

Procès-verbal de la séance du 22 mai 2024

Le vingt-deux mai deux mil vingt-quatre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la salle du Conseil, place Malvoviers à GIDY, sous la présidence de Monsieur Benoit PERDEREAU, maire,

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de votants : 18
Date de convocation du Conseil : 16 mai 2024

Présents : Benoit PERDEREAU, Christophe DUPRÉ Annick BUISSON, Jean-Paul BERNABEU, Hélène FERNANDEZ, Ida FRIQUET, Eric BERLA, Max BOURGEOIS, Véronique MERCIER, Florence CASSEGRAIN, Dimitri MICHAUD, Erisvaldo PROENÇA DE LIMA, Séverine-Marie LE GUENNEC-PELLÉ, Julie GUILLERY, Jean-Christophe JOURDAIN, Aurélie BOURENS.

Absents excusés : Stéphane CHARBONNIER (pouvoir à Mr PERDEREAU), Mélanie LANDUYT (pouvoir à Mme FERNANDEZ)

Absent : Sébastien LAURENT

Secrétaire de séance : Annick BUISSON

Monsieur le Maire attire l'attention de la réception de la lettre portant démission de Madame Alix VACHERON le 29 avril 2024 au sein du conseil municipal. Conformément à l'article L.270 du code électoral, le conseiller municipal démissionnaire est remplacé automatiquement par le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu (la parité n'est plus exigée à ce stade). En l'occurrence, Monsieur Stéphane CHARBONNIER dispose ainsi de la qualité de conseiller municipal depuis cette même date.

Monsieur le Maire le remercie pour avoir accepté de pourvoir à la vacance du siège.

Lecture & approbation du compte-rendu du conseil municipal du 24 avril 2024

N° 2024-29 Compte-rendu des délégations prévues par l'article L 2122-22 du CGCT approuvées par le Conseil Municipal lors de la séance du 23/05/2020

Monsieur le maire informe l'Assemblée qu'il a renoncé à exercer le droit de préemption urbain suite aux dépôts des déclarations d'intention d'aliéner concernant les biens suivants :

Date de la décision	Références cadastrales	Superficie (en m2)	Adresse
02/05/2024	ZM 194	504	363 rue Michel PERDEREAU
02/05/2024	AB 250 AB 255	747 20	26 rue du stade

Spectacle de magie et de mentalisme le 26 octobre 2024 à 20h30 au Gideum présenté par Monsieur Eliott PERRON (Gémigny) pour la somme de huit cents euros.

N°2024-30 Marché de maîtrise d'œuvre - Construction d'un restaurant, d'une place publique et d'une halle couverte

Monsieur le Maire rappelle que le projet de construction d'un bar-restaurant (et deux appartements au-dessus), d'une place publique et d'une halle jouxtant la nouvelle boulangerie avait été évoqué lors de l'adoption du budget primitif 2023. A l'occasion du conseil municipal du 15 novembre 2023, Monsieur le Maire avait informé l'Assemblée du lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en vue de préparer la future désignation du Maître d'œuvre qui se déroulera dans le cadre d'une autre consultation. Lors du conseil du 15 décembre 2023, Monsieur le Maire avait informé la signature d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la société AVENSIA (37 – Chambray-les-Tours) pour un montant de 34 575 € ht (41 490 € ttc). Ce contrat répond à deux missions ; celui de la programmation (évaluation des coûts au regard des besoins exprimés) et celui de la passation du marché de maîtrise d'œuvre (du lancement jusqu'à l'analyse des offres).

L'AMO évalue le coût de cette opération à 1.5 M € ht, hors maîtrise d'œuvre, équipements dissociables, équipements spécifiques et provisions pour fondations spéciales.

Monsieur le Maire rappelle également le lancement de la procédure adaptée restreinte (trois candidats invités à la phase offres) visant à déterminer le Maître d'œuvre chargé de cette opération. Cette procédure ouverte à tous, publiée le 15 décembre 2023 jusqu'au 17 janvier 2024 a généré quatre-vingt-dix retraits de dossiers. Néanmoins, treize candidatures ont été reçues dans les délais dont deux irrecevables (il s'agit de sous-traitants présents dans deux candidatures distinctes).

Après analyse des candidatures réalisée par l'AMO, trois candidats ont été retenus. Ils ont été invités à soumettre leur offre au plus tard au 29 mars 2024. Les trois offres reçues ont fait l'objet d'un examen par l'AMO. Ce dernier a proposé de retenir le cabinet B2A (Bourgoin Architectes Associés).

Suite à la mise au point du projet de marché, Monsieur le Maire propose

- D'approuver les modalités financières du projet de contrat
- De désigner le Cabinet B2A en qualité de mandataire du groupement conjoint et les co-traitants ci-dessous
- De fixer le taux de rémunération fixé à 12.30% du montant des travaux ; le coût prévisionnel définitif de rémunération sera établi dans les conditions prévues au CCAP
- et d'autoriser la signature du contrat et de toutes pièces s'y rapportant.

Désignation du groupement (mandataire et les co-traitants ci-dessous)	Prestations concernées	Montant HT	Montant TTC
Dénomination sociale : ATELIER B2A - SIRET : 914 095 880 00011 Code APE 7111Z - Adresse : 53 avenue du Gal Leclerc – 78220 VIROFLAY	Architecture	115 950,00 €	139 140,00 €
Dénomination sociale : BSI - SIRET : 798 177 523 00031 Code APE 7112B - Adresse : 56, rue de Paris - 77140 NEMOURS	Structure	10 000,00 €	12 000,00 €
Dénomination sociale : ECI - SIRET : 422 266 114 00020 Code APE 7112B - Adresse : 20, rue Flandres Dunkerque - 45160 OLIVET	Thermique, Fluides	27 600,00 €	33 120,00 €
Dénomination sociale : SEITH - SIRET : 331 180 067 00026 Code APE 742 C - Adresse : rue Jean Monnet "Le César" - 18570 LE SUBDRAY	Cuisine	8 650,00 €	10 380,00 €

Dénomination sociale : PRIVAT - SIRET : 491 325 353 00010 Code APE 7490A - Adresse : 1, place du Colysée - 45430 CHECY	Economie	7 500,00 €	9 000,00 €
Dénomination sociale : STRIBLEN - SIRET : 428 622 146 00036 Code APE 71 11Z - Adresse : 26, avenue de Saint Mesmin - 45100 ORLEANS	Paysagiste	7 000,00 €	8 400,00 €
Dénomination sociale : BETHERM - SIRET : 478 489 297 00042 Code APE 71 12B - Adresse : 9, rue Joseph Fourier - 49070 BEAUCOUZE	Acoustique	7 800,00 €	9 360,00 €
Totaux		184 500,00 €	221 400,00 €

Il est précisé que la durée estimative d'exécution des prestations est fixée à 34 mois, dont 13 mois au titre des travaux.

Madame GUILLERY souhaite connaître la différence entre les deux durées précitées. Monsieur le Maire précise que la durée de 34 mois inclut la période des études et les travaux. Ce délai est suspendu dans l'attente du résultat des fouilles archéologiques préventives communiqué prévisionnellement à la mi-juillet 2024.

Monsieur JOURDAIN s'interroge s'il s'agit du coût de construction de la place. Madame BOURENS répond qu'il s'agit des frais d'étude qui seront à rajouter au futur coût des travaux. Monsieur DUPRE précise que les VRD seront également à intégrer au coût total de l'opération. Madame LEGUENNEC-PELLE conclut que la Commune risque de s'engager sur un coût de 2 M € ht.

Madame BOURENS souhaite obtenir des précisions sur les notions d'équipements dissociables, équipements spécifiques et provisions pour fondations spéciales. Monsieur DUPRE répond qu'une étude de sol sera prochainement à mener, et précisera les éventuelles prescriptions particulières de construction à prendre en compte, susceptibles d'impacter le coût final de construction. Monsieur DUPRE précise que les équipements concernent l'aménagement intérieur du restaurant. Il rappelle que cette évaluation a été menée par l'AMO dans le cadre de la définition des besoins, hors inflation. Madame BOURENS s'interroge de la faisabilité d'un contrat qui stipulerait des chiffres fermes et définitives, quel que soit le niveau d'inflation. Compte tenu de cette impossibilité, Monsieur le Maire répond qu'il appartenait justement à l'AMO d'établir une estimation au plus juste selon les besoins exprimés. Madame BOURENS, au regard du surcoût définitif des ateliers municipaux, souhaite éviter tout nouveau dérapage, et propose de déterminer une enveloppe d'augmentation du coût qui serait encadré par le Conseil. Elle se demande si un budget annexe sera mis en place pour identifier le coût de l'opération. Monsieur le Maire répond négativement, mais un suivi analytique sera mis en œuvre au sein du budget principal.

Monsieur PROENÇA DE LIMA demande si la Commune dispose d'un preneur pour le restaurant. Monsieur le Maire répond négativement. Il rappelle néanmoins l'étude de marché favorable menée par la Chambre de commerce et d'industrie qui évalue un besoin à soixante couverts. Il rappelle la période récente de fonctionnement du restaurant « la Marmite » sur la place L. Bourgon. Monsieur DUPRE rappelle le planning qui fixe à 2026 la fin des travaux. Un ancien restaurateur, habitant la Commune, confirme l'intérêt de ce projet.

Monsieur PROENÇA DE LIMA souligne la mention les éléments dissociables. Il souhaite disposer des précisions sur ce sujet. Monsieur DUPRE indique qu'il s'agit des éléments de restauration (mobilier, éléments de cuisine) pour lesquels la Commune n'a pas fait le choix à ce jour de prise en charge financière. Monsieur le Maire précise que le choix pourra dépendre de la volonté du preneur de disposer de son propre matériel ou non, qui aura un impact sur le loyer.

Monsieur PROENÇA DE LIMA souhaite savoir si la Municipalité a arrêté une limite financière au-delà de laquelle l'opération d'ensemble nécessite une nouvelle réflexion, voire une remise en cause. Les éléments non maîtrisés à ce jour (équipements dissociables, équipements spécifiques et provisions pour fondations spéciales) incitent Monsieur PROENÇA DE LIMA à la prudence. Il estime que le coût des équipements de cuisine peut varier de 150 K€ à 400 K€. Monsieur BERLA, Madame LEGUENNEC-PELLE partagent cette préoccupation.

Madame BOURENS s'interroge si l'aménagement de la nouvelle place est inclus. Monsieur BERNABEU le confirme.

Monsieur BERNANEU rappelle que deux appartements sont également prévus au-dessus du restaurant. Ces appartements seront dédiés en priorité aux gérants du restaurant. L'achat ou la location n'est pas arrêté et dépendra de l'attente du gestionnaire du restaurant. Madame BOURENS se demande pourquoi cette opération immobilière n'a pas été confiée par un promoteur. Monsieur le Maire souhaite s'assurer que ce projet d'appartements soit en harmonie avec le projet d'ensemble. Madame BOURENS s'inquiète à nouveau des risques de dérapages budgétaires.

Madame LEGUENNEC-PELLE fait part de son inquiétude de l'engagement communal annoncé par cette opération (2 M € ht) et les incertitudes budgétaires associées.

Madame BOURENS souhaite connaître le début des règlements de cette opération. Monsieur DUPRE affirme que les études géotechniques vont avoir lieu cette année en 2024. Madame BOURENS relève une contradiction : elle rappelle pourtant les engagements du Maire quant à un glissement des échéances sur 2025. Madame FERNANDEZ lui attire l'attention que les engagements pris sur 2025 portent sur les travaux de construction, comme cela été évoqué précédemment.

A la demande de Monsieur PROENÇA DE LIMA, Monsieur le Maire accepte de consulter le Conseil pour la poursuite de l'opération, si l'ensemble des dépenses du projet atteint une enveloppe d'un montant de 2 M € ht, hors VRD et équipements.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal approuve ces propositions de la façon suivante :

- Nombre de voix « abstention » : 04 (Erisvaldo PROENÇA DE LIMA, Julie GUILLERY, Jean-Christophe JOURDAIN, Aurélie BOURENS).
- Nombre de voix « contre » : 0
- Nombre de voix « pour » : 14

N° 2024-31 Tarification restauration scolaire 2024/2025

Monsieur le Maire invite le Conseil à revoir la tarification des repas de cantine pour la prochaine rentrée scolaire. Il rappelle les tarifs actuellement en vigueur prise par délibération n° 2023-29 :

- **4.60 €** par repas/enfant, pour le premier et les suivants d'une même famille,

- **4.90 €** par repas/enfant, au titre de l'accompagnement du repas lorsque le repas froid est fourni par les parents,
- **3.50 €** par repas/enfant, au titre de l'accompagnement du repas lorsque le repas froid fourni par les parents est réchauffé (micro-ondes) par le service communal uniquement dans le cadre de la mise en place d'un PAI (projet d'accueil personnalisé),
- **15 €** par repas/enfant, pour la collation des enfants non-inscrits par les parents mais finalement présents à la cantine. Afin de décourager cette pratique qui tend à se développer, ce prix intègre une pénalité qui correspond au coût des différentes perturbations du fonctionnement du service.

Monsieur le Maire indique le coût de revient d'un repas au titre de l'année 2023 qui s'est élevé à la somme de 8.35 € par repas (8.18 € au titre de 2022, soit une augmentation de 3.7%). Le coût total du service, composé des repas du prestataire, de l'entretien & réparations, et le personnel, s'est chiffré à 249 922.98 € (soit +8.9% par rapport à 2022), alors que la fréquentation a augmenté à 29 947 repas facturés (+6.7% par rapport à 2022).

Monsieur le Maire informe que la Commune a gardé sa confiance au prestataire actuel, en exerçant l'option contractuelle visant à prolonger le marché d'un an supplémentaire.

Monsieur le Maire attire l'attention que la Caisse d'Allocations familiales propose la mise en oeuvre d'une prestation de service applicable au service de restauration sous condition de la mise en place d'une tarification selon les ressources des usagers (détermination du quotient familial). Cette disposition doit être décidée par la Commune avant fin mai 2024, pour être effective à compter de la rentrée scolaire 2024-25. Cet élément est à intégrer dans le cadre du futur projet triennal éducatif territorial y compris le plan mercredi (PEDT volets 1 & 2).

Monsieur le Maire propose la grille tarifaire suivante :

Tranches de QF	0-260	261-360	361-460	461-560	561-660	661-850	851-1100
Tarifs à la présence	2,80	3,10	3,30	3,50	3,70	3,90	4,10

Tranches de QF	1101-1350	1351-1500	1501-1650	1651-1800	1801 et +	Réservation Hors Délai
Tarifs à la présence	4,30	4,50	4,60	4,70	4,80	15,00

De plus, il propose le tarif de **3.70 €** par repas/enfant, au titre de l'accompagnement du repas lorsque le repas froid fourni par les parents est réchauffé (micro-ondes) par le service communal uniquement dans le cadre de la mise en place d'un PAI (projet d'accueil personnalisé), quel que soit le niveau des ressources des parents. Ce tarif n'est pas soumis à la prestation de service.

Monsieur le Maire informe que la majorité des familles se situe actuellement dans les tranches supérieures. Madame BOURENS souhaite connaître l'apport financier de la CAF. Monsieur le Maire annonce une aide estimée par la CAF à hauteur de 30 K€ sur une année complète.

Monsieur le Maire attire l'attention que seul le plat de la République sera proposé. Les repas de substitution ne seront plus autorisés (sauf PAI). Madame BOURENS souhaite connaître les modalités de prises en compte des PAI avec l'école et la Commune ; si un lien est fait entre l'école et le service périscolaire. Madame FERNANDEZ précise qu'il s'agit de PAI distinct ; les parents doivent saisir la Direction des animations pour la mise en place d'un PAI au service périscolaire (cantine, accueil périscolaire, mercredi récréatifs). Madame BOURENS précise que l'une de ses filles est allergique aux poissons & crustacés.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité approuve ces propositions tarifaires à compter de la rentrée scolaire 2024-25.

N° 2024-32 Règlements intérieurs des services périscolaires

Monsieur le Maire propose deux ajustements repris dans les projets de règlement ci-joints.

Il informe l'Assemblée de la nouvelle possibilité offerte par les dernières mises à jour du logiciel, compatibles par ailleurs avec l'organisation mise en place par le Traiteur. Jusqu'à présent, les parents devaient procéder aux inscriptions (cantine et garderie) le lundi midi pour la semaine suivante. Désormais, les inscriptions seraient autorisées jusqu'au vendredi 09h00 (ou le dernier jour ouvré de la semaine) pour la semaine suivante.

Dans le cadre du projet proposé par la CAF de mise en place de la prestation de service dans le cadre de la restauration scolaire, aucun repas de substitution, ni de repas froid apporté par les parents ne sera autorisé. La seule dérogation concerne néanmoins les bénéficiaires d'un PAI (projet d'accueil personnalisé). Par conséquent les enfants qui seront présents à la cantine, suite à une réservation hors délai, seront accueillis à l'école et bénéficieront d'un sandwich (pour rappel au prix de quinze euros par repas). Ce prix se justifie par son coût d'achat et la mobilisation du personnel pour acheter le sandwich.

Il est proposé d'intégrer ces modifications pour une mise en application dès la rentrée scolaire 2024-25.

Madame BOURENS s'interroge si des parents peuvent malgré tout apporter un repas froid si ces derniers oublient exceptionnellement d'inscrire leur enfant. Monsieur le Maire confirme qu'aucune nourriture (autre que celle livrée par le Traiteur et les bénéficiaires de PAI) n'est acceptée à la cantine.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité approuve ces propositions.

N° 2024-33 Avance remboursable budget principal/budget annexe

Monsieur le Maire rappelle que le budget annexe des trois maisons a été créé par délibération n°2021-47. Son budget primitif 2024 a été approuvé par délibération n°2024-13. Il rappelle que ce budget prévoit une avance en trésorerie du budget principal afin de financer les opérations de construction des trois maisons. Le Comptable public informe que cette avance nécessite un accord du Conseil, malgré les inscriptions budgétaires adoptées lors du précédent Conseil. Il est donc proposé :

- d'accorder une avance remboursable du budget principal au budget annexe des trois maisons d'une somme de 33 919.45 €, porté au débit du compte « 276341 » du budget principal au crédit du compte « 168741 » du budget annexe,
- et de procéder au remboursement de l'avance selon le rythme des ventes des propriétés construites.

Madame BOURENS souhaite avoir des précisions ; elle s'interroge si ces mouvements portent sur des crédits supplémentaires ou s'il s'agit d'un mauvais compte utilisé. Monsieur le Maire répond négativement à ces deux hypothèses ; il indique que cette question répond à une attente du Comptable public, comme cela avait été demandé et approuvé par le Conseil, l'année dernière.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité approuve ces propositions.

Affaires diverses

Atelier de concertation publique, organisé et présenté par RTE le 11 septembre 2024 à 18h30 au Gideum, sur le projet de restructuration du réseau électrique portant sur les lignes à hautes tension (Chaingy-Dambron) visant à augmenter la puissance du réseau.

Remerciements des Années d'or pour l'attribution & le versement de la subvention annuelle accordée.

Le Souvenir Français tiendra son assemblée générale à la salle des fêtes de Saint-Pérvay-la-Colombe le 25 mai à 10h30 ; l'ensemble des conseillers municipaux y sont invités. Le Souvenir Français tient également à remercier la Commune pour l'attribution chaque année d'une subvention.

Monsieur DUPRE rappelle la prochaine inauguration des ateliers municipaux ; qu'il est nécessaire de s'inscrire pour y participer.

Monsieur MICHAUD informe la récente création d'une ressourcerie (association dénommée « Deuxième vie ») sur le territoire communautaire. Un local (300-400 m²) et des bénévoles sont recherchés. Il se tient à disposition pour tout renseignement. Il précise qu'il s'agit d'un lieu où les gens déposent les objets qu'ils veulent se défaire. Un tri est ensuite opéré ; s'il est en bon état il est vendu ; dans le cas contraire il sera détruit dans les règles de l'art. Madame BOURENS souhaite savoir la destination des fonds perçus par l'Association, s'ils sont reversés pour aider les personnes. Monsieur MICHAUD répond que les sommes récoltées par la vente seront destinées au remboursement du loyer, le matériel acheté par l'Association. Un financement européen de l'ordre de 40% est escompté.

Monsieur le Maire rappelle les prochaines permanences des élus lors des élections européennes du 09 juin 2024.

Madame BOURENS a relevé la disparition de la boîte à livres dans l'abri-bus. Elle demande si son remplacement est programmé. Monsieur DUPRE répond que la Commune a retiré la boîte à livres, car les livres étaient mouillés de l'intérieur et laissés à l'abandon. La remise en état sera décidée dès que des personnes en exprimeront le besoin.

Monsieur PROENÇA DE LIMA attire l'attention que les végétaux appartenant à la Commune dans le lotissement rue des Vignes débordent sur la voie publique Il demande une intervention des services techniques. Le nécessaire sera fait.

Monsieur DUPRE met à disposition des conseillers les différentes hypothèses de surfaces (appartements, restaurant) dans le cadre du projet du cœur de bourg.