

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal

Du 04 juillet 2025 à 19H00

Président de séance : M. CARRERA Fermin

Etaient présents : Mmes BARON-PEZIERE Marie-Paule, CHAZET TARANGET Françoise, CROISSANT ACLOQUE Sylvie, PALMIER Sophie et PERRET Sophie.

Mrs AILLOUD Jean-Claude, CARRERA Fermin, JOUVE Jérôme, LUNVEN Stéphane, SAUVAN Jérôme et PERMINJAT Heddy.

Etaient représentés : Mr DUVAL Jocelyn ayant donné pouvoir à Mr CARRERA Fermin pour voter en son nom,

Absente : OLLIVIER Bernadette

Quorum (7) : le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Mme CHAZET TARANGET Françoise

Monsieur le Maire ouvre la séance et présente les pouvoirs donnés par chacun. Il soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 18 juin 2025 adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Ordre du jour de la séance :

- Résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation énergétique de la salle des fêtes pour motif d'intérêt général ;
- Arrêt et définition du projet de rénovation énergétique de la salle des fêtes et construction d'une centrale photovoltaïque de 90 kva en autoconsommation ;

Délibérations adoptées à l'unanimité : 2025-07-02 ;

<u>N°2025-07-01 Résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation énergétique de la salle des fêtes pour motif d'intérêt général:</u>
--

Rapport :

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La salle des fêtes est un lieu de vie incontournable de Cléon d'Andran. Elle accueille au quotidien les associations locales et offre à la population de nombreuses activités qui assurent le lien social et la convivialité du village.

Il est toutefois indéniable que ce bâtiment construit dans les années 1960 nécessite un certain nombre de travaux, à commencer par la rénovation de sa toiture (fuite d'eau) et son désamiantage, ainsi que sa rénovation énergétique (chaudière au fioul, mauvaise performance énergétique...)

Le Conseil Municipal a donc commencé il y a plusieurs années à réfléchir à la rénovation de ce bâtiment (Convention cadre PVD 15 décembre 2023).

Mandataire : architecte – OPC

E.S.P.A.C.E.26 – M. Vincent MICHEL

22 boulevard du Pêcher – 26 200 MONTELIMAR

Economie de la construction :

SASU K.D.E.C – M. Kévin DECOTTIGNIES

7 rue du Pin Argenté – 26 400 CREST

Bureau d'Etudes Techniques Energies / fluides / thermique / HOE :

SARL BEOB

14 rue Olivier de Serres – 07 400 LE TEIL

Répartition des honoraires :

Sur la base d'une estimation des travaux à hauteur de 200 000 EUROS HT.

- Par délibération n°2024-07-03 du 24/07/2024, après une consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre le conseil approuvait, la décision de retenir l'offre de l'équipe de maîtrise d'œuvre considérée comme économiquement avantageuse, aux conditions financières détaillées ci-après :

	Totaux	ESPACE 26	KDEC	BEOB
Total HT mission de base + EXE	17 000	10 000	3 500	3 500
Mission complémentaire OPC	2 000	2 000	-	-
TOTAL général HT	19 000	12 000	3 500	3 500
TOTAL TTC (TVA 20%)	22 800	14 400	4 200	4 200

Le montant définitif de la rémunération devant être fixé au moment de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif.

- Par délibération en date du 24/10/2024 le conseil approuvait le projet de départ concernant la rénovation énergétique de la salle des fêtes et ses options approuvées en réunion du conseil.
- Par délibération en date du 23/01/2025 il autorisait l'avenant n° 1 au marché initial de maîtrise d'œuvre (en euros) :

Montant des honoraires, montant initial du marché avec le BEOB : 3 500 HT / 4 200 TTC

Montant de l'avenant n° 1 : 1 375.00 HT / 1 650.00 TTC

Soit le nouveau montant total du marché : 4 875.00 HT / 5 850 TTC

- Par délibération en date du 25/09/2024 le conseil décidait le lancement d'une procédure portant sur l'attribution d'une concession de travaux pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture de la salle des fêtes communale par bail emphytéotique.

Ce marché a été infructueux et les négociations n'ont pas abouti probablement en raison de la fluctuation des prix de rachat de la revente d'électricité (OA EDF) qui mettait à mal la viabilité économique de la concession.

Les travaux de rénovation de la toiture étant indispensables, le conseil a dû choisir une autre approche des travaux et par délibération du 14/05/2025 il a décidé de procéder à la rénovation énergétique et à la réfection de la toiture. Cette réfection comporte les travaux d'étanchéité (remplacement de la couverture) et le désamiantage qui s'avèrent nécessaires et urgents. [L'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture s'inscrit dans les objectifs de production d'énergie renouvelable du territoire du PCAET \(Plan Climat Air Eau Territorial\) elle permet une autoconsommation, avec une centrale de 90 kva.](#)

Eu égard aux changements majeurs dans la composition du projet et à la nécessité de refaire la toiture et à assumer ces travaux, le projet initial a évolué comme suit :

1 - la partie rénovation du bâtiment était estimée à 200 000 € HT dans le cahier des charges initial ;

2 - dans l'APS de novembre le montant des travaux passe à 356 825,81 € HT ;

3 - avec l'ajout de la partie toiture du fait que le projet initial de recourir à un bail emphytéotique n'a pas abouti : travaux estimés à 186 808,47€ HT pour la seule enveloppe toiture.

Dans ces conditions, le projet dépasse les 50% d'augmentation du marché initial, le seuil des 40 000€ de montant des honoraires est probablement dépassé et le contenu du marché a changé « substantiellement » : le marché initial portant uniquement sur la rénovation énergétique, la toiture et le désamiantage étant totalement exclus.

Vu les dispositions du code de la commande publique, M. le Maire propose au Conseil Municipal :

* De déclarer l'abandon de la procédure d'attribution d'une concession de travaux pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque ;

* De résilier le contrat de maîtrise d'œuvre du projet de rénovation énergétique de la salle des fêtes pour motif d'intérêt général. En effet, l'ajout de la partie toiture est le fruit de circonstances imprévues, il est dû au fait que le

projet initial de recourir à un bail emphytéotique n'ait pas abouti : l'appel d'offres a été infructueux et la négociation de gré à gré qui a suivi n'a pas permis de trouver preneur ;

* D'approuver le décompte de résiliation annexé, la résiliation pour motif d'intérêt général donnant droit au maître d'œuvre à une indemnité de résiliation ;

* De relancer une nouvelle consultation sur la base d'un nouveau programme approuvé par le Conseil Municipal qui comporte la totalité du projet. M. le Maire lit le contenu du projet de consultation que les conseillers ont reçu en document de travail. Le conseil demande à ce que la mention « (revente des surplus à EDF OA) » dans les objectifs poursuivis en page 3 soit enlevée.

Annexe 1 :

Calcul du décompte de résiliation :

- Prestations non réglées : avenant n° 1 BEOD, 1375€ HT
- Honoraires déjà réglés (Relevé honoraires n°1) : 3740€ HT
- 5% du reste :
17 000-3740 = 13 260€
5% de 13 260 = 663€

Soit 663 € d'indemnité.

Teneur des discussions :

Mme CROISSANT ACLOQUE Sylvie demande si l'aménagement intérieur de la salle des fêtes (placard, revêtement de sol, fenêtre) est abandonné. Monsieur le Maire lui répond que dans l'immédiat on l'abandonne mais que plus tard cela pourra de nouveau être à l'ordre du jour. Monsieur le Maire a obligation de résilier le précédent contrat de maîtrise d'œuvre du fait du marché de concession infructueux et de ces travaux de toiture obligatoires à assurer par la commune.

Pour la subvention du département, Monsieur le Maire annonce qu'on aura le retour la semaine prochaine, il a eu confirmation cette après-midi. M. Jérôme SAUVAN demande à M. le Maire s'il va déposer une demande de subvention auprès de l'Etat. M. le Maire va envoyer un courrier aux services de l'Etat pour savoir où en est notre demande de subvention dans le cadre de la D.S.I.L. que le Sous-Préfet de l'époque nous avait conseillé de déposer. Apparemment nous n'étions pas dans la liste des communes retenues et M. le Maire va s'entretenir avec la sous-Préfète rapidement pour voir quelle est la motivation des services de l'Etat et apporter un argumentaire sur ces subventions qui entrent dans le cadre du programme « Petite ville de demain ». Dans ce cadre l'Etat doit accompagner nos communes dans l'amélioration de leurs équipements, et qui plus est, dans l'amélioration énergétique. M. le Maire va défendre le dossier.

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à 10 voix pour et une abstention :

APPROUVE la proposition de M. le Maire ci-dessus

Et AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette décision et à engager toutes démarches nécessaires à l'application de la présente décision.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

N°2025-07-02 Arrêt et définition du projet de rénovation énergétique de la salle des fêtes et construction d'une centrale photovoltaïque de 90 kva en autoconsommation:
--

Rapport : M. le Maire rappelle la réunion du conseil en date du 16 avril 2025 où en conclusion le Conseil approuvait à l'unanimité de procéder sur le principe aux travaux de rénovation énergétique avec la capacité d'accueillir une centrale photovoltaïque sous réserve d'avoir un retour positif des subventions et de connaître le retour de l'étude sur la faisabilité de l'implantation des panneaux.

M. le Maire rappelle la délibération en date du 14 mai 2025 où le conseil décidait à l'unanimité de choisir la rénovation énergétique et l'autoconsommation, avec pour le photovoltaïque en toiture une centrale de 90 kva dans l'attente de l'accord de subvention du département.

Il rappelle les délais imposés par la nouvelle consultation pour le contrat de maîtrise d'œuvre de ce nouveau projet. Il évoque l'obligation d'engager le marché avant la fin de l'année pour respecter les engagements de la commune envers le département et l'Etat, le délai du marché à venir et des dossiers d'urbanisme qui sont liés aux travaux projetés.

Il rappelle les caractéristiques du projet pour lequel le fonctionnement de la centrale photovoltaïque et l'autoconsommation permettraient le remboursement du surplus imposé par les travaux de la toiture.

Il demande au conseil d'arrêter le projet tel qu'il était conçu et présenté pour la réunion du conseil du 14/05/2025, à savoir le projet de rénovation de la salle des fêtes avec construction de la centrale de 90 kva avec autoconsommation collective. Monsieur le Maire donne le détail des travaux du projet.

Synthèse du Budget :

Total :	589 843,19 € H.T. (707 811,83 € TTC)
Total aides estimées en janvier 2025 :	294 239,00 €
Reste à charge de la Mairie HT :	295 604,19 € + TVA projet (117 968,64 €)
- Dont déjà payé :	22 696,00 € HT / 27 235,00 € TTC

Teneur des discussions : néant

Au vote à mains levées, le Conseil Municipal, sur rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Approuve l'arrêté du projet tel qu'il était conçu et présenté pour la réunion du conseil du 14/05/2025, à savoir les travaux de rénovation énergétique avec construction d'une centrale photovoltaïque de 90 kva et autoconsommation collective.

Scrutin particulier O/N : NON

Si scrutin public : nom des votants et sens du vote

Questions diverses

- **Tour de France** : Mercredi 23 juillet 2025
 - Besoin d'un maximum de présence humaine ;
 - Le tour arrive de Puy Saint Martin, passe sur le boulevard de Provence et prend la route de Montélimar ;
 - Il y aura mise en place de barrières aux intersections, et présence de signaleurs. Un arrêté du Maire règle la circulation pour l'occasion ;
 - Affiche à créer et mettre dans toutes les boîtes aux lettres des habitants sur le parcours de la course ;
 - On note l'interdiction de circuler et de stationner sur le boulevard de Provence de 11H00 à 17h00 sur la portion de départementale N°6 en provenance de Puy Saint Martin et en direction de Montélimar ;
 - Des panneaux « Interdiction de stationner » seront mis en place ;
 - Aux intersections les plus sensibles le contrôle sera assuré par la gendarmerie.
- Sylvie CROISSANT ACLOQUE évoque la vente d'une maison et de son jardin et l'intérêt d'une éventuelle acquisition pour créer des places de parking. Monsieur le Maire indique que la vente sera certainement trop chère pour la commune.

Questions du public : néant

Séance levée à 20h13

Date de la prochaine séance 24/07/2025 à 20h30.

Le Maire,
Fermin CARRERA,

Le secrétaire de séance,
Françoise CHAZET TARANGET,