



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 15 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze février,

Le Conseil municipal de LATRESNE dûment convoqué, s'est réuni à vingt heures en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FLEHO Ronan, Maire.

PRÉSENT(E)S :

M. Ronan FLEHO, Mme Céline GOEURY, M. Marc JOKIEL, Mme Florence BRET-PAULY, M. Jean-François LAVILLE, M. Victor MALDONADO, M. Antoine FRITZ, M. Ludovic LASTENNET, Mme Béatrice FANGILLE, M. Stéphane ROUVROY, M. Jean-Claude POINTET, M. Jean-Christophe SAURIAC, Mme Frédérique CONSTANS-MARIE et M. Jérôme VERSCHAVE.

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Agnès BARLET a donné pouvoir à M. Antoine FRITZ, Mme Catherine SAPIN a donné pouvoir à Mme Florence BRET-PAULY, M. Vincent MICHELET a donné pouvoir à M. Ronan FLEHO, M. Nicolas de BOGDANOFF a donné pouvoir à Mme Céline GOEURY, Mme Prisca DUCASSE a donné pouvoir à Mme Béatrice FANGILLE, Mme Anne MIGLIORINI a donné pouvoir à M. Victor MALDONADO, Mme Charlotte LAIZET a donné pouvoir à M. Marc JOKIEL et Mme Sylvie ESCOFFIER a donné pouvoir à Mme Frédérique CONSTANS-MARIE.

EXCUSÉ(E)S :

-

ABSENT(E)S :

M. Cédric NANGLARD.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Florence BRET-PAULY.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

DATE DE CONVOCATION : le 9 février 2024.

MARCHES PUBLICS

DELIBERATION N° 14-15022024

Marché MAPA- Création d'un pôle de pratiques artistiques- Avenants pour les lots 1, 2 et 12.

M. le Maire donne la parole à M. Victor MALDONADO, Conseiller municipal délégué qui rappelle que :

- La Commission d'appel d'offres s'est réunie le mardi 6 février 2024,
- Dans le cadre de la création d'un pôle de pratiques artistiques, le Conseil municipal a, par délibération N° 67-12102023 du 12 octobre 2023, approuvé le marché de travaux faisant l'objet de 18 lots.

Il indique ensuite qu'il apparaît nécessaire de conclure des avenants pour plusieurs lots, à savoir :

Lot 1 : Fondations spéciales - SOLTECHNIC - Avenant n°1 – Plus-value

Après l'effondrement de l'angle du presbytère (pierre provenant en partie de la grotte et altérée par l'eau), les démolitions ont été stoppées.

Il est alors apparu que l'accessibilité pour réaliser un micropieu situé dans le presbytère était extrêmement restreinte. Celui-ci se trouvant dans un espace confiné, entre deux murs de 1 mètre et une chaudière, sa réalisation s'est avérée impossible sans une intervention supplémentaire.

En effet, pour que ce micropieu puisse être réalisé conformément aux normes de sécurité et aux exigences du projet, il est nécessaire de procéder à la démolition d'une partie du mur.

Marché de base : 55.000 € HT

Avenant N°1 : + 3.500 € HT

Variation/Marché : + 6,64 %

Lot 2 : Gros œuvre - RONCAROLO - Avenant n°1 – Plus-value

Lors de la visite de diagnostic réalisée le 12/10/2022 par l'équipe de maîtrise d'œuvre au démarrage du projet et lors de la visite réalisée par l'entreprise en phase de consultation au mois de juin 2023, le mur n'était pas apparent, caché par un doublage côté intérieur du presbytère et par un doublage côté du bâtiment démoli.

Il n'était alors pas possible de connaître l'état de l'angle à ce moment-là.

Les sondages réalisés en parallèle lors des phases de conception en mai 2023 n'ont pas permis d'alerter sur l'état de l'angle du presbytère. En effet, aucun sondage de mur n'a été réalisé au droit de cet angle.

Des sondages et carottages ont été réalisés sur les murs en pierre du presbytère mais les investigations ont été réalisées localement, sans assurance du caractère représentatifs de l'ensemble de l'ouvrage. Les investigations structurelles n'ont pas soulevé de dégradation particulière des murs en pierre.

Pour résumer : avant mise à nu de l'angle lors des travaux de démolition du bâtiment mitoyen au presbytère, la maîtrise d'ouvrage n'avait pas connaissance de l'état de l'angle du presbytère et du mur dans la zone concernée par les travaux de renforcement et de reconstitution.

Des travaux de renforcement et reconstitution sont alors nécessaires pour assurer la stabilité de l'ouvrage. L'entreprise et le Bureau d'étude d'Exécution ont proposé la mise en place d'un étaie rigoureux et la réalisation de travaux de reprise de l'angle pertinents et basés sur les préconisations que le bureau d'études ODETEC avait faites début décembre, à savoir :

- Reprise de l'angle du mur pour assurer la stabilité globale de l'angle du bâtiment,
- Réalisation d'un poteau d'angle repris par les fondations existantes et reconstitution du mur de part et d'autre de l'angle,
- Purge de la pierre altérée et reconstitution du mur.

Marché de base + variante : 504.866,75 € HT

Avenant N°1 : + 37.460,20 € HT

Variation/Marché : + 7,42 %

Lot 12 : CVC – Plomberie – DERICHEBOURG - Avenant n°1 – Moins-value

Il est prévu le remplacement de la VMC simple flux prévue au marché par VMC double flux avec une économie réalisée principalement sur le réseau d'évacuation sous dallage qui n'est plus nécessaire. De ce fait, il y a moins de gaines, d'entrées d'air et de menuiserie prévues.

Marché de base + variante : 227.291,84 € HT

Devis avenant : - 10.490,15 € HT

Variation/Marché : - 4,62 %

Tableau récapitulatif pour les 3 avenants (en €) :

N°	Lots	Entreprise retenue	Offre de base HT retenue	Variante Retenues	Marché signé HT	Marché signé TTC	Avenant HT	Avenant TTC	Marché + avenants HT	Marché + avenants TTC
1	Fondations spéciales	SOLTECHNIC	55.000,00	0,00	55.000,00	66.000,00	3.650,00	4.380,00	58.650,00	70.380,00
2	Gros œuvre	RONCAROLO	500.000,00	4.866,75	504.866,75	605.840,10	37.460,20	44.952,24	542.326,95	650.792,34
12	CVC – Plomberie	DERICHEBOURG	224.900,00	2.391,84	227.291,84	272.750,21	-10.490,15	-12.588,18	216.801,69	260.162,03

M. Jean-Claude POINTET dénonce un loupé lors de la phase étude concernant le problème rencontré l'angle du mur du presbytère.

Il lui est répondu que l'ensemble des diagnostics nécessaires a été effectué et que le problème rencontré n'a pu être visible qu'au commencement de la démolition du bâtiment mitoyen au presbytère.

Mme Frédérique CONSTANS-MARIE espère qu'il n'y aura pas d'autres mauvaises surprises.

M. Jérôme VERSHAVE indique que le coût de la construction sera supérieur de 20 à 30 % par rapport au marché de travaux et estime que c'est une gabegie financière.

M. le Maire lui répond que le marché de travaux validé en octobre 2023 est régi par le Code des Marchés Publics et que, d'autre part, les modifications d'un marché de travaux ne peuvent engendrer une variation que dans la limite de 15 % du montant initial.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, 5 voix CONTRE,

- **APPROUVE** les avenants n° 1 pour les lots 1,2 et 12 comme mentionné ci-dessus,
- **AUTORISE** le Maire à signer les pièces afférentes.

BATIMENTS COMMUNAUX ET PATRIMOINE COMMUNAL **DELIBERATION N° 15-15022024**

Acquisition de la parcelle cadastrée Section AH n° 326- lieu-dit Peyperin par la commune de Latresne à M. Dominique DUBERNAT.

Conformément au protocole d'accord signé le 30 novembre 2023 définissant les modalités d'acquisition de la parcelle cadastrée Section AH n° 326- lieu-dit Peyperin par la commune de Latresne à M. Dominique DUBERNAT, il convient dorénavant de procéder à l'acquisition de ladite parcelle.

M. le Maire précise que cela permettra la construction d'une passerelle passant au-dessus de la Pimpine.

M. Jean-Claude POINTET souligne que c'est un beau projet et demande s'il y aura d'autres acquisitions foncières à prévoir.

M. le Maire lui répond qu'à ce stade, il n'y a pas d'étude lancée.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, 5 Abstentions,

- **VALIDE** le plan de division au lieu-dit Peyperin tel qu'annexé à la présente délibération,
- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée Section AH n° 326- lieu-dit Peyperin par la commune de Latresne à M. Dominique DUBERNAT d'une contenance de 4a 51ca,
- **FIXE** le prix de l'acquisition à 5.000 €- CINQ MILLE EUROS,
- **FIXE** la provision sur frais d'acte de vente à 1.200 €- MILLE DEUX CENT EUROS,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

- LEGENDE**
- Limite créée par le Document d'Apprentissage n°1209 B déposé le 26/06/2023 par M. Yann GLENOLE
Géomètre-Expert à Saint-Lambert.
 - Représentation cadastrale figurative ne pouvant servir de définition aux limites
 - (AH n°76) Référence cadastrale
 - A & C : Bornes OGE implantées le 23/05/2023
 - B : Borne OGE implantée en retrait le 23/05/2023
 - D : Bornes OGE implantées en retrait le 23/05/2023
 - E et F : Angles de bâtiments
 - Clôture
 - Repère
 - ▬ Front

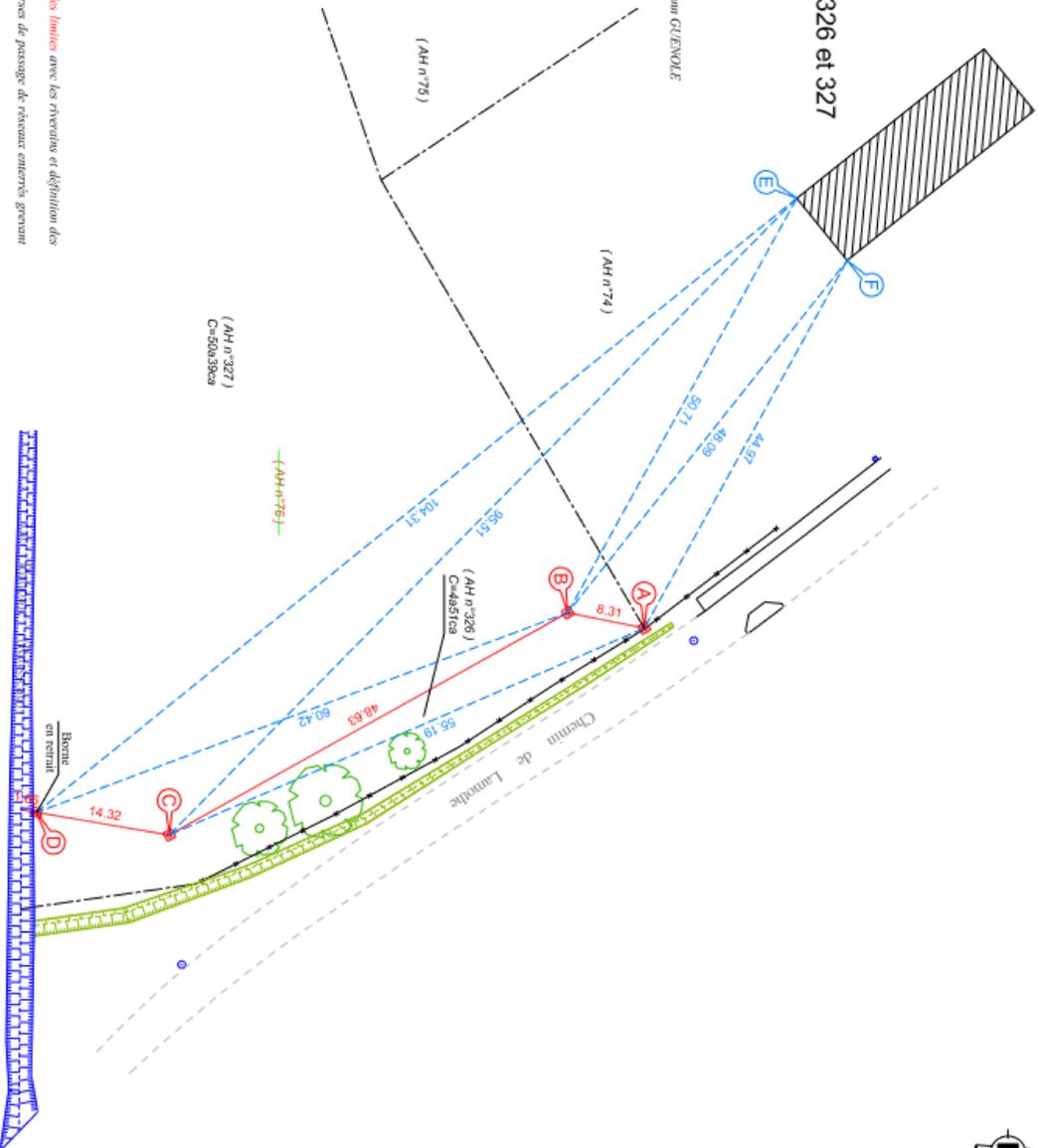
Coordonnées des sommets et des points de rattachement		
	X	Y
A	1424948,80	4182183,14
B	1424947,14	4182174,98
C	1424870,90	4182132,61
D	1424868,57	4182118,50
E	1424902,67	4182199,36
F	1424909,35	4182204,72

Système RGF93 - Projection CC46

NOTA :

- Plan dressé suivant les limites apparentes constatées sur place et documents cadastraux.
- La superficie et les cotés périmétriques ne seront définitifs qu'après reconnaissance contradictoire des limites avec les riverains et définition des alignements par les services compétents.
- Les échantillons risquent d'être enterrés, n'ont pas pu être mesurés; ainsi les échantillons sont tirés de diverses de passages de réseaux enterrés gravant certains services au profit de certains autres n'ont pas pu être reportés sur ce plan.

L'opposition est admise sur chaque proposition de terrain quant à sa responsabilité lors de travaux susceptibles d'affecter ou d'endommager ces constatations et réseaux divers.



Commune :
LATRESNE (234)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1209 B

Document vérifié et numéroté le 11/07/2023
ASDIF Gironde, Antenne Libourne
Par Anne-Sophie KERNEVES
Technicien Géomètre
Signé

SDIF DE LA GIRONDE
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
Cité administrative
1 rue Jules Ferry
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 05 56 24 85 97

sdif33.plgo@dgfp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires ci-dessus ont eu connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

A _____, le _____

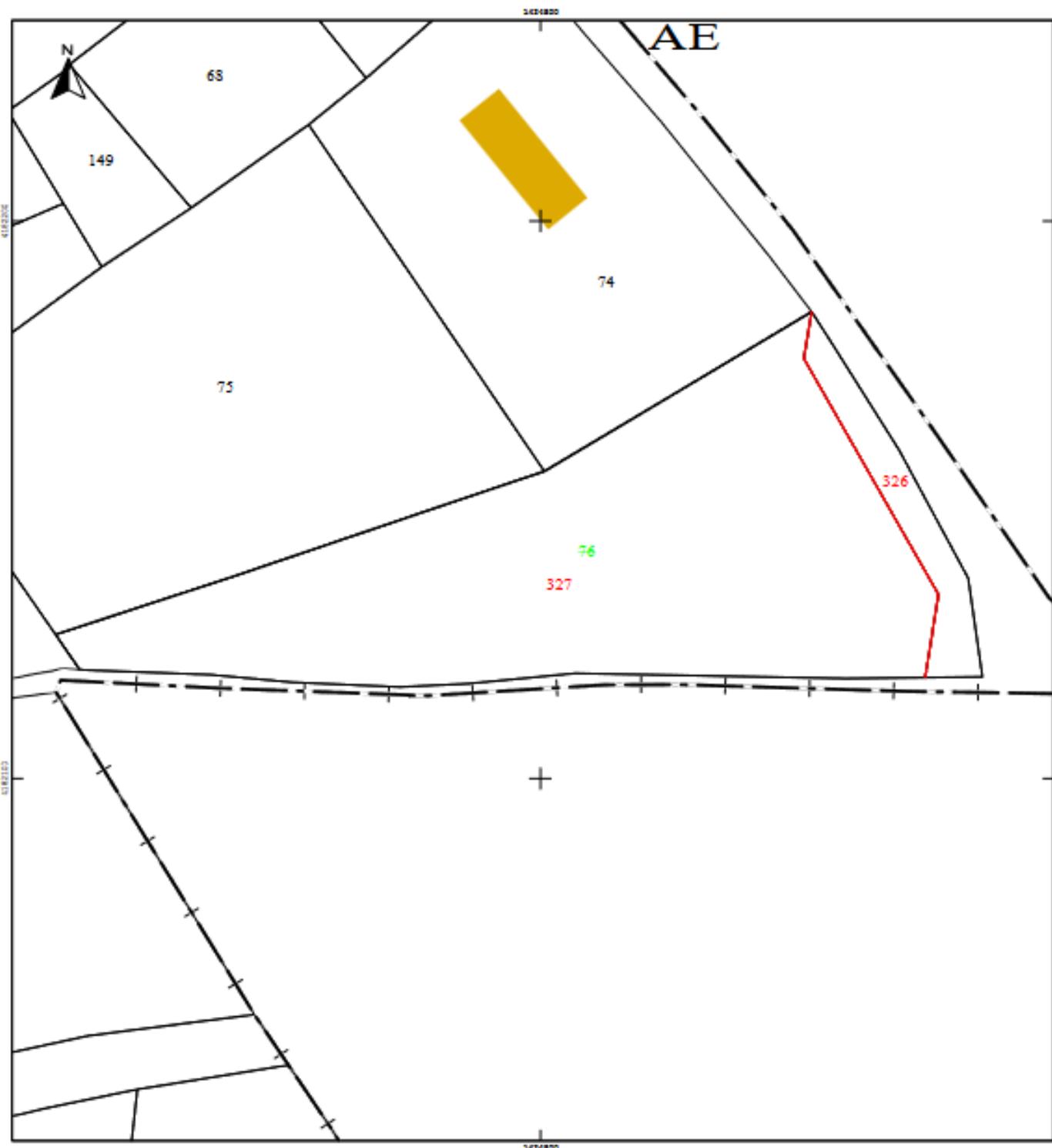
(1) Réviser les mentions ci-dessus. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une réquisite (plan dressé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien inscrit au cadastre, etc. ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire (s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué), appartenant qualité de l'authenticité requise, etc. ...).

Section : AH
Feuille(s) : 000 AH 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 11/07/2023
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par YANN GUENOLE REQUIER

Réf. :
Le 25/06/2023



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : SL.23.056

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 17/07/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : Cabinet Yann GUENOLE SELARL DE GEOMETRES-EXPERTS

SF2309087306

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 033				Commune : 234				LATRESNE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0076			PEYREPIN	0ha54a90ca		234 0001209	AH	0326	0ha04a51ca
							234 0001209	AH	0327	0ha50a39ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



QUESTIONS DIVERSES

1/ M. Jean-Claude POINTET demande si une information sera faite auprès de la population dans le cadre de la lutte contre les frelons asiatiques.

M. Marc JOKIEL lui répond qu'une action est menée avec une association locale notamment pour l'achat de pièges et qu'un travail en commun est réalisé avec la commune de Cénac.

2/ M. Jérôme VERSCHAVE informe les membres du Conseil municipal de la constitution d'un groupe d'administrés de la Communauté de Communes se mobilisant sur les problématiques rencontrées en matière de transports en commun et scolaire sur le secteur (desserte de lignes, retard, ...) Il souhaite la mobilisation de la Communauté de Communes sur le sujet.

M. le Maire et M. Marc JOKIEL lui répondent qu'une intervention sur le sujet a été effectuée en bureau des Maires à la Communauté de Communes, que des actions communes sont à mettre en place et qu'il faut mutualiser les interventions avec d'autres Communautés de Communes pour faire pression sur la région Nouvelle-Aquitaine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H00.

Le Maire
M. Ronan FLEHO

Le/La secrétaire de séance
Mme Florence BRET-PAULY