



CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT FIACRE SUR MAINE

DU LUNDI 16 MAI 2022

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 16 mai à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Fiacre-sur-Maine, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **Monsieur Nicolas DEROCHE**, Adjoint au maire, en l'absence de Madame le Maire, Danièle GADAIS.

Présents : Nicolas DEROCHE, Sandrine MANDIN-DIRAISON, Pascal DABIN, Adjoint, Adrien BEL, Maxime BOSSARD, Valérie BOUCHAUD, Cédric BUSSON, Maggy CONSTANTIN, Joëlle LABAT, Guillaume NEAU, Régine POIRON

Absents excusés : Danièle GADAIS, a donné pouvoir à Nicolas DEROCHE
Sandrine BOUCHEREAU a donné pouvoir à Adrien BEL
Vincent LHOPITAL a donné pouvoir à Guillaume NEAU

Secrétaire de séance : Cédric BUSSON a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12/05/2022.

| | | |
|--|---------------|--------------|
| Nombre de conseillers : En exercice : 14 | Présents : 11 | Votants : 14 |
|--|---------------|--------------|

1. Délibération – Réaménagement de la mairie - Lancement de la consultation des entreprises

M. Nicolas DEROCHE rappelle que la commune de Saint-Fiacre a décidé de réaménager la Mairie pour améliorer sa performance énergétique et qu'elle s'est adossée à un architecte et à un cabinet de fluides pour concevoir ce projet ainsi que ses différentes phases opérationnelles.

Par délibérations en date du 13 décembre 2021 et 31 janvier 2022, le conseil municipal a approuvé les études d'avant-projet réalisées par l'architecte (Le Floch Architecture) et le bureau d'études fluides (SLVI) :

- Les travaux de réhabilitation programmés (y compris les dépenses de maîtrise d'œuvre) s'élevaient à un montant total estimé à 400 000 € HT.

Le scénario approuvé a pour vocation à répondre aux objectifs de performance énergétique introduits par le projet de décret sur l'obligation d'amélioration des immeubles tertiaires. Ce dernier vient en application de la loi « Grenelle 2 » de 2010 et la « loi de Transition énergétique » de 2015.

Par ailleurs, il améliore la qualité de l'accueil du public ainsi que les conditions de travail des agents administratifs.

De plus, il permet de se mettre en conformité avec les normes en vigueur (accessibilité en intégrant le programme ADAP sur le bâtiment, les cloisons coupe-feu des archives, ...).

M. Nicolas DEROCHE informe le conseil municipal qu'il convient maintenant de lancer les travaux de rénovation de la Mairie selon une procédure adaptée conformément à l'article 27 du décret relatif aux marchés publics.

Le dossier de consultation des entreprises, le cahier des clauses administratives particulières et le cahier des clauses techniques particulières fixant l'étendue des prestations et des missions attendues sont présentés aux élus.

Les travaux constituent une tranche unique et sont répartis en 10 lots :

- LOT N°01 - DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE
- LOT N°02 - DEMOLITIONS - MACONNERIES
- LOT N°03 - CHARPENTE - COUVERTURE
- LOT N°04 - RAVALEMENT
- LOT N°05 - PLATRERIE - MENUISERIES INTERIEURES
- LOT N°06 - METALLERIE - SERRURERIE
- LOT N°07 - REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE
- LOT N°08 - PEINTURE - SIGNALÉTIQUE
- LOT N°09 - PLOMBERIE SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION
- LOT N°10 – ELECTRICITE

Les offres seront jugées dans les conditions suivantes. L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en tenant compte des critères suivants :

| | |
|---|-------------|
| 1 – VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE | 60 % |
| <i>1. Sous-critère 1 : Le mode opératoire pour la préparation et la sécurisation du chantier</i> | <i>20 %</i> |
| <i>2. Sous-critère 2 : Méthodologie détaillée pour exécuter le présent chantier</i> | <i>10 %</i> |
| <i>3. Sous-critère 3 : Fiches techniques des matériaux prescrits</i> | <i>20 %</i> |
| <i>4. Sous-critère 4 : Valeur environnementale : traitement déchets et moyens mis en œuvre pour réduire les nuisances sonores durant l'exécution des travaux</i> | <i>15 %</i> |
| <i>5. Sous-critère 5 : Liste de références de travaux similaires au projet</i> | <i>10 %</i> |
| <i>6. Sous-critère 6 – Respect du calendrier prévisionnel : l'entreprise devra préciser les modalités d'approvisionnement et d'organisation afin de respecter le phasage indiqué au calendrier prévisionnel</i> | <i>25 %</i> |
| 2 – PRIX DES PRESTATIONS | 40 % |

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le dossier de consultation des entreprises.
- D'autoriser le lancement de la consultation des entreprises pour les travaux de réaménagement de la Mairie selon la procédure adaptée définie à l'article 27 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.
- D'autoriser Madame le Maire à signer toutes pièces afférentes à cette consultation.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2. Décision modificative n°1 – Budget annexe de la boucherie

La prise d'une décision modificative du budget annexe de la boucherie est rendue nécessaire pour les motifs suivants :

- Crédits budgétaires insuffisants au chapitre 21

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver en investissement les ouvertures de crédits suivantes :

| Dépenses d'investissement | | | Recettes de d'investissement | | |
|---------------------------|---|-----------------|------------------------------|------------------|-----------------|
| Comptes | Intitulé comptes | Montant proposé | Comptes | Intitulé comptes | Montant proposé |
| Chapitre 21 | Immobilisations corporelles | | | | |
| 2132 | <i>Immeubles de rapport</i> | + 10 000 € | | | |
| Chapitre 23 | Dotations aux amortissements et provisions | | | | |
| 2313 | <i>Constructions</i> | -10 000 € | | | |
| | TOTAL | 0,00 € | | TOTAL | - € |

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

3. Information - Présentation de l'esquisse du plan d'aménagement du lotissement de la Métairie

Par délibération le 5 juillet 2021, le conseil municipal a décidé d'acquérir les parcelles B 1829, B 1839, B 1831 et B 594, propriétés de la succession de Monsieur Luc Guillet, d'une superficie totale cadastrée de 2731 m² au prix de 215 000 €.

Une procédure de passation de marché public dont l'objet était de désigner le maître d'œuvre a été lancée le 12 février 2022.

L'entreprise Prisme a été désignée comme maître d'œuvre en vue de la réalisation d'un lotissement de 4 à 5 lots.

Dans le cadre de cette maîtrise d'œuvre, il est présenté le plan avant-projet ainsi que la coupe en travers type modifiée.

- L'esquisse d'aménagement propose la création d'une voie de 5 mètres de large au droit de la limite Ouest permettant de desservir 5 lots compris entre 391 et 486 m² environ (avant bornage contradictoire). Cette voie en impasse se termine par une palette de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour.
- La collecte des ordures ménagères est proposée au droit de la rue de l'Épinay pour éviter de faire rentrer le camion de collecte qui nécessite un gabarit de retournement bien plus important.

- Il est proposé 3 places visiteurs en amont du lot n°1.
- Les principes paysagers prescrits à l'OAP sont repris. Ainsi, la nouvelle voie sera bordée d'une haie qui viendra s'intercaler entre cette dernière et le cheminement piéton du Bourgalet. Des arbres viendront habiller la façade arrière des lots 1 et 2 et une lisière paysagère sera réalisée le long de la limite Nord-Ouest du lot 5 bien qu'il existe déjà un mur relativement haut séparant la propriété riveraine.
- Un espace est dédié au Nord du lot 5 afin d'assurer la gestion des eaux pluviales de la voirie avant son rejet vers le fossé. Suivant le volume attendu, l'ouvrage pourra être aérien (type bassin à ciel ouvert) ou enterré (type cellules alvéolaires).
- Concernant l'aménagement du cheminement piéton du Bourgalet, il est proposé une emprise de 1,5 mètres (qui nécessitera le reprofilage par endroit du fossé existant). L'emprise cumulée du fossé existant, du chemin piéton, de la haie et de la voie à créer permet ainsi de ne pas être impacté par le recul de 10 mètres généré par la zone AOC.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25