

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**Du mardi 21 mai 2024 de 20h00****Date de convocation : le 07 mai 2024****Séance N°5/2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 mai, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de LORAY s'est réuni à la salle de mairie après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Claude ROUSSEL, Maire

Etaient présents :

MM. Claude ROUSSEL, Francis HENRIOT, Mathieu MOREL, Jean Claude BARBIER, Richard MYOTTE, Claudette FAIVRE, Bénédicte BENEHLOCINE, Marcelline VIPREY, Frédéric KUZNIAK

Absents excusés : Flavien PERROT MINOT

Absents non excusés : M. Florian FORTERRE, Mathieu ROBICHON, Mme Angélique DUBOZ, Damien GAILLARD

Le Maire a déclaré la séance ouverte.

Le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Marcelline VIPREY est désignée pour remplir cette fonction

ORDRE DU JOUR de la séance n°5/2024

- Approbation du PV du 25 avril 2024
- Point sur l'appel d'offre pour les travaux de réhabilitation de l'école
 - a. Présentation de l'architecte
 - b. Candidatures retenues
 - c. Divers
- Demande de vente de terrain d'aisance BOILEAU Antoine
- AR DCM 2023 29 08 03 vente de terrain d'aisance M SIMON Bernard
- ASA RAVIER transfert base de données
- Divers

1. Approbation du PV du 25 avril 2024

Approbation à l'unanimité des présents

2. Travaux de réhabilitation de l'école

- a. Présentation de l'architecte

Suite à l'appel d'offre qui a eu lieu du 11 mars 2024 au 10 avril 2024 sur le site emarchepublic et paru au BOAMP, M le Maire Claude ROUSSEL a convoqué M l'architecte Michel KRUZIC en charge du projet pour présenter les offres soumises.

La Commission d'Appel d'Offre s'est réunie au préalable pour examiner les candidatures et s'accorde sur le tableau présenté par M l'Architecte Michel KRUZIC. Celui-ci présente donc un tableau récapitulatif des entreprises retenues et réparti selon la notation définie au règlement de consultation, rubrique jugement des offres.

Le projet comporte 14 lots du désamiantage à l'isolation thermique par l'extérieur. Sur l'ensemble du projet 37 plis ont été soumis à l'appel d'offre. Il est à noter que les lots « sol souple » et « faux plafond » ont fait l'objet d'un seul pli.

Des négociations ont ensuite été engagées pour les lots 2 (terrassement), 6 (menuiseries extérieurs), 8 (doublage-cloison-peinture), 10 (chapes, carrelage et revêtement muraux) et 14 (isolation thermique par l'extérieur). A l'issue de cette négociation, 11 plis ont été réceptionnés et analysés par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

M l'architecte Michel KRUZIC présente donc les offres sur 3 tableaux ; pour rappel, la Commune a mis en tranches optionnelles les travaux concernant les appartements et la micro creche :

Base Ecole + Périscolaire					
Lot	Libellé		Estimation	AO	Delta
1	Désamiantage	MASCI	24 137 €	20 000 €	- 4 137 €
2	Terrassement	CHOPARD LALLIER	68 573 €	96 610 €	28 037 €
3	Déconstruction	GCBAT	128 953 €	117 457 €	- 11 496 €
4	Ossature bois	BOILLOD CONSTRUCTION	146 429 €	146 346 €	- 83 €
5	Serrurerie	SOUBRIER	41 360 €	38 592 €	- 2 768 €
6	Menuiseries ext	GIRARD	146 695 €	154 155 €	7 460 €
7	Menuiseries int	GIRARD	54 489 €	56 842 €	2 353 €
8	Doublages	SN BOLARD	90 031 €	106 946 €	16 915 €
9	Faux Plafonds	PLAFOND LAFFOND	32 106 €	37 609 €	5 503 €
10	Chapes carrelage	BENELHOCINE	17 927 €	19 765 €	1 838 €
11	Sols souples	ESPACE HABITAT	24 835 €	22 683 €	- 2 152 €
12	Chauffage ventilation	BARBALAT	208 523 €	204 178 €	- 4 345 €
13	Electricité	BALOSI MARGUET	93 700 €	76 170 €	- 17 530 €
14	Isolation ext	FACADES BISONINES	164 918 €	225 701 €	60 783 €
Total			1 242 676 €	1 323 054 €	80 378 €

Base Ecole + Périscolaire + Appartements					
Lot	Libellé		Estimation	AO	Delta
1	Désamiantage	MASCI	24 137 €	20 000 €	- 4 137 €
2	Terrassement	CHOPARD LALLIER	68 573 €	96 610 €	28 037 €
3	Déconstruction	GCBAT	152 843 €	142 830 €	- 10 013 €
4	Ossature bois	BOILLOD CONSTRUCTION	161 098 €	162 194 €	1 096 €
5	Serrurerie	SOUBRIER	58 109 €	50 188 €	- 7 921 €
6	Menuiseries ext	GIRARD	176 281 €	190 306 €	14 025 €
7	Menuiseries int	GIRARD	71 406 €	71 041 €	- 365 €
8	Doublages	SN BOLARD	149 806 €	173 968 €	24 162 €
9	Faux Plafonds	PLAFOND LAFFOND	32 106 €	37 609 €	5 503 €
10	Chapes carrelage	BENELHOCINE	19 727 €	22 134 €	2 407 €
11	Sols souples	ESPACE HABITAT	34 352 €	28 314 €	- 6 038 €
12	Chauffage ventilation	BARBALAT	258 023 €	256 479 €	- 1 544 €
13	Electricité	BALOSSI MARGUET	110 700 €	95 129 €	- 15 571 €
14	Isolation ext	FACADES BISONTINES	164 918 €	225 701 €	60 783 €
Total			1 482 079 €	1 572 503 €	90 424 €

Base Ecole + Périscolaire + Appartements + Micro crèche					
Lot	Libellé		Estimation	AO	Delta
1	Désamiantage	MASCI	24 137	20 000	-4 137
2	Terrassement	CHOPARD LALLIER	68 573	78 401	9 828
3	Déconstruction	GCBAT	249 967 €	255 950 €	5 983 €
4	Ossature bois	BOILLOD CONSTRUCTION	161 098 €	162 194 €	1 096 €
5	Serrurerie	SOUBRIER	63 856 €	56 058 €	- 7 798 €
6	Menuiseries ext	GIRARD	215 652 €	209 451 €	- 6 201 €
7	Menuiseries int	GIRARD	152 225 €	124 609 €	- 27 616 €
8	Doublages	SN BOLARD	184 377 €	194 759 €	10 382 €
9	Faux Plafonds	PLAFOND LAFFOND	41 864 €	48 582 €	6 718 €
10	Chapes carrelage	BENELHOCINE	36 402 €	36 468 €	66 €
11	Sols souples	ESPACE HABITAT	43 672 €	37 564 €	- 6 108 €
12	Chauffage ventilation	BARBALAT	330 023 €	332 710 €	2 687 €
13	Electricité	BALOSSI MARGUET	146 200 €	121 709 €	- 24 491 €
14	Isolation ext	FACADES BISONTINES	164 918 €	158 177 €	- 6 741 €
Total			1 882 964 €	1 836 632 €	- 46 332 €

M le Maire rappelle donc aux conseillers que le coût des appartements s'élève à environ 240 000 € et le coût de la micro-crèche s'élève à environ 400 000 € supplémentaire.

Il est à noter que, selon la présentation de M KRUZIC l'ajout des tranches optionnelles ne diffère pas sur les entreprises les mieux-disantes.

Après avoir analysé les chiffres présentés par l'appel d'offre, M le Maire propose d'effectuer la totalité des travaux pour la réhabilitation de l'école et de lever les tranches optionnelles pour les appartements et la micro-crèche.

Le Conseil, par 9 voix sur 9, DECIDE de lever les tranches optionnelles concernant les appartements et la micro-crèche, QUE la totalité des travaux sera effectuée selon le tableau ci-joint et pour un montant de 1 836 632 € HT. CONSIDERE qu'un emprunt pour un montant maximum de 250 000 € devra être effectué pour financer les travaux. AUTORISE M le Maire à négocier librement les conditions financières du prêt avec les établissements bancaires avant de les présenter au conseil municipal. AUTORISE M le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

DCM 2024 21 05 01

b. Candidatures retenues

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'article L2122-21 du code général des collectivités territoriales et notamment son alinéa 6 selon lequel « Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier (...) de souscrire les marchés » ;

Vu les articles L.2125-1.2°, R.2162-15 à R.2162-21 du code de la commande publique relatifs au déroulement du concours ;

Vu l'article R2122-6 du code de la commande publique ;

Considérant l'analyse de l'offre remise par le groupement KRUZIC Architecte (mandataire) ;

Entendu le rapport présenté le 21 mai 2024 par M le Maire Claude ROUSSEL,

Le Conseil Municipal par 9 voix décide d'attribuer le marché selon le tableau suivant :

Base Ecole + Périscolaire + Appartements + Micro crèche		
Lot	Libellé	AO
1	Désamiantage	20 000,00 €
2	Terrassement	78 401,26 €
3	Déconstruction	255 950,00 €
4	Ossature bois	162 193,90 €
5	Serrurerie	56 058,83 €
6	Menuiseries ext	209 451,96 €
7	Menuiseries int	124 609,94 €
8	Doublages	194 747,18 €
9	Faux Plafonds	48 581,74 €
10	Chapes carrelage	36 468,72 €
11	Sols souples	37 563,50 €
12	Chauffage ventilation	332 710,00 €
13	Electricité	121 709,61 €
14	Isolation ext	158 117,19 €
Total		1 836 563,83 €

CHARGE M le Maire d'effectuer toutes les procédures administratives nécessaire à l'exécution de la présente délibération

AUTORISE M le Maire à signer le marché avec les entreprises selon le tableau ci-dessus,

AUTORISE M le Maire à solliciter les subventions au taux maximum auprès des différents partenaires,

AUTORISE M le Maire à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires

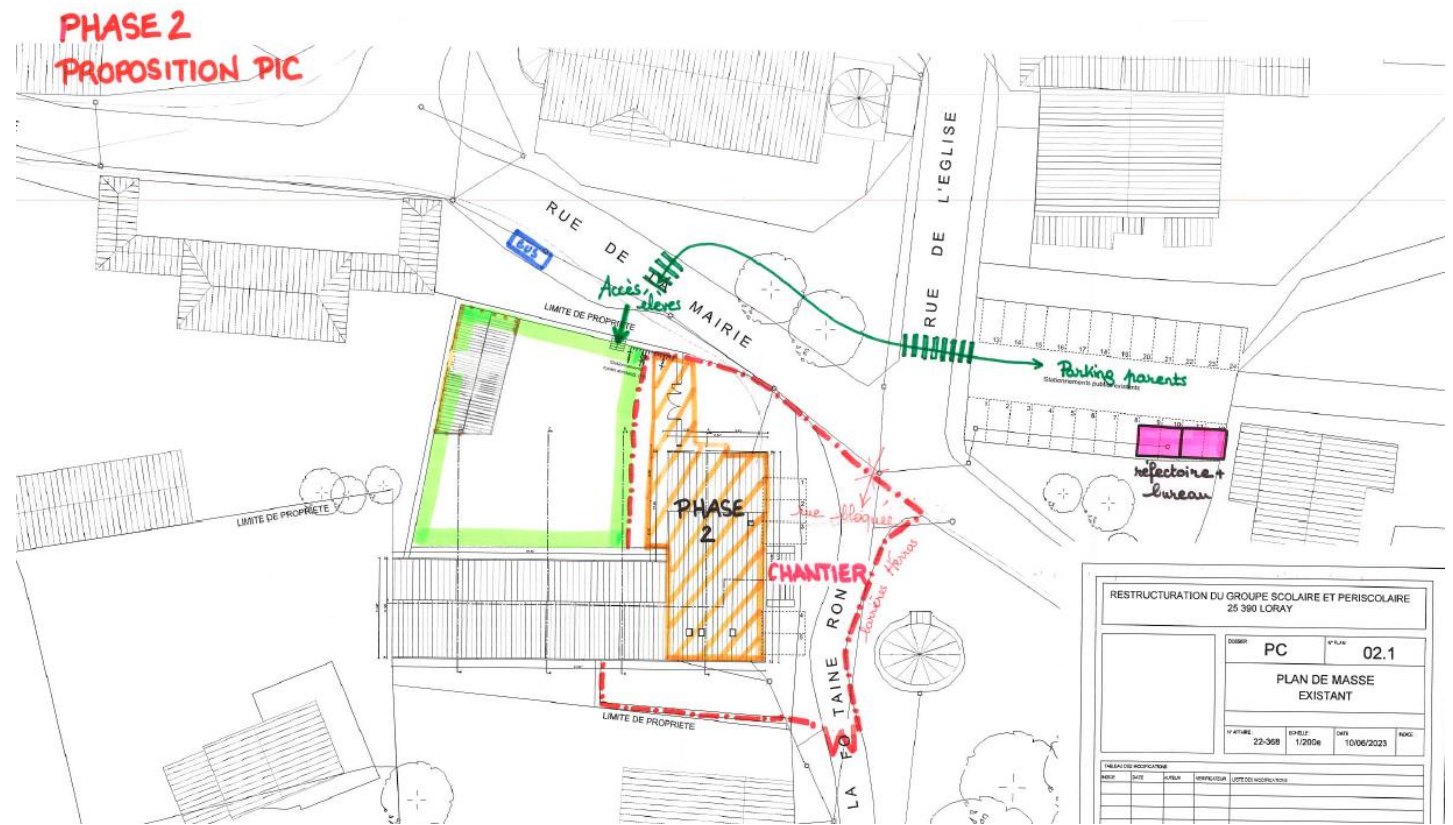
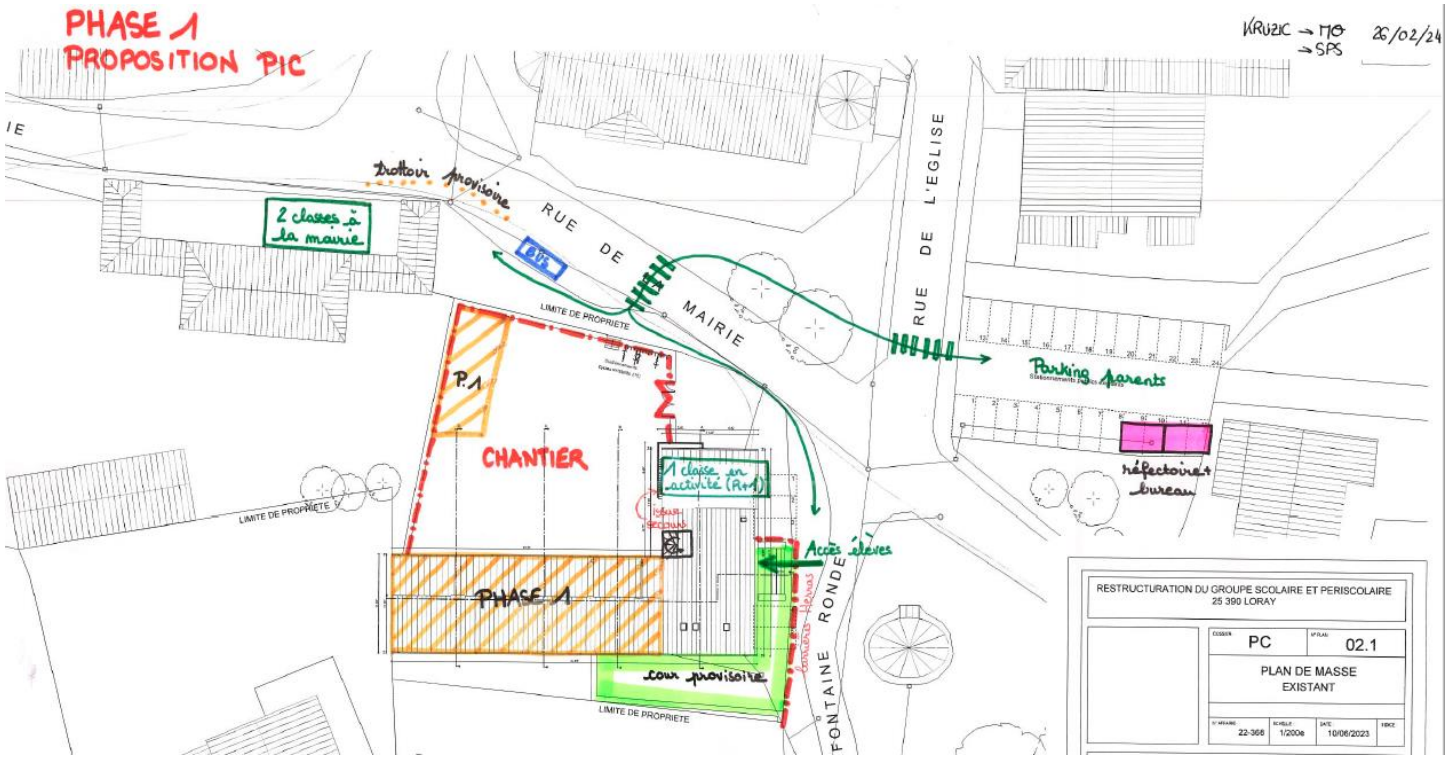
DCM 2024 21 05 02

c. Divers

M KRUZIC présente également le planning prévisionnel des travaux validé par le SPS.

- PHASE 1 : (10 mois) du 08/07/2024 au 05/05/2024 : réalisation de l'école / préau / coursive / ITE
- PHASE 2 : (10 mois) du 16/05/2024 au 24/03/2024 : réalisation du périscolaire / coursive / logement / micro-crèche

KRUZIC → MJO
→ SPS 26/02/24



Plusieurs interrogations ont été soulignées :

- La nécessité de réintégrer les locaux sur la fin d'année scolaire 2025/2026 ou sur la rentrée 2026/2027
- La difficulté de mener à la fois le projet de l'école et celui de la liaison douce. M Richard MYOTTE, adjoint au maire, propose qu'en ce sens, des travaux moins conséquents que ceux prévus initialement soient entrepris pour la liaison douce, de façon à sécuriser les enfants (par exemple par du marquage au sol) et d'éventuelles barrières de sécurité sommaire. Ce sujet sera abordé au prochain CM.

Dans tous les cas, l'architecte paraît confiant sur l'avancée des travaux et satisfait sur les candidatures retenues pour ce projet.

3. Demande de vente de terrain d'aisance BOILEAU Antoine

Le 30/04/2024, M BOILEAU Antoine et Mme LEMONNIER COLLET ont sollicités la Commune afin d'acquérir une parcelle jouxtant leur propriété au 8 Grande Rue et à proximité d'une voie départementale.

Après avoir analysé leur offre, M le Maire a informé les demandeurs que cette parcelle n'était pas du domaine communal mais Départementale. En ce sens, M le Maire a fait suivre la demande au STA PONTARLIER afin qu'il puisse statuer sur la question.

4. AR DCM 2023 29 08 03 vente de terrain d'aisance M SIMON Bernard

Vu la DCM 2023 29 08 03 accordant la vente de terrain d'aisance à M SIMON Bernard pour les parcelles anciennement cadastrées : 349 AC 157 de 5a01 - 349 AC 160 de 1a54 - 349 AC 161 0a16

Sous les conditions suivantes :

- Les frais de géomètre et de notaire restent à charge de l'acquéreur
- La vente de cette parcelle est fixée au prix de 5.34 € TTC / m²

Vu la demande de la Commune de conserver au minimum 1m40 de largeur de trottoir,

Vu le plan de division proposé par le géomètre Christophe BOISSENOT et validé par signature sur le PV de délimitation le 04/04/2024,

Vu la nouvelle numérotation des parcelles cadastrés comme suit :

Situation ancienne	Contenance en m ²	Situation nouvelle	Contenance en m ²
349 AC 154	1958	349 AC 223	1829
		349 AC 224	129
349 AC 156	622	349 AC 225	459
		349 AC 226	163
349 AC 157	501	349 AC 227	395
		349 AC 228	106
349 AC DNC	44	349 AC 229	44

Vu la demande du notaire chargé de la vente SELAS CBC Notaires Associés du 24 Avril 2024,

M le Maire propose d'accorder la vente des parcelles nouvellement cadastrées :

349 AC 228 pour une contenance de 106 m²

349 AC 229 pour une contenance de 44 m²

Et conformément à la DCM 2023 29 08 03 des parcelles cadastrées
 349 AC 160 pour une contenance de 154 m²
 349 AC 161 pour une contenance de 16 m²

Il apparaît aujourd'hui dans le cadre de la réalisation de la vente de ces parcelles qu'il convient de créer les servitudes de passage suivantes *sans indemnités supplémentaires* :

- Une servitude de passage pour l'accès aux Fonds des parcelles cadastrées 349 AC 223-155-225 devra être créée sur les fonds des parcelles cadastrées 349 AC 224-226-228
- Une servitude de passage des réseaux d'assainissements devra être créée sur les Fonds des parcelles cadastrées 349 AC 224-226-228 au profit des Fonds des parcelles cadastrées 349 AC 155-223-225 ;

Enfin, M le Maire propose Monsieur le Maire propose le déclassement des parcelles 349 AC 228-229-160-161 sis à LORAY (Doubs) et son intégration dans le domaine privé de la commune.

L'exposé du Maire entendu le conseil municipal par

- 9 voix « pour »,
- 0 voix « contre »,
- 0 « abstention »

DECIDE

- De vendre les parcelles 349 AC 228-229-160-161 pour le montant suivant :
 320 m² X 5.34 € TTC = 1708.80 € TTC
- Les frais de géomètre et de notaire restent à charge de l'acquéreur
- De créer les deux servitudes énoncées ci-dessus conformément à la proposition de M le Maire

DIT

- Que les frais d'actes sont à la charge des acquéreurs propriétaires des fonds dominants
- Que Conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »
- Vu la situation des parcelles sis à LORAY (Doubs) cadastrée 349 AC 228-229-160-161 pour une contenance de 320 m², qui n'est plus affecté à un service public
- Il n'a pas été fait d'enquête publique en vertu de l'article L141-3 du Code de la voirie routière compte tenu qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte de la voie
- Vu la réalisation du projet suivant : VENTE de terrain d'aisance

ACCORDE

- Le déclassement des parcelles 349 AC 228-229-160-161 sis à LORAY (Doubs) et leur intégration dans le domaine privé de la commune
- Tous les travaux envisagés sur ces parcelles (démolitions, constructions) sont à la charge du nouvel acquéreur
DCM 2024 21 05 03

5. ASA RAVIER transfert base de données

B 30 M 134 FACTURE ADAT

La Commune de Petite Chaux a informé M le Président Claude ROUSSEL en fin d'année dernière qu'elle ne pouvait plus assurer le secrétariat de l'ASA RAVIER ;

Vu l'urgence de traiter le changement de secrétariat, M le Président de l'ASA RAVIER et maire de Loray a fait une demande de migration de la base de données au secrétariat de la mairie de Loray afin de prendre en charge la partie administrative et comptable de l'ASA RAVIER

La facture a été adressé à la mairie de Loray qui a signé une convention avec l'ADAT contrairement à l'ASA RAVIER.

De fait, M le Président de l'ASA RAVIER et maire de Loray Claude ROUSSEL propose de rembourser la somme engagée par la commune de Loray pour le règlement de la facture N°BC00800/EX2023T597 d'un montant de 252 € TTC.

Le Conseil Municipal par 9 voix sur 9 autorise M le Maire à refacturer le mandat 134 exercice 2024 du budget 56200 Facture N°T597 de l'ADAT pour un montant de 252 € TTC.

DCM 2024 21 05 04

6. Travaux de voirie

M MYOTTE Richard chargé de la voirie présente deux devis de l'entreprise VERMOT :

Devis 2024JCV015 enduit monocouche siliceux route de Grandfontaine 8 519.04 € TTC

Devis 2024JCV075 entretien voirie communale 2024 12 920.76 € TTC

Il propose de renégocier le Devis 2024JCV015 sur le balayage de la Commune pour un montant de 417.60 € HT. Ces travaux seront effectués lors des travaux d'entretien de la voirie communale.

Le Conseil Municipal par 9 voix sur 9 AUTORISE M Richard MYOTTE à signer les devis ci-joint en supprimant les frais de balayage soit : Devis 2024JCV015 pour un montant HT de 6 681.60 € HT et Devis 2024JCV075 pour un montant de 10 767.30 € HT

DCM 2024 21 05 05

7. Divers

Planning élection : M le Maire rappelle le planning qui a été mis en place pour les élections européennes du 9 juin 2024

Grêle – inondation : M le Maire s'inquiète devant les difficultés que la Commune rencontre vis-à-vis des fortes pluies de ces derniers jours. Plusieurs particuliers ont signalé en mairie devoir faire face à des inondations, surtout concernant les garages et sous-sol. M le Maire souligne qu'il s'agit d'un sujet sérieux, à prendre en compte.

Eglise : des réunions ont eu lieu concernant la restauration des vitraux de l'Eglise. Le projet est en bonne voie.

Bulletin municipal : M le Maire propose que le bulletin municipal soit distribué pour le mois de juin 2024.

ONF : M le Maire a reçu une demande de Certificat d'Urbanisme concernant la vente d'un terrain forestier cadastré 349 B 265. Le Droit de Préemption Forestier. Dans ce cadre, le Conseil Municipal propose que M Claude ROUSSEL, Maire, se rapproche du notaire en charge de la vente pour se renseigner sur le prix de la parcelle qui propose un potentiel forestier intéressant.

RPI SIVU : La requête contre la Commune de Loray a été retirée auprès du tribunal. Notification du 17/05/2024.

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

Le Maire

Claude ROUSSEL



Séance n°5/2024- Conseil municipal du 21 mai 2024

Prochaine réunion le 13 juin 2024