

# **Mairie de Saint-Prix**

## **REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 3 Février 2023**

l'an deux mil vingt-trois

le 3 février 2023, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Prix se sont réunis salle de la Mairie, sous la présidence de M.Gauchier Max, Maire.

**Présents:**M.GAUCHIER Max, Maire, Mme CHARRÉ Isabelle, Adjoint, M.GUIZOUT Fabrice, Adjoint, Mme BLACHE Jessica, Mme FRACHISSE Ginette, M.MAISONNIAC Jackie, M.METTON Jérémy, Mme REDON Dominique, Mr CHARRAS René

**Représentés :** Mr REDON Charles représenté par Mr GAUCHIER Max

Mr BELLERRE Raphael représenté par Mr GUIZOUT Fabrice

**SECRETAIRE DE SEANCE:** FRACHISSE Ginette

### **TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ECOLE EN DEUX LOGEMENTS COMMUNAUX ET DEUX SALLES D'ACTIVITES**

#### **SOLLICITATION DES FINANCEURS**

La commune de SAINT PRIX sise entre LE CHEYLARD et LAMASTRE compte un peu moins de 300 habitants et possède une ancienne école « de filles » que les élus communaux souhaitent transformer.

En effet les demandes des particuliers en terme de logement sont récurrentes et la municipalité ne peut à ce jour y répondre.

De plus des entités du secteur tertiaires envisagent de louer des locaux sur la commune pour y exercer leur activité et ont sollicité le maire en ce sens.

Après réflexion les élus communaux entendent démarrer des études en vue de transformer cette ancienne école pour répondre à ces demandes et transformer ce bâtiment en deux logements et deux salles d'activité.

Monsieur le Maire a sollicité le Syndicat de Développement d'Équipement et d'Aménagement pour se faire accompagner sur ce projet via une convention de mandat. Une enveloppe première prévisionnelle des dépenses a été actée à hauteur de 498 000 € HT.

Ce projet de réaménagement ne saurait voir le jour sans l'appui des financeurs publics, aussi afin de solliciter les financeurs, monsieur le Maire sollicite l'approbation du Conseil Municipal pour valider le plan de financement prévisionnelle de l'opération, à savoir :

Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant HT*	Nature des recettes	Taux	Montant
Travaux de bâtiment	420.000,00 €	Subvention Région Auvergne-Rhône-Alpes	24,70 %	123.000,00 €
Maîtrise d'œuvre + OPC	45.000,00 €	Etat – DETR 2023	35,14 %	175.000,00 €
CSPS et Bureau Etude Thermique	6.000,00 €	Conseil Départemental	20,08 %	100.000,00 €
Honoraires mandataire	16.840,58 €			
Frais annexes et raccordement réseaux	10.159,42 €	Autofinancement de la commune	20,08 %	100.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>498.000,00 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>498.000,00 €</b>

**Monsieur le Maire** précise qu'il sera fait application des clauses sociales dans les marchés de travaux, comme l'impose certains financeurs, lors de la consultation des entreprises et que le total des heures consacrées à ce dispositif sera communiqué aux financeurs dès qu'il aura été validé.

**Monsieur le Maire** sollicite l'approbation du Conseil Municipal sur la base des différents éléments retracés dans le plan de financement ci-dessus.

Après en avoir délibéré et statué, **le Conseil Municipal**, à l'unanimité des présents :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération telle qu'il lui a été présenté,
- **APPROUVE** l'application des clauses sociales dans les marchés de travaux
- **AUTORISE** son Maire à solliciter les financements et subventions de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche, pour les montants indiqués dans le plan de financement approuvé, ainsi que de tout autre cofinanceur potentiel qui n'aurait pas été identifié à ce jour.
- **DIT** que les crédits afférents à cette opération de requalification de bâtiment seront inscrits au budget primitif 2023 et suivants.

**OBJET/Délibération instituant une rémunération et une majoration des heures complémentaires**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

**Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :**

Mr le Maire rappelle que les heures complémentaires correspondent aux heures effectuées par les agents publics à temps non complet, au-delà de la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi à temps non complet et qui ne dépassent la durée hebdomadaire d'un agent à temps complet. Un agent à temps complet ne peut donc réaliser des heures complémentaires.

Les heures complémentaires sont réalisées à la demande expresse du supérieur hiérarchique et/ou autorité territoriale.

Les heures complémentaires peuvent être réalisées par des agents de catégorie A, B ou C, qu'ils soient fonctionnaires ou agents contractuels de droit public.

M le Maire rappelle également que les heures complémentaires ne peuvent être qu'indemnisées : en effet, la DGCL, dans sa note du 26 mars 2021, précise que les heures complémentaires ne peuvent être que rémunérées, avec, le cas échéant, la majoration, mais elles ne peuvent pas faire l'objet d'un repos compensateur.

Néanmoins, en application du décret n° 2020-592 du 15 mai 2020, la majoration des heures complémentaires peut être mise en place en faveur des fonctionnaires et agents contractuels de droit public nommés sur des emplois permanents à temps non complet.

M le Maire propose au Conseil d'instaurer cette possibilité de majoration des heures complémentaires.

**Le Conseil Municipal , sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,**

**Décide :**

**Article 1**

D'instaurer, pour les fonctionnaires et agents contractuels de droit public recrutés sur des emplois permanents à temps non complet, la majoration de l'indemnisation des heures complémentaires de :

- 10 % pour chacune des heures complémentaires accomplies dans la limite du dixième des heures hebdomadaires de service afférentes à l'emploi à temps non complet ;
- et de 25 % pour les heures suivantes, jusqu'à hauteur d'un temps complet.

**Article 2**

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

## CONVENTION DE MANDAT

### POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE MAIRIE ET LOGEMENTS EN DEUX LOGEMENTS COMMUNAUX ET

### DEUX SALLES D'ACTIVITES

La commune de SAINT PRIX est idéalement sise entre LE CHEYLARD et LAMASTRE.

Elle compte un peu moins de 300 habitants et possède un patrimoine bâti ancien non occupé que les élus désirent réaffecter pour répondre à des demandes de logement et d'activité.

L'opération consiste à rénover et requalifier deux bâtiments communaux abritant l'ancienne mairie et l'ancienne école communale, ainsi qu'un logement de fonction, afin d'y aménager 2 logements aux étages et une plateforme de 2 locaux d'activités en rez-de chaussée, avec des accès indépendants.

L'opération se situe en centre bourg du village de St Prix, dans un contexte rural. L'essentiel des constructions sont d'aspect traditionnel, murs en pierres et couvertures en tuiles

Le terrain comprend les parcelles D 228 et D 229 pour une surface totale de 558 m<sup>2</sup>. Les deux bâtiments de l'opération sont contigus et se situent en limite Nord-Ouest du terrain, le long de la rue du Bourg traversant le village.

Le coût de cette opération communale d'aménagement est estimé à **498.000,00 € H.T.** dont 420.000,00 € H.T. de travaux.

Son planning d'exécution devrait s'étaler sur la période 2023 – 2024

Au regard des moyens humains et techniques dont notre commune de SAINT PRIX dispose pour mener à bien l'opération, le Maire précise qu'il lui a paru opportun de faire appel à un maître d'ouvrage mandataire, conformément aux dispositions du livre IV de la Deuxième partie du Code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.

Monsieur le Maire a demandé au S.D.E.A. d'assurer cette mission de mandataire dans les conditions définies par la présente convention qui est conclue par application des articles L.2511-1 à L.2511-5 du Code de la commande publique relatifs à la quasi régie, la **commune de SAINT PRIX** étant membre adhérent du Syndicat, et le SDEA exerçant sa mission sous le contrôle et l'autorité de la dite Commune.

**Monsieur le Maire** explique que le S.D.E.A., pour une telle intervention, a proposé une rémunération au taux de 3,5 % du montant de l'opération (hors honoraires SDEA), sur la base du budget prévisionnel précité, à savoir **16.840,58 € H.T.** soit **20.208,70 € T.T.C.** de rémunération du mandataire, dont le règlement interviendrait selon les modalités ci-après :

Approbaton APS

20%



Approbation APD	20%
Approbation DCE	10%
Signature <b>Marchés travaux</b>	10%

Puis le reste des honoraires par des acomptes et solde au prorata des paiements effectués par le mandataire par application du taux de rémunération

**Monsieur le Maire** donne ensuite connaissance du projet de rédaction de la convention de mandat à intervenir pour fixer les obligations respectives des deux parties, élaborée sur la base des différents éléments retracés ci-dessus, puis invite le Conseil municipal à l'adopter ce jour, sachant que le Bureau Syndical sera appelé à l'adopter lors de sa prochaine séance..

Après en avoir délibéré et statué, le **Conseil Municipal à l'unanimité**

**APPROUVE** la convention de mandat à intervenir entre la commune de SAINT PRIX et le S.D.E.A. pour « *TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE MAIRIE ET LOGEMENTS EN DEUX LOGEMENTS COMMUNAUX ET DEUX SALLES D'ACTIVITES* », en vue de fixer les obligations respectives des deux parties, telle qu'elle lui a été présentée,

- **AUTORISE** son Maire à la signer ainsi que tous documents afférents, notamment les demandes de subventions auprès des divers financeurs, ainsi le lancement d'une procédure adaptée pour la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

#### **OBJET/DIMINUTION DU LOYER LOCATION ANNCIENNE CURE**

Mr le Maire explique suite aux doléances MR BERT Jackie, suite à l'augmentation importante de son loyer au 1 er janvier 2023 ; au vue du mode de chauffage du logement : une chaudière à fioul et aussi à une isolation insuffisante du logement.

Des travaux d'isolation des combes vont être réaliser, afin d'aider MR BERT Jackie en difficulté pour pouvoir payer ses factures de chauffage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- A compter du **1 er février 2023** , le loyer mensuel de Mr BERT Jackie sera de **560€**.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires.

#### **QUESTION DIVERSES**

Mr le MAIRE soumet au Conseil l'étude du SDE07 pour l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments communaux.

Mr le Maire indique qu'il a été sollicité par ORANGE pour l'installation d'une antenne relais pour la téléphonie mobile pour supprime les zones blanches.

L'ordre du jour étant épuisé.

La séance est levée à 21h

Fait le 10 février 2023

Le Maire, GAUCHIER Max

