



## PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2024

|                   |    |
|-------------------|----|
| Nombre de membres |    |
| En exercice       | 12 |
| Présents          | 10 |
| Votants           | 12 |

L'an deux mil vingt-quatre, le 23 septembre à 19h, le Conseil Municipal de la Commune de Villaines-les-Rochers s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Annette BERGEOT, Maire en exercice, en session ordinaire.

Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 17 septembre 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 17 septembre 2024.

**Présents :** Mesdames Marie-Annette BERGEOT, Sophie COUTURIER, Josette HARDOUIN, Marie-Claude DECHARTE, Colette HUAULT, Messieurs Jean-Pierre HOUBRON, Florent PASQUIER, Yoann SEVESTRE, Baptiste LEPSCH et Joël ROUILLE.

**Absents excusés :**

**Absent(e), a donné pouvoir :** Monsieur Christophe MALINGE à Madame Sophie COUTURIER, Madame Lauriane TIMBERT à Monsieur Yoann SEVESTRE.

Le quorum étant atteint,

**A été élu secrétaire de séance :** Madame Sophie COUTURIER

Le procès-verbal du 29 juillet 2024 sera à valider lors du prochain conseil.

Madame Josette Hardouin fait remarquer qu'elle n'arrive pas à ouvrir les fichiers PDF et ne peut prendre connaissance, de ce fait, des pièces du conseil municipal. Elle souligne qu'elle l'avait déjà signalé précédemment.

La secrétaire générale conviendra avec Madame Josette Hardouin de la forme sous laquelle lui faire parvenir les documents.

## DEL 2024\_034 Convention avec la fondation du patrimoine pour la restauration

Madame le Maire présente un avancement du projet.

Pour rappel, voici les étapes précédentes :

- Lancement de la mise à jour des études et réalisation de l'APS (Avant-Projet Sommaire) des tranches 2 et 3 par le cabinet Atelier 27 en 2023
- Demande d'autorisation de travaux envoyée à la DRAC et obtenue (rajout de la porte du garage, ..)
- Demande de subvention pour la maîtrise d'œuvre des études auprès de la DRAC effectuée et obtenue
- Rédaction des documents préparatoires à l'appel d'offres pour les entreprises par Atelier 27
- Lancement de l'appel d'offres du marché des travaux en mai 2024
- Analyse des réponses à l'appel d'offres par Atelier 27 et la commune
- Examen des propositions en Commission Analyse d'offres le 22/07/24
- Présentation pour attribution des marchés en réunion du Conseil municipal le 29/07/24
- L'envoi du courrier aux entreprises non retenues puis retenues a été effectué.
- Une réunion de lancement des travaux a eu lieu le vendredi 13 septembre

Etapes à venir :

- Signatures des ordres de service des marchés de la tranche 2
- Démarrage des travaux de la tranche 2 courant octobre

- Demande de subvention auprès de la DRAC pour la tranche 3
- Demande de subvention de la DRAC pour le marché de maîtrise d'œuvre de la tranche 3
- Réalisation des travaux de la tranche 3a en 2025
- Demande de paiement de la subvention DRAC et de la donation Bern FdJ des tranches 2 et 3a en 2025
- Recherche de subventions pour la tranche 3b
- Relance de la convention avec la Fondation du patrimoine

La prochaine réunion de préparation de chantier aura lieu le vendredi 27 septembre et le démarrage de la tranche 2 est prévu normalement semaine 43 (semaine du 21 octobre).

Le montant global des travaux suite à l'attribution des marchés est de 648.873 € TTC hors études et de 681 319 € avec études (voir tableau ci-dessous).

| Tranches 2 et 3 suite appel d'offres       | Etudes      | Tranche 2    | Tranche 3a  | Tranches 2 et 3a | Tranche 3b   | Tranches 2, 3a et 3b |
|--------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|------------------|--------------|----------------------|
| Lot 1 Maçonnerie                           |             | 155 348,42 € | 53 007,28 € | 208 355,70 €     | 41 570,70 €  | 249 926,40 €         |
| Lot2 Charpente - Couverture- menuiseries   |             | 124 816,80 € |             | 124 816,80 €     | 11 863,00 €  | 136 739,80 €         |
| Lot 3 Vitraux                              |             | 10 755,00 €  |             | 10 755,00 €      | 33 710,00 €  | 44 465,00 €          |
| Lot 4 peintures                            |             | 11 120,00 €  |             | 11 120,00 €      | 42 870,00 €  | 53 990,00 €          |
| Total travaux HT                           |             | 302 040,22 € | 53 007,28 € | 355 047,50 €     | 130 013,70 € | 485 121,20 €         |
| Amiante : diagnostic                       |             |              |             | - €              |              |                      |
| Imprévus (répartition estimée suite AO)    |             | 16 046,06 €  | 2 377,81 €  | 18 423,87 €      | 5 832,18 €   | 24 256,06 €          |
| Total travaux avec imprévus HT             | - €         | 318 086,28 € | 55 385,09 € | 373 471,37 €     | 135 845,88 € | 509 377,26 €         |
| SPS                                        | 420,00 €    | 2 558,47 €   | 379,13 €    | 2 937,60 €       | 929,91 €     | 3 867,51 €           |
| MOE Travaux (répartition estimée suite AO) |             | 16 180,50 €  | 4 394,11 €  | 20 574,60 €      | 6 907,97 €   | 27 482,58 €          |
| Etudes T2 T3                               | 26 618,66 € |              |             | - €              |              |                      |
| MOE HT Total                               | 26 618,66 € | 16 180,50 €  | 4 394,11 €  | 20 574,60 €      | 6 907,97 €   | 27 482,58 €          |
| Total HT                                   | 27 038,66 € | 336 825,25 € | 60 158,33 € | 396 983,58 €     | 143 683,77 € | 540 727,34 €         |
| TVA                                        | 5 407,73 €  |              |             | - €              |              | 108 145,47 €         |
| Total TTC                                  | 32 446,39 € | 336 825,25 € | 60 158,33 € | 396 983,58 €     | 143 683,77 € | 648 872,81 €         |
| Total avec études                          | 32 446,39 € |              |             |                  |              | 681 319,21 €         |

Les études, la tranche 2 et la tranche 3a sont financées par la DRAC, la Mission Bern et la part communale prévue.

La commune prévoit au budget d'apport en fonds propres 20.000€ par an pour la restauration de l'église.

La convention avec la Fondation du patrimoine concerne la tranche 3b (vitraux et peinture), financée par la DRAC à hauteur de 40% normalement. La Fondation du Patrimoine prend un pourcentage de 6% sur les dons.

Cette collecte de dons est complémentaire à celle effectuée par l'Association des Amis de l'église.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

### DEL 2024\_035 - Ouverture d'une ligne de trésorerie

Madame le Maire explique l'intérêt de mettre en place une ligne de trésorerie d'un montant de 150.000 €, permettant de financer les gros travaux en attendant le versement des subventions.

Les années précédentes, des lignes de trésorerie ont aussi été effectuées : en 2017, 90 000 € ; en 2018, 110 000 € ; en 2019, 60 000 € ; en 2020, 115 000 € ; en 2022, 55 000 € ; en 2023, 100 000 €.

Elles ont permis de gérer les gros travaux : interconnexion avec le Ruchard et modernisation du réseau d'eau potable, rénovation de Monteny, tranche 1 de l'église, rénovation des PTT, rénovation du logement de la Galandière, travaux de voiries.

Celle demandée en 2023 a été remboursée en deux fois cet été.

Si on utilise les 150.000€ de la ligne de trésorerie dès le début et durant un an, cela coûte environ 7.000 € de frais. L'objectif est de n'utiliser la ligne de trésorerie que quand il y en a besoin et de rembourser la somme utilisée, qui peut ne pas atteindre 150 000 €, dès que des subventions sont versées. On ne peut engager qu'une seule ligne de trésorerie en même temps. Il faut donc rembourser la somme utilisée sur celle en cours avant d'en envisager une seconde.

Monsieur Joël ROUILLE trouve que le montant est important. Il demande un plan de financement.

Monsieur Baptiste LEPSCH demande si la restauration de l'église peut être reportée et souhaite que l'on privilégie la rénovation de l'espace pour les artisans à la Galandière. Madame Le Maire indique que la commune est tenue à des délais qui doivent être respectés afin de percevoir la subvention de la Mission Bern FdJ donc il n'est pas possible de décaler les travaux de l'église de façon importante. Messieurs Jean-Pierre HOUBRON, Florent PASQUIER et Joël ROUILLE échangent sur le souhait de visibilité de la situation financière de la commune. Monsieur Jean-Pierre HOUBRON demande des éclaircissements sur le budget actuel de la commune et souhaite savoir si la commune est en capacité de rembourser cette somme si elle est empruntée.

Lors des échanges, il semble qu'il y ait mélange entre trésorerie, budget et dépenses engagées. Madame Le Maire réexplique que ce n'est pas un emprunt et que les sommes prévues pour les travaux et en subventions sont celles intégrées au budget voté en avril ou ayant fait l'objet d'une décision modificative récente. Elle propose de reprendre ce sujet à la prochaine réunion du Conseil, en expliquant que le report de l'examen peut avoir une incidence sur la signature des ordres de service sur des marchés très importants comme celui de la restauration de l'église.

#### **DEL 2024\_036 - Règlement du service de restauration collective**

Le règlement du service de restauration collective est à mettre à jour. Le service administratif a proposé un modèle qui a été examiné par l'Adjointe en charge de l'Enfance Jeunesse. Les parents ont été sollicités pour faire part de leurs remarques.

Une charte de règles de vie partagées a aussi été rédigée. Elle est en cohérence avec les actions menées à l'école dans le cadre du projet « Empathie ».

Ce nouveau règlement et la charte seront diffusés aux parents et aux agents concernés. La charte sera partagée avec les enfants.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

#### **DEL 2024\_037 - Subventions des associations**

Monsieur Jean-Pierre HOUBRON fait le point : 15 associations communales, sur les 21 existantes, ont transmis les documents demandés pour bénéficier d'une subvention, en totalité ou partiellement, (compte-rendu de l'AG, bilan financier, dossier de demande).

Quelques-unes sont déficitaires : Coterie, Movalbourne, Réveil de Sachéville, l'ESV, Extravague,...

Il est proposé d'augmenter certaines associations de 200€ à 400€ (Amis de l'église, Movalbourne, Calamity Country, Corbeille à livres, AVPM Pétanque) du fait que ces associations participent aux manifestations communales ou viennent de créer leurs activités.

Madame le Maire demande pourquoi il n'est prévu que 200€ pour le Club des Jeunes qui avait précédemment une subvention de 600 € et qui propose de nombreuses activités aux habitants du village (gym, musique, marche, yoga, sophrologie, peinture, ateliers créatifs, danse) et propose que la subvention soit à minima augmentée à 400€, voire 600€, ce qui est accepté.

Madame le Maire demande également pourquoi il n'est pas prévu de subvention pour Oh ! La Villaines qui attire plusieurs milliers de personnes sur le village pour le festival. Monsieur Jean-Pierre HOUBRON répond que l'association n'a pas déposé de dossier. Madame le Maire demande si des échanges ont eu lieu avec les associations et souhaite que si de nouveaux dossiers sont déposés, ils soient examinés. Des associations bénéficient de locaux dédiés (ESV, Club des Jeunes, Corbeille à livres) dont certaines ont des conventions de mise à disposition. D'autres associations ont des locaux mis à disposition aux dates de leurs activités (Cantoria, Club des Jeunes, Movalbourne, Calamity Country, ASV, AVPM, OLV, ...). Madame le Maire souhaite que, pour assurer une meilleure lisibilité, les modalités de gestion des locaux dédiés soient examinées en lien avec les conventions existantes ou à faire ou à revoir.

Des associations hors communes ont également sollicité une subvention : le Campus des Métiers d'art, la MFR d'Azay, le CFA du BTP, le Comice, le Basket, la SCAC, (foot à Azay), les Restos du Cœur, le cinéma de Langeais. Il est proposé de verser 50€ par Villainois participant aux structures de formation et 5€ par Villainois participant à des activités extérieures.

Madame le Maire rappelle qu'un échange tripartite est organisé depuis 2023 entre la commune, l'ESV et la SCAC, association de foot d'Azay-le-Rideau. Le terrain est mis à disposition pour des plateaux des U7 et U9, pour des matchs des U17 et des entraînements d'équipes féminines.

La subvention aux Restos du Cœur est maintenue à l'identique.

Une discussion a lieu sur l'intérêt de verser des subventions au Comice du monde agricole et au Cinéma de Langeais. Ces propositions ne sont pas retenues.

Le montant global de subventions pour 2024 est donc de 6 030€ en incluant la subvention exceptionnelle de 1 100 € attribuée à Néophonik cette année.

Un budget de 12 250 € est prévu, intégrant cette somme plus le versement de subventions de 2023 et la participation des associations au 14 juillet.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

### Informations de Madame le Maire des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

5 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ont été traitées par Madame le Maire. La vente des maisons reprend après plus d'un an de baisse, avec des maisons vacantes qui sont en cours d'achat. Cela est positif pour le développement du village.

| Numéro de la DIA | Date de réception | Adresse du bien       | Référence cadastrale | Superficie         |
|------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| 2024-11          | 31/05/2024        | 7 Jolivet             | F 7                  | 319m <sup>2</sup>  |
| 2024-12          | 13/06/2024        | 5 impasse du Grabotte | ZM 127               | 952m <sup>2</sup>  |
| 2024-13          | 16/07/2024        | 10 rue Haute          | C 81, C 100, C189    | 436m <sup>2</sup>  |
| 2024-15          | 14/08/2024        |                       | C 418                | 6m <sup>2</sup>    |
| 2024-16          | 14/08/2024        | 7 rue des Ecoles      | C31; C 418           | 1014m <sup>2</sup> |

### INFORMATIONS - QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire présente un état d'avancement de la Maison des Savoir Faire :

Pour rappel, les objectifs de la Maison des Savoir Faire sont :

1. Des ateliers découverte, des démonstrations, des expositions temporaires, des résidences d'artiste, à l'Espace Culturel.
2. La valorisation de l'artisanat d'art par le relais des initiatives de communication, l'organisation d'événements associant les vanniers, les artisans locaux et d'autres artisans, un site internet et les réseaux sociaux, des offres touristiques et culturelles...
3. Un accompagnement des artisans par l'information sur les dispositifs d'aides, la communication sur leurs activités et l'aménagement de l'Espace partagé artisanal, l'accueil des jeunes artisans dans la colocation
4. La découverte et la valorisation des parcours artisanaux auprès des jeunes : information sur les formations et les métiers d'art, poursuite de l'accueil de groupes de scolaires et jeunes, ....

L'axe 1 se traduit par :

- La mise en place d'expositions temporaires : 2 en 2023 (artisans villainois et résidence d'artistes) et 3 en 2024 (Ateliers d'Arts de France, Vanneries Africaines, BTS Design du Lycée Choiseul)
- Une programmation culturelle avec ateliers de découverte et démonstrations aux vacances scolaires depuis l'été 2023
- Une résidence d'artistes annuelle en partenariat avec la DRAC
- Le développement de la boutique
- L'aménagement de l'Espace Culturel avec :
  - des actions TVI : reprise de la scénographie au niveau des expositions temporaires, révision du dispositif multimédia en cours, un nouvel ordinateur et différents travaux
  - des actions communales : aménagements de l'espace du fond, près des expositions temporaires, pour accueillir des animations et de l'Espace Animation

L'axe 2 se traduit par :

- Le Concours Ateliers d'Art de France : organisation pour 3 ans avec participation d'artisans d'art et d'artistes. Démarrage de la préparation de 2025 depuis mi-septembre 2024
- L'obtention du Label Ville et Métiers d'Art : adhésion, lancement officiel en mai 2024, participation à l'Assemblée Générale le 26 septembre à Moulins, panneaux aux entrées de village
- La participation au lancement de la stratégie nationale en faveur des métiers d'art des Ministres de la Culture et de l'Artisanat en 2023 à Paris.
- La participation de l'œuvre créée de Clémence et Catherine au prix Bettancourt

- Des événements : Inauguration avec Madame la Ministre et agnès.b, la première participation collective aux JEMA avec lancement de la CMA à Villaines-les-Rochers, les Journées du Patrimoine et du Savoir Faire chaque année (21 et 22 septembre 2024), ....
- Les marchés des premiers vendredis de chaque mois
- Le site internet disponible depuis août 2024 : <https://www.maison-savoirfaire.fr/> et les réseaux sociaux
- Des partenariats : Ateliers d'O3, la Communauté de communes de Chinon, France Design Week, les Ateliers d'Art de France. ...

L'axe 4 se traduit par ;

- Partenariat avec le lycée Choiseul avec participation à la France Design Week mi-septembre
- Echange avec la DRAC sur des actions « Education et Culture »

Le pilotage se traduit par :

- La réunion annuelle du Comité de Pilotage
- Une réunion d'échange avec TVI sur la gestion du musée
- Un partenariat avec l'Agence Départementale du Tourisme (AdT) : aide à la mise en oeuvre de la valorisation touristique
- L'intégration des spécificités artisanales dans la révision du PLU
- La participation active aux actions de développement économique de TVI (stratégie, aides aux entreprises, ..)

L'axe 3 porte sur l'accompagnement des artisans :

- L'accompagnement des artisans par l'information sur les dispositifs (TVI, ITVL, CRST, Leader, ...), ..
- L'aménagement de l'espace artisanal de la Galandière

L'espace de la Galandière est constitué de quatre parties suivantes :

- Logement avec 3 chambres en colocation meublée
- Espace artisanal, dont les travaux d'aménagement sont à l'étude,
- Espace de stockage à l'étage
- Espaces extérieurs, investis en partie par des osiériculteurs

Depuis 2022,

- Achat du bâtiment en Juin 2022
- Travaux sur le logement effectués en 2023 avec intégration du premier locataire le 10/02/24
- La réalisation des études d'opportunité, juridique et économique par des cabinets d'études mandatés par l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires). Une des volets de des études portait sur l'Espace Artisanal
- Un travail participatif avec les artisans : expression de besoins, partage sur les plans, une réunion avec les artisans pour présenter les résultats des études ANCT le 24 septembre 2023
- La préparation des travaux, avec un architecte : planification en plusieurs phases
  - Phase 0 : accueil transitoire des artisans en urgence de besoin de bâtiment
  - Phase 1 : aménagement de l'espace de 500 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée pour accueillir les artisans intéressés au départ
  - Phase 2 : aménagement des espaces partagés (cocreation et accueil stages, espaces 9 et 10)
  - Phase 3 : travaux complémentaires (huisseries, production chauffage, ..)
  - Phase 4 : aménagement de l'espace de stockage de l'étage (amiante ; boxes)
 avec priorisation des phases 0 et 1 puis 2, sur une base initiale de 89 800 € pour la phase 1
- L'élaboration d'un projet d'aménagement examiné fin 2023 dépassant les 100 000 € pour la phase 1 du fait des contraintes techniques
- La reprise du projet global intégrant les phases de réalisation des espaces 1 à 10 et communs, par étapes avec une mission complémentaire thermique pour évaluer le coût global du projet intégrant l'isolation thermique complète, à partir de début 2024
- Le choix d'un nouvel architecte en avril 24 suite à un appel d'offres
- Le démarrage de la mission de l'architecte en mai 24
- La rencontre de l'architecte avec les artisans le 21 mai 2024
- La remise du diagnostic le 10 juin 24 : examen en réunion de municipalité puis en réunion avec les artisans le 17 juin 2024 puis retour des remarques de la commune vers l'architecte
- La réalisation de l'esquisse examinée en juin 24 en réunion de municipalité puis avec les artisans pour choix de l'aménagement : choix de l'esquisse version 3c
- Une réunion de présentation de l'APS (Avant-Projet Sommaire) en réunion de municipalité le 16 juillet 24
- Un rendez-vous avec le SDIS sur les préconisations sécurité en juin 24

- La consultation de l'ADAC pour déterminer les conditions d'achats en juillet et août
- Un échange avec l'architecte des ABF en août sur la base des premiers éléments de l'APS : des remarques (impôts façades à retravailler en alignement, teinte du remplacement du mur de la porte sectionnelle en gris beige, huisseries en aluminium gris moyen)
- La consultation de bureaux de contrôles et de SPS (coordination sécurité et prévention de la santé) en cours : BTP Consultants, Qualiconsult, SOCOTEC, APAVE

L'étape restante est de valider l'APS.

Lors de la réunion de travail du Conseil municipal du 9 septembre, il a été proposé et choisi de :

- de présenter l'APS pour avis en Conseil puis de délibérer sur l'attribution des marchés des entreprises (procédure identique au marché de restauration de l'église en cours)
- de réaliser le projet en 2 phases.

Le Conseil municipal reçoit Madame Moreira, architecte en charge du projet du Cabinet 180° architectes. Elle présente l'esquisse retenue par les conseillers (option 3c avec douche accessible) et la V2 de l'APS mise à jour suite à l'intégration des questions, remarques et choix du Conseil municipal (réunions de juillet et du 9 septembre).

L'aménagement est réalisé en 2 phases :

- Phase 1a pour 3 espaces en plus du 10 déjà équipé
- Puis phase 1b pour le reste des espaces (10 au total avec espace d'accueil + WC accessibles + espace cocréation et local pompe à chaleur).

Cela permettra d'accueillir 4 à 5 artisans dès le début d'année dont ceux souhaitant intégrer l'espace artisanal maintenant.

Le budget prévisionnel correspondant est le suivant :

Phase 1 a :

92.315 € HT sans option et 94 480 € HT avec option soit 110.778,02 € TTC et 112 133,32 € TTC.

Phase 1b :

234.670,60 H.T soit 281.604,72 TTC

| Budget prévisionnel global<br>(selon données au 23/09/24) | Préparation,<br>études, missions<br>techniques,<br>travaux tranche 1 a<br>2024 | Travaux tranche 1b<br>et suite missions<br>techniques | Global<br>Préparation,<br>études, missions<br>technique, travaux<br>tranche 1 a et 1b |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Forum architecture                                        | 2 244,00 €                                                                     |                                                       | 2 244,00 €                                                                            |
| Bureau de contrôle                                        | 2 000,00 €                                                                     | 2 000,00 €                                            | 4 000,00 €                                                                            |
| Mission SPS                                               | 1 000,00 €                                                                     | 1 000,00 €                                            | 2 000,00 €                                                                            |
| Architecte (études ; diagnostic; mission thermique)       | 6 461,40 €                                                                     | - €                                                   | 6 461,40 €                                                                            |
| <b>Total hors travaux et MOE travaux HT</b>               | <b>11 705,40 €</b>                                                             | <b>3 000,00 €</b>                                     | <b>14 705,40 €</b>                                                                    |
| Travaux HT avec option                                    | 94 480,00 €                                                                    | 234 670,60 €                                          | 329 150,60 €                                                                          |
| Architecte : MOE HT                                       | 5 947,92 €                                                                     | 14 080,24 €                                           | 20 028,16 €                                                                           |
| <b>Total travaux et architecte MOE HT</b>                 | <b>100 427,92 €</b>                                                            | <b>248 750,84 €</b>                                   | <b>349 178,76 €</b>                                                                   |
| <b>Total global HT</b>                                    | <b>112 133,32 €</b>                                                            | <b>251 750,84 €</b>                                   | <b>363 884,16 €</b>                                                                   |
| <b>Total global TTC</b>                                   | <b>134 559,98 €</b>                                                            | <b>302 101,00 €</b>                                   | <b>436 660,99 €</b>                                                                   |

Le budget actuel global prévu est de 124.000 Euros pour 134 560€ nécessaires. Des Fonds de Concours complémentaires de Touraine Vallée de l'Indre sont à venir et pourraient permettre d'atteindre la somme nécessaire.

Les financements déjà obtenus sont :

| Financements                                                  | Budget 2024 |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| DETR attribuée en 2023 (demande conseil du décembre 2022)     | 32 500,00 € |
| FDSR projet et socle attribués en 2024 (conseil du 18/12/203) | 73 317,00 € |

Ces financements sont déjà intégrés au budget prévisionnel 2024.

Cela permet d'envisager la réalisation de la phase 1a.

Madame Moreira présente également la programmation des différentes étapes des phases 1a et 1b.

La phase 1a étant inférieure à 100 000 € HT, elle peut se faire par consultation directe.

La phase 1b nécessite un appel d'offres.

Avant consultation des entreprises, la consultation de l'architecte des ABF est essentiel. Cela a pris un peu de temps (période de congés, absence de l'architecte du secteur, ..). La Déclaration Préalable de Travaux sera déposée dans le cadre de la phase 1b.

Des échanges ont lieu entre Madame le Maire, Monsieur Jean-Pierre Houbbron, Monsieur Florent Pasquier et Madame Moreira sur le contenu du projet et sa programmation :

- Quelle qualité d'isolation entre les ateliers ? Madame Moreira explique le niveau d'isolation phonique et thermique
- La question est posée de l'alimentation en 220V ou 380V dans chaque atelier, l'abonnement étant plus cher. La proposition est faite d'examiner la faisabilité de 2 compteurs. Le Cabinet Effilios a estimé le niveau de consommation des ateliers en fonction des fiches remises par les artisans. Cela permet de déterminer le niveau du contrat d'électricité.

La réalisation de la phase 1a peut permettre une fin de travaux fin janvier 2025.

Techniquement, le chantier de la phase 1b pourrait démarrer mi - février 2025 mais il faudra d'abord avoir un budget prévisionnel intégrant la phase 1b, ce qui ne pourrait se faire qu'au vote du budget en avril 2025, si les financements de la phase 1b sont obtenus.

A la date du Conseil, les artisans intéressés par la phase 1a sont :

- La céramiste, présente dans local de l'espace 10, isolé thermiquement et équipé en électricité
- La coutelière qui a besoin du local pour janvier 2025
- Le maroquinier, qui a besoin d'un local dès que possible
- La décoratrice florale qui souhaite mettre en place des ateliers/salon de thé dès janvier 2025

L'ébéniste / réparateur de piano quitte l'espace transitoire le 30 septembre 2024

D'autres artisans et artisanes sont et seront intéressées mais leurs demandes seront traitées quand l'avancement du projet le permettra.

Le Conseil Municipal a maintenant à choisir entre 3 possibilités

- Choix 1 :

Phase 1a en 2024 pour accueillir les artisans intéressés ci-dessus (coutelière, maroquinier, décoratrice florale, céramiste), avec des travaux prévus pour fin janvier 2025 selon le planning fourni. Le coût des travaux est intégrable au budget 2024 et les subventions sont déjà intégrées au budget 2024.

puis

Phase 1b à examiner pour 2025, selon l'avancée de la préparation du projet par l'architecte, l'obtention de financements complémentaires, la possibilité de l'intégration au budget 2025 en avril 2025. La fin des travaux serait à l'été 2025

- Choix 2

Phases 1a et 1b en même temps, selon l'avancée de la préparation par l'architecte, avec travaux possibles à partir du printemps 2025, suite à l'obtention de financements complémentaires et la possibilité de l'intégration au budget 2025, en avril 2025. La fin des travaux serait à l'été 2025.

- Choix 3 : autre proposition

Lors de la réunion de travail du Conseil municipal du 9 septembre, c'est le choix 1 qui a été retenu par tous les conseillers présents.

Monsieur Florent Pasquier refuse de faire un choix. Il dit que la CCTVI cherche des bâtiments de ce type, alors pourquoi ne pas leur laisser.

L'avis est demandé au Conseil municipal qui se positionne avec 6 avis positifs, 5 avis non exprimés et 1 contre. L'accord de principe sur l'APS est donc donné.

Les artisans concernés par le projet étant présents dans la salle, Madame le Maire autorise ceux-ci à poser leurs questions.

La céramiste demande s'il est possible d'avoir un contrat électrique jour/nuit. Ce point sera regardé dans le cadre du marché d'électricité de la commune avec le SIEIL.

L'ébéniste/réparateur de pianos demande s'il serait possible qu'il y ait une association d'artisans qui prennent le contrat EDF. Madame le Maire indique qu'une association d'artisans a été envisagée pour gérer l'espace (boutique, espaces partagés, ...). Les artisans sollicités n'ont pas souhaité la créer maintenant mais cela reste envisageable.

Madame le Maire lit le courrier de Monsieur DASSONVALLE, ébéniste/réparateur de piano, reçu le 30 août 2024. Il confirme son départ au 30/09/24, souhaite que son courrier soit constructif et positif et confirme l'intérêt du projet d'espace artisanal.

En l'absence d'autres informations et questions, la séance est levée à 22h55.

A Villaines-les-Rochers, le 30 septembre 2024

Le secrétaire de séance,

Le Maire,  
Marie-Annette BERGEOT