PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2025

Le onze janvier deux-mille-vingt-cinq à dix heures et trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Anne COURTIAL, Maire.

Présents : Virginie BROS-FACER, Mélanie COT, Anne COURTIAL, Didier GABRIEL, Marie-Dominique SELETTI

Absents excusés : Aucun

Procuration : Aucun

Quorum : 3

Secrétaire de séance : Mélanie Cot

A l'ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance ;
- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 14 décembre 2024
- Délibération : désignation du coordonnateur communal et de l'agent recenseur ;
- Délibération : Maîtrise d'œuvre pour la rénovation du bâtiment "Maison de la Motte" en vue de la création de trois logements sociaux : convocation de l'architecte mandataire suite DCE ;
- Délibération : modalités de mise en œuvre de la participation au financement de la protection sociale complémentaire des agents au titre du risque prévoyance ;
- Informations :
    - Chaudières appartements communaux ;
    - Vœux du nouvel an du 25 janvier 2025 : organisation et distribution ;
- Prochaine date du conseil municipal ;
- Questions diverses.

Madame la Maire, suite à sa rencontre avec Mme la Sous-Préfète du 8 janvier 2025, demande au conseil municipal de l'autoriser à ajouter la délibération « Demande de subvention au titre de la DETR 2025 : aménagements extérieurs » en fin de conseil municipal.

Le conseil municipal procède au vote :

Votants : 5 **Votes pour : 5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

Désignation du secrétaire de séance

Mélanie Cot est désignée secrétaire de séance.

Votants : 5 **Votes pour : 5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 14 décembre 2024

Madame La Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 14 décembre 2024 et propose au Conseil Municipal.

Madame la maire souhaite rectifier un point page 6 du procès-verbal : lors de la réunion du 20 novembre, était présente Mme Mélanie COT, première adjointe.

Madame la maire propose au conseil municipal d'approuver ce procès-verbal avec cet ajout.

Le Conseil Municipal procède au vote :

Votants : 5 **Votes pour : 5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

Délibération : désignation du coordonnateur communal et de l'agent recenseur

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal :

Vu le code général des collectivités locales,
Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
Vu la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,
Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1973 sur l'informatique, les fichiers et les libertés,
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),
Vu le décret en Conseil d'État n° 2003-485 du 5 juin 2003, modifié définissant les modalités d'application du titre V de la Loi n°2002-276,
Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié, fixant l'année de recensement pour chaque commune,
Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,
Considérant que la collectivité doit organiser pour l'année 2025, les opérations de recensement de la population.
Considérant qu'il convient de désigner un coordonnateur de l'enquête de recensement et de fixer la rémunération de l'agent recenseur.

Madame la Maire propose :
- de désigner Madame LAC Edwige, coordinateur communal afin de mener l'enquête de recensement pour l'année 2025 ;
- de recruter Madame HUET Gwenaëlle en qualité d'agent recenseur afin de réaliser l'enquête de recensement pour l'année 2025 par contrat, selon l'article 3 premièrement de la loi du 26 janvier 1984.
La collectivité versera un forfait de 208 € brut pour le travail de recensement effectué.
L'agent recenseur recevra 20,00 € pour sa formation ;
- d'inscrire les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice en cours.

Le Conseil Municipal procède au vote :

Votants : 5 **Votes pour : 5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

Délibération : Maîtrise d'œuvre pour la rénovation du bâtiment "Maison de la Motte" en vue de la création de trois logements sociaux, convocation de l'architecte mandataire suite DCE

- *En présence de Mr François Laville, architecte DPLG, mandataire du groupement,ainsi que de Madame Pauline Mathoulin architecte collaboratrice.*

Lors du conseil municipal du 14 décembre 2024, les conseillers, à l'unanimité, ont demandé à rencontrer Mr François Laville, mandataire du groupement chargé du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la maison de la motte.

Madame la maire rappelle que par décision du Conseil Municipal du 08/06/2023, la commune de Castex a mandaté Mr Laville, mandataire de son groupement, dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'œuvre, qui a été notifié par acte d'engagement en date du 9 juin 2023. Celui-ci a pour objectif de réaliser la rénovation du bâtiment 'Maison de la Motte' en vue de la création de trois logements sociaux.

L'avant-projet définitif (APD) réalisé a été approuvé le 24/02/2024 par le conseil municipal. Celui-ci estimait le coût des travaux de rénovation à 591 265 € H.T. Ce coût dépassait de 26 % la part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, initialement prévue, dans le cadre d'une étude de faisabilité, à 468 000 € H.T.

Conformément aux articles R2431-1 et suivants du Code de la Commande Publique, les études d'avant-projet ont pour objet :
- De déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- D'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- De définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;
- D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- De permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme ;
- De permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre. »

Le dossier de Permis de Construire PC 009 084 24 A 001 a par la suite été déposé sur la base des plans de l'APD validés par le Conseil Municipal.

Suite à la validation de l'APD, la commune a notifié au maître d'œuvre, suite à la délibération DE2024-026 en date du 28 septembre 2024, sa volonté d'engager la tranche optionnelle du marché de maîtrise d'œuvre avec la réalisation de la phase PRO, puis la réalisation du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), afin d'engager les marchés publics de travaux.

Les marchés publics de travaux :
- MAPA 2024001MCCLTVX « Maison de la motte castrale : Création de trois logements »
- MAPA 2024002MCAETVX « Maison de la Motte Castrale : Aménagements extérieurs »,

ont été publiés le 13/09/2024, suivant une procédure adaptée. La consultation des entreprises s'est clôturée le 23/10/2024 à 18h.

Le jeudi 6 novembre 2024 s'est tenue une réunion de présentation de rapport d'analyse des offres, date à laquelle **le MOE a présenté son analyse comparative, sur la base d'une estimation DCE, options comprises, portée à 760 231€HT soit plus de 28% supérieure à l'estimation de l'APD.**

Madame la maire tient à attirer votre attention sur le fait que cette estimation DCE n'a jamais été présentée à la maîtrise d'ouvrage, ni au vote du Conseil Municipal.

Ce premier rapport d'analyse provisoire stipulait un total pour les deux marchés, prenant en compte les offres moins-distantes, de 802 230€HT, soit plus de 35% supérieur à l'APD. **En outre, les plans publiés au DCE ne correspondaient pas à ceux validés dans le dossier de Permis de Construire.**

Une réunion en visio a été réalisée le 28 novembre 2024, présentant à nouveau une analyse comparative sur la base d'une estimation DCE divergente à l'APD validé par le conseil municipal. Suite à cette visio, la maîtrise d'ouvrage a demandé une seconde fois que les documents d'analyse soient comparés au chiffrage APD validé soit 591 265€HT. La maîtrise d'ouvrage a souligné également une incohérence entre le périmètre du marché de l'APD/permis de construire et celui du DCE. Des précisions quant aux pistes d'économie ont été demandées, la maîtrise d'ouvrage soulignant que les ambitions vertueuses du projet ont été et sont toujours le terreau des liens partenariaux créés avec les collectivités et syndicats co-financeurs du projet. La maîtrise d'ouvrage a insisté sur la nécessité de maintenir le niveau de qualité et d'ambition validé lors de l'APD.

Depuis cette réunion aucun échange en présentiel ou en visio n'a eu lieu. Un RAO provisoire a été adressé par mail le 5 décembre 2024 puis le définitif le 13 décembre 2024, veille du conseil municipal devant statuer sur les DCE.

Le conseil municipal a délibéré à l'unanimité, délibération DE2024-036 en date du 14 décembre 2024, l'inacceptabilité des deux marchés publics de travaux liés à la rénovation de la maison de la motte, motivant cette décision comme suivant :

« Le périmètre du programme a été modifié sans validation de la Moa, et n'est pas en accord avec l'APD et le PC ;
Les pistes d'économies stipulées non pas fait l'objet d'une présentation spécifique, ni de validation par le conseil municipal ;
Ces pistes d'économies sont de natures à altérer le programme prévu et validé à l'APD ;
Ces pistes d'économies sont de nature à modifier de manière conséquente les marchés, les rendant par là-même illégaux. La Moa ne peut donc souscrire aux propositions retenues par le MOE sous peine d'illégalité de ces marchés ;
Le montant des marchés, hors-pistes d'économies et donc en accord avec la réglementation des marchés publics et le programme validé en APD, est d'un montant trop supérieur à l'APD et aux capacités financières de la commune. La signature de tels marchés mettrait en danger les capacités financières de la commune et en risque de faillite. Rappelons que Castex est une commune d'une centaine d'habitants avec un budget annuel en lien. »

Ces conclusions ont été adressées le 18 décembre 2024 par mail au MOE. Nous lui avons également fait part de la tenue du conseil municipal du 11 janvier où sa présence était requise, lors du mail du 18 décembre et par convocation officielle en date du 7 janvier 2025.

Aucun lien n'a été émis de sa part depuis le 17 décembre 2024.

Madame la maire laisse la parole au conseil municipal pour échanges avec le maître d'œuvre.

Lors de cet échange, les conseillers expriment leur sentiment de perte de confiance vis-à-vis de la maîtrise d'œuvre.

En effet, ils expriment tout d'abord leur très grand étonnement quant à la forte augmentation de l'estimation des travaux, ainsi que du changement de périmètre d'intervention.

Ils expriment aussi, leur perte de confiance en raison de la répétition des retards d'envois des documents nécessaires à la bonne compréhension de chaque orientation, ou décision, prise par la maîtrise d'œuvre.

De ce fait, la maîtrise d'ouvrage ne se sent pas associée, et entendue par le maître d'œuvre.

Ils regrettent l'absence de lien et de justification des changements, plus que significatifs concernant les choix techniques, les pistes d'économie, et surtout l'augmentation très significative de l'estimation des travaux.

Monsieur Laville et Madame Mathoulin témoignent du fait qu'ils se sont trouvés très étonnés des prix des entreprises, et pensent que malgré les ajustements et les choix techniques, le projet ne leur semble pas " dénaturé".

Ils expriment leur sentiment d'oppression quant aux délais et aux échéances successives.

Ils justifient la présence des variantes, des " options " comme étant susceptibles d'être ôtées et les recommandations des bureaux d'études susceptibles d'être renégociées.

La maîtrise d'ouvrage exprime que l'absence de lien régulier, les variations trop fréquentes d'orientation, ainsi que les retards répétitifs de réception des documents nécessaires au bon déroulement du projet, justifient la volonté de cesser la collaboration avec le maître d'œuvre.

De plus, la maîtrise d'ouvrage exprime le sentiment que les changements sont susceptibles de mettre à mal les liens partenariaux créés avec les collectivités et syndicats co-financeurs du projet.

Enfin, la prise de risque d'engager les travaux "en l'état ", semble susceptible de mettre en danger la capacité financière de la commune.

Les conseillers expriment une nouvelle fois, leur perte de confiance, élément fondamental et incontournable pour le bon déroulement de ce vertueux projet

L'écoute et la compréhension entre les parties est néanmoins cordiale et les échanges sereins tout au long de la rencontre.

Suite à l'échange en conseil municipal, et

Vu l'absence de présentation par le maître d'œuvre à la maîtrise d'ouvrage du nouvel estimatif DCE ;

Vu l'absence de présentation par maître d'œuvre à la maîtrise d'ouvrage du nouveau périmètre du projet ;

Vu le rapport d'analyse d'offres premier d'un total de 802 230€, correspondant à la mise en œuvre du marché selon les objectifs exposés dans l'APD et délibéré par

le conseil municipal, et qui mettrait les capacités financières de la commune en péril ;

Vu le rapport d'analyse d'offres final, d'un total de 608 817€ obtenu au prix de sérieuses coupes dans le projet ;

Vu que ce dernier rapport d'analyse d'offres est de nature à altérer le projet initial porté par la maîtrise d'œuvre ;

Vu les risques de remise en question des subventions assurant la stabilité du financement du projet dans le cas d'un projet dénaturé et non identique à l'APD ;

Vu l'absence de présentation par le maître d'œuvre à la maîtrise d'ouvrage des pistes d'économies retenues ;

Vu les retards dans la remise des pièces, du DCE comme du rapport d'analyse d'offres, n'ayant pas permis le temps d'une relecture et analyse correcte de la part de la maîtrise d'ouvrage quant au contenu de ces documents ;

Vu les difficultés de communications entre le maître d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, tant dans la non prise en compte des demandes de la maîtrise d'ouvrage que résultant de difficultés techniques, à assurer les réunions en présentielles ou visio ;

Vu l'absence de quelconques liens du maître d'œuvre depuis le 17 décembre 2024, ni suite à l'annonce de l'inacceptibilité des offres par la délibération du conseil municipal DE2024-036 en date du 14 décembre 2024, ni même de confirmation de présence suite à la convocation lors du conseil municipal du 11 janvier ;

Vu l'article 31 du CCAG-MOE ;

Vu l'article 14.4 du CCAP ;

Le conseil municipal délibère pour résilier le marché de maîtrise d'œuvre sus-désigné au motif de l'intérêt général.

Votants : 5 **Votes pour : 4** **Votes contre : 0** **Abstentions : 1**

Conformément à l'article 31 du CCAG-MOE, en cas de résiliation au motif de l'intérêt général, le maître d'œuvre perçoit une indemnité. Le décompte des réalisations restant dues est le suivant :

- VISA : 4 000€
- DET : 10 000€
- AOR : 3 000€
- OPC : 8 800€

Pour un total de 25 800€.

Ainsi, conformément à l'article 14.4 du CCAP, le groupement dont Mr François Laville est mandataire percevra une indemnité de 5% de la partie résiliée du marché soit 1 290€.

Madame la maire remet à Mr François Laville une lettre de résiliation de marché et l'invite à cesser immédiatement toute prestation en cours liée à ce marché et à transmettre sous quinze jours :

- Un état des prestations réalisées jusqu'à ce jour.

- Les documents techniques et administratifs relatifs au projet, dans leur format pdf si existant et également dans leur format vectoriel et original.

Le conseil municipal demande également qu'aucune référence ou utilisation de quelques pièces du marché ne puisse être utilisée par le groupement.

La municipalité de Castex reste disponible pour convenir des modalités de restitution des documents ou pour toute autre formalité nécessaire à la bonne clôture de notre collaboration.

Le conseil municipal délibère à l'unanimité les conditions de suite de résiliation énumérées ci-dessus.

Votants : 5 **Votes pour :5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

➢ *Monsieur François Laville et Madame Mathoulin expriment au Conseil Municipal qu'ils se rendent, malgré la rupture de la collaboration, disponibles si besoin pour la nouvelle maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'ouvrage et quitte la salle du Conseil.*

Madame la maire souligne l'importance pour la poursuite du projet, et notamment en lien avec le calendrier contraint des attributions de subventions, de la nécessité de de reprendre une maîtrise d'œuvre.

Madame la maire rappelle les caractéristiques essentielles de ce programme :

- Réhabilitation de la maison de la motte et aménagements des espaces extérieurs attenants.
- Programme comprenant un T2, un T3 PMR et un T4,
- Un espace partagé, sous forme de kiosque idéalement, pour les locataires comme les habitants et visiteurs de la commune,
- Aménagement de la place, des espaces de stationnements locatif comme pour la mairie, des espaces utiles : containers..., ainsi que des cheminements,
- Prise en compte des enjeux environnementaux et des changements climatiques avec notamment un travail spécifique sur la récupération de l'eau de pluie et les questions de l'énergie,
- Privilégier la rénovation et le réemploi, utilisation de bois label « bois des Pyrénées » à minima, privilégier les circuits-court et les matériaux bio-sourcés,
- Nécessiter de rester dans l'enveloppe budgétaire définie à l'APD, soit 591 265€HT.

Le plan de financement reste identique à celui délibéré le 24 février 2024, DE2024-007.

Madame la maire rappelle que selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché ou un accord-cadre déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché ou de cet accord-cadre. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la Maire à lancer la procédure.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser à engager la procédure de passation du marché public de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de rénovation de la maison de la motte et dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus.

- La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.

Votants : 5 **Votes pour : 5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

Délibération : modalités de mise en œuvre de la participation au financement de la protection sociale complémentaire des agents au titre du risque prévoyance

Le conseil municipal ne pouvant délibérer sans l'avis du CST qui ne se réunira que le 11 février, la délibération est ajournée.

Délibération : Demande de subvention au titre de la DETR 2025 : aménagements extérieurs

Madame la maire propose au conseil municipal de demander une subvention au titre de la DETR 2025 concernant l'aménagement des espaces extérieurs de la place de la mairie, comprenant :

- Un espace partagé, sous forme de kiosque, pour les locataires comme les habitants et visiteurs de la commune,
- L'aménagement de la place de la mairie, des espaces de stationnements ainsi que des cheminements.

Le montant de ces aménagements a été chiffré lors de l'APD relatif au projet de rénovation de la maison de la motte, montant auquel a été retiré les aménagements extérieurs en lien exclusif avec la création de logement (terrasse...). Le montant d'aménagements extérieurs pouvant relever de la DETR est donc de 60 367€. Une demande de subvention a titre du FDAL a été réalisée et validée en 2024.

Origine du financement	Financement	% du projet
Etat DETR	30 184 €	*50%*
Département	7 159 €	*12%*
Total subventions	**37 343 €**	***62%***
Autofinancement	**23 025 €**	***38%***
TOTAL PROJET	**60 367 €**	***100%***
Récapitulatif estimation travaux		
Libellé	**Montant**	
Travaux d'aménagements extérieurs (marché public)	**60 367 €**	

Madame la maire demande au conseil de :

- L'autoriser à déposer ce dossier de demande de subvention au titre de la DETR 2025,
- L'autoriser à prendre toutes les décisions et signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette demande.

Votants : 5 **Votes pour :5** **Votes contre : 0** **Abstentions : 0**

Informations :

- Chaudières appartements communaux : Suite à l'intervention d'une société d'entretien et réparation de la chaudière de l'appartement RDC des logements de la mairie, l'entreprise s'est montré rassurant sur l'état de nos chaudières et leur qualité. Il a signalé qu'un entretien régulier doit être fait et prévoir quelques réparations est toutefois nécessaire à leur longévité.
- Vœux du nouvel an du 25 janvier 2025 : organisation et distribution des invitations ;
- Désignation d'un conseiller municipal en charge de la surveillance des consommables d'électricité et d'eau ;
  Madame Marie-Dominique Seletti est désignée.
- Retour de la rencontre avec Mme la Sous-Préfète.

Questions diverses :

Pas de questions diverses.

Date prochaine séance du Conseil Municipal

Madame la Maire propose au Conseil Municipal de fixer le prochain conseil municipal.

La prochaine séance du conseil municipal est fixée au 15 Février 2025

La séance est levée à 12h15 .

Fait à Castex, le 11/01/2025

Madame La Maire,
Anne COURTIAL

Le secrétaire de séance :
Mélanie COT

MAIRIE DE CASTEX
09350 (Ariège)