de Rouffignac créée le 4 octobre 2024 et qui a pour but de récolter des fonds et des dons afin de financer la participation à divers treks et raids. L'accord d'une subvention est mitigé au sein du Conseil Municipal. Cette association, présente au Marché de Noël de la commune, sera questionnée pour en connaître un peu plus sur leur projet.

C.F.U. : A la demande de Monsieur le Maire, Madame Isabelle CHAINIER, secrétaire générale de mairie, explique que le compte financier unique (C.F.U.) constitue le document budgétaire qui se substitue à la fois au compte administratif et au compte de gestion. Monsieur Alain LASSALLE, trésorier de Jonzac, a indiqué, lors d'une réunion avec les secrétaires de mairie, que le C.F.U. devra être voté courant janvier 2025. Contrairement aux années précédentes, les restes à réaliser et la délibération dite au quart devront être faits avant le vote du budget et ne pourront plus être réajustés. Il est donc très important de bien prévoir l'investissement qui sera reporté afin de ne pas bloquer de l'argent pour les futures réalisations de 2025.

Vœux du Maire : Ils auront lieu le 4 janvier à 17 h 00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 55.

Numéro d'ordre des délibérations

- 202411001 : Réhabilitation d'un bâtiment communal en salle de conseil et de mariage - Annulation projet
- 202411002 : Vente d'une partie de la parcelle AL143

Le Maire,
Jean-Marc THOMAS

Le secrétaire de séance,
Philippe CONSTANTIN