



**COMPTE-RENDU ET EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 19 MAI 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi 19 mai à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : Philippe BAHIER, Christiane BÉCHU, Annie BEDOUET, Valérie BOITTIN, Thierry CHRÉTIEN, Myriam DELANGLE, Vincent DESSANDIER, Gaëlle GENEVRAIS, Christophe GOUABAULT, Dominique HAMON, Juliette HATTE, David LEPÉCULIER, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER.

Absents excusés : Églantine BAZEILLE, Jean-Pierre BEUSNARD, Mélanie BRANEYRE, Elisabeth LAUNAY.

Madame Annie BEOUET a été nommée secrétaire de séance.

Table des matières

1	Finances	2
	DCM N°20 / emprunt de 500 000 € (opérations de revitalisation).....	2
2	Marchés publics	3
2.1	DCM N°21 / Travaux Bagagerie : avenants.....	3
2.2	DCM N°22 / Travaux Habitat – école : contrat de maîtrise d'œuvre	4
3	Personnel	6
	DCM N°23 / modification du tableau des effectifs	6

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

1 Finances

DCM N°20 / emprunt de 500 000 € (opérations de revitalisation)

Le Conseil Municipal du 7 avril 2022 a autorisé M. le Maire à faire les démarches près des organismes bancaires pour négocier un emprunt de 500 000 € pour répondre aux besoins d'investissement pour la seconde phase de l'opération de revitalisation de centre-bourg (projet habitat partagé et rénovation/extension de l'école publique).

Nous avons fait des demandes d'emprunt sur une durée de 15 ans avec échéances constantes payées trimestriellement. Seul le Crédit Agricole a répondu pour un emprunt moyen/long terme à taux fixe.

		Crédit Agricole Anjou Maine	Crédit Mutuel Maine Anjou	d'Epargne Bretagne Pays de la Loire	La Banque Postale
Emprunt sur mesure de 13 ans et 3 mois	Taux	1,72%			
	Coût total intérêts + frais	58 659 €			
	Dont Frais dossier	750 €			
	Annuité				
Emprunt 15 ans	Taux	Fixe 1,72%	Ne peuvent pas répondre sur un taux fixe Pas d'offre à taux variable	Variable - Euribor 3 mois 1,12%	Ne peuvent pas répondre sur un taux fixe Pas d'offre à taux variable
	Coût total intérêts + frais	69 089 €			
	Dont Frais dossier	750 €		500 €	
	Annuité				
Crédit Relais	Taux		0,60%	1,32%	Variable Ester + Marge de 1,24 % l'an
	+ Frais dossier		500 €	500 €	500 €

Taux d'usure banque de France à 1,76% actuellement

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

APPROUVE la proposition financière du Crédit Agricole telle que présentée ;

- Durée : 13 ans et 3 mois avec un débloqué des fonds au 1^{er} juillet 2022
- Type de crédit : Crédit Amortissable trimestriellement à **Paliers**.

PALIERS				
	Palier 1	Palier 2	Palier 3	Palier 4
Nombre d'échéance	5	12	35	1
Montant	7 000,00 €	14 500,00 €	9 750,00€	7 363,85 €
Date Début	01/07/2022	01/10/2023	01/10/2026	01/07/2035
Date Fin	01/10/2023	01/10//2026	01/07/2035	01/10/2035

- Taux du crédit : Taux fixe de 1.72%
- Frais de dossier : 750 €
- Garantie : Sans
- Prêteur : Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine
- Montant : 500 000€

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

- Clause d'indemnité en cas de remboursement anticipé : 8 % du Capital restant dû.

AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en place de l'opération

PRÉCISE que les crédits seront prévus au budget afin d'honorer les échéances à venir.

2 Marchés publics

2.1 DCM N°21 / Travaux Bagagerie : avenants

Vu la délibération n° 4/2021 du 11 février 2021 attribuant les marchés de travaux pour la rénovation du tiers-lieu et la construction d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois.

Considérant l'article R2194-5 du Code de la Commande Publique précisant que le marché peut être modifié si la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir. Cet article s'applique pour les modifications dont le montant est supérieur à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux. Il s'applique également lorsqu'il s'agit de prolonger la durée du marché.

Considérant l'article R2194-8 du Code de la Commande Publique précisant que le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R2194-7 sont remplies.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

DÉCIDE

- **De valider les avenants financiers suivants :**

- Lot 3 « Charpente – couverture » (entreprise DESCHAMPS) : + 8 885,21 € HT
- Lot 5 « Menuiseries extérieures » (entreprise RETE) : - 6 750,80 € HT
- Lot 6 « Menuiseries intérieures » (entreprise PELÉ) : - 22 687,90 € HT
- Lot 7 « Doublage–cloisons–peintures » (entreprise JARRY) : + 22 106,97 € HT
- Lot 11 « Courants forts et faibles » (entreprise DESSAIGNE SAS) : - 3 553 € HT
- Lot 12 « Chaufferie -réseau » (entreprise DESSAIGNE SCF) : + 3 500,18 € HT
- Lot 13 « Voirie et réseaux divers – terrassement » (LATP) : + 43 394 € HT

Soit un total cumulé de 44 894,66 € HT. Tableau détaillé en pièce jointe.

- **De modifier le CCAP afin de préciser le calcul de la révision de prix :**

Nouvelle formulation qui annule et remplace l'actuelle (en gras les ajouts ou remplacements)
:

« 5.2.2 Modalité de mise en œuvre de **la révision**

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

Les prix de base sont révisés mensuellement, en hausse comme en baisse, par application de la formule suivante : $P = P_0 \times [I_n / I_0]$

Les indices BT modifiés :

- Lot 03 « Charpente – couverture » : **BT 16b**
- Lot 05 « Menuiseries extérieures » : **BT 19b**

Le coefficient d'actualisation comporte deux décimales et est arrondi au centième supérieur. Le calcul du coefficient de variation des prix se fera aux conditions économiques correspondant à une date antérieure de 3 mois à la date d'exécution des prestations.

Lorsque la valeur finale de l'index n'est pas connue à la date où doit intervenir un acompte, le pouvoir adjudicateur procède à un règlement provisoire sur la base de la dernière valeur d'index publiée. La révision définitive intervient sur le premier acompte du marché suivant la publication de la valeur finale de l'index correspondant. »

« 18 Dérogations

Concernant la règle de l'arrondi, l'article 5.2.2 du CCAP déroge à l'article 11.4 du CCAG travaux. »

- **De prolonger la durée des travaux pour tous les lots en fonction de la nouvelle date de réception du chantier au 7 octobre 2022.**

Détails en annexe pour les dates de fin de chantier lot par lot.

CHARGE Monsieur le Maire d'exécuter la présente délibération

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les différents avenants au marché pour chacun des lots

2.2 DCM N°22 / Travaux Habitat – école : contrat de maîtrise d'œuvre

Le Maire précise que le coût des travaux de l'opération « habitat – école » visant la réhabilitation du bâtiment 8/10 rue de la gare ainsi que des travaux d'aménagement et de construction d'un préau, a été validé à hauteur de 450 172 € en date du 20/10/2021 en fin de phase faisabilité réalisé par le cabinet LEMOAL LEMOAL. Si on distingue les coûts de rénovation bâtiments d'une part et les coûts d'aménagements extérieurs et de construction d'un préau d'autre part, l'enveloppe travaux serait la suivante :

- Rénovation bâtiment : 375 249,85 €
- Aménagements extérieurs (dont préau) : 74 923,15 €

Le montant des frais de maîtrise d'œuvre proposé par le cabinet Lemoal Lemoal avant la réalisation de cette dernière étude de faisabilité était de 10,56 %. La rémunération provisoire de la maîtrise d'œuvre était donc fixée à 39 600 € sur la base de l'enveloppe financière prévisionnelle arrêtée par le maître de l'ouvrage à 375 000 € (avant l'ajout du projet préau et aménagements extérieurs).

Les prestations payées et réalisées auprès du cabinet LEMOAL LEMOAL sont les suivantes :

- Etude de faisabilité : 6 500 €
- Phase APS (Avant-Projet Sommaire) : 5 400 €
- Phase APD (Avant-Projet Définitif) + PC (Permis de Construire) : 9 108 €

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

Soit un total de 21 008 €.

Concernant le projet habitat, la commune sollicite une subvention Région au titre de l'aide régionale aux projets de logements locatifs communaux. Le volet efficacité énergétique est prépondérant pour l'obtention d'une subvention. C'est pourquoi, nous avons fait réaliser un audit énergétique complet par SCIC IDEE, cabinet spécialisé dans les domaines de la thermique du bâtiment et de l'énergie. A l'issue de cet audit, des investigations complémentaires s'avèrent nécessaire avant de finaliser la phase projet (PRO) et de débiter la consultation avec les entreprises.

Après échange avec le cabinet Lemoal Lemoal, il a été envisagé de confier ces investigations complémentaires à la SCIC IDEE qui se verrait confier une mission d'études économique complémentaire en lien avec les problématiques thermiques et énergétique.

Ces études conditionnant la phase PRO et la rédaction de Dossier de Consultation des Entreprises, il est également proposé que la SCIC IDEE gère la suite de la maîtrise d'œuvre pour tout le projet de rénovation du bâtiment 8/10 rue de la Gare. En effet, la SCIC IDEE est constituée d'une équipe d'ingénieurs pluridisciplinaire dans les domaines de la thermique du bâtiment et de l'énergie mais également d'un économiste et d'un conducteur de travaux.

La SCIC IDEE accompagnerait la commune pour la rénovation du bâtiment tandis que le cabinet LEMOAL LEMOAL serait chargé des aménagements extérieurs et du préau.

Après présentation par le Maire des propositions financières du cabinet Lemoal Lemoal et du cabinet SCIC IDEE, le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

ANNULE la prestation signée avec l'agence LEMOAL LEMOAL (devis du 07/07/2021), exceptée les 9 108 € déjà facturés pour la phase APD + PC, soit un total de prestations annulées de 30 492 € répartis comme suit :

Phase PRO	23	9 108,00 €
Phase ACT	8	3 168,00 €
Phase VISA	8	3 168,00 €
Phase DET	32	12 672,00 €
Phase AOR	6	2 376,00 €

VALIDE la proposition de la SCIC IDEE ci-dessous basée sur un taux de rémunération de 6% de l'enveloppe travaux de la rénovation estimée à 375 000 € soit 22 500 € ;

VALIDE la nouvelle proposition de LEMOAL LEMOAL à compter de ce jour pour un montant de 7 800 € répartis comme suit (PRO : 5 000€ ; DET : 2 800€).

AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en place de l'opération (contrats, devis).

DEMANDE à ce que lui soit présenté une nouvelle estimation financière avec différentes options avant de finaliser la phase PRO et la rédaction des DCE.

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

PRÉCISE que les crédits seront prévus au budget par décision modificative ou budget supplémentaire en fonction de la nouvelle estimation économique et des choix retenus par la maîtrise d'ouvrage.

3 Personnel

DCM N°23 / modification du tableau des effectifs

→ Le Maire informe l'assemblée délibérante :

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs, afin de permettre les avancements de grade, relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

→ Le Maire propose à l'assemblée délibérante :

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L. 332-14 et L. 332-8.2°,

Vu le budget de la commune adopté par délibération n°15 du 7 avril 2022,

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n°54 du 10 décembre 2020.

1. Modification de l'emploi d'agent entretien-hygiène

Considérant la volonté de répartition la charge de ménage entre plusieurs services (enfance et technique), l'emploi permanent d'agent d'entretien-hygiène est modifiée et il n'est plus nécessaire de recourir à un temps complet.

En conséquence, le Maire propose la modification de l'emploi d'agent d'entretien-hygiène à temps complet et de le transformer en emploi d'agent d'entretien-hygiène et périscolaire à temps non complet (30/35^{ème}).

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique dans le cadre d'emplois des agents de maîtrise et adjoints techniques.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3-2 ou 3-3 2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Aucun niveau de diplôme n'est exigé.

Enfin, le régime indemnitaire instauré par la délibération n°54 du 10 décembre 2020 est applicable.

2. Suppression de l'emploi de chargé de mission Tiers-Lieu

Considérant la création d'un emploi de chargé de projet Tiers Lieu sous la forme d'un contrat de projet à temps complet à compter du 1^{er} décembre 2021 qui avait vocation à remplacer l'emploi de chargé de mission, poste permanent à temps non complet.

En conséquence, le Maire propose la suppression de l'emploi permanent à temps non complet (28/35^{ème}) de chargé de mission Tiers-Lieu.

3. Création de l'emploi de Volontaire Territorial en Administration (VTA)

Considérant la nécessité de renforcer les liens entre la politique jeunesse, le numérique, la bibliothèque et le Tiers-Lieu « La Bagagerie ».

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

Considérant que le subventionnement octroyé par l'Agence Nationale de Cohésion Territoriale dans le cadre du dispositif « Volontariat Territorial en Administration » pour le poste de chargé de projet Tiers-Lieu impose de recruter selon des critères d'âge et de niveau d'études bien spécifiques (moins de 30 ans et bac +2 minimum).

Considérant qu'un recrutement est en cours pour le poste de chargé de projet Tiers-Lieu et qu'aucun candidat ne répondait aux critères du dispositif VTA.

En conséquence, le Maire propose de créer un poste de VTA sous la forme d'un contrat de projet à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2022 et pour une durée de 10 mois minimum.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie B de la filière animation dans le cadre d'emploi d'animateur ou bien par un fonctionnaire de catégorie A de la filière administrative dans le cadre d'emplois des attachés territoriaux.

Le régime indemnitaire instauré par la délibération n°54 du 10 décembre 2020 est applicable.

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

- D'adopter les propositions du Maire
- De modifier le tableau des emplois et des effectifs ci-joint
- D'inscrire au budget les crédits correspondants
- Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 20 mai 2022

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Détails des avenants financiers :

Lot	Intitulé lot	Titulaire	Base	Avenants validés	Nouveaux avenants	%tage avenants
Lot 1	Désamiantage déplombage	Ab Désamiantage	21 335,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Lot 2-4-8	Déconstruction - Gros œuvre -façades enduites - carrelage	Fouilleul	383 263,25 €	43 324,86 €	0,00 €	11,30%
Lot 3	Charpente - couverture	Deschamps	126 511,81 €	9 327,87 €	8 885,21 €	14,40%
Lot 5	Menuiseries extérieures	Rete	78 861,00 €	0,00 €	-6 750,80 €	-8,56%
Lot 6	Menuiseries intérieures	Pelé	61 780,85 €	0,00 €	-22 687,90 €	-36,72%
Lot 7	Doublage-cloisons -peintures	Jarry	64 530,00 €	0,00 €	22 106,97 €	34,26%
Lot 9	Parquet	Pelé	21 200,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Lot 10	CVC - plomberie	Dessaigne SCF	72 431,29 €	-3 091,02 €	0,00 €	-4,27%
Lot 11	CFO/CFA - électricité	Dessaigne SAS	60 436,14 €	0,00 €	-3 553,00 €	-5,88%
Lot 12	Chaufferie-réseau de chaleur	Dessaigne SCF	99 624,12 €	0,00 €	3 500,18 €	3,51%
Lot 13	Voirie & Réseaux divers - terrassement	LATP	118 115,80 €	0,00 €	43 394,00 €	36,74%
TOTAL			1 108 089,55 €	49 561,71 €	44 894,66 €	8,52%
					Total avenants	94 456,37 €

Détail des prolongations de chantier :

Lot	Intitulé lot	Titulaire	Date Démarrage de chantier	Date de fin de chantier après avenant	Nouvelle durée en mois
Lot 1	Désamiantage déplombage	Ab Désamiantage	22/03/2021		
Lot 2-4-8	Déconstruction - Gros œuvre - facades enduites - carrelage	Fouilleul	22/03/2021	22/07/2022	16
Lot 3	Charpente - couverture	Deschamps	07/06/2021	28/06/2022	12
Lot 5	Menuiseries ext	Rete	14/06/2021	29/07/2022	13
Lot 6	Menuiseries int	Pelé	30/08/2021	09/09/2022	12
Lot 7	Doublage - cloisons - peintures	Jarry	30/08/2021	21/09/2022	12
Lot 9	Parquet	Pelé	30/08/2021	09/09/2022	12
Lot 10	CVC - plomberie	Dessaigne SCF	08/03/2021	16/09/2022	18
Lot 11	CFO / CFA - électricité	Dessaigne SAS	08/03/2021	16/09/2022	18
Lot 12	Chaufferie - réseau de chaleur	Dessaigne SCF	08/03/2021	16/09/2022	18
Lot 13	Voirie Réseau de chaleur	LATP	08/03/2021	09/09/2022	18

ETAT des EMPLOIS et de l'EFFECTIF de la commune de St-Denis de Gastines au 19 mai 2022

EMPLOIS					EFFECTIFS			
Libellé fonction ou poste ou emploi	Travail hebdo	Filière	Catégorie	Libellé du ou des grades possibles pour ce poste	Grade de l'agent qui occupe le poste	Son statut*	Sa position	Quotité de temps de travail
Secrétaire général	35	adm	A	cadres d'emplois des attachés territoriaux	Attaché territorial	non tit art 3-3 2°	activité	100%
Chargé de mission Tiers-Lieu	28	adm	adm	cadres d'emplois des attachés territoriaux	- Attaché territorial	non tit art 3-3 1°	activité	-
Chargé de projet Tiers-Lieu	35	adm	A	cadres d'emplois des attachés territoriaux	Attaché territorial	contrat de projet	activité	100%
Accueil-population	35	adm	C	Cadre d'emplois des adjoints administratifs	Adjoint admin ppal de 1 ^{ère} cl.	tit	activité	100%
Comptabilité - secrétariat	35	adm	C	Cadre d'emplois des adjoints administratifs	Adjoint administratif	stagiaire	activité	100%
Coordonnateur services techniques	35	tech	C	Cadre d'emplois des agents de maîtrise	Agent de maîtrise ppal	tit	activité	100%
Agent technique polyvalent	35	tech	C	Cadre d'emplois des agents de maîtrise et adjoints techniques	Agent de maîtrise ppal	tit	dispo du 1/01 au 30/06/22	100%
Agent technique polyvalent	35	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Adjoint technique ppal 1 ^{ère} cl.	tit	activité	100%
Agent technique polyvalent	35	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Adjoint technique ppal de 1 ^{ère} cl.	tit	activité	100%
Agent technique polyvalent	35	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Création et recrutement dans le cadre d'emploi des adjoints techniques et des agents de maîtrise	tit	activité	100%

Compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 19 mai 2022

Mandature 2020/2026

Agent d'entretien-hygiène	35	tech	€	Cadre d'emplois des adjoints techniques	- Adjoint technique territorial	-	-	-
Agent d'entretien -hygiène & périscolaire	30	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Recrutement dans les cadres d'emplois des adjoints techniques, des agents de maîtrise et des adjoints d'animation	non tit		85%
Agent postal communal	35	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Adjoint technique territorial	tit	activité	25%
Cuisinier	35	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Adjoint technique ppal de 1 ^{ère} cl.	tit	activité	100%
Aide-cuisinier	35	tech	C	Cadre d'emplois des adjoints techniques	Adjoint technique territorial	tit	stagiaire	100%
Coordonnateur pôle enfance-jeunesse	35	anim	B	Cadre d'emploi des animateurs	Animateur territorial ppal de 1 ^{ère} classe	tit	activité	100%
Chargé d'animation Tiers-Lieu	35	anim adm	B A	Cadre d'emploi des animateurs Cadre d'emploi des attachés territoriaux	Animateur territorial	contrat de projet		100%
ATSEM	35	anim	C	Cadre d'emplois des adjoints d'animation	Adjoint territorial d'anim ppal de 1 ^{ère} cl.	tit	activité	100%
Animateur centre de loisirs	35	anim	C	Cadre d'emplois des adjoints d'animation	Adjoint territorial d'anim ppal de 2 ^{ème} cl.	tit	activité	100%
Animateur centre de loisirs	35	anim	C	Cadre d'emplois des adjoints d'animation	Adjoint territorial d'animation	tit	dispo du 1/09/21 au 31/08/22	100%
Bibliothécaire	35	cult	C	Cadre d'emploi des adjoints du patrimoine	Adjoint territorial du patrimoine ppal 1 ^{ère} cl	tit	activité	100%