

COMMUNE DE RENCUREL (ISERE)
COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 AOUT 2015

Présents au début de la séance : MM. Didier LATTARD, Michel EYMARD, Christian STANZER, Pierre JEANSELME, Patrick PILARSKI, Pierre POLESELLO.

Arrivé en cours de séance au point 2 de l'ordre du jour: Michel FOURRIER

Départ en cours de séance après le point 1 de l'ordre du jour : Pierre JEANSELME

Excusés : Fabrice RENCUREL, Marylène SERRAT, Hélène LUCZYSZYN, Cécile BRAIDA, Michel FOURRIER

Secrétaires de séance : Michel EYMARD et Mylène BORRELLI.

Constatant que le quorum est atteint, Monsieur le Maire, déclare la séance ouverte.

Il liste les points à l'ordre du jour, et propose de rajouter la gestion du gîte communal du Col de Romeyère. Accord à l'unanimité.

Puis il donne lecture du compte-rendu de la séance du 23 juillet 2015. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

1. Gestion du gîte communal du Col de Romeyère

Suite à l'appel d'offre à délégation de service Public, nous avons réceptionné 2 candidatures.

- Dominique Fabritz, accompagnée de Xavier Laramy
- L'association " Les Amis des Coulmes "

Bilan de la commission d'ouverture des plis du 07 août 2015 :

- Les 2 dossiers de candidatures nous sont apparus très succincts,
- Pas plus l'un que l'autre ne répondait à l'ensemble des questions posées dans le cahier des charges,
- Aucun ne présentait un projet de développement satisfaisant, ni même n'envisageait une augmentation de la fréquentation du gîte.

Nous avons donc proposé un entretien, mercredi 26 août 2015, aux deux candidats afin qu'ils étoffent leurs propositions et nous transmettent les pièces complémentaires qui faisaient défaut dans leurs dossiers de candidature.

Lors de l'entretien du mercredi 26 août, nous avons identifié 4 critères importants pour mettre en place cette délégation de service public :

- proximité et disponibilité (tant pour les réservations que pour les clients en séjour),
- projet de développement,
- relation financière candidat/commune,
- qualité des prestations.

A la suite des entretiens, aucun des 2 candidats ne répond de manière satisfaisante à l'ensemble de ces critères.

Cette délégation de service public doit être un véritable partenariat et s'instaurer dans une relation de pleine confiance mutuelle, ce qui nous paraît malheureusement compliqué avec l'un ou l'autre des candidats.

Nous proposons donc de déclarer cet appel d'offre non concluant, et d'opter pour une régie directe comme cela avait pu être envisagé lors des réunions préparatoires.

Fonctionnement Actuel	
Nombre de nuitées	1002
Taux d'occupation du gîte	20%

Vente de marchandise et services TTC	12 070 €
Location gîte en gestion libre	11 468 €
Nuitées individuelles	600 €
Matière première, approvisionnements	- €

Marge brute	12 070 €
-------------	----------

Charges externes	5 635 €
Loyer	2 400 €
Charges de fonctionnement	3 235 €
Charges de personnel	- €
Impôts et taxes	- €

Excédent brut d'exploitation	6 435 €
------------------------------	---------

Dotation aux amortissements	- €
-----------------------------	-----

Charges financières	
Résultat avant impôts	6 435 €
Impôts sur les sociétés	
Résultat net	6 435 €

Compte gîte pour la commune	-5 600 €
Loyer annuel perçu	2 400 €
Remboursement prêt travaux de rénova	8 000 €

SYNTHESE PREVISIONNEL 2016	
Régie communale 1 emploi temps partiel	
Tarifs actuels sans progression de la fréquentation	
Nombre de nuitées	1002
Taux d'occupation du gîte	20%

Vente de marchandise et services TTC	12 070 €
Vente de marchandise et services HT	10 971 €
Location gîte en gestion libre	10 425 €
Nuitées individuelles	545 €
Matière première, approvisionnements	- €

Marge brute	10 971 €
	- €

Charges	11 656 €
Charges de fonctionnement (ajout vérifications et entretiens réglementaires, frais tél, frais km, etc.)	3 990 €
Salaires net régisseur, 1/3 temps annualisé	4 392 €
Charges sur salaire (0,7% du net)	3 074 €
Impôts et taxes	200 €

Excédent brut d'exploitation	- 685 €
------------------------------	---------

Dotation aux amortissements	- €
-----------------------------	-----

Charges financières	
Résultat avant impôts	- 685 €
Impôts sur les sociétés	
Résultat net	- 685 €

Compte gîte pour la commune	-8 685 €
Résultat net	- 685 €
Remboursement prêt travaux de rénova	8 000 €

SYNTHESE PREVISIONNEL 2016	
Régie communale 1 emploi temps partiel	
Nouveaux tarifs et + 5 % de taux d'occupation	
Nombre de nuitées	1221
Taux d'occupation du gîte	25%

Vente de marchandise et services TTC	16 430 €
Vente de marchandise et services HT	14 932 €
Location gîte en gestion libre	14 045 €
Nuitées individuelles	886 €
Matière première, approvisionnements	- €

Marge brute	14 932 €
-------------	----------

Charges	11 656 €
Charges de fonctionnement (ajout vérifications et entretiens réglementaires, frais tél, frais km, etc.)	3 990 €
Salaires net régisseur, 1/3 temps annualisé	4 392 €
Charges sur salaire (0,7% du net)	3 074 €
Impôts et taxes	200 €

Excédent brut d'exploitation	3 275 €
------------------------------	---------

Dotation aux amortissements	- €
-----------------------------	-----

Charges financières	
Résultat avant impôts	3 275 €
Impôts sur les sociétés	
Résultat net	3 275 €

Compte gîte pour la commune	-4 725 €
Résultat net	3 275 €
Remboursement prêt travaux de rénova	8 000 €

Tarifs Gîte Col de Romeyère	Actuel	2016
Valorisation WE 17 pl gestion libre	240 €	350 €
Valorisation WE 3j/2 nuits 17 pl gestion libre	480 €	450 €
Nuit supplémentaire	100 €	100 €
Valorisation Semaine 17 pl gestion libre	1 428 €	900 € à 1 350 €

Le conseil municipal décide à l'unanimité de déclarer l'appel infructueux.

Le conseil municipal décide d'assurer en régie la gestion du gîte et de publier une annonce pour recruter une personne sur la base d'un tiers temps annualisé afin d'assurer la gestion du gîte.

2. Création poste adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe

Arrivée : Monsieur Michel FOURRIER

Départ : Monsieur Pierre JEANSELME

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Frédéric LATTARD est promu par l'ancienneté au grade d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe au 1^{er} juillet 2015.

Le Conseil Municipal décide de créer le poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} juillet 2015.

3. Suppression du poste d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe

Suite au point précédemment traité Monsieur le Maire propose de supprimer le poste d'adjoint technique territorial de 2nd classe.

Le Conseil Municipal décide de supprimer le poste que Frédéric LATTARD occupe actuellement d'adjoint technique territorial de 2nd classe.

4. Eglise

Monsieur Pierre Polesello rappelle que suite à « la Note de cadrage » établie conjointement par la DDT et le CAUE en date du 12 septembre 2011, il a été retenu de faire appel à un « accord cadre ».

(cf, Missions intellectuelles, article 76 du code des marchés publics passé en application des dispositions de l'article 28 du code des marchés publics)

Après consultation de bureaux d'études et délibération, le groupement COSTAZ & GAILLARD Mandataire commun associé à Groupe DELTA (ingénierie) et P.ANDRADE-SILVA (paysagiste) a été retenu pour un montant de 20 800,00 € HT (mission 1, diagnostic).

[L'accord cadre](#) donnant lieu à la conclusion de plusieurs marchés subséquents portant sur une mission « Diagnostic et programme de l'opération » et une mission de « Maîtrise d'œuvre relative à la restauration et à la restructuration de l'édifice ». Le premier marché relatif aux « études de diagnostic » a été passé simultanément à l'accord cadre. Le second marché sera négocié à l'issue de la réalisation des « études diagnostic » et de la validation par le maître d'ouvrage de son programme arrêté aux termes du diagnostic.

Lors des « études diagnostic » plusieurs raisons ont été évoquées concernant les désordres de l'édifice. COSTAZ & GAILLARD et son Ingénierie Groupe Delta renaient l'idée des fondations, BMI retenait l'hypothèse de la qualité des pierres et des joints de renforts de l'édifice. Après multiples inspections et analyse des pierres, le Bureau d'études LERM qui procéda à des études des matériaux conclut lui aussi qu'il s'agissait d'un problème de choix de pierres des contreforts et de leur pose.

Le 5 juin 2015 Monsieur COSTAZ nous confirme se séparer de son Bureau d'études pour des raisons qui lui sont propres et nous informe du changement de nom de sa société (AD'HOC dorénavant)

Le 3 juillet 2015 Monsieur COSTAZ nous annonce vouloir se retirer du dossier dans son intérêt et celui de la Commune pour des raisons de responsabilité et d'assurances. Ayant validé en son temps que les fissures provenaient des fondations.

Le montant payé à COSTAZ pour l'accord cadre s'élève à 10 400 € HT, soit la moitié de la mission 1.

La mission « diagnostic » ne peut donc se terminer que par la mise en place d'un nouveau Bureau d'études. Le [Bureau d'études BMI](#) nous est proposé par la DDT et le CAUE. Nous les avons rencontrés sur place le 6 août 2015 et obtenu le 24 août le chiffrage de leur prestation.

Avec l'avis favorable de DDT-CAUE il est proposé de leur passer commande. Le montant s'élève à 10 200€ HT, il s'intègre au solde du budget alloué à la mission « diagnostic ». Cette mission durera 2 mois.

Il y aurait lieu de prévoir quelques travaux préparatoires tels que, inspection caméra des réseaux d'eaux pluviales, remplacement de gardes corps et des échelles d'accès aux étages du beffroi, mise en place de lignes de vie dans les combles pour assurer la sécurité des personnes lors des inspections d'entretien et de travaux futurs, mise en place d'un système de surveillance des fissures.

Monsieur Pierre Polesello informe le conseil qu'il est maintenant nécessaire de résilier l'accord cadre pour motif d'intérêt général sans qu'il y ait faute du titulaire et le marché subséquent n°1 passés avec l'équipe de M. COSTAZ.

Le conseil municipal à l'unanimité décide de résilier l'accord cadre pour motif d'intérêt général et le marché subséquent n°1 passés avec l'équipe de M. COSTAZ.

Le conseil municipal autorise monsieur le Maire à signer le devis de BMI d'un montant de 10 200 € HT.

5. Assainissement collectif

Les travaux ont repris après les congés d'été. Les branchements devraient être terminés la semaine du 07 septembre 2015.

Travaux de la Lauze : voir avec Giroud Garampon afin qu'il termine les petits travaux.

Pour La Balme les tests de fumée ont été réalisés ce jour.

6. Accessibilité PMR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le Conseil Départemental, dans le cadre de sa programmation au titre des subventions pour l'accessibilité, attribue une subvention à toutes les communes. Rencurel s'est vu attribuer une subvention de 30 066 € par an sur 2 ans.

Soit la commune réalise pour 60 132 € de travaux HT (avec un taux à 50%) soit la commune réalise des travaux pour 37 583 € HT (avec un taux à 80%). Le taux est à choisir et à indiquer sur le courrier de demande de subvention.

Il convient de redéfinir un programme de travaux et d'établir une demande de subvention auprès du Conseil Départemental.

Plusieurs devis sont parvenus en mairie pour des travaux d'accessibilité sur les écoles principalement.

Il rappelle la liste des membres de la commission :

Référent : Christian Stanzer,

Membres : Cécile Braidà, Marylene Serrat, Michel Eymard

Il rappelle l'élaboration de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) dont la date limite de dépôt est fixée au 27 septembre 2015.

7. Divers

- Monsieur le Maire donne lecture d'un compte rendu de visite sur la qualité et la sécurité des aliments au Centre des Coulmes

Séance levée à 20h30

Prochain conseil : 25 septembre à 18h30

Didier LATTARD

Michel EYMARD

Christian STANZER

Michel FOURRIER

Pierre JEANSMELME

Patrick PILARSKI

Pierre POLESELLO