

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025

Le 7 Juillet 2025, à 20 heures 30, les membres du conseil municipal de la commune d'Eymet se sont réunis au nombre de dix-huit, salle du 1^{er} étage de la Maison des Services Publics, Avenue de la Bastide, à Eymet en vertu de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 2 juillet 2025, sous la présidence de Monsieur Jérôme Bétaille, Maire.

ÉTAIENT PRESENTS : Maurice BARDET - Nicolas BELLUGUE - Yvonne BERAUDO - Gilles BERGOUGNOUX - Julien BERTHEUIL - Jérôme BETAILLE - Mayia BISCAY - Josiane CHAPAT - Julie COUSINET - Bernard DUMEIGE - Mélanie KLEIBER - Jean Jacques LAGENE BRE - Rose LALLEMANT - Annie LANDAT - François LEMAIRE - Myriam LESCURE - Lionel MAUTORD - Corine MEHEUST

ÉTAIENT REPRESENTES : Viviane LAGENE BRE (pouvoir à Corine MEHEUST) - Jérôme LOUREC (pouvoir à Mayia BISCAY) Xavier THEVENET (pouvoir à Gilles BERGOUGNOUX)

ABSENTS EXCUSES : Valérie BUCAU - Henri DELAGE

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE : Rose LALLEMANT

ORDRE DU JOUR

Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 2 juin 2025

1. Choix des entreprises pour la réalisation des travaux de création d'un club house avec vestiaires
2. Choix des entreprises pour la réalisation des travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite
3. Autorisation de signature de modifications en cours d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite
4. Convention de partenariat avec le Conseil Départemental de la Dordogne pour l'organisation de l'opération « séniors à nous la forme »
5. Questions diverses

Le quorum étant atteint, le conseil municipal adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du conseil municipal du 2 juin 2025.

1.Choix des entreprises pour la réalisation des travaux de création d'un club house avec vestiaires

Historique

L'appel public à concurrence pour la réalisation des travaux de création d'un club house avec vestiaires a été décomposé en 7 lots.

Après analyse des offres par le cabinet EP INGENIERIE, cinq lots ont été fructueux et une négociation a été engagée avec l'ensemble des entreprises. Pour les deux lots n'ayant fait l'objet d'aucun dépôt d'offre ainsi que pour le lot électricité/plomberie dont l'unique offre reçue était largement supérieure à l'estimatif du maître d'œuvre, la commission d'appel d'offre a émis un avis favorable pour que des demandes de devis soient faites par le maître d'œuvre auprès de plusieurs entreprises.

Le retour des négociations et devis étant fixé au 4 juillet, le maître d'œuvre présentera, lundi 7 juillet après midi à la commission d'appel d'offres l'analyse générale des offres afin de permettre au conseil municipal de se prononcer sur le choix des entreprises dont les lots ont été réputés fructueux.

A titre indicatif, l'estimatif des travaux établis par le cabinet EP Ingénierie s'élève à 404 645 € HT.

Débat

Monsieur Bétaille présente les différentes offres reçues et explique que pour les lots infructueux, des devis ont été sollicités et feront l'objet d'une négociation. L'analyse de l'ensemble des offres de prix permet d'avoir une vision globale du coût des travaux à venir. La prestation supplémentaire prévue pour le nettoyage et la mise en peinture des tribunes sera proposée à validation en septembre, dans l'attente de notifications de subventions à venir.

Monsieur Bergougnoux trouve dommage que, pour éviter de retarder le chantier, 3 entreprises sortent du marché de cette façon.

Monsieur Bétaille rappelle que lors de la commission d'ouverture des plis, dont fait partie monsieur Bergougnoux, vu le résultat de l'appel à concurrence, le choix a été fait de classer ces lots infructueux et de solliciter plusieurs entreprises pour des devis. Monsieur le maire note qu'il est regrettable que certaines entreprises ne répondent pas à un appel à concurrence mais le fasse sur demande de devis. A noter qu'il est de plus en plus fréquent qu'un ou plusieurs lots lors des appels à concurrence soient infructueux. Un état du montant des devis validés sera présenté lors du conseil municipal du mois de septembre.

Délibération n° 2025 – 07 – 01

Vu le code de la commande publique,

Vu les offres présentées dans le cadre du marché de travaux de création d'un club house avec vestiaires

Vu le rapport d'analyse des offres,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise monsieur le maire à signer, avec les entreprises citées ci-après, l'ensemble des documents nécessaires au déroulement du marché de travaux de création d'un club house avec vestiaires ainsi qu'à mandater les sommes correspondantes :

Lot n° 1 : terrassement / VRD
Entreprise : Eurovia
Montant du marché : 76 717.34 € HT

Lot n° 2 : Gros œuvre / maçonnerie
Entreprise : Bati Aquitaine
Montant du marché : 89 000 € HT

Lot n° 3 : Charpente / couverture métallique
Infructueux

Lot n° 4 : Plâtrerie / peinture / menuiseries intérieures
Entreprise : APM COMTE MAURIN
Montant du marché : 39 858.45 € HT

Lot n° 5 : Plomberie / électricité
Infructueux

Lot n°6 : Carrelage
Infructueux

Lot n° 7 : Menuiseries extérieures
Entreprise : APM COMTE MAURIN
Montant du marché : 25 071.90 € HT

Cette délibération est adoptée par le conseil municipal à l'unanimité.

2. Choix des entreprises pour la réalisation des travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite

Historique

Six entreprises ont répondu au marché de travaux pour le désamiantage et la déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite. Après analyse des offres par le cabinet de maîtrise d'œuvre AD INGE, les trois entreprises les mieux classées ont été reçues le 1^{er} juillet pour un échange afin de confirmer la méthodologie et le déroulé des travaux envisagés ainsi que pour une négociation.

Le cabinet de maîtrise d'œuvre restituera son analyse finale lundi 7 juillet pour la commission d'appel d'offre qui aura lieu à 15h afin de permettre au conseil municipal de se prononcer sur le choix de l'entreprise pour ces travaux.

L'estimatif des travaux établi par le cabinet AD INGE s'élève à 550 000 € HT (tranche ferme+tranche optionnelle + DQE).

Sur la base du rapport d'analyse des offres réalisé par le cabinet AD INGE, la commission d'appel d'offre propose de retenir la société VALODEM pour la tranche ferme pour un montant de 435 000 € HT.

Débat

Monsieur Bétaille indique que le chantier devra être terminé pour mi-décembre du fait que la commune bénéficie du fonds friche qui doit être demandé avant le 31 décembre 2025. L'entreprise devrait débiter les travaux fin août après avoir déposé le dossier de désamiantage. Après désamiantage et curage, le porteur de projet disposera de 15 jours pour se prononcer sur la suite donnée à son projet, ce qui entrainera la décision de démolition ou non du bâtiment B. Monsieur le maire explique que le marché de travaux est composé d'une tranche ferme, d'une option pour la démolition du bâtiment B et d'un bordereau quantitatif et estimatif pour d'éventuelles prestations supplémentaires, toutefois, si nécessaire, les modifications liées au marché seront actées par avenant comme pratiqué habituellement. Monsieur Bétaille rappelle que l'aide du fonds friche viendra compléter le déficit de l'opération, qui devrait rester une opération neutre pour la collectivité. Pour ce qui est du bâtiment A, l'AMAD ne prévoit pas de poursuivre de projet d'aménagement sur ce site, néanmoins, une réflexion est en cours avec le bureau de la communauté de communes Portes Sud Périgord pour un projet de maison de santé. Actuellement, plus de 20 professionnels de santé partagent les locaux de l'actuelle maison de santé.

Monsieur Mautord demande des précisions sur le projet de l'investisseur.

Monsieur Bétaille indique que le porteur de projet envisage d'aménager une résidence locative ou à la vente sous réserve de pouvoir bénéficier du dispositif « Denormandie ».

Madame Meheust demande si c'est le seul projet prévu après le désamiantage des lieux.

Monsieur le maire répond que oui. Madame Chapat avait échangé avec un autre investisseur mais cela n'a pas abouti. Si ce porteur de projet ne donne pas suite, il faudra que la collectivité se positionne sur la démolition ou non du bâtiment B.

Délibération n° 2025 – 07 – 02

Vu le code de la commande publique,

Vu les offres présentées dans le cadre du marché de travaux de désamiantage et de déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise monsieur le maire à signer, avec l'entreprise citée ci-après, l'ensemble des documents nécessaires au déroulement du marché de travaux de désamiantage et de déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite ainsi qu'à mandater les sommes correspondantes :

Entreprise VALODEM

Montant du marché : 435 000 € HT

Cette délibération est adoptée par le conseil municipal à l'unanimité.

3. Autorisation de signature de modifications en cours d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite

Historique

La présente modification en cours d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite porte sur une modification de formulation concernant les prix. Il était mentionné au marché que les prix étaient « fermes,

actualisables et révisables » or il convient de préciser que les prix sont fermes et actualisables mais ne sont pas révisables.

Par ailleurs, la modification du marché de maîtrise d'œuvre intègre la validation des études complémentaires de la tranche conditionnelle qui correspondent aux études de conception en déconstruction supplémentaire du bâtiment B qui s'élève à 375 € HT.

Délibération n° 2025 – 07 – 03

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, autorise monsieur le maire à signer, avec la SAS AD INGE, l'avenant n°1 et tout document s'y rapportant dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne maison de retraite ainsi qu'à mandater les sommes correspondantes :

Montant initial du marché : 29 550 € HT

Avenant n°1 : modification administrative précisant que les prix du marché qui sont fermes et actualisables

plus-value 375 € HT

Nouveau montant du marché : 29 925 € HT

Cette délibération est adoptée par le conseil municipal à l'unanimité.

4. Convention de partenariat avec le Conseil Départemental de la Dordogne pour l'organisation de l'opération « seniors à nous la forme »

Historique

Dans le cadre du nouveau projet de territorialisation de la Direction des Sports et de la Jeunesse, le Conseil Départemental de la Dordogne propose un programme d'animation aux activités physiques et sportives, en partenariat avec les collectivités locales, en faveur des seniors issus du milieu rural.

Un des dispositifs, nommé « seniors à nous la forme » permettra aux personnes de plus de 60 ans de la commune d'Eymet et du territoire communautaire, une fois par semaine, à compter du 11 septembre (à l'exception des périodes de vacances scolaires), de découvrir et s'initier gratuitement à une offre de disciplines sportives, élargie et variée, sur fond de sport, santé et bien-être.

L'opération « seniors à nous la forme » mise en place par le CD24 est proposée en collaboration avec la communauté de communes Portes Sud Périgord et les communes d'Eymet et Issigeac (mise à disposition de locaux et équipements, soutien à la communication...).

Le conseil municipal est sollicité pour conventionner avec le Conseil Départemental de la Dordogne pour l'organisation de cette opération.

Délibération

Monsieur Bétaille souligne que la communauté de communes Portes Sud Périgord participe à l'opération à hauteur de 1500 €. Ce dispositif est semblable à celui de l'Ecole des Sports départementale mise en place par le Conseil Départemental et complète la Journée Seniors organisée par la commune chaque année.

Madame Beraudo précise que la Journée Séniors se déroulera le 5 septembre à la salle de la gare.

Délibération n° 2024 – 07 – 04

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise monsieur le maire à signer la convention de partenariat avec le Conseil Départemental de la Dordogne pour l'organisation de l'opération « séniors, à nous la forme » ainsi que tous documents relatifs à la mise en œuvre de l'opération.

Cette délibération est adoptée par le conseil municipal à l'unanimité.

5. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, le conseil municipal est clos à 21h15.

Le secrétaire de séance,
Rose LALLEMANT



Le Maire,
Jérôme BETAÏLLE

