

Procès-Verbal du Conseil Municipal de SAINT AQUILIN du vendredi 17 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal dûment convoqué en date du vendredi 10 mai 2024 s'est réuni en session ordinaire le vendredi 17 mai à 16h30, à la salle des conseils de la commune, sous la présidence de Madame Annie Lespinasse Maire de Saint Aquilin.

Sont présents : Philippe CHERCHOULY, Michel COURBALAY, Daniel DESMAISON, Annie LESPINASSE, Fanny PARADE, Pascale PATERNAULT, Alain SOUDEIX, Jean Marc VERGNES

Absent(s) excusé(s) : Annie ROBY, (procuration à Annie Lespinasse) Aurélie NEUMANN (sans procuration)

Sont invités : Marie Guichard architecte, Pauline FERNANDES secrétaire de Mairie de St Aquilin.

Le quorum étant atteint, la séance du conseil municipal est ouverte.

Mme le Maire remercie Marie Guichard d'avoir bien voulu venir présenter les réponses à l'appel d'offres publié le 27 mars 2024 à cette réunion, ainsi que les conseillers et la secrétaire de mairie pour leur présence.

Mme le Maire présente l'ordre du jour de la réunion

- 1. Approbation du PV du conseil du 05/04/2024**
- 2. Validation du marché public pour la restauration de l'église Saint Eutrope.**
Présentation des entreprises par le cabinet d'architecture Alain de La Ville.
- 3. Validation du tracé du chemin de la Vigerie Basse**
- 4. Questions diverses**
 - *Etat d'avancement des travaux maison de la maison « AUPETIT » du cœur de bourg*
 - *Compte rendu des entretiens avec Claudine Muller qui porte le projet de création d'un tiers lieu sur la commune de Saint Aquilin accompagnée par Nathalie DALLIES membre du collectif*

Avant de passer à l'ordre du jour madame le maire propose à l'assemblée Monsieur Jean Marc Vergne comme secrétaire de séance, proposition qu'il accepte et qui est validée par le conseil.

Point n°1 : Approbation du PV du conseil du 05/04/2024

Mme le Maire demande aux membres du conseil s'il y a des remarques à formuler sur le CR du 5/04/2024.

Aucune remarque n'étant formulée madame le maire passe au vote.

Le Compte Rendu est validé à l'unanimité

Point N° 2 : Validation du marché public pour la restauration de l'église Saint Eutrope.

Madame Marie Guichard présente à la commission du marché public les différentes offres reçues suite à la publication du marché pour la restauration de l'église Saint Eutrope. (Cf. documents joints en Annexe N°2)

Elle explique également les critères de choix utilisés pour la sélection des entreprises à savoir « Valeur technique » notée sur 60 points et « Prix » sur 40 points.

Un tableau de notation des entreprises suivant les critères de jugement indiqués dans le règlement de consultation est soumis à l'approbation des membres de la commission. Pour le lot « Menuiserie » Madame Guichard demande à Fanny Parade de se retirer dans la mesure où son époux a répondu à l'appel d'offre.

Les membres de la commission valident à l'unanimité la sélection proposée. Madame Guichard prend congé et quitte la commission vers 17h30.

Madame le Maire propose alors aux membres du Conseil municipal de valider le choix de la commission et met au vote la proposition :

ANALYSE DES OFFRES

Synthèse

Estimation HT (04/2024)

392 035,21

LOT 1	entreprise Compagnons Réunis
Montant HT	234 521,05
TVA 20 %	46 904,21
Montant TTC	281 425,26

LOT 2	entreprise LAFAYE
Montant HT	72 298,79
TVA 20 %	14 459,76
Montant TTC	86 758,54

LOT 3	entreprise PARADE
Montant HT	20 615,00
TVA 20 %	4 123,00
Montant TTC	24 738,00

LOT 4	entreprise GAILLARD
Montant HT	9 115,50
TVA 20 %	1 823,10
Montant TTC	10 938,60

LOT 5	entreprise DAGAND
Montant HT	14 294,40
TVA 20 %	2 858,88
Montant TTC	17 153,28

TOTAL marché HT	350 844,74
TVA 20%	70 168,95
TOTAL marché TTC	421 013,68

Cette proposition est validée à l'unanimité.

Point n°2 : Validation du tracé du chemin de la Vigerie Basse

Modification du tracé du chemin de la « Vigerie Basse » situé en section AH par échanges de terrains.

Par délibération du 17 mai le conseil municipal a décidé de réaliser des échanges de terrains pour assurer la continuité du chemin rural situé en section AH du plan cadastral, M./Mme SOULIMENT avaient demandé la cession d'une portion de celui-ci pour régulariser une emprise de leur maison sur le chemin depuis plus de 30 ans.

Compte tenu des nouvelles dispositions législatives issues de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, autorisant l'échange de terrain d'emprise d'un chemin rural qui sont codifiées à l'article L 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

Vu l'article L 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime, et l'article L 2241-1 du CGCT,

Vu la demande de cession d'une portion de chemin rural adressée par Monsieur Madame SOULIMENT qui ont accepté un échange de terrain avec la commune,

Vu la proposition de Monsieur PEYTOUREAU de céder une parcelle afin de conserver la continuité de ce chemin rural.

Vu le dossier et le plan d'échange, établis conformément à la loi par un géomètre expert qui garantissent la continuité du chemin rural sans réduction de sa largeur. (Cf. Annexe 1)

L'information du public a eu lieu par la mise à disposition prévue par la loi, en mairie pendant un mois du 03 janvier 2024 au 03 février 2024 sans observations particulières.

Vu que le terrain cédé à la commune est dépourvu de bail, de droits ou servitude, permettant son intégration comme chemin rural,

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité

- de valider et d'autoriser cet échange, tous les frais étant à la charge de M./Mme SOULIMENT (bornage, acte, publicité foncière...);
- d'incorporer la portion de terrain cédée à la commune dans son réseau des chemins ruraux et de l'affecter à l'usage du public;
- de convenir pour les terrains échangés qu'aucune soulte ne sera versée -d'autoriser le maire à signer toutes pièces et documents nécessaires.

Les échanges réalisés garantissent la continuité du chemin rural en ce qu'il permet de le relier à d'autres chemins ou voies publiques.

Il est précisé que la largeur minimale de roulement du nouveau tracé du chemin rural est d'au moins 3,50m, permettant le broyage par un tracteur équipé d'un gyrobroyeur;

il est précisé que le terrain cédé à la commune est dépourvu de bail à la date de l'échange de droits réels ou de servitude.

Question diverse

Madame le Maire expose aux membres du conseil l'avancement des travaux de la maison Aupetit et répond aux différentes interrogations. Le bâtiment doit être réceptionné en septembre 2024.

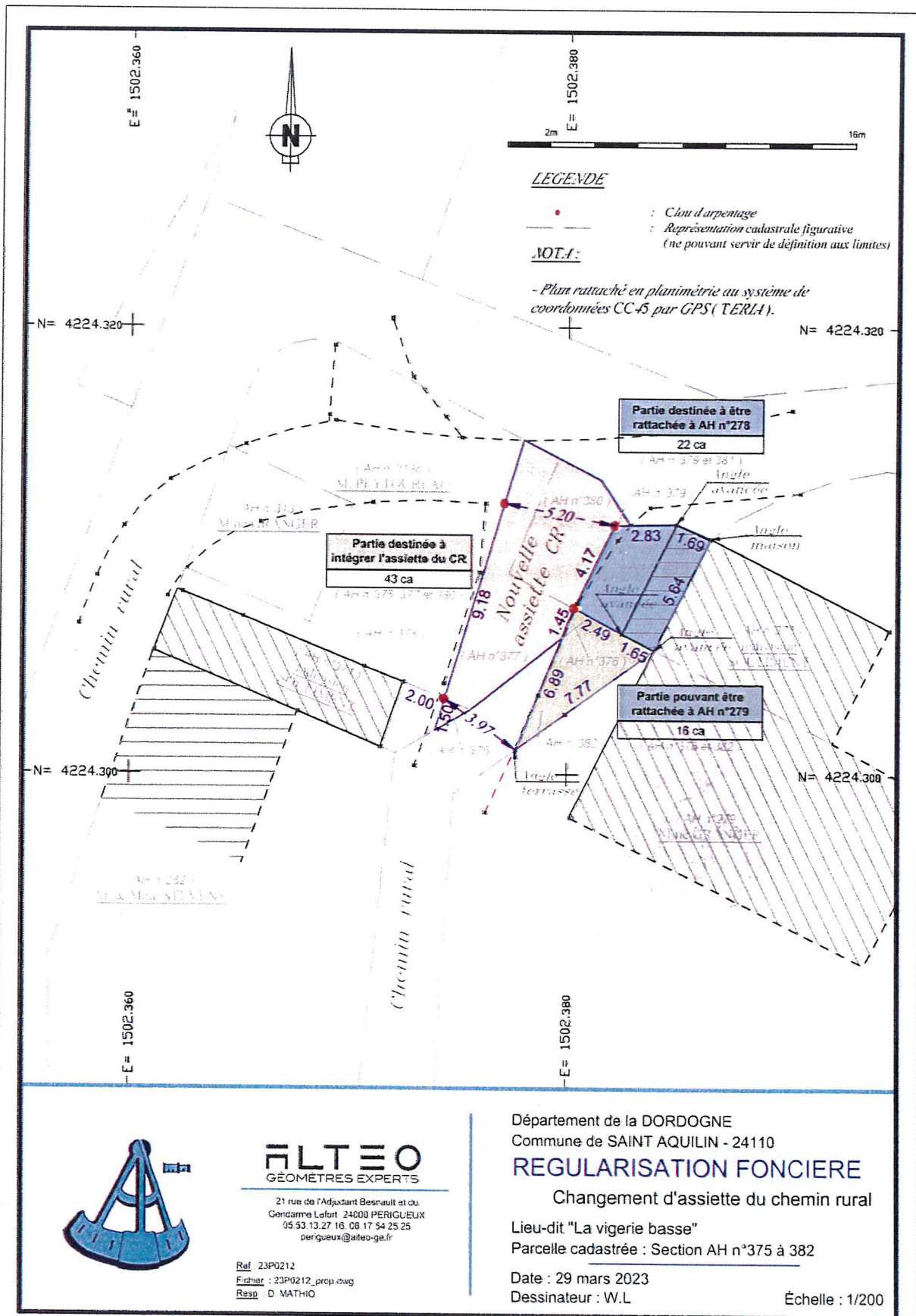
Concernant le projet de création d'un tiers lieu sur Saint Aquilin Madame le Maire a reçu Claudine Muller qui porte le projet ainsi que Nathalie DALLIES membre du collectif. Une étude des attentes du territoire lui a été présentée lors de cet entretien. Reste maintenant à définir la structure juridique de ce lieu ainsi que le budget prévisionnel. Un groupe de travail doit travailler sur ces deux points avant présentation au conseil municipal pour validation.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h 30

Le secrétaire de séance



SAS ADLV



Échanges parcelles :

La parcelle AH 318 d'une contenance de 36 m² appartenant à Mr et Mme SOULIMENT est divisée en deux parcelles :

- AH 374 de 35 m² dont Mr et Mme SOULIMENT restent propriétaire
- AH 375 de 1 m² cédée à la commune de Saint Aquilin

La parcelle AH 319 d'une contenance de 126m² appartenant à M PEYTOUREAU est divisée en deux parcelles :

- AH 378 de 103 m² dont Monsieur PEYTOUREAU reste propriétaire
- AH 377 de 22 m² cédée à la commune de Saint Aquilin
- AH 376 de 1m² cédée à Monsieur SCHUMACHER

La parcelle AH 320 d'une contenance de 23 m² appartenant à Mr et Mme SOULIMENT est divisée en deux parcelles

- AH 379 de 3 m² dont Mr et Mme SOULIMENT restent propriétaire
- AH 380 de 20 m² cédée à la commune de Saint Aquilin

En contrepartie la commune de Saint Aquilin cède

- La parcelle AH 381 de 19 m² à Mr et Mme SOULIMENT
- La parcelle AH 376 de 1 m² à Mr SCHUMACHER
- La parcelle AH 382 de 15 m² à MR SCHUMACHER



A handwritten signature, likely of the mayor, is written in ink to the right of the official stamp.

ANNEXE 2

ANALYSE DES OFFRES

LOT 1 MACONNERIE

Montant à l'ouverture des plis - Acte d'engagement

Estimation marché de base 256 847,21

Entreprises	COMPAGNONS REUNIS	DAGAND	COMPAGNONS ST JACQUES	LAFAYE	SGRP	SOCOBA
Montant HT	230 968,80	354 358,25	332 335,39	244 423,73	284 856,11	325 823,60
TVA 20 %	46 193,76	70 871,65	66 467,08	48 884,75	56 971,22	65 164,72
Montant TTC	277 162,56	425 229,90	398 802,47	293 308,48	341 827,33	390 988,31

COMMENTAIRES :

Les Compagnons Réunis : structure assez importante située à la Bachelierie avec une très grande expérience en restauration de monuments historiques. Leur mémoire technique est très complet et atteste qu'ils font preuve d'une grande technicité. Les prix correspondent globalement à notre estimation. Il a été demandé à l'entreprise de confirmer les prix qui paraissaient Anormalement bas et les métrés d'échafaudages : ils ont Répondu que leur offre s'appuie sur les quantités du maître d'oeuvre jugées correctes lors de la visite. Elles ne sont pas forfaitaires, et toute découverte de chantier devra faire l'objet d'un avenant. Les balances de travaux seront privilégiées aux devis de TS (travaux supplémentaires) afin de ne pas dépasser l'enveloppe du marché. Enfin, ils se sont engagés à respecter les délais du chantier, en renforçant les équipes si besoin.

DAGAND : entreprise tarnaise avec une agence en Charente et une en Dordogne (à Chancelade). Elle a l'habitude des chantiers de restauration du Patrimoine. Son mémoire technique est relativement complet. Il détaille les mises en œuvre et présente de nombreuses photos de réalisations nécessitant une grande technicité. Les prix sont globalement très hauts, avec un chiffrage dépassant L'estimation de presque 100 000€ (note de 26,23/40 au critère de prix).

Les Compagnons St Jacques : structure de taille moyenne avec beaucoup de références en chantiers sur monuments historiques et démontrant une grande technicité en restauration. Elle a fait un mémoire extrêmement détaillé, avec des explications de prix. Elle avait pris en compte des surfaces plus importantes que ce qui était demandé. Nous avons corrigé cela dans les Montants rectifiés grâce aux prix unitaires qu'ils ont fourni pour avoir un comparatif sur une même base de prestations. Leur devis dépasse tout de même d'environ 50 000€ l'estimation (note de 30,82/40 au critère de prix).

Lafaye: entreprise de Montagnier possédant des références locales en chantiers de restauration de patrimoine avec notamment le cabinet de Denis Dodeman (ACMH). Leur mémoire est un peu faible, avec des lacunes concernant les travaux de VRD et de maçonnerie intérieure. Les prix sont globalement cohérents (note de 37,43/40). Concernant le planning, ils indiquent qu'il sera arrêté en concertation avec le maître d'oeuvre et l'OPC avec un délai global de 9mois (+1mois pour la préparation)

SRGP: société tarnaise avec des effectifs importants. La description de l'ensemble des travaux dans le mémoire technique est pertinente y compris la restauration des sols. Ils n'emploient pas de mortiers tout prêts. Les tampons pierre des regards ont été oubliés. Les prix sont globalement assez hauts et l'offre dépasse l'estimation de 29 000€ (note de 32,77/40 au critère de prix).

Socoba: entreprise corrézienne (grosses structure de 18 personnes) spécialisée en restauration de patrimoine, avec de très bonnes références et une maîtrise technique attestée. Les prix sont globalement beaucoup plus élevés que notre estimation (+66 500€), ce qui lui donne une note de 28,97/40 au critère de prix.

Montants offre de base rectifiée

Entreprises	COMPAGNONS REUNIS	DAGAND	COMPAGNONS ST JACQUES	LAFAYE	SGRP	SOCOBA
Montant HT	234 521,05	357 176,67	304 059,60	250 343,59	285 970,00	323 439,11
TVA 20 %	46 904,21	71 435,33	60 811,92	50 068,72	57 194,00	64 687,82
Montant TTC	281 425,26	428 612,00	364 871,52	300 412,31	343 163,99	388 126,94

COMMENTAIRES :

Nous avons demandé aux entreprises de préciser leur prix au m3 de remplacement de pierres sculptées car il y avait de grandes disparités dans le chiffrage au mètre linéaire. Nous avons obtenu les réponses suivantes :

Les Compagnons	Dagand: 6638€/m3	Compagnons St Jacques	Lafaye : 6500,00€/m3	SGRP : 7817,70€/m3	SOCOBA : 6231,75€/m3
Réunis : 5220,00€/m3		13812,50€/m3			

Nous avons fait compléter les prix de tranchées filtrantes aux entreprises qui ne les avaient pas chiffrées, et fait confirmer les linéaires de blocage d'arase et d'échafaudages car l'entreprise St Jacques prévoyait plus. La surface d'échafaudage à l'ouest a été augmentée de 25m² afin de s'assurer de ne pas avoir de mauvaise surprise lors du chantier. Elle sera facturée au réel grâce aux balances.

Tableau de notation des entreprises suivant les critères de jugement indiqués dans le règlement de consultation

Notation Entreprises	Valeur technique/ 60	Prix /40	Note/100
COMPAGNONS RÉUNIS	60	40	100,00
DAGAND	45	26,26	71,26
COMPAGNONS ST JACQUES	60	30,85	90,85
LAFAYE	30	37,47	67,47
SGRP	30	32,80	62,80
SOCOBA	60	29,00	89,00

CONCLUSION :

L'entreprise les Compagnons Réunis est la mieux disante avec une note de 100, suivie de l'entreprise St Jacques avec 90,82.

ANALYSE DES OFFRES

LOT 2 COUVERTURE

Montant à l'ouverture des plis - Acte d'engagement

Estimation marché de base en HT 56 317,50

COUVERTURE

Entreprises	LAFAYE	DAGAND
Montant HT	58 822,22	70 839,00
TVA 20 %	11 764,44	14 167,80
Montant TTC	70 586,66	85 006,80

CHARPENTE

Entreprises	LAFAYE	DAGAND
Montant HT avec option	15 988,13	25 077,04
TVA 20 %	3 197,63	5 015,41
Montant TTC	19 185,75	30 092,45

MONTANT TOTAL LOT 2

Entreprises	LAFAYE	DAGAND
Montant HT avec option	74 810,35	95 916,04
TVA 20 %	14 962,07	19 183,21
Montant TTC	89 772,41	115 099,25

COMMENTAIRES :

Entreprise LAFAYE: le mémoire est un peu faible (non circonstancié), nos prescriptions ont été reprises sans ajout de détails de mise en œuvre. Les matériaux et fournisseurs sont présentés, ainsi que deux références de charpente similaires et 3 références de tuiles plates (Fontenille, château de St Pardoux et une maison périgourdine), dont une avec une partie en canal. Les prix sont légèrement plus hauts que notre estimation et un poste était anormalement élevé: la provision pour remplacement d'abouts de chevrons sur le clocher, que l'entreprise a corrigé.

Entreprise DAGAND: le mémoire technique est assez détaillé. Il prévoit des tuiles plates de chez Aupeix contrairement à l'autre entreprise qui prévoit des tuiles "origine" avec nuances et pureau brouillé de chez Terreal qui est un équivalent non artisanal de notre prescription. Au vu de la faible surface de tuiles neuves, cela n'est pas impactant. En charpente, Férignac (leur sous-traitant) propose des ajouts de ferme dans la nef plutôt que les moisages prescrits. Les prix sont globalement plus élevés que notre estimation, que leur offre dépasse de 37 000€. L'entreprise assure être en mesure de réaliser leurs travaux en respectant le planning.

Montants offre de base rectifiés

COUVERTURE

Entreprises	LAFAYE	DAGAND
Montant HT	56 311,97	71 255,27
TVA 20 %	11 262,39	14 251,05
Montant TTC	67 574,36	85 506,33

CHARPENTE

Entreprises	LAFAYE	DAGAND
Montant HT avec option	15 988,13	25 077,04
TVA 20 %	3 197,63	5 015,41
Montant TTC	19 185,75	30 092,45

MONTANT TOTAL LOT 2

Entreprises	LAFAYE	DAGAND		
Montant HT	72 300,10	96 332,32		
TVA 20 %	14 460,02	19 266,46		
Montant TTC	86 760,11	115 598,78		

Tableau de notation des entreprises suivant les critères de jugement indiqués dans le règlement de consultation

Notation Entreprises	Valeur technique sur 60	Prix sur 40	Note pondérée sur 100
LAFAYE	45	40,00	85,00
DAGAND	60	30,02	90,02

CONCLUSION :

L'offre qui reçoit la meilleure note est celle de l'entreprise Dagand en raison d'un mémoire technique plus détaillé.

ANALYSE DES OFFRES

LOT 3 MENUISERIES - MAITRE AUTEL

Montant à l'ouverture des plis - Acte d'engagement

Estimation marché de base 48 800,00

Entreprises	PARADE	DAGAND
Montant HT	20 485,00	53 968,89
TVA 20 %	4 097,00	10 793,78
Montant TTC	24 582,00	64 762,67

Montants offre de base rectifiés

Entreprises	PARADE	DAGAND
Montant HT	20 485,00	49 510,33
TVA 20 %	4 097,00	9 902,07
Montant TTC	24 582,00	59 412,40

COMMENTAIRES :

Entreprise Parade: le mémoire technique ne présente pas de référence similaire d'abats-sons ni de restauration d'autel. Les prix sont beaucoup plus bas que notre estimation. Concernant l'autel, il sera demandé à l'entreprise de soumettre un protocole d'intervention au maître d'oeuvre pour accord. Un dossier des ouvrages exécutés détaillant toutes les étapes de la restauration avec photos avant, pendant, après travaux et les fiches des produits utilisées devra impérativement être remis.

Entreprise Dagand: l'entreprise sous-traite la partie Menuiseries à la société Férygnac de Hautefort qui est reconnue en restauration du Patrimoine et est labellisé EPV, et la partie Autel à l'entreprise Socra également EPV. Les deux mémoires techniques sont très complets. L'entreprise Férygnac s'était trompée sur le chiffrage du poste 3.1.b, elle avait prévu les grillages anti-volatiles entre chaque chevrons alors que ces travaux sont au lot couverture. Elle a corrigé son prix.

Tableau de notation des entreprises

Notation Entreprises	Valeur technique sur 60	Prix sur 40	Note sur 100
Parade	45	40,00	43,00
Dagand	60	16,55	42,62

CONCLUSION :

L'entreprise la mieux notée selon les critères de jugement du règlement est l'entreprise Parade. Du fait que les montants soient anormalement bas et étant donné que n'avons aucun moyen de vérifier les compétences techniques, nous restons réservés sur ce choix.

ANALYSE DES OFFRES

LOT 4 ELECTRICITE

Montant à l'ouverture des plis - Acte d'engagement

Estimation marché de base 15 520,00

Entreprises	FOURLOUBEY	DELESTRE	GAILLARD		
Montant HT	4 418,05	23 882,00	9 115,50		
TVA 20 %	883,61	4 776,40	1 823,10		
Montant TTC	5 301,66	28 658,40	10 938,60		

Montants offre de base rectifiés

Entreprises	FOURLOUBEY	DELESTRE	GAILLARD
Montant HT	4 418,05	23 882,00	9 115,50
TVA 20 %	883,61	4 776,40	1 823,10
Montant TTC	5 301,66	28 658,40	10 938,60

COMMENTAIRES :

Entreprise Société Neuvisoise d'électricité

(Fourloubey): le mémoire technique n'est pas adapté à la restauration d'une église ISMH (déroulement du chantier ne correspond pas). L'entreprise ne présente que des réalisations de magasins, on peut donc se demander si elle sait évaluer la nature des travaux à chiffrer ici. Beaucoup de prix sont anormalement bas (passage de gaines en tranchée, encastrement...), et l'offre est incohérente et incomplète (percements non compris).

Entreprise Delestre: cette société a de

l'expérience en restauration de patrimoine. Elle propose et chiffre des prestations qui ne sont pas demandées. Nous avons interrogé les 3 entreprises sur ce que comprend la prestation d'alimentation en tranchée par l'extérieur et elle a également répondu que les pénétrations (percements de gros murs) ne sont pas comprises.

Entreprise Gaillard: Le mémoire technique est

correct, et l'entreprise présente plusieurs références de restauration d'églises. Elle propose des solutions pour réduire les consommations électriques afin de pouvoir brancher les futurs panneaux rayonnants. Les prix sont cohérents. Elle prévoit un effectif de 4 personnes pour ce chantier.

Tableau de notation des entreprises

Notation Entreprises	Valeur technique sur 60	Prix sur 40	Note sur 100
Fouroubey	15	40	55,00
Delestre	60	7,40	67,40
Gaillard	60	19,39	79,39

CONCLUSION :

L'entreprise la mieux disante est la société Pierre Gaillard avec 79,39.

ANALYSE DES OFFRES

LOT 5 VITRAUX

Montant à l'ouverture des plis - Acte d'engagement

Estimation marché de base 14 550,00

Entreprises	DAGAND
Montant HT	14 294,40
TVA 20 %	2 858,88
Montant TTC	17 153,28

COMMENTAIRES :

Une seule offre a été reçue, elle est complète. Il s'agit de celle de l'entreprise Dagand qui sous-traite à l'entreprise Bordenave. C'est une entreprise très compétente dans le domaine, avec de nombreuses réalisations similaires réussies à son actif. Le mémoire technique est satisfaisant et les prix sont cohérents avec les travaux à réaliser.

CONCLUSION :

L'offre entre dans notre estimation.
Nous vous proposons de sélectionner cette entreprise.

