

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

27 juillet 2020 à 20 heures 30

Date de convocation : 23 juillet 2020

Date d'affichage : 23 juillet 2020

Etaient présents : Messieurs Arnaud HOURDIN, Sylvain AGUIRRE, Pierre LECUTIER, Bertrand DELHOTEL, Florence GADALA, Bernard FEYS,

Conseillers absents excusés : Patrick LAINE (pouvoir à Sylvain AGUIRRE) François-Xavier SCHÜTZ (pouvoir à Bertrand DELHOTEL) Fleur SERVANT, Laurent CLAVEL (pouvoir à Bernard FEYS) Benjamin DEVELAY

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Sylvain AGUIRRE

Approbation du compte-rendu de la séance du 8 juillet 2020

Le compte-rendu de la séance du 8 juillet 2020 est approuvé et signé par les membres présents.

A l'ouverture de la séance dédiée au choix de l'entreprise, retenue par la commission d'appel d'offre pour la réfection de la façade de la mairie, monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal le programme définitif du Contrat rural arrêté par délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2015.

Sur les trois opérations définies, deux ont été menées à leur terme, la rénovation intérieure de la mairie (en 2019) et la mise en sécurité du chemin de la Grimpette (en 2018).

L'opération n°1, relative à l'amélioration des performances thermiques de la mairie, a été en partie réalisée fin 2016 : la réfection de la toiture et le changement des fenêtres du secrétariat, des bureaux, de la salle du Conseil municipal, de l'entrée et de commodités.

Une dernière opération reste à réaliser dans le programme du contrat rural, le ravalement extérieur de la mairie. Cette dernière partie doit être réalisée avant fin 2020 au risque, dans la négative, de perdre la subvention correspondante à 80 % du montant des travaux.

Monsieur le Maire met l'accent sur le fait qu'avant le COVID-19 l'orientation du gouvernement était le désendettement de la France, la relance économique et la réduction du chômage. Après le drame mondial du COVID-19, la France, comme d'autres pays, met en place des financements considérables pour relancer au plus vite l'économie, sauvant ainsi les entreprises en difficulté et par conséquent limitant de risque l'accroissement du chômage. Ainsi, tous les travaux prévus par l'ensemble des communes de France, et ayant obtenu leurs financements, seront de nature à limiter l'effet de la récession économique sur l'exercice 2020. Il convient donc que tous les investissements proposés au budget 2020 soient réalisés dans l'année, à fortiori bien sûr, ceux consistant à maintenir en état notre patrimoine.

Pour information, le devis initial du ravalement de façades, établi pour le dossier de subventions, validé en 2015 par la Région et le Département, portait le montant maximal des travaux à 26 259 € HT, pour pouvoir bénéficier de la totalité de la subvention de 80%, soit 9 191 € part départementale (35%) et 11 816 € part régionale (45%).

Le montant de ce marché étant inférieur au seuil de 40 000 € HT, il n'est pas nécessaire de mettre en place une procédure adaptée, la demande de devis auprès de plusieurs entreprises est suffisante pour assurer une libre concurrence. Quatre devis ont été sollicités auprès des entreprises suivantes, selon un cahier des charges établi à partir d'un premier devis réalisé en 2015. Les propositions des entreprises correspondent à des solutions techniques différentes, répondant toutes à l'objectif global de ravalement des façades.

| Entreprise | Technique | Montant HT | Montant TTC | Avantages | Inconvénients |
|---------------------------|---|-------------|-------------|---|--|
| SAS 2M du bâtiment | -Ragréage -Peinture à base de Pliolite simple | 23 969,32 € | 28 763,18 € | Prix | -Difficulté à réaliser un ragréage parfait (façade endommagée) -Aspet final probablement très imparfait |
| Da Silva frères | -Enduit souple organique | 35 615,35 € | 42 738,42 € | -Masque d'éventuelles fissures ultérieures | -Revêtement peu poreux, susceptible de bloquer l'humidité -Prix trop élevé et risque important en cas de perçage ou de revêtement |
| Les Artisans de la façade | -Enduit fibre taloché sur 3 façades - Peinture épaisse sur la façade arrière | 26 883,13 € | 32 259,76 € | -Revêtement traditionnel (2 couches) -Enduit fibre de verre anti fissuration -Finition talochée | -Anti fissuration uniquement sur les trois façades exposées visuellement - Peinture épaisse sur la façade arrière |
| E .N.P | -Enduit monocouche classique | 27 690 € | 33 28 € | - | -Revêtement classique sans aucune souplesse, d'où restitution des potentiels fissures |

La présentation des propositions de chacune des entreprises est accompagnée par une projection powerpoint.

La commission d'appel d'offres, réunie le 24 juillet 2020 à 20 heures, au vu des quatre propositions, en a établi une analyse comparative, prenant en compte les critères techniques utilisées, ainsi que les avantages et les inconvénients associés, en plus de celui du prix.

La commission d'appel d'offres a écarté les entreprises « SAS 2M du bâtiment » et « E.N.P », du fait des inconvénients probables des techniques proposées, dans le contexte de façade ancienne relativement dégradée.

En tenant compte des limites budgétaires de la commune, la commission d'appel d'offres estime que l'entreprise « Les Artisans de la façade », présente la meilleure proposition au vu des critères désignés.

Par ailleurs, Monsieur Bertrand DELHOTEL rappelle que la façade arrière, est la plus abîmée et la plus exposée aux pluies.

Dans la proposition faite par l'entreprise retenue la technique utilisée pour cette façade est la moins coûteuse et donc peut être moins protectrice.

En tenant compte de la différence des techniques utilisés, il pourrait y avoir une différence de couleurs entre les façades.

D'autre part, il estime, que les travaux de ravalement peuvent être repoussés à plus tard, au motif d'éventuelles mouvements du terrain après les travaux, au risque d'entraîner de nouvelles fissures ultérieures.

Pour clarifier les inquiétudes de Monsieur DELHOTEL, Monsieur AGUIRRE et Monsieur le Maire précisent que les produits utilisés pour les façades sont tous de nature à répondre au besoin de ravalement de façade de bâtiment, mais peuvent être potentiellement discutables sur la qualité finale du résultat, compte tenu de l'état fortement dégradé des façades après plus de trente ans sans entretien.

Le bâtiment dispose de fondations peu profondes, débouchant sur un bâti en appui sur la terre de surface retenue elle-même par le mur, qui se penche dangereusement au risque d'une rupture brutale du bâti par le milieu de la salle du conseil.

La façade arrière atteste de cette réalité, étant marquée par des fissures progressivement agrandies depuis environ trois à quatre ans.

Les travaux engagés se feront dans l'ordre, soit la stabilisation préalable du bâti, puis la finition du ravalement des façades.

La stabilisation du bâti en cours de réalisation consiste, pour ne pas fragiliser l'ensemble pendant les travaux, dans l'installation d'éléments successifs profonds en béton armé sous la fondation actuelle, qui seront liaisonnés entre eux également par du béton armé, débouchant ainsi sur une longrine profonde totalement solidaire. Cette longrine au final, s'étendra sous la façade de l'entrée sur environ 3 mètres, se poursuivant sous le pignon, puis s'achevant sous la façade arrière sur 4 à 5 mètres.

La profondeur de cette longrine amènera la charge du bâti sur le sol profond pratiquement au niveau du sol du chemin des vignes, supprimant la presque totalité de la charge sur la terre de surface actuelle soutenue par le mur. Une fois le bâti stabilisé, le mur sera démonté et reconstruit en deux temps : un pré-mur en béton armé ancré profondément sous le niveau du sol du chemin des vignes, lequel sera habillé en maçonnerie à l'ancienne avec les pierres existantes du mur

démonté. Cette stabilisation profonde du bâti devrait prévenir durablement le risque de mouvement ultérieur.

Le choix du ravalement des façades a été fait sur la préférence pour une solution à la fois économique, esthétique et respirante, de nature à ne pas bloquer l'humidité sous le revêtement et à masquer d'éventuelles micro fissurations superficielles.

Les deux pignons et la façade d'entrée seront, après ragréage complet, couverts par un enduit traditionnel renforcé en usine par de la fibre de verre, stabilisant l'ensemble contre les microfissures. Sur la façade arrière, pour des raisons économiques, l'enduit choisi sera voisin mais non fibré. Les fissures structurelles liées au mouvement initial du bâti, seront creusées, rebouchées, liaisonnées par agrafage et stabilisées par des voiles de verre anti fissuration, puis recouvertes par l'enduit final non fibré, moins cher. Aucune différence de couleur ne devrait être décelée, notamment du fait des différences de clarté de chaque façade par l'effet de coin et d'éclairage différent en fonction de l'exposition à la lumière.

La qualité des matériaux garantit la protection et l'esthétique de l'ensemble des façades et le ravalement redonnera de la valeur au patrimoine du village.

Le Conseil municipal,

Après avoir pris connaissance du rapport de l'analyse des offres,

1 voix contre (Bertrand DELHOTEL), 2 abstentions (Laurent CLAVEL et François-Xavier SCHÜTZ) et 6 voix pour

Décide de retenir l'entreprise « les artisans de la façade », pour les travaux de ravalement d'un montant global de 26 883,13 € HT (32 259,76 € TTC)

Questions diverses

Éclairage public

Monsieur DELHOTEL rappelle que l'éclairage public n'est toujours pas remis en route depuis le confinement.

Monsieur le Maire remettra l'éclairage public dans les plus brefs délais possibles.

Local Poubelle des nouvelles constructions

Madame GADALA fait référence au caractère invasif et peu esthétique du local poubelle des nouvelles constructions de « La Grande Ferme ».

Monsieur le maire suit la construction de près et veille à ce que le permis de construire soit respecté, ayant proposé la modification du local en question. Les remarques seront remontées au patron de la société SVM, pour prendre en charge les modifications à apporter.

Séance levée à 22 heures