

# SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 26 septembre 2024

## Procès-verbal

Le vingt-six septembre deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Viance, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Bernard CONTINSOUZAS, Maire.

Présents Bernard CONTINSOUZAS, Christophe DELMAS, Sonia CHOUZENOUX, Bernard CHARBONNEL, Sandrine GALOPIN, Jean FRANCOIS, Chantal BREUIL, Véronique BON, Paulo FERREIRA DE OLIVEIRA, Cécile LOURADOUR, Marie-Aurore LACOTTE, Joseph PEIS, Alain PASSEMIER, Michel OLIVIER, Sofia TUCKER, Joël VANNIEUWENHOVE et Huguette WOZNY.

Absents excusés ayant donné pouvoir Jean-Baptiste BOSREDON pouvoir donné à Chantal BREUIL.

Absent Jérôme HEREIL

Membres	19	Présents	17	Représentés	1
---------	----	----------	----	-------------	---

Madame Chantal BREUIL a été nommée secrétaire de séance.

Date de la convocation : **20 septembre 2024.**

Monsieur le Maire fait lecture de l'ordre du jour.

### Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 septembre envoyé le 23 septembre 2024

Le Procès-Verbal de la séance du 10 septembre est arrêté.

#### • PROJET DEVELOPPEMENT

- Présentation de l'esquisse du projet de rénovation de l'immeuble chez Nini  
Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire présente l'historique de ce projet en rappelant que par délibération du 24 mars 2022, le conseil municipal a validé le lancement de l'opération de rénovation de l'immeuble « Chez Nini », notamment par la consultation pour la maîtrise d'œuvre.

Une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été signée avec Corrèze Ingénierie pour ce dossier. Monsieur Jean-Paul MAS de Corrèze Ingénierie a travaillé sur le dossier en 2022 et a établi en suivant une notice présentant les besoins en travaux et l'estimation à la fois pour la partie restaurant et pour la partie logement.

La présentation synthétique des besoins et de l'estimation pour l'ensemble de l'opération se décline comme suit :

Pour le restaurant (100 m<sup>2</sup>) :

- une cuisine, ses réserves et son vestiaire,
- une salle restaurant bar (actuelle),



- un bloc sanitaire (actuel),
- un vestiaire sanitaire personnel.

Pour le logement (90 m<sup>2</sup>) :

- une séparation physique du restaurant,
- une réhabilitation complète.

Monsieur le Maire rappelle ensuite qu'il été acté de lancer la consultation auprès de 3 architectes pour la maîtrise d'œuvre de ce projet. Cette consultation a porté sur :

- un mémoire explicatif du projet ;
- l'estimatif des travaux par grandes unités d'œuvre permettant de vérifier la compatibilité du projet avec l'enveloppe ;
- des planches graphiques.

Ce type de consultation nécessite le fait de demander un levé topographique du bâtiment et de verser une indemnité de 1200 € aux architectes dont le projet ne sera pas retenu.

Mi-janvier, le bâtiment a été entièrement vidé permettant ainsi l'intervention du géomètre pour effectuer les levés ; le diagnostic technique a également été réalisé.

La consultation a été lancée le 16 avril auprès de Benjamin MARCOU, Anne-Marie LATOUR et LOUBET MAURY architectes associés ; Monsieur Benjamin MARCOU a fait une réponse le 18 avril indiquant que sa charge de travail ne lui permettait pas de répondre à la consultation, Anne-Marie LATOUR a fait la même réponse le 03 mai. En suivant ont été consultés DPA DALLUIN PENY qui a fait la même réponse et l'atelier TOTEM qui n'a donné aucune réponse. Seul le cabinet LOUBET MAURY architectes associés a fait une proposition qu'ils viennent présenter.

Depuis une consultation pour une étude de sol a été lancée, ainsi que le diagnostic structure ; le bureau d'études GEO19 a été retenu pour un montant de 2 500 € HT et le bureau d'études SOCOTEC pour le diagnostic structure pour un montant de 850 € HT.

- Présentation de l'esquisse par Madame Laetitia LOUBET MAURY et de Monsieur Stéphane CHANTALAT

Madame Laetitia LOUBET MAURY présente l'équipe de maîtrise d'œuvre qui a répondu à la consultation ; cette équipe est composée du cabinet LOUBET MAURY architectes associés, installé à Brive, avec un deuxième bureau présent dans les Yvelines, Stéphane CHANTALAT (architecte d'intérieur – agencement), du cabinet ORUS (économie de la construction et fluides), SIGMA (cabinet structure).

***Arrivée de Monsieur Joseph PEIS à 19 h 00.***

Le groupement a répondu à cette consultation qui comprend la réhabilitation du rez-de-chaussée en restaurant, avec une partie en N+1 pour le gérant du restaurant et un logement individuel T4.

L'ensemble du projet est projeté et commenté par l'équipe de maîtrise d'œuvre qui répond aux questions des membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de s'exprimer sur le projet présenté ; le projet est unanimement adopté.

***Départ de Madame Laetitia LOUBET MAURY et par Monsieur Stéphane CHANTALAT à 19 h 45.***





- Présentation estimation prévisionnelle actualisée par Monsieur Maxime ESTRADE, directeur de Corrèze Ingénierie, assistant à maîtrise d'ouvrage

Monsieur Maxime ESTRADE expose qu'il a été nommé directeur de l'agence Corrèze Ingénierie en 2022 ; l'agence accompagne à ce jour 4 000 opérations sur le département. Il précise que l'équipe de Corrèze Ingénierie a évolué ; Madame Camille GUICHARD, économiste du bâtiment, a repris le dossier de rénovation de l'immeuble « Chez Nini » à son recrutement début 2024.

Monsieur Maxime ESTRADE présente l'évolution des usages sur ce projet :

- création d'un espace studio pour le gérant,
- possibilité d'aménager le dernier étage,
- augmentation du nombre de couverts pour la viabilité du restaurant en créant une pergola qui permet d'accroître le nombre de couverts à 50 - avec option véranda pour permettre cette augmentation de capacité par tout temps - ,
- prise en compte des enjeux énergétiques et des contraintes techniques (plancher coupe-feu, éclairage, chauffage),
- traitement des façades tout en précisant que le projet architectural sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Toutes ces évolutions ont conduit à un nouveau chiffrage du projet qui s'élève pour la partie travaux restaurant (studio compris) à 359 000 € HT et à 139 000 € HT pour la partie travaux logement ; l'aménagement extérieur avec pergola s'élève à 45 000 € HT ; le coût prévisionnel des honoraires de maîtrise d'œuvre, bureaux de contrôle, mission coordination sécurité et études techniques s'élève à 56 200 € HT, ce qui porte le projet à un montant total de 599 200 € HT.

Après avoir présenté les éléments financiers, Monsieur Maxime ESTRADE expose que le conseil municipal doit statuer sur le choix de la maîtrise d'œuvre pour poursuivre le projet ou ne pas le retenir si le montant actualisé est trop élevé pour la commune.

Monsieur le Maire précise que la première estimation réalisée en 2020 par Monsieur MAS était très proche pour la partie logement, c'est sur la partie « restaurant » que l'estimation a énormément évolué ; toutefois il est indispensable de tenir en compte des contraintes techniques du bâtiment et de la viabilité économique de l'établissement pour le projet final.

Monsieur Michel OLIVIER demande si la commission gros travaux peut se réunir pour travailler sur le coût.

Monsieur le Maire répond que la première étape est de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre ; ensuite, comme pour le projet de la salle polyvalente, les deux commissions « projet développement » et « gros travaux » travailleront sur la définition du projet, choix des matériaux. En ce qui concerne l'équilibre budgétaire de l'opération, il sera nécessaire d'aller chercher d'autres financements.

Madame Huguette WOZNY demande quels sont les financements obtenus sur cette opération. Pour la partie restaurant, une subvention DETR de 55 750 €, une subvention du conseil départemental de 30 000 € et une subvention de la CABB de 30 000 € - pour la partie logement, une subvention du conseil départemental de 30 000 € et une subvention de la CABB de 30 000 €.

Monsieur Maxime ESTRADE précise qu'il convient d'aller jusqu'à l'avant-projet pour aller chercher d'autres financements.

Madame Huguette WOZNY demande si le coût prévisionnel de la véranda est connu ; Monsieur le Maire répond que Madame Camille GUICHARD l'a chiffré à 20 000 € de plus que la pergola pour une superficie de 43 m<sup>2</sup>.

***Départ de Monsieur Maxime ESTRADE à 20 heures 15.***



## • FINANCES

- Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre - opération rénovation de l'immeuble Chez Nini  
Rapporteur : Monsieur le Maire

*Après avoir eu la présentation du projet par l'équipe de maîtrise d'œuvre et l'estimation prévisionnelle du projet par l'assistant à maîtrise d'ouvrage, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur le choix de la maîtrise d'œuvre pour l'opération de rénovation de l'immeuble chez Nini.*

### Délibération 2024 – 048

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à **l'unanimité des membres présents ou représentés**, de retenir le cabinet LOUBET MAURY architectes associés en tant que maîtrise d'œuvre pour l'opération de rénovation de Chez Nini pour un montant de 39 962,85 € HT, d'autoriser Monsieur le maire à signer le marché et tous les actes, avenants et documents inhérents à son exécution

*Monsieur le Maire précise qu'il conviendra également une fois que le coût du projet sera définitivement arrêté de travailler sur la détermination du loyer pour le logement et du loyer pour le restaurant.*

- Convention assistance à maîtrise d'ouvrage Corrèze Ingénierie - restructuration école  
Rapporteur : Monsieur le Maire

### Délibération 2024 – 049

Dans le cadre du projet de restructuration de l'école primaire, la commune souhaite recourir à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Monsieur le Maire rappelle que l'article R 2122-8 du code de la commande publique autorise l'acheteur à passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 euros hors taxes.

Monsieur le Maire présente la convention de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage établie par Corrèze Ingénierie pour la restructuration de l'école primaire.

Le contenu de la mission est : phase d'aide à la décision, phase de programmation, phase de réalisation, phase de choix des entreprises de travaux, phase de suivi de travaux et assistance pour les opérations de réception des ouvrages.

Le montant des honoraires est calculé en fonction d'une estimation du temps passé multipliée par le coût intervention journée qui s'élève à 500 € HT.

L'estimation du temps passé est de 19 jours ; les honoraires pour cette mission sont fixés à 9 500 € HT, soit 11 400 € TTC.

Monsieur le Maire propose d'approuver les termes de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui interviendra entre la commune de Saint-Viance et Corrèze Ingénierie pour le projet de restructuration de l'école primaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- D'approuver la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet de restructuration de l'école primaire ;





- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tous les actes, avenants et documents inhérents à son exécution.

Les crédits correspondants seront prévus au budget primitif 2024.

- Choix des entreprises pour travaux préau école  
Rapporteur : Monsieur Christophe DELMAS

*Monsieur Christophe DELMAS détaille l'ensemble des travaux réalisés pendant les vacances d'été (agrandissement réserve cantine, réfection des toilettes maternelles extérieures, des toilettes maternelles intérieures...); les menuiseries de la réserve ont également été changées. La prochaine étape concerne l'agrandissement du préau attenant au bâtiment cantine, avec rénovation de l'éclairage extérieur. Pour ces travaux, un permis de construire a été déposé; les délais d'instruction sont de 5 mois, les travaux devraient être réalisés aux vacances d'hiver.*

### **Délibération 2024 – 050**

Suite à cette présentation des travaux réalisés dans le bâtiment cantine cet été, Monsieur le Maire indique que l'agrandissement du préau attenant à la cantine sera réalisé dans un deuxième temps. Il présente le rapport d'ILLICO travaux qui détaille par lot les entreprises retenues et le montant des travaux suite à consultation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à **l'unanimité des membres présents ou représentés**, décide

- De retenir les offres comme suit :

DESIGNATION LOT	ENTREPRISE	Adresse	Montant travaux	
Couverture	Parma Bois	Sauvagnac 19270 SAINTE-FEREOLE	2 982,50 € HT	3 579,00 € TTC
Charpente métallique	SARL MASDUPUY	58 impasse des Dames Blanches 19600 CHASTEАUX	2 926,83 € HT	3 512,20 € TTC

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues et tous les actes, avenants et documents inhérents à son exécution.

***Départ de Madame Sonia CHOUZENOUX à 20 h 30 – pouvoir donné à Monsieur Christophe DELMAS***

- Décisions modificatives  
Rapporteur : Monsieur le Maire

### **Délibération 2024 – 051 - Décision modificative n° 1**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité des membres présents ou représentés**, d'approuver la décision modificative n°1 suivante au titre d'augmentation de crédits en section d'investissement comme suit :

Augmentation de crédits recettes			Augmentation de crédits dépenses		
Compte	Opération	Somme	Compte	Opération	Somme
024	Produit des cessions d'immo-bilisations	+ 9 000 €	2158	488 Matériel technique	+ 9 000 €

### **Délibération 2024 – 052 - Décision modificative n° 2**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité des membres présents ou représentés**, d'approuver la décision modificative n° 2 au titre de virement de crédits en section d'investissement comme suit :

Diminution de crédits			Augmentation de crédits		
Compte	Opération	Somme	Compte	Opération	Somme
231	523 Rénovation nouvelle école et bâtiment en brasier	-5 000 €	2158	488 Matériel technique	+ 5 000 €

### **Délibération 2024 – 053 - Décision modificative n° 3**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité des membres présents ou représentés**, d'approuver la décision modificative n° 3 au titre de virement de crédits en section d'investissement comme suit :

Diminution de crédits			Augmentation de crédits		
Compte	Opération	Somme	Compte	Opération	Somme
231	523 Rénovation nouvelle école et bâtiment en brasier	- 6 000 €	231	522 Travaux extension cantine	+ 6 000 €

## • RESSOURCES HUMAINES

- Service administratif – création d'un emploi multigrades

Rapporteur : Monsieur le Maire

### Délibération 2024 – 054

Monsieur le Maire propose, dans le cadre du départ en retraite d'un agent du service administratif, la création d'un emploi multigrades pour un emploi d'agent d'assistante de gestion administrative.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- de créer au tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 un emploi permanent d'agent d'assistante de gestion administrative - à temps complet aux grades :

- du cadre d'emplois des techniciens territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique

B :

✓ rédacteur ;

- du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux relevant de la catégorie

hiérarchique C :

✓ adjoint administratif,

✓ adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe,

✓ adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe.

• d'autoriser le maire, le cas échéant, à pourvoir cet emploi permanent par un agent contractuel de droit public recruté soit dans les conditions fixées à l'article 3-2, d'une durée d'un an renouvelable, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, soit dans les conditions fixées par l'article 3-3 2e pour une durée déterminée de un an à trois ans maximum renouvelable une fois ;

- de modifier le tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Monsieur le Maire est chargé de procéder au recrutement de l'agent affecté à cet emploi.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

## • ADMINISTRATION GENERALE

- Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 20 juin 2024

Rapporteur : Monsieur le Maire

### Délibération 2024 – 055

Conformément à l'article 1609 nonies C IV du Code général des impôts, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive a adressé à ses communes membres le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 20 juin 2024 suite au transfert et restitution de la compétence ALSH.

Parmi l'ensemble des compétences transférées lors de la création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive au 1er janvier 2014 figurait la compétence optionnelle





territorialisée et sectorialisée « Action sociale d'intérêt communautaire » – sur son volet enfance jeunesse. Plusieurs services communautaires d'ALSH rayonnaient sur différentes communes, historiquement rattachées ou conventionnées avec les communautés de communes des 3A, Juillac Loyre Auvézère, Portes du Causse et Vézère Causse. Les autres communes de la CABB exercent quant à elles la compétence, avec des ALSH en gestion communale ou associative.

La poursuite d'une volonté d'harmonisation de l'exercice des compétences sur le territoire de la CABB a donné lieu au deuxième semestre 2023 à un débat avec les communes lors de conférences des maires et bureaux communautaires portant tout particulièrement sur la question de l'enfance jeunesse et de la gestion des ALSH.

Au terme de travaux de concertation et d'analyse d'impact globale menés fin 2023 et début 2024, une proposition de modification des statuts, actant notamment la rétrocession de cette compétence, a été formalisée, après le vote favorable de 41 communes, par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2024, pour une entrée en vigueur au 1er septembre 2024. Le transfert de cette compétence qui impacte plusieurs communes a fait l'objet d'un travail de préparation approfondi avec les élus des territoires concernés qui s'est déroulé sur plus d'une année, du 15 mai 2023 au 20 juin 2024 avec plus de 10 réunions et rencontres in situ en complément de nombreux échanges et réunions techniques de travail qui se sont tenues en parallèle avec les communes.

Ces travaux ont été présentés le 20 juin 2024 en Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) afin d'examiner et de statuer sur l'évaluation du montant des charges liées à la rétrocession de cette compétence. Une présentation détaillée et argumentée des montants des territoires a été présentée à la CLECT qui a validé par un vote de 43 voix pour et 3 abstentions.

Conformément à l'article 1609 nonies C du CGI, ce rapport a été transmis par le Président de la CLECT, le 18 juillet 2024, aux communes. Il est approuvé dans un délai de 3 mois à compter de sa notification par la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L.5211-5 du CGCT (2/3 au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les 2/3 de la population). Il est proposé au conseil municipal d'approuver le rapport de la CLECT concernant l'évaluation des charges transférées suite à la restitution de la compétence ALSH.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à **l'unanimité des membres présents ou représentés** :

-d'approuver le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 20 juin 2024.

- Autorisation de signature d'un bail professionnel – local ostéopathe  
Rapporteur : Monsieur le Maire

#### **Délibération 2024 – 056**

Monsieur le Maire informe de la demande de Madame Julie CUBERTAFOND, ostéopathe, d'occuper la partie gauche du local communal sis 16 place de l'église, 19240 SAINT-VIANCE.





Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet de bail professionnel relatif à l'occupation du local communal sis 14 place de l'Eglise, 19240 SAINT-VIANCE par Madame Julie CUBERTAFOND pour y exercer son activité d'ostéopathe.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- d'approuver la signature du bail professionnel au profit de Madame Julie CUBERTAFOND avec un loyer applicable au 1<sup>er</sup> novembre 2024 de 300,00 € TTC, révisable tous les ans et des provisions sur charges de 50,00 € TTC;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le présent bail et à prendre toute disposition pour l'exécution de la présente délibération.

## ETAT D'AVANCEMENT DES COMMISSIONS MUNICIPALES

- Finances, projet développement, commerce, vie associative et sportive :  
*Monsieur Bernard CHARBONNEL précise que la commission se réunira le 14 novembre à 18 heures pour travailler sur l'évaluation des aides indirectes apportées aux associations par la commune ;*
- Communication, numérique, évènementiel :  
*Madame Sandrine GALOPIN fait état du retour positif reçu pour la création de l'annuaire des associations ; le travail est en cours pour l'annuaire des professionnels, ce qui va nécessiter encore un peu de temps.*
- Gestion voirie, assainissement, équipement public, entretien des bâtiments communaux et du patrimoine  
*Monsieur Jean FRANCOIS informe que les travaux du programme voirie sont en cours de réalisation.*  
*La CABB réalise les travaux sur le réseau d'eau potable - place de l'église ; la conduite d'eau potable avait subi des dommages l'an dernier lors des travaux sur le pont ; le réseau pourra ensuite être reconnecté sur le château d'eau de Prach.*  
*En ce qui concerne les travaux, les agents communaux réalisent des travaux de réfection des vestiaires du football ; une entreprise spécialisée interviendra pour remettre le terrain en état ; en ce qui concerne le curage des fossés, une réunion de la commission est programmée lundi 30 septembre pour déterminer les travaux à réaliser.*
- Urbanisme (planification et opérationnel), Education (affaires scolaires, périscolaire, enfance-jeunesse), Vie économique, Gros Travaux  
*Monsieur Christophe DELMAS expose que les permanences PLU ont permis de recevoir 40 personnes ; l'objectif est d'arrêter le PLU en décembre.*  
*En ce qui concerne les gros travaux à l'école, la nouvelle chaudière en géothermie a été installée par l'entreprise COUDRE sur le bâtiment « école en brasier » ; l'entreprise COUDRE a mis en route toutes les chaudières de l'école et en assure la maintenance.*  
*Des fuites répétées sur le bâtiment « nouvelle école », après intervention de couvreurs, ont conduit à dresser un état sur la toiture de la nouvelle école ; des travaux de réfection générales vont être indispensables ; une réflexion est également en cours sur*



*la séparation du dojo et de l'enceinte scolaire, avec mise en place de panneaux rigides de 1,80 mètres qui permettront de répondre aux mesures de sécurité pour l'école.*

## QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe du projet voie vert pâle porté par le conseil départemental, qui permettrait de rejoindre les principaux sites touristiques par des voies partagées voitures / cycles / piétons ;
- Information sur les incivilités commises : vol table de pique-nique à l'aire de sports et de loisirs ;
- Dates à retenir :
  - Remise du prix pour le concours de la fête des voisins : le vendredi 11 octobre, à 18 heures ;
  - Inauguration du dojo : vendredi 29 novembre, à 17 heures ;

*L'ordre du jour étant clos, Monsieur le Maire lève la séance à 21 heures 10.*

*Le Maire,  
Bernard CONTINSOUZAS*

*Le secrétaire de séance,  
Chantal BREUIL*

