



REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE LEDENON

**PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
8 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mardi huit novembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de LEDENON, régulièrement convoqué, s'est réuni en
nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de M. Frédéric BEAUME, Maire

Date de convocation : 03/11/2022

Ouverture de la séance : 19H

Nombre de membres présents : 15
Nombre de procurations : 3
Nombre de votants : 18

Présents :

M. BEAUME Frédéric, Maire,
M. ZARAGOZA Christophe, Mme PONS Martine, M. FERRAZZANO Arthur, Mme RIERA
Patricia, Adjoints.
Mme HEBERT Lydie, M. ODIARD Yannick, M. MIRA Nicolas, Mme GOUSSET Aurélie,
M. MASSUELLE Benoît, Mme MUARD Morgane, M. RANC Dominique, Mme BROBST
Allissia, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

Mme LOPEZ DECLE Chantal (procuration à M. BEAUME Frédéric), M. GUIRAUD
Christophe (procuration à M. ZARAGOZA Christophe), Mme BARTHES Valérie
(procuration à Mme PONS Martine).

Absent excusé :

M. LLETI Stéphane.

Désignation d'un(e) secrétaire de séance :

Le conseil municipal, à l'unanimité, désigne Mme Martine PONS comme secrétaire de
séance.

Approbation du procès-verbal de la précédente réunion du Conseil Municipal

Le procès-verbal de la séance du 18 octobre 2022, transmis en amont de cette réunion aux
conseillers municipaux, est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour :

- Décisions du Maire
- Marché relatif à la construction d'un bâtiment à usage commercial
- Echange de terrain avec la SCI IMMO PRO
- Passeports été 2023
- Enveloppe régime indemnitaire 2022
- Questions diverses

➤ **Décisions du Maire**

Décision n°2022-05

Décision de renouveler le contrat avec la société VERNALIS pour le suivi, l'hébergement et la maintenance du site internet de la commune, pour un montant de 790 € HT, à compter du 1er janvier 2023 pour une durée de 3 ans renouvelable 1 fois par reconduction tacite.

A cette occasion, il est rappelé qu'il est possible de s'inscrire à la newsletter pour s'informer des dernières actualités de la commune.

Marché relatif à la construction d'un bâtiment à usage commercial
--

<i>Délibération n°2022-070</i>

Monsieur le Maire donne la parole à Christophe ZARAGOZA, Adjoint aux Finances.

Pour rappel, la commune s'est porté acquéreur des terrains dédiés aux commerces sur l'espace LETINO (objet de la délibération n°2020-054 du 22 septembre 2020).

La volonté de la municipalité est de proposer des commerces de proximité à la population.

Le projet porte sur la création d'un bâtiment d'une superficie de 240 m² qui permettra d'accueillir une supérette et un salon de coiffure.

La maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau d'études LP INGENIERIE, assisté par le bureau d'études CETEX INGENIERIE.

Un appel d'offres à procédure adaptée a été lancé pour les travaux.

Les travaux ont été répartis en 14 lots, à savoir :

- | | |
|--|-------------------------------------|
| Lot n°1 : Terrassements | Lot n°8 : Serrurerie |
| Lot n°2 : Gros œuvre | Lot n°9 : Peinture |
| Lot n°3 : Charpente bois / couverture | Lot n°10 : Electricité CFO / CFA |
| Lot n°4 : Menuiseries extérieures | Lot n°11 : Plomberie Chauffage VMC |
| Lot n°5 : Cloisons/doublages/faux plafonds | Lot n°12 : Façades |
| Lot n°6 : Menuiseries intérieures | Lot n°13 : VRD |
| Lot n°7 : Revêtement de sol | Lot n°14 : Espaces verts – Clôtures |

Les principales étapes de la consultation ont été les suivantes :

- L'avis de marché a été publié le 3 août 2022 dans un journal d'annonces légales ainsi que sur le profil acheteur de la commune.
- Il a été procédé à l'ouverture des plis le 23 septembre 2022 par la commission d'appel d'offres.
- L'analyse des offres a été réalisée et, après une phase de négociation avec les candidats, elle a été présentée à la commission d'appel d'offres le 4 novembre 2022.

Il est précisé que la consultation de la commission d'appel d'offres n'est pas obligatoire en procédure adaptée.

Toutefois, dans un souci de parfaite transparence, il a été proposé de la consulter afin qu'elle formule un avis simple sur la procédure en cours, étant entendu que l'attribution du marché reste de la seule compétence du conseil municipal.

A la date limite de réception des offres fixée au 23 septembre 2022, 25 offres ont été comptabilisées et déclarées admissibles.

L'analyse des offres a été faite selon les critères de jugement pondérés énoncés dans le dossier de consultation des entreprises, à savoir :
40 % pour le prix et 60 % pour la valeur technique.

Après analyse des offres, la commission d'appel d'offres a validé l'attribution du marché comme suit :

LOT	DESIGNATION	ENTREPRISES	MONTANT HT BASE	OPTIONS RETENUES	MONTANT TOTAL HT
1	Terrassements	SARL VILLARD	9 374.00 €	Démolition du muret - 300.00 €	9 074.00 €
2	Gros œuvre	SAS BC'CR	181 938.53 €	Remise en état du muret : + 3 100.00 € Suppression guidage PMR (doublon) : - 2 503.80 € Simplification linteau ouverture côté sud : - 4 022.40 €	178 512.33 €
3	Charpente bois / couverture	SARL ACB	70 000.48 €	Suppression des panneaux sandwichs - 12 768.00 €	57 232.48 €
4	Menuiseries extérieures	MOINE MENUISERIE	39 520.50 €	Simplification du châssis sur mur pignon : - 1 800.00 € Suppression brise-soleils façade est : - 2 935.44 € Optimisation brise soleil côté sud : - 1 127.50 €	33 657.56 €

LOT	DESIGNATION	ENTREPRISES	MONTANT HT BASE	OPTIONS RETENUES	MONTANT TOTAL HT
5	Cloisons – doublages – faux plafonds	ADAM BAT	21 011.00 €	Doublage mur séparatif (réserve + superette/coiffeur) : + 885.00 € Isolation des combles (suite suppression panneaux sandwichs) : + 1305.00 €	23 201.00 €
6	Menuiseries intérieures	MOINE MENUISERIE	4 156.50 €		4 156.50 €
7	Revêtement de sol	MCS CARRELAGES	26 935.86 €		26 935.86 €
8	Serrurerie	LOT INFRUCTUEUX			
9	Peinture	GRUPE BELLEGARDE	5 817.00 €		5 817.00 €
10	Electricité CFO / CFA	CAMARGUE ELECTRICITE	36 654.03 €		36 654.03 €
11	Plomberie Chauffage VMC	LOT INFRUCTUEUX			
12	Façades	SGBF	9 974.00 €		9 974.00 €
13	VRD	LAUTIER MOUSSAC	38 798.00 €	Conservation du muret : - 3 880.00 €	34 918.00 €
14	Espaces verts – Clôtures	LOT INFRUCTUEUX			
TOTAL			444 179.90 €	- 24 047.14 €	420 132.76 €

Il est précisé que

Le lot 8 – SERRURERIE – une seule offre a été déposée et n'est pas conforme au cahier des charges.

Le lot 11 – PLOMBERIE CHAUFFAGE VMC – une seule offre a été déposée et s'élève à + de 30% de l'estimation prévisionnelle. Elle a donc été rejetée.

Le lot 14 - ESPACES VERTS – CLOTURES – aucune offre n'a été déposée.

Il est précisé :

En tenant compte des estimatifs sur les lots 8, 11 et 14, le marché global de travaux s'élèvera à environ 506 000 € HT.

Pour l'ensemble du projet (travaux, études, achat de terrains et aléas/imprévus), un budget de 584 000 € HT était prévu.

Après consultation des entreprises, l'enveloppe globale est revue à la hausse, pour un montant de 681 000 € HT, soit 16.60 % de plus par rapport au budget initial prévu.

Les crédits inscrits au budget annexe pour cette opération sont, à ce jour, suffisants ; l'acquisition foncière ayant eu lieu en 2021.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la commande publique,

Considérant le dossier de consultation des entreprises (DCE) établi pour le marché à procédure adaptée (MAPA) relatif à la « construction d'un bâtiment à usage commercial »,
Considérant l'annonce publiée sur le journal et le profil acheteur de la commune le 3 août 2022,

Considérant la date limite de remise des offres fixée au 23 septembre 2022 à 12h,

Considérant les offres reçues,

Considérant le rapport d'analyse des offres établi conformément au règlement de consultation,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de faire réaliser ces travaux,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'attribution des différents lots du marché de construction d'un bâtiment à usage commercial comme indiqué ci-dessus,
- **DECLARE** infructueux les lots 8, 11 et 14,
- **RELANCE** une consultation pour ces lots (8, 11 et 14),
- **DIT** que les crédits nécessaires au financement de l'ensemble du projet sont inscrits au budget annexe « commerces et services »,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aurélie GOUSSET : quand est-il des délais ?

Christophe ZARAGOZA : l'objectif de démarrage des travaux est fixé à janvier / février 2023. Malgré les lots infructueux, les entreprises des lots principaux (notamment terrassements, gros œuvre et charpente) peuvent démarrer le chantier.

Yannick ODIARD : il est quand même surprenant de ne pas avoir eu d'offre sur le lot plomberie / chauffage au vu du nombre d'artisans sur notre commune.

Aurélie GOUSSET : il est probable que les petites entreprises ne répondent pas à des marchés publics.

Echange de terrain avec la SCI IMMO PRO

Délibération n°2022-071

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Patricia RIERA, Adjointe à l'urbanisme et à l'environnement.

Il est rappelé que, par délibération n°2022-056 en date du 20 septembre 2022, le conseil municipal avait accepté le principe d'un échange de terrain à usage de chemins ruraux avec la SCI IMMO PRO afin de régulariser l'emprise du chemin de Pazac, tel qu'il a évolué depuis plusieurs années.

Le dossier justificatif a été mis à disposition du public du 26 septembre 2022 au 28 octobre 2022. Aucune observation n'a été émise lors de cette consultation.

La parcelle appartenant à la commune a été extraite du domaine non cadastrée et est désormais cadastrée F 1137 pour une contenance de 9 a et 95 ca.

Aussi, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'échange foncier sans soulte comme suit :
 - La commune cède à la SCI IMMO PRO la parcelle cadastrée F 1137 pour une contenance de 9 a et 95 ca.
 - La SCI IMMO PRO cède à la commune les parcelles F 984, F 987 et F 988 pour une contenance totale de 15 a 52ca.
- **DIT** que l'ensemble des frais liés à cette transaction (frais de notaire et de géomètre notamment) sont à la charge de la SCI IMMO PRO,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'échange et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Passeports été 2023

Délibération n°2022-072

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Martine PONS, Adjointe aux affaires sociales, à l'enfance et à la jeunesse.

La commune de LEDENON est adhérente au dispositif « passeport été » depuis plusieurs années.

Ce dispositif a pour objectif d'offrir aux jeunes de 13 à 23 ans, un large éventail d'activités culturelles et sportives au cours des vacances d'été.

Afin de faciliter la gestion, la mise en œuvre et l'organisation de la procédure de passation des marchés avec les différents prestataires du passeport été 2023,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **CONFIRME** l'adhésion de la commune de Lédénon au passeport été via la convention de groupement entre la ville de NIMES, coordonnateur du groupement, et l'ensemble des communes souhaitant adhérer au dispositif,
- **CONFIRME** la commande de 20 passeports et de vendre ces passeports au prix de 27 euros,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention à venir ainsi que tous documents se rapportant à la présente délibération.

Aurélié GOUSSET : c'est le même prix qui s'applique pour toutes les communes ?

Martine PONS : oui, c'est le même prix. Pour 2023, nous commandons 20 passeports car nous en avons manqué cette année.

Enveloppe régime indemnitaire 2022

Délibération n°2022-073

Monsieur le Maire expose :

Comme chaque année, l'enveloppe globale des crédits relatifs à l'ensemble du régime indemnitaire notamment en fonction des filières et des grades.

La répartition entre les agents est effectuée par le Maire.

Etant entendu que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal,
Considérant que Mme Allissia BROBST ne prend pas part au vote,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'affecter un montant global de **45 000 €** pour l'enveloppe indemnitaire 2022,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aurélie GOUSSET : il s'agit de quoi exactement ?

Frédéric BEAUME : il s'agit de l'ensemble des primes constituant le régime indemnitaire des agents. Ces primes sont plafonnées et un coefficient s'applique. Cette attribution est individuelle en fonction de la qualité de service rendu. Il est possible d'augmenter ou diminuer le coefficient attribué.

Patricia RIERA : est-ce que les absences sont un critère pour moduler les primes ?

Frédéric BEAUME : non, le critère est la qualité du travail.

L'attribution est à la discrétion du maire et est totalement confidentiel.

Questions diverses

La prochaine séance de conseil municipal aura lieu au plus tard mi-décembre.

Plus de questions n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19H25.

Procès-verbal arrêté lors de la séance du 13 décembre 2022.

Le Maire, Frédéric BEAUME  	La secrétaire de séance, Martine PONS 
--	--