



Saint-Michel-En-Grève

Lokmikael-An-Traezh

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2023

AVRIL 2023

Présents : Christophe ROPARTZ, Aude RUVOEN (secrétaire de séance), Brigitte LAURIN, Myrlande MARZIN, Gilles LE BIHAN, François PONCHON

Absent : Jean-Max MARTIN (Procuration à Aude Ruvoen), Jean Marie LUCAS (Procuration à Brigitte Laurin, Pégie GELARD (Procuration à Myrlande Marzin), Véronique Paris

1/ Adoption du procès-verbal de la précédente séance

Sans observation le procès-verbal de la séance du 3 Avril 2023 est adopté à l'unanimité.

2/ Maison d'assistantes maternelles et logements sociaux

• Plan de financement

Le maire présente la synthèse du plan de financement (ANNEXE 1) du projet de construction de la MAM et des logements sociaux.

Il précise que les éléments chiffrés constituent les derniers engagements des entreprises ayant soumissionnées à la consultation publique lancée le 26/11/2022 après négociation menée par l'architecte.

Plusieurs constats sont à faire :

- L'augmentation des prix des matériaux et l'inflation générale entraîne une hausse des devis
- Face à cette progression, l'architecte a revu certains dispositifs de construction afin de rester dans un budget compatible avec les possibilités de la commune. Les premières réponses à la consultation portaient à 829.845,35 € le montant HT des travaux ! Ce qui remettait en cause le projet.
- En ce qui concerne le financement, une incertitude est apparue sur la possibilité de bénéficier du FCTVA pour la partie MAM (La commune a reçu en 2021 un courrier de la sous-préfecture qui valide le reversement mais le Trésorier semble avoir une autre interprétation) : des contacts sont en cours pour vérifier ce point très important pour le financement de l'opération.
- Par ailleurs, les factures de travaux seront à régler avec un taux de TVA de 20 % alors que les logements sociaux bénéficient de taux minorés (10 et 5 %)
- L'opération est équilibrée avec les subventions, l'autofinancement, les reversements de TVA en fin de travaux et le recours à l'emprunt.

- Le remboursement du recours à l'emprunt sera assuré par les loyers versés pour la MAM et les logements sociaux.
- Le recours à l'emprunt sera minoré dans la mesure où le FCTVA serait reversé au budget de la commune.
- Des dépenses ont déjà été mandatés sur 2022 et 2021 (Acompte honoraires...)
- Toutes dépenses confondues (travaux et honoraires) le coût de la construction s'élève à **841.078,46 € TTC**. Travaux HT : 641.131,02 ; Honoraires, bureau de contrôle, sps... HT 59.257,70 €

Sur ces constats, une discussion s'engage sur le montant des dépenses. Par ailleurs, le maire confirme que les trois assistantes maternelles sont pleinement engagées sur le projet ; elles réalisent actuellement le projet de fonctionnement et la charte d'accueil qui devra être validé par les services de la Protection Maternelle et Infantile du Département.

Le conseil, à l'unanimité, adopte le plan de financement de l'opération de construction de la maison d'assistantes maternelles et des logements sociaux.

• **Résultat de l'appel d'offres de la construction de la mam**

La consultation a été lancée le 26/11/2022 au BOAMP et sur le site MEGALIS.

La date limite de réception des offres était fixée au 12 Janvier 2023 à 12 h 00.

Au vu des résultats de la consultation, des négociations ont été engagées avec les entreprises ayant soumissionnées. La date limite des réponses a été fixée au 13/02/2023 à 12 h 00.

Le tableau d'analyse des offres établi par l'architecte après négociation (annexe 2) fait état du classement des offres sur les 14 lots (40 % de valeur technique et 60 % pour le prix). Un lot a été supprimé (cuisine des logements)

Le récapitulatif des entreprises retenues est le suivant :

Lot	Désignation	Entreprise	Montant retenu HT Final (devis)
1	Terrassement – VRD – Clôture - Espaces verts	LE GRAND TP	56000
2	Gros œuvre –Enduits extérieurs	LAMOUR	152800
3	Ossature bois – bardage terrasse	MOTREFF	21089,90
4	Couverture - Etanchéité	DENIEL ETANCHEITE	52500
5	Menuiseries extérieures	LE BIHAN	60230
6	Menuiseries intérieures	MOTREFF	48005,80
8	Cloisons –Doublage	ACI	56000
9	Plafonds suspendus – Corrections acoustique	GUIVARCH	5287
10	Chape – Revêtement de sol souple – carrelage	ABGRALL	43890,98
11	Peinture intérieure– Ravalement - Lasure	MAHOU PEINTURE	17036,63
12	Serrurerie – Garde-corps	BSM	19680
13	Electricité CFO CFA	CCS KLM	30399,85
14	Chauffage – VMC double flux –Plomberie - Sanitaires	CCS KLM	63297,64
15	Panneaux photovoltaïques	CCS KLM	14913

Le conseil municipal valide les propositions sauf le lot 15 et demande au Maire de contacter l'architecte pour un devis de menuiseries mixtes (Aluminium extérieur et PVC intérieur).

Sous cette réserve, le conseil municipal, à l'unanimité, donne son accord pour le choix des entreprises pour le projet de construction de la maison d'assistantes maternelles et des logements sociaux.

2/ Fongibilité des crédits – M57

Le maire expose que la nomenclature budgétaire et comptable M57 est appliquée depuis le 01/01/2023 aux budgets de la commune.

Le référentiel M57 assouplit les règles budgétaires offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi, la fongibilité des crédits offre la possibilité pour l'exécutif de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans une limite fixée par l'assemblée délibérante et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de la section conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT.

Le maire peut effectuer ces virements de crédits. Cela permet d'éviter d'avoir à réunir le conseil pour délibérer.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le principe de la fongibilité des crédits.

3/ Gestion des eaux pluviales urbaines

Le maire expose que lors d'un précédent conseil municipal, la décision a été prise de transférer la compétence gestion des eaux urbaines à Lannion Trégor Communauté. Après analyse des bilans, le conseil est invité à autoriser le maire à signer une convention avec LTC pour acter le transfert d'actif des réseaux de la commune vers LTC pour un montant de 308342,20 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le maire à signer la convention.

6/ Informations diverses

- Maison d'Angèle

Suite à la décision de louer la maison d'Angèle pour un commerce, le conseil avait décidé d'effectuer un audit énergétique pour envisager les travaux à engager pour réduire la consommation d'énergie.

Le cabinet Eliad a été retenu au précédent conseil municipal. Le rapport a été rendu en Avril 2023. Il décrit l'état existant du bâtiment et présente trois scénarios d'amélioration thermique. Après discussion, le scénario 1 est retenu par le conseil municipal. Les travaux de ce scénario permettent une amélioration globale des performances du site. Ils comprennent :

- Remplacement des menuiseries

- Vérification des ventilations
- Installation d'un poêle à bois
- Installation d'un éclairage basse consommation

L'estimation du coût est de 24.000 €

Avant d'engager les dépenses de ces travaux, le maire va présenter une demande de subvention dans le cadre du dispositif *Fonds verts* du ministère de la transition énergétique.

- Randonnée équestre

L'ACECA organise une randonnée équestre dont le parcours passera par la commune le 11 Juin 2023.

- SDE

Le SDE 22 informe la commune que le sinistre lié à la chute de branches d'arbres route de Bellevue, a été réglé par l'assureur.

Sans autre point à l'ordre du jour la séance du conseil municipal est clos à 22 H 17.