

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 13/02/2025

Reçu en préfecture le 13/02/2025

Publié le 02/02/2025



ID : 071-217103084-20250118-2025_02-DE

Séance du 18/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire Christian DUGUÉ

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice : 7	
Présents : 4	
Excusés : 2	
Nombre de suffrages exprimés : 5	
Pour : 5	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Date de convocation 14/01/2025	

Etaient présents :

Mme BONARDOT Françoise, Mme. DEGIOANNI Justine, M. DUGUÉ Christian, Mme KELLER Geneviève

Procuration(s) : M. DEGIOANNI Léopold (pouvoir à Mme. DEGIOANNI Justine)

Etai(ent) absent(s) : Mme. HORBATIUK Marie

Etaient excusés : M. DEGIOANNI Léopold, Mme DYON Pascale

A été nommée comme secrétaire de séance : Mme BONARDOT Françoise

RESTAURATION DE LA MAISON COMMUNE

Le maire rappelle, comme déjà annoncé dans son mail aux habitants, que la commune s'est vue octroyer 19 décembre dernier, un don de 200 000 € de la part de la Mission Stéphane BERN en tant que lauréate départementale du loto du Patrimoine 2024 pour le projet de restauration du bâtiment de la mairie. Les membres du conseil se montrent particulièrement reconnaissants envers les représentants de la Fondation du patrimoine, de FDJ¹ et du ministère de la culture qui composent le comité présidé par Stéphane Bern.

Il présente ensuite les éléments du projet, dit « Renaissance de la Maison commune », établis en concertation avec l'architecte, et qui est articulé autour des travaux relatifs au toit de laves, le poste prioritaire compte tenu de son état :

Coût par tranche :

Tranche	Tranche Réf MO	Lot	Nature des travaux	Coût des travaux HT (Dont Hausses & Imprévus 10%)	Coût MO** HT	SPS*** 1% HT (sauf lots 1 et 6 : 0%)	Montant global HT	TVA 20%	Montant global TTC
Étude	T1 (ferme)		Étude du diagnostic sanitaire du bâtiment				3 000,00 €	600,00 €	3 600,00 €
1	T1 (ferme)		APD* + Huisseries ext. + plancher grenier isolant	39 710,00 €	18 651,71 €	361,00 €	58 722,71 €	12 093,70 €	72 562,21 €
2	TO2		Toiture laves et Auvent	345 029,85 €	14 001,94 €	3 136,64 €	362 168,43 €	72 995,56 €	437 973,38 €
3	TO3		Enduits murs, badigeon, recalages pierres	56 217,15 €	2 281,39 €	- €	58 498,54 €	12 650,29 €	75 901,73 €
4	TO4		Espace devant mairie (caniveau, dallage, pavés)	29 887,00 €	1 212,87 €	- €	31 099,87 €	6 181,94 €	37 091,62 €
5	TO5		Travaux intérieurs (sol, isolation murs)	33 033,00 €	1 340,54 €	300,30 €	34 673,84 €	6 945,23 €	41 671,36 €
TOTAL	TOTAL			503 877,00 €	37 488,45 €	3 797,94 €	548 163,39 €	111 466,72 €	668 800,30 €

* Avant-Projet Détaillé

** Maîtrise d'Œuvre
*** Sécurité-Protection-Santé

Planning prévisionnel :

Le maire précise que si les prestations de maîtrise d'œuvre peuvent être engagées avant l'autorisation des financeurs publics, en revanche ceux-ci doivent avoir donné leur autorisation préalable pour l'engagement des

¹ Française Des Jeux

travaux, étant entendu que toute autorisation
nécessairement octroi d'une subvention.

Tranche	Nature des travaux	2022	2025				2026				2027			
			T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Étude	Étude du diagnostic sanitaire du bâtiment (2022)													
1	APD* + Huisseries ext. + plancher grenier isolant													
2	Toiture laves et Auvent													
3	Enduits, recalages pierres													
4	Espace devant mairie (caniveau, dallage, pavés)													
5	Travaux intérieurs (sol, isolation murs)													

* Avant-Projet Détaillé

Plan de financement prévisionnel :

DÉPENSES HT				Observations
Travaux			503 877 €	
Étude diagnostic sanitaire 2022			3 000 €	Commandes non passées
Maîtrise d'œuvre			37 488 €	Document technique de référence
Bureau de contrôle technique			- €	projet "Renaissance de la Maison Commune"
Bureau coordination SPS			3 798 €	
Autres dépenses (à préciser)			- €	
COÛT TOTAL PROJET			548 163 €	

Sources	Sollicitée le	Obtenue le	Montant subvention	Taux	Observations
État - DETR 2025	21/02/2025		139 265 €	25%	soit 40 % sur [Total - Loto du Patrimoine]
État - autre (à préciser)			- €	%	
Conseil régional			- €	%	
Conseil départemental	30/12/2025		109 633 €	20%	
Subvention DRAC	févr.-25		55 000 €	10%	
Autres (à préciser)			- €	%	
Sous-Total financements publics			303 898 €	55%	
Fonds privés (Loto du Patrimoine - Mission Stéphane BERN)					
Souscription Fondation du Patrimoine			200 000 €	36%	
AUTOFINANCEMENT (Emprunt)			20 000 €	4%	
AUTOFINANCEMENT (Étude diagnostic 2022)			- €	0%	
AUTOFINANCEMENT (Étude diagnostic 2022)			3 000 €	1%	
AUTOFINANCEMENT (Loyer logement / 5 ans)			20 000 €	4%	
AUTOFINANCEMENT (Fonds propres)			1 265 €	0%	
Sous-Total autofinancement			244 265 €	45%	
TOTAL FINANCEMENTS			548 163 €	%	

Après en avoir débattu, les membres du conseil, à l'unanimité,

- **Adoptent** l'opération et les modalités de financement,
- **Approuvent** le plan de financement prévisionnel,
- **S'engagent** prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions, en se réservant le droit de renoncer à certains travaux si les conditions conduisaient à des risques financiers que la commune ne pourrait pas supporter,
- **Conviennent**,
 - pour ne pas mettre en péril la situation financière de la commune, de la nécessité de prendre en compte les coûts induits potentiels qui seraient dans le reste à charge pour la commune, à savoir :
 - les dépenses qui ne seraient retenues lors des analyses des dossiers de demandes de subvention,
 - la part (*importante au regard du budget d'investissement annuel moyen*²) du montant de TVA non compensée par le FCTVA³,

² Le budget d'investissement annuel moyen réalisé sur les 10 dernières années est d'environ 18 000 €.

³ Fonds de Compensation pour la TVA. Le taux de compensation est passé de 16,4% à 14,85 % au 1^{er} janvier 2025, soit 5,15 % du montant total HT non compensé.

- le coût de certaines dispositions par exemple prendre le cas échéant (logement « taille des laves », ...),
- d'engager les tranches optionnelles seulement après avoir pris connaissance du montant des subventions accordées, et des contributions des personnes privées et des entreprises à travers la souscription engagée à travers la Fondation du Patrimoine,
- **Autorisent** le maire à accomplir toutes les formalités et à signer tout document relatif à cette opération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à MONTCEAUX-RAGNY

La secrétaire de séance,
Françoise BONARDOT



Le Maire,
Christian DUGUÉ

