



Commune de Saint-Sauveur 21270

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 OCTOBRE 2023

Étaient Présents : Sébastien GILOT, Lionel TISSERANDOT , Cindy GIRARDOT, Florine VAUGE-LAPOSTOLLE, Daniel RUARD, Magali VEYRE, Jean-Louis DRANCOURT.

Représentés : Martine BERTHELOT-GROSJEAN donne pouvoir à Jean-Louis Drancourt – Arnaud Barthelet donne pouvoir à Florine Vauge-Lapsotolle.

Sont invités : Émilie Murawski et Alexandre Noceto, architectes du cabinet PRAETER.

Le Maire ouvre la séance à 19h30.

1) Désignation d'un secrétaire de séance :

Madame Florine Vauge-Lapostolle est désignée Secrétaire de séance.

2) Le Maire propose d'ajouter 2 délibérations à l'ordre du jour :

- Location de terrain à la Filiale TOTEM pour le pylône téléphonique
- Vente de bois à la société LGDP

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des présents et représentés.

3) Délibération : présentation des projets architecturaux pour la salle communale :

Le Maire donne ensuite la parole au cabinet PREATER pour présenter deux versions de la rénovation/extension de la salle communale.

Pour mémoire, le précédent projet (voir le compte rendu du Conseil Municipal du 07 juillet 2023) était impacté d'une forte augmentation des coûts due à la nécessité de construire des fondations en sous œuvre du bâtiment existant.

Le cabinet d'architectes PREATER a été sollicité par le Maire pour proposer des alternatives au projet initial.

Deux propositions voient le jour ; la première appelée APD2 et la seconde APD 2b (l'acronyme APD signifiant Avant-Projet Définitif)

Vous verrez dans les pages suivantes les chiffrages des deux versions et les esquisses en profil des hypothèses correspondantes.

Ces chiffrages ont été vérifiés et les erreurs corrigées par Jean-Louis Drancourt et Daniel Ruard.

Les conditions de départ sont inchangées et les volumes restent les mêmes : Accueil – Salle- 1WC accessible de puis l'intérieur, 1 WC accessible depuis l'extérieur, un stationnement PMR , un stationnement livraisons, un local technique, un local de stockage, une cuisine.

Ces plans sont consultables en mairie.

Comparaison de l'estimation travaux entre la phase APD 2 (Vers. B) et PRO

Lot	APD 2 - B	Delta / PRO	Informations
01 - VRD	43 238,74 €	-2 803,29 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
02 - G0 / Fondations / Démolitions	100 409,30 €	-27 051,20 €	> Suppression de la reprise en sous-œuvre > Modification du système de fondations (passage en micro-pieux) + conservation mission G3
03 - Charpente bois	79 986,17 €	23 824,71 €	> L'étude STR reste à mener > Economie sur le nombre de fermes > Suppression des poteaux métalliques > Pas d'isolation de la toiture existante
04 - Couverture & Zinguerie	34 028,80 €	-20 434,18 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet > Transfert de certains ouvrages précédemment au lot charpente
05 - Menuiseries extérieures	25 370,00 €	-17 070,00 €	> Dimensions des menuiseries plus standard
06 - Plâtrerie & Peinture	46 783,36 €	5 535,05 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
07 - Revêtements collés	7 981,00 €	-4 278,10 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet > Passage de la chape au G0
08 - Revêtements coulés	8 325,00 €	722,70 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
09 - Menuiseries intérieures	9 460,20 €	-11 227,40 €	> Suppression des assises le long des grandes baies > Suppression de l'habillage des radiateurs > Moins de menuiseries intérieures
10 - Electricité	50 982,90 €	0,00 €	> L'étude THERMIQUE & CVC reste à mener
11 - CVC	39 675,00 €	0,00 €	> L'étude THERMIQUE & CVC reste à mener
11 - Plomberie			
12 - Cuisine	22 225,00 €	0,00 €	> Pas de modifications
Total HT :	468 945,47 €	-52 979,71 €	
Total TTC :	582 734,58 €	-83 575,85 €	

OPTION	Description	Montant	Informations
	Bâtiment Pompe	11 895,50 €	
	Cheminement piéton	Intégrée	
	Cuve Récup	5 600,00 €	
	Peinture à la chaux	8 259,75 €	
	Lambris rampants	5 803,65 €	> Ajout lambris, suppression peinture

Total HT avec option : 498 504,47 €

Total TTC avec option : 598 205,36 €

Comparaison de l'estimation travaux entre la phase APD 2 (Vers. A) et PRO

Lot	APD 2 - A	Delta / PRO	Informations
01 - VRD	41 564,21 €	-4 477,82 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
02 - GO / Fondations / Démolitions	130 783,41 €	3 322,81 €	> Suppression de la reprise en sous-œuvre > Modification du système de fondations (passage en micro-pieux) > conservation mission G3 > Ajouts des ouvrages de démolitions
03 - Charpente bois	141 690,59 €	85 329,12 €	> Création de deux fermes supplémentaires > Suppression de poteaux métalliques > Augmentation de la quantité de murs
04 - Couverture & Zinguerie	36 905,00 €	-17 557,98 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet > Transfert de certains ouvrages précédemment au lot charpente
05 - Menuiseries extérieures	19 195,00 €	-23 245,00 €	> Dimensions des menuiseries plus standard
06 - Plâtrerie & Peinture	49 196,15 €	7 847,84 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
07 - Revêtements collés	7 916,40 €	-4 340,70 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet > Passage de la chape au GO
08 - Revêtements coulés	8 007,80 €	-4,50 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
09 - Menuiseries intérieures	12 150,00 €	-8 537,60 €	> Suppression des assises le long des grandes baies > Suppression de habillage des radiateurs
10 - Electricité	40 972,50 €	-9 990,40 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet > Modification prix photovoltaïques et CFC
11 - CVC	47 125,00 €	7 450,00 €	> Adaptations des quantités au nouveau projet
11 - Plomberie			
12 - Cuisine	22 225,00 €	0,00 €	> Pas de modifications
Total HT :	557 821,05 €	35 895,87 €	
Total TTC :	669 385,26 €	43 075,04 €	

OPTION	Description	Montant	Delta	Informations
	Bâtiment Pompe	11 895,60 €	8489,60	
	Cheminement piéton	Intégrée		
	Cuve Récup	5 600,00 €		
	Peinture à la chaux	6 258,75 €		
	Lambris rampants	7 150,45 €	10034,70	> Ajout lambris, suppression peinture

Total HT avec option : 588 726,85 €

Total TTC avec option : 705 472,22 €

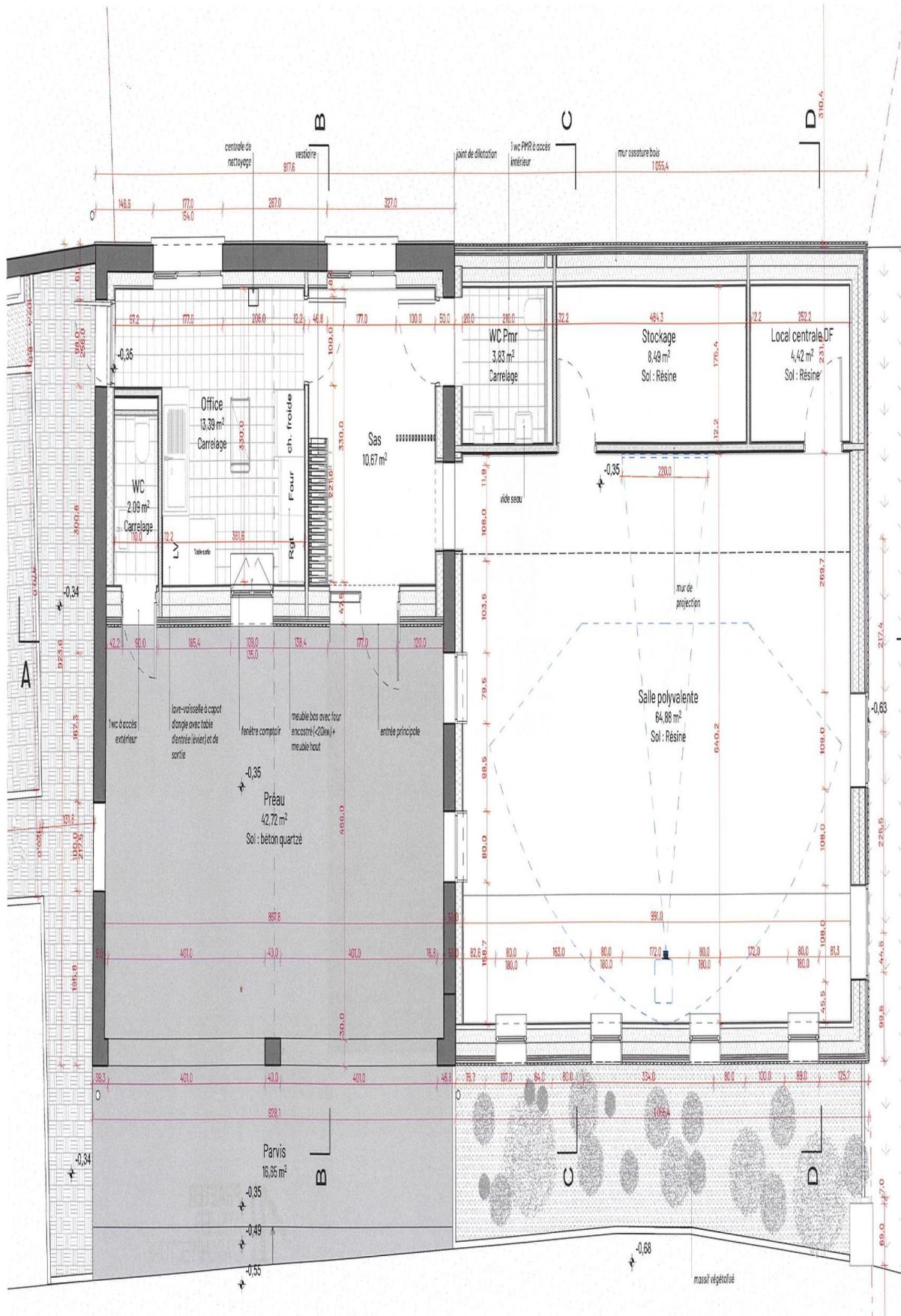
APD 2



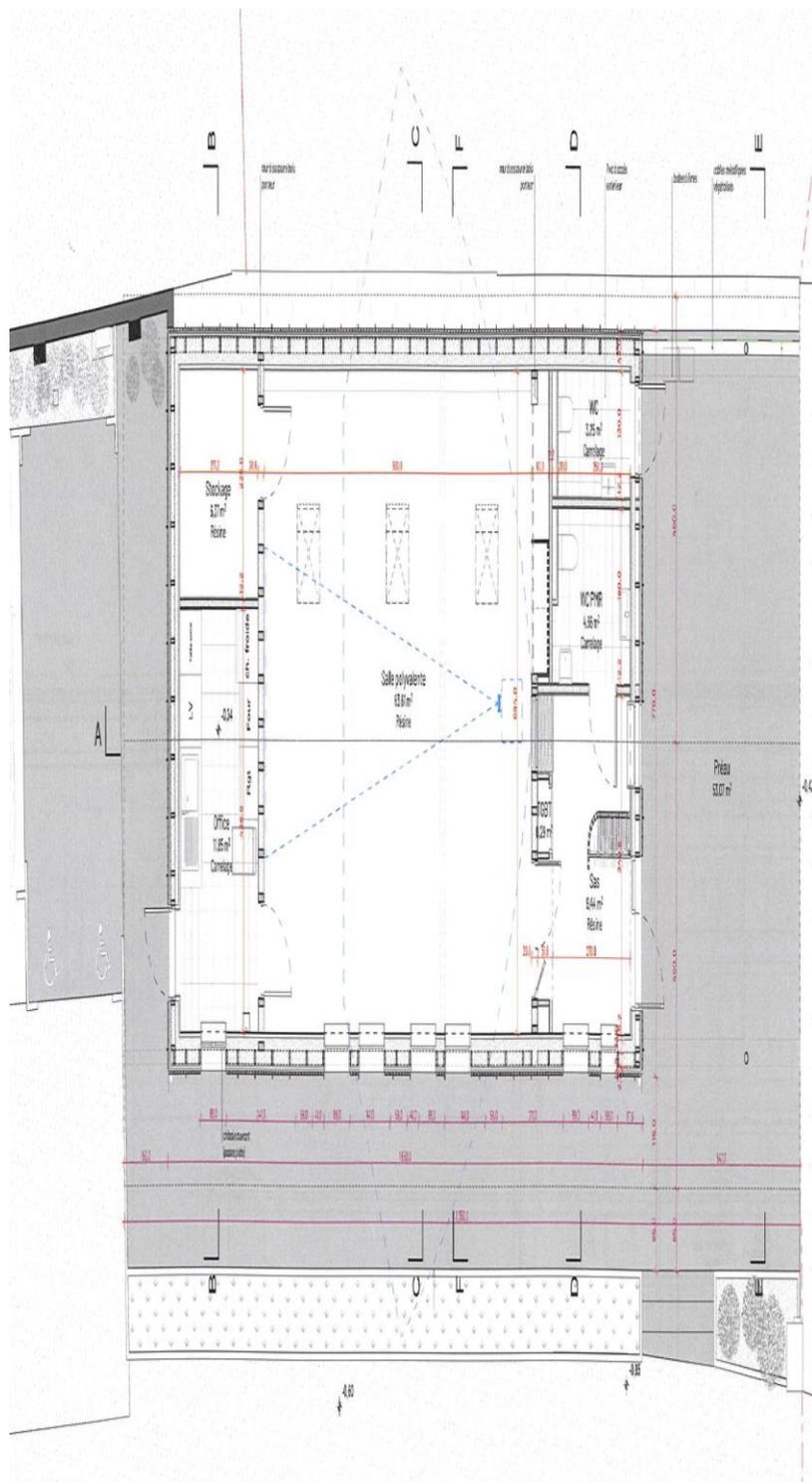
APD2b



Plan APD2



Plan APD2b



Le Maire remercie le cabinet PREATER pour cette présentation et le débat s'engage sur les deux versions et leurs coûts.

Les avis sont partagés. Un écart de près de 80000€ existe entre les deux versions. Le Maire rappelle qu'avec un taux de subvention de 80% le reste à charge pour la commune est de 16000€ sur cet écart.

La version APD2 conserve une partie du bâtiment existant et ne la surcharge pas, ce qui fait que les fondations actuelles suffisent à porter le projet. L'extension côté rue est indépendante d'un point de vue architectural. D'où le coût réduit par rapport à l'autre version.

La version APD2b suppose la démolition du bâtiment actuel, ce qui a un coût, mais l'avantage est de repartir sur une base géotechnique plus facile.

Toutefois, Lionel Tisserandot souligne que l'orientation du préau coté Grande Rue engendrerait une plus grande nuisance sonore dans le village, même si les fenêtres ne sont pas ouvrantes.

A l'issue de cet échange, le Maire soumet les deux propositions au vote.

Les architectes assistent au débat et au vote à la demande du Maire pour la plus grande transparence des échanges. Ils ne participent pas au vote et quittent la séance après ce point de l'ordre du jour.

La proposition APD2 (moins coûteuse de près de 80000€) recueille 5 voix contre 4 pour la proposition APD2b.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tout document consécutif à ce dossier.

4) Délibération : protection de l'église

- Rappel: le 7 juillet, nous avons voté l'acte d'engagement pour le nouvel architecte de l'église.
- Dans la perspective d'obtenir un financement de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) il est nécessaire de faire une demande de protection au titre des monuments historiques. C'est une garantie pour la commune que l'état prendra l'église en compte dans son patrimoine.
- La demande sera instruite par la DRAC qui acceptera ou pas le souhait de la commune. Le délai est d'au moins deux ans.

Lionel Tisserandot questionne le Maire sur les conséquences pour les éventuelles demandes d'urbanisme à venir ; quelles contraintes ?

Daniel Ruard répond que les demandes d'urbanisme (en particulier les permis de construire) seraient soumises à l'architecte du patrimoine. Cela n'impacte pas l'existant. Cela implique un exemplaire supplémentaire pour les nouvelles demandes de permis de construire, mais, dès lors que les règles d'urbanisme sont respectées, les dossiers seront instruits de la même façon qu'auparavant.

Après discussion, le Conseil municipal demande, à l'unanimité, une protection de l'église au titre des monuments historiques,

Autorise le Maire à signer tout document consécutif à ce dossier.

5) délibération : décision modificative budgétaire N°3/2023

Le Maire soumet au Conseil Municipal la décision modificative budgétaire suivante qui porte sur une dépense pour la forêt et sur l'implantation d'un point d'éclairage public Rue du Treige Cachot.

N° DM	Date	Objet	Montant
3	27/10/2023 ⚠	Décision Modificative Budgétaire N° 3-2023	
		023 - Virement à la section d'investissement	3 950,00
		TOTAL FONCTIONNEMENT	3 950,00
		2117 - Bois et forêts	1 250,00
		2188 - Autres immobilisations corporelles	2 700,00
		TOTAL INVESTISSEMENT	3 950,00
		TOTAL DEPENSES	7 900,00
		732221 - Fonds de péréquation ressources comm.&intercomm.	3 950,00
		TOTAL FONCTIONNEMENT	3 950,00
		021 - Virement de la section de fonctionnement	3 950,00
		TOTAL INVESTISSEMENT	3 950,00
		TOTAL RECETTES	7 900,00
		TOTAL GENERAL DES DEPENSES	7 900,00
		TOTAL GENERAL DES RECETTES	7 900,00

Cette modification budgétaire est adoptée à l'unanimité.

Le Conseil municipal accepte la décision modificative présentée par le Maire et l'autorise à signer tout document consécutif à ce dossier.

Cette modification est adoptée à l'unanimité.

6) Délibération vente de bois :

La société LGDP propose l'achat de bois au tarif de 8.00€ le stère pour une surface parcellaire d'environ 0.9 hectare.

Cette surface, située à proximité du canal, est de mauvaise qualité et Lionel Tisserandot, propose d'accepter l'offre de LGDP.

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte, à l'unanimité, la proposition d'achat de bois par la société LGDP au tarif de 8,00€ le stère.
- Autorise le Maire à signer tout document consécutif à ce dossier.

7) Délibération – Totem location de terrain pour le pylône téléphonique :

Après une nouvelle négociation (lire le dernier compte rendu du Conseil Municipal), TOTEM renonce au tarif de 700€ sans indexation et accepte le tarif de 900€ avec une indexation de 1%, soit un montant de 1008€ au terme du bail. (Lire compte rendu du précédent Conseil Municipal)

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte, à l'unanimité la proposition de bail de la société TOTEM au tarif de 900€ avec une indexation de 1% par an.
- Autorise le Maire à signer tout document consécutif à ce dossier.

8) Questions diverses :

11 novembre : Cindy Girardot demande au Conseil Municipal si une manifestation est organisée pour le 11 novembre. Le Maire répond que c'est à l'initiative du Conseil Municipal et qu'il est favorable à la tenue d'une cérémonie.

Les élus décident qu'une manifestation aura lieu, suivie d'un vin d'honneur à la salle communale. La cérémonie se déroulera au monument aux morts à partir de 11h00.

Noel des enfants : après discussion, un compte chez Amazon sera ouvert par la commune pour l'achat d'une tenue de Père Noël. Les règlements se feront avec la carte bancaire de la régie unique d'avance et de recette. Le Trésorier et la Trésorière adjointe sont chargés d'effectuer l'ouverture du compte et la commande correspondante.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h40.