

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize janvier à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre QUET, Maire.

Présents : QUET Jean-Pierre, DURET Francette, DELCOURT Sophie, CHAGNEAU Yves, BERTEAU Brigitte, GASSION Serge, LEBRUN Nadine, LAGRAVE Cyril.

Absents excusés : JOURDAN Jean-Charles, MAZURIE Joël, DUPAS Joël, FERNANDEZ Sandrine (pouvoir à DURET Francette), GAILLARD Catherine, PIGIER Sébastien

Absente : DESCHAMP Ludivine

Secrétaire de séance : Monsieur Cyril LAGRAVE.

ORDRE DU JOUR :

Approbation du dernier compte rendu
Résultat Appel d'offres Construction commerces
Emprunt Construction commerces
Loyers commerces
Location garages
Délégation signature permis de construire
Questions diverses

1° - APPROBATION DU DERNIER COMPTE RENDU du 18 Novembre 2024 :

Il a été envoyé par mail.

Tous les élus n'ayant pas eu le temps de le lire, l'approbation est repoussée au prochain conseil municipal.

2° - CONSTRUCTION DE COMMERCES : RESULTAT DE L'APPEL D'OFFRES

Monsieur le Maire rappelle la décision du conseil municipal de lancer un appel d'offres pour la construction de commerces.

L'appel d'offres a été lancé le 21 Novembre avec une date limite de remise des offres fixée au 19 décembre dernier.

□ CAO du 23/12/2024

48 offres ont été reçues.

LOT 1 - Gros œuvre – 7 offres
LOT 2 – Charpente – 3 offres
LOT 3 – Enduits – 3 offres
LOT 4 – Menuiseries extérieures – 10 offres
LOT 5 – Menuiseries intérieures – 4 offres
LOT 6 – Plâtrerie – 6 offres
LOT 7 – Plomberie – Chauffage - VMC – 0 offre
LOT 8 – Electricité – 3 offres
LOT 9 – Meuble cuisine : 1 offre
LOT 10 – Carrelage – faïence – 3 offres
LOT 11 – Peinture – 8 offres
Compte rendu ci-joint

Les dossiers ont été vérifiés par l'architecte, Monsieur le Maire et Monsieur MAZURIE.

□ CAO du 13 janvier

Restitution de l'analyse des offres et choix des entreprises.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de valider le choix des entreprises validé par la commission d'appel d'offres selon descriptif ci-joint, sous réserve d'envoi des pièces administratives réglementaires.

Le Conseil Municipal valide le choix des entreprises et autorise Monsieur le maire à mettre en œuvre cette décision.

Pour ce qui concerne le lot n°7 – Plomberie, le lot est déclaré infructueux, faute d'offres. Monsieur le maire propose au conseil municipal de relancer un appel d'offres pour ce lot.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le maire à relancer l'appel d'offres pour ce lot.

Pour ce qui concerne le lot n° 9, une seule offre a été faite. Monsieur le Maire propose de le déclarer infructueux, et de réaliser la fourniture et la pose en interne.

Le Conseil Municipal valide ce choix et autorise Monsieur le maire à mettre en œuvre cette décision.

DELIBERATION N°2025/01 : CONSTRUCTION DE COMMERCES : Résultat Appel Offres

En Séance du 18 novembre 2024, le conseil municipal a approuvé l'Avant-Projet du projet de construction et le coût de cette opération.

La procédure de consultation des entreprises a été lancée le 21 Novembre 2024, selon la procédure adaptée pour les lots :

- LOT 1 - Gros œuvre
- LOT 2 – Charpente
- LOT 3 – Enduits
- LOT 4 – Menuiseries extérieures
- LOT 5 – Menuiseries intérieures
- LOT 6 – Plâtrerie
- LOT 7 – Plomberie – Chauffage à VMC
- LOT 8 – Electricité
- LOT 9 – Meuble cuisine
- LOT 10 – Carrelage – faïence
- LOT 11 – Peinture

En application des articles L2142-2, R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande publique, les candidats avaient jusqu'au 19 décembre 2024 pour remettre une offre.

Concernant la procédure d'appel d'offres

Le Lot N° 7 a été déclaré sans suite pour absence d'offres et une nouvelle procédure adaptée doit être engagée

Le Lot N° 9 a été déclaré sans suite pour motif d'intérêt général tiré d'un défaut de concurrence, en application de l'article R2185-1 du Code de la Commande Publique. La prestation va être réalisée en interne et le lot est retiré du marché.

Pour les lots passés selon la procédure adaptée, les offres reçues ont été analysées selon les critères suivants :

- Valeur technique 40 %
- Prix : 60 %

Pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 et 11 La commission d'Appel d'offres réunie le 20 décembre 2024 et le 13 janvier 2025, a choisi les offres des entreprises suivantes :

N° Lot	Dénomination du Lot	Entreprises classées premières et choisies par la CAO	Montant de l'offre en € H.T.
1	Gros-Œuvre	Ets DURET	148 887.49 €
2	Charpente	Ets DUPUY	65 000.00 €
3	Enduits	DSA Aquitaine	15 866.00 € €
4	Menuiseries Extérieures	Métallerie Bergeracoise	35 170.00 €
5	Menuiseries intérieures	Ets GRATRAUD LAROCHE	11 070.08 €
6	Plâtrerie	Ets SEGONZAC	40 500.00 €
8	Electricité	Ets CABANAT	21 750.63
10	Carrelage-Faïence	Ets SAYE DIAS	31 260.57
11	Peinture	Ets S2PS	8 000.00
	TOTAL H.T.		377 504.77 €

DELIBERATION N°2025/01 : CONSTRUCTION DE COMMERCES : Résultat Appel Offres (suite)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article R2123-1 du Code de la Commande publique, une procédure adaptée a été lancée en vue de passation du marché de travaux

Vu les articles L2120-1 du code de la commande publique, relatif à la procédure d'appel d'offres

Vu les articles R2152-6 et R2152-7 du Code de la commande publique relatif aux classements des offres ;

Considérant la nécessité de construire des commerces, pour pérenniser les activités commerciales sur la commune

Considérant qu'il convient au conseil municipal d'autoriser Monsieur le maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises choisies sous réserve que ces entreprises produisent leurs attestations fiscales et sociales ;

Après en avoir délibéré, décide :

- D'autoriser Monsieur le maire à signer les marchés de travaux pour les lots 1, 2, 3 4, 5, 6, 8, 10 et 11 avec les entreprises choisies par la Commission d'Appel d'offres sous réserve qu'elles produisent leurs attestations fiscales et sociales ;
- De relancer l'appel d'offres pour le lot n°7 Plomberie.

3° - EMPRUNT CONSTRUCTION COMMERCES

Comme validé lors de la dernière réunion, Monsieur Cyril LAGRAVE a consulté la banque afin de réaliser un emprunt pour financer la construction des commerces.

Deux propositions ont été faites.

- ↳ La première d'un montant de **162 500** € consisterait en un crédit relais pour le montant des subventions allouées avec possibilité de remboursement dès le versement des subventions selon les conditions suivantes :
 - Le taux fixe de 2.88 %
 - Durée : 24 mois
 - Périodicité de remboursement : annuelle
 - Montant de l'échéance : 4680 €
 - Frais de dossier 250 €
- ↳ La seconde d'un montant de **290 000** € pour le reste à charge selon les conditions suivantes :
 - Taux fixe de 3.72 %
 - Durée : 15 ans
 - Montant de l'échéance : 25 574.83 €
 - Frais de dossier : 350 €

Si toutefois, la dernière subvention de l'Europe nous était accordée (la décision prise en février), nous pourrions demander à moduler le financement entre le crédit relais et le crédit amortissable.

Le Conseil Municipal donne son accord pour les deux propositions et autorise Monsieur le maire à mettre en œuvre cette décision.

DELIBERATION N°2025/02 : Emprunt à taux fixe Construction de Commerces

Le Conseil Municipal vote la réalisation à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES d'un emprunt d'un montant de 290 000 EUROS (deux cent quatre-vingt-dix mille euros) destiné à financer la construction de commerces.

Cet emprunt aura une durée de 15 ans

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES par suite de cet emprunt, en 15 ans, au moyen d'annuités payables aux échéances qui seront indiquées dans le contrat de prêt et comprenant la somme nécessaire à l'amortissement progressif (avec échéances constantes) du capital et l'intérêt dudit capital au Taux Fixe de 3.72 % l'an.

Cet emprunt est assorti de frais de dossier de 350 EUROS.

La Commune aura le droit de se libérer par anticipation de tout ou partie du montant du prêt.

En cas de remboursement par anticipation, la Commune paiera une indemnité dont les caractéristiques sont précisées au contrat de prêt.

La Commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

DELIBERATION N°2025/03 : Emprunt relais Construction de Commerces

Le Conseil Municipal vote la réalisation à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES d'un emprunt d'un montant de 162 500 EUROS (cent soixante-deux mille cinq cent euros) destiné à financer la construction de commerces.

Cet emprunt aura une durée de 2 ans.

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES par suite de cet emprunt avec un différé total d'amortissement et paiement des intérêts suivant le taux choisi.

Les intérêts seront payables annuellement au taux FIXE de 2.88 % l'an.

Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de 250 EUROS.

En cas d'un remboursement par anticipation, les intérêts dus seront prélevés à la date du remboursement anticipé.

La Commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

4° - LOYERS COMMERCES

Monsieur le Maire propose de fixer le montant des loyers pour la boucherie et le salon de coiffure, compte tenu du montant des annuités d'emprunt détaillé précédemment.

Hypothèse de loyers

- Boucherie
Pour un Loyer de 1 100 € par mois la recette annuelle est de 13 200 €
- Salon de coiffure
Pour un loyer de 700 € par mois, la recette annuelle est de 8 400 €

Soit un total annuel de 21 600 €

Par ailleurs, il propose de faire appel au notaire afin de rédiger les baux commerciaux.

Le conseil municipal décide de repousser la décision au prochain conseil.

5° - LOCATION GARAGES

Monsieur le Maire présente : Monsieur Jean-Michel BERTIN a donné son préavis de départ pour la location des garages de la Mairie.

A compter du 1^{er} janvier, les garages sont donc libres.

Une personne serait intéressée pour la location. Présentation de Monsieur le Maire

Après visite des locaux, le conseil municipal décide de faire chiffrer les travaux de remise en état avant de relouer.

6° - DELEGATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire sort de la salle et laisse la parole à Francette DURET.

L'entreprise de Monsieur le Maire a déposé une demande de permis de construire sous le numéro PC3301424F0031.

Le Maire étant intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de désigner Monsieur Jean-Charles JOURDAN, Adjoint au Maire délégué au droit des sols, à cet effet.

Avis du Conseil : Le Conseil Municipal donne son accord et autorise Monsieur JOURDAN à signer cette autorisation d'urbanisme.

Monsieur le Maire réintègre la salle du conseil.

DELIBERATION N°2025/04 : Délégation ADS

Monsieur Jean-Pierre QUET, maire de la Commune des Artigues de Lussac, étant intéressé à la décision qui statue sur le permis de construire PC 033 014 24 F0031, se retire physiquement de la présente séance du conseil municipal pour garantir l'impartialité.

En effet, la désignation par le conseil municipal d'un de ses membres ne peut s'effectuer sous « la surveillance et la responsabilité du maire » conformément aux dispositions de l'article L2122-18 du Code Général collectivité locale.

Monsieur le Maire intégrera la séance du conseil municipal à l'issue de la présente délibération.

Monsieur Jean-Pierre QUET, Maire de la commune des Artigues de Lussac a déposé à titre professionnel un permis de construire pour un bâtiment situé sur la parcelle qu'il possède.

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le permis de construire déposé le 10 décembre 2024,

Considérant qu'en sa qualité de Maire de la commune des Artigues de Lussac et pétitionnaire de la demande, M. Jean-Pierre QUET est intéressé à la décision qui statue sur le permis de construire précité.

Qu'il appartient au conseil municipal de désigner un de ces membres pour signer, à l'issue de l'instruction par le Pôle d'Equilibre Territorial du Grand Libournais, l'arrêté relatif au permis sollicité par Monsieur Jean-Pierre QUET, conformément à l'article L422-7 du code de l'urbanisme, lequel dispose :

DELIBERATION N°2025/04 : Délégation ADS (suite)

Si le Maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision

Monsieur Jean-Pierre QUET, maire de la Commune des Artigues de Lussac, étant intéressé à la décision qui statue sur le permis de construire PC 033 014 24 F0031, se retire physiquement de la présente séance du conseil municipal pour garantir l'impartialité.

En effet, la désignation par le conseil municipal d'un de ses membres ne peut s'effectuer sous « la surveillance et la responsabilité du maire » conformément aux dispositions de l'article L2122-18 du Code Général collectivité locale.

Monsieur le Maire intégrera la séance du conseil municipal à l'issue de la présente délibération.

Monsieur Jean-Pierre QUET, Maire de la commune des Artigues de Lussac a déposé à titre professionnel un permis de construire pour un bâtiment situé sur la parcelle qu'il possède.

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le permis de construire déposé le 10 décembre 2024,

Considérant qu'en sa qualité de Maire de la commune des Artigues de Lussac et pétitionnaire de la demande, M. Jean-Pierre QUET est intéressé à la décision qui statue sur le permis de construire précité.

Qu'il appartient au conseil municipal de désigner un de ces membres pour signer, à l'issue de l'instruction par le Pôle d'Equilibre Territorial du Grand Libournais, l'arrêté relatif au permis sollicité par Monsieur Jean-Pierre QUET, conformément à l'article L422-7 du code de l'urbanisme, lequel dispose :

Si le Maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

En effet, le conseil municipal doit prendre une délibération expresse sur ce point dans la mesure où les délégations prises par Monsieur le Maire ne peuvent jouer en la matière, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE 22 novembre 1995, Comité Action Locale de la Chapelle Saint Sépulcre, Rég 95859).

Par Conséquent, il est proposé au Conseil municipal de désigner M. Jean-Charles JOURDAN, Adjoint au maire délégué au droit des sols, à cet effet.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité de ses membres présents et de ses représentants,

PREND ACTE du dépôt par Monsieur Jean-Pierre QUET d'un permis de construire référencé sous le numéro PC 033 014 24 F0031

DESIGNE M. JOURDAN Jean-Charles, Adjoint au Maire délégué au droit des sols, en application de l'article L422-7 du code de l'urbanisme et le charge de signer, à l'issue de la phase d'instruction, l'arrêté relatif au permis de construire déposé par Monsieur Jean-Pierre QUET sous le numéro PC 033 014 24 F 0031.

7° - DECISION MODIFICATIVE

Afin d'effectuer les opérations de stocks, il est nécessaire d'ajuster les crédits.

Il est proposé au conseil Municipal d'augmenter le compte de dépenses 608-043 et le compte de recettes 796-043 de 1096.53 €.

DELIBERATION N°2025/05 : Décision Modificative

Monsieur le Maire présente :

Afin d'effectuer les opérations de stocks, il est nécessaire d'ajuster les crédits

Il propose la décision modificative suivante :

Désignation	Dépenses	
	Diminution des crédits	Augmentation des crédits
FONCTIONNEMENT		
608-043 – Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement		1 096.53€
TOTAL CHAPITRE 043		1 096.53 €

Désignation	Recettes	
	Diminution des crédits	Augmentation des crédits
FONCTIONNEMENT		
796-043- Transfert de charges financières		1 096.53€
TOTAL CHAPITRE 75		1 096.53 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la proposition de décision modificative ci-dessus présentée.

8° - QUESTIONS DIVERSES

- ↳ Problème du ramassage des ordures, les bornes sont souvent pleines et non vidées, difficultés pour le SMICVAL de réguler les passages en fonction de l'apport

Délibérations prises en cours de séance :

2025/01– Résultat appel d'offres

2025/02 – Emprunt

2025/03 – Emprunt relais

2025/04 – Délégation de signature ADS

2025/05 – Décision modificative

Le Maire
QUET J.P,

Le Secrétaire,
LAGRAVE C,

DURET F,

DELCOURT S,

CHAGNEAU Y

LEBRUN N

BERTEAU B

GASSION S

FERNANDEZ S (pouvoir)

Téléphone 05 57 24 32 33

Télécopie 05 57 24 30 90



Nombre de Conseillers	15	Date de convocation	09 Janvier 2025
En exercice	15	Date de la séance	16 Janvier 2025
Présents	8	Heure de la séance	20 h 15
Votants	9	Lieu de la séance	Mairie
Quorums	8	Président(e) de séance	QUET Jean-Pierre

Secrétaire de séance ; Sandrine FERNANDEZ

MEMBRES DU CONSEIL	Présents	Absents	Absents excusés	Pouvoir	Signature
M. QUET Jean-Pierre, Maire	X				
Mme DURET Francette 1 ^{er} Adjoint	X				
M. JOURDAN Jean-Charles 2 ^{ème} Adjoint		X	X		
Mme DELCOURT Sophie 3 ^{ème} Adjoint	X				
M. CHAGNEAU Yves 4 ^e Adjoint	X				
Mme LEBRUN Nadine Conseiller Municipal	X				
M. MAZURIE Joël, Conseiller Municipal		X	X		
M. DUPAS Joël, Conseiller Municipal		X	X		
Mme BERTEAU Brigitte, Conseillère Municipale	X				
M. GASSION Serge Conseiller Municipal	X				
Mme FERNANDEZ Sandrine Conseillère Municipale		X	X	X	
Mr LAGRAVE Cyril Conseiller Municipal	X				
Mme GAILLARD Catherine, Conseillère Municipale		X	X		
Madame DESCHAMP Ludivine Conseillère Municipale		X			
Mr PIGIER Sébastien Conseiller Municipal		X	X		

