

Département de la LOIRE
Arrondissement de Roanne
Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (COPLER)
Canton de Charlieu

Commune de PRADINES



<p style="text-align: center;">COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 15 FEVRIER 2022</p>

Nombre de conseillers :

En exercice : 15
Présents : 13/12
Votants : 13/12

L'an deux mille vingt-deux, le quinze février à vingt-heures,
se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la
présidence de Mr Charles BRUN, Maire.

Etaient présents : FESSY Véronique, GASDON Maxime (en visio) , LACOUR
Danielle, LARRAY Patrick, MONDIERE Hubert, PIVOT Laurent, SCHIMITZ
Jean-Marc - Mickaël AUPERT - SEIGNERET Ludivine (en visio)- Jean-Marc
HETSCH- Mickaël GOUJON - RIVIERE Mickaël (jusqu'à 22 h).

Absents : Sylvie DENIS - BOULLIER Magali - RIVIERE Mickaël (à partir de
22h)

Secrétaire de séance : Jean-Marc HETSCH.

A L' ORDRE DU JOUR :

- Approbation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal.

Sujet à discuter :

- Point sur la station d'épuration.
- Point sur la Maison des Assistantes Maternelles (MAM).
- Compte-rendu de réunion de la commission « bâtiment ».
- Compte-rendu de la réunion de la commission « Enfance jeunesse ».
- Point sur la voirie.

Délibérations à prendre :

- Délibération « Charte Qualité des réseaux d'assainissement »
- Demande de subvention au Département pour la mise à jour du zonage des eaux pluviales de la commune.
- Demande de subvention de la Maison Familiale Rurale de St Germain-Lespinasse.

- Autorisation de recruter des agents contractuels pour des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, à un accroissement saisonnier d'activité et au remplacement des fonctionnaires et des agents contractuels.
 - Autorisation de recruter des contractuels pour remplacer un agent en congé maladie.
 - Questions diverses.
-

- **Approbation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal.**

Le compte-rendu du précédent conseil est approuvé à l'unanimité.

- **Sujets soumis à discussion :**
 - ✓ **Point sur la station d'épuration.**

Mr le Maire rappelle que l'appel d'offres est terminé. 3 entreprises (connues et qui sont capables d'effectuer le travail) ont répondu :

- SYNTEA- TPCF-COLAS.
- SADE – Vaginay TP
- Eurovia Leschel et Millet

Au regard des offres et des différentes propositions, le cabinet d'étude a estimé que nous devrions négocier avec les entreprises. Pour rappel, l'estimation du cabinet d'étude portait sur un budget de 725 000 Euros.

Les 3 entreprises ont été reçues en mairie pour revoir leurs offres.

L'une des entreprises propose une alternative technique en laissant les déblais-remblais sur place (ce qui réduit le coût puisqu'il y a moins d'aller-retours de transport).

Afin d'établir un réel comparatif, il a donc été demandé aux deux autres entreprises de faire une offre similaire pour que leurs offres soient techniquement comparables.

L'entreprise qui exécute les travaux pourrait donc laisser les déblais sur la parcelle au-dessus, qui appartient à la commune.

Echéancier : Nous accordons une semaine supplémentaire pour finaliser les offres, puis le cabinet les étudie et une réunion est prévue le 1^{er} mars pour les valider.

Les travaux pourraient commencer fin avril, début mai. L'échéancier convient aux 3 entreprises.

Le 20 janvier 2022, l'Agence de l'Eau a envoyé une autorisation de démarrage des travaux qui permet de démarrer le projet. Cette autorisation ne vaut pas décision d'attribution de l'aide. Notre demande de subvention doit être validée par une commission des aides.

Le département financera à hauteur de 178 000€ (retenant un plafond de dépenses de 336 000 €)

Le prochain conseil devra retenir l'entreprise après avoir détaillé les offres.

Une autre question qui sera à débattre : l'automatisation du dégrilleur : pour éviter une action manuelle bi-hebdomadaire, il est possible d'automatiser le dégrilleur pour un coût d'environ 30 000 €. La question sera donc posée en conseil.

✓ **Point sur la Maison des Assistantes Maternelles (MAM).**

Le Cabinet d'architecte a travaillé sur le projet en utilisant le bâtiment acquis auprès de Monsieur Gras.

Mr le Maire rappelle la teneur du projet : réhabilitation du bâtiment existant avec extension pour la MAM au rez-de-chaussée, préparation du bâtiment existant pour un aménagement futur de logements à l'étage (en prévoyant notamment une dalle béton entre les 2 étages et une réfection de la toiture).

Le Cabinet estime les travaux à 556 286€ (sans le coût initial du bâtiment initial, ni les 11% de la maîtrise d'œuvre).

Laurent Pivot demande si la hausse des prix des matériaux a été prise en compte. Il lui est répondu par l'affirmative.

Monsieur le Maire continue son exposé :

Le cabinet a été questionné pour nous expliquer la raison d'un coût aussi élevé.

Les coûts de préparation des logements au-dessus seraient de l'ordre de 49 000€ ; la MAM est un ERP, donc il y a des normes (la dalle béton doit être coupe-feu par exemple). La préparation de l'étage coûterait environ 13 000€, la protection de la toiture/terrasse 6 800 €, les enduits de façade 7 700 €.

Si la commune obtenait 40% de subventions ce sera déjà beaucoup, mais ces subventions seront compliquées à trouver. Il serait possible de faire une demande de DETR, mais le Département demande déjà beaucoup d'explications sur le projet. Le reste à charge pourrait donc être important pour la commune.

Néanmoins, une proposition alternative est arrivée en Mairie à la suite de la visite de Monsieur Gabriel Desbrosse qui est chargé de s'occuper de vendre le bâtiment Gonin situé place de la mairie.

Il nous propose d'acheter le bâtiment pour y placer la MAM. La commission bâtiment a visité les lieux.

L'ensemble du bâtiment peut être décomposé de la façon suivante : Il y a un lot arrière de 174 m² en duplex, qui serait susceptible d'accueillir la MAM. Mais des travaux sont à prévoir, car la distribution des pièces ne conviendra pas en l'état.

Un second logement en duplex, à l'avant, d'environ 120m² (dont 100m² habitable) pourrait ensuite être proposé à la location. Le chauffage se fait par une pompe à chaleur pour la partie arrière et à par chauffage électrique à l'avant.

Il apparaît utile d'évaluer d'abord les travaux nécessaires à une mise aux normes permettant l'accueil d'une MAM.

Mickaël Rivière exprime que concernant le choix, le bâtiment Gras (déjà acquis) sera plus facilement transformable en appartements (pour lesquels il y a moins de normes

contraignantes). il n'a pas couté cher et nous ne sommes pas pressés. On pourrait le transformer en appartements par la suite, sans pour autant l'agrandir, à un coût raisonnable. Mais pour transformer le bâtiment Gonin en MAM, il y a des travaux à prévoir.

Jean-Marc Schimitz pense qu'on découvrira probablement des malfaçons, notamment sur ce qui n'est pas visible (électricité, fluides, isolation...).

Mr le maire précise que la maçonnerie et la charpente ont été faites dans les règles de l'art par deux entreprises sérieuses. Le reste est moins garanti. Le bâtiment serait « vendu en l'état »

Mickaël Rivière ajoute que le prix n'est pas cher, même si on effectue des travaux.

Danielle Lacour estime que l'extérieur est pratique pour la MAM, il y a des dépendances pour les poussettes, c'est en face de l'école, la circulation est apaisée par les ralentisseurs. En revanche, on ne sait pas si la MAM peut y être installée, c'est donc à étudier.

L'appartement de devant peut se louer tout de suite.

Hubert Mondière suggère de faire une offre à 200 000€. Il est d'avis qu'il faut tout casser à l'intérieur et réaménager pour la MAM.

Une autre visite est possible ce samedi 19 février à 10h. Le DPE se fera vendredi 18 février à 16h.

Le vendeur donne pour l'instant priorité à la commune mais sans attendre trop longtemps.

Mickaël Aupert se prononce en faveur d'un achat, mais pour faire du locatif, pas forcément pour la MAM.

Un rapide sondage en tour de table : Une majorité des conseillers est d'accord pour étudier la faisabilité de positionner la MAM dans la partie arrière de ce bâtiment, et donc d'évaluer le coût des travaux nécessaires.

✓ **Compte-rendu de réunion de la commission « bâtiment ».**

La commission s'est réunie samedi 12 février pour visiter différents locaux :

- **Le bâtiment « Ex- mairie » :**

Un volet roulant sera posé sur la fenêtre de l'appartement qui donne sur la cour de l'école car les vieux volets battants sont dangereux et représentent un risque pour les enfants. Jean-Yves Allion le posera, il a confirmé qu'il peut le faire.

La commission a visité les communs - escalier et couloir - du bâtiment qui nécessitent d'être rénovés et va travailler à ce projet. Jean-Yves Allion a refait le plancher d'une pièce du grenier, en plaçant des matériaux isolant en dessous (gain calorifique pour la pièce dans l'appartement en dessous) et mis des plaques en bois, une toile sous les

tuiles, une nouvelle porte et des nouvelles lampes. Cette pièce du grenier sera louée 35€/mois à la locataire en dessous.

Le coût de l'opération était d'environ 500 € de matériaux auquel il faut ajouter le temps de travail de Jean-Yves Allion.

Mickaël Aupert exprime qu'il serait dommage de refaire la cage d'escalier sans refaire au moins le plancher du reste du grenier en haut.

Véronique Fessy précise que ce chantier doit murir et la commission doit en rediscuter. Il faut voir avec le notaire pour les meubles stockés actuellement dans le grenier.

Pour transformer ce grenier en appartement, les évacuations et arrivées de fluides sont un peu compliquées. Il faudra trouver une solution.

Il n'y a qu'une fenêtre. Il faut donc rajouter des fenêtres de toit.

- Cantine et école

La commission a constaté qu'il sera nécessaire de repeindre la salle des couchettes. La cuisine de la cantine qui a été modifiée a été visitée également ce jour.

- Cuisine du club des jeunes

La partie cuisine est à rénover. Il y a des infiltrations autour de la fenêtre de toit.

L'idée serait de demander à Jean-Yves Allion de réparer le plafond et l'étanchéité du toit, puis d'impliquer les jeunes du club des jeunes pour la peinture et la pose des meubles de cuisine. Les impliquer va les motiver à prendre soin des lieux par la suite. Les meubles utilisés seraient les anciens meubles qui étaient à la cantine. Il y a également le SAS d'entrée à repeindre.

- Préau derrière la mairie :

L'idée d'aménager ce préau en garderie est évoquée et étudiée. Placer la garderie à cet endroit libérerait la salle sous l'école qui pourrait à nouveau être utilisée par les associations du village. Mickael Rivière se charge de collecter quelques devis et réaliser une estimation chiffrée.

Dans les travaux à réaliser : la toiture et son isolation, le vitrage des faces ouvertes en style verrière, une dalle avec chauffage électrique ou des radiateurs branchés sur la chaudière de la mairie, garder la charpente apparente, changer les cheneaux, installer des sanitaires et un rangement.

- **Compte-rendu de la réunion de la commission « Enfance jeunesse».**

Danielle Lacour relate la réunion du 7 février qui portait une réflexion sur un moyen de garde pendant les vacances scolaires et mercredis pour les enfants scolarisés en primaire. L'idée est que la Copler détache du personnel du centre social de Réigny pour faire une antenne type centre social avec garderie et/ou activités.

Une réunion organisée par la Copler aura lieu à Regny le 3 mars. Un sondage auprès des parents d'élèves a été organisé, il y a visiblement de la demande car une vingtaine de réponses sont déjà revenues.

Monsieur le maire précise que l'idée est que la commune fournisse les locaux, la Copler (qui a la compétence enfance jeunesse) fournirait le personnel. La commune ne pourrait pas assurer ce service à elle-seule. Mais avec la Copler, ça pourrait être possible.

- **Point sur la voirie.**

Des peintures au sol ont été faites.

Une présentation est faite des statistiques du radar pédagogique installé pendant 7 mois à l'entrée du village. La vitesse est limitée à 50km/h à cet endroit.

Les relevés indiquent :

- Une vitesse moyenne des véhicules entrant dans le village de 51km/h, 60km/h pour les véhicules sortants.
- Une vitesse maximale enregistrée de 111km/h en entrée de bourg, une vitesse maximale relevée à 146km/h en sortie.
- Une statistique a été faite sur les « grands excès de vitesse » au-dessus de 100km/h. ils sont plus fréquents sur des horaires comme 8h30, 11h30, 13h30 ou 16h... On a relevé au moins 24 grands excès de vitesse dans le sens de l'entrée, et 316 dans le sens de la sortie.
- 1 véhicule sur 2 est en excès de vitesse en entrant dans le village, 8 véhicules sur 10 le sont dans le sens de la sortie.
- Avec 147213 véhicules entrants et 128291 véhicules sortants, une moyenne de 30 véhicules par heure est calculée.

Le radar pédagogique a été déplacé sur une autre entrée du village.

Délibérations :

- Délibération « Charte Qualité des réseaux d'assainissement »

Monsieur le Maire explique que notre dossier de demande de subvention pour l'assainissement pourra apporter des fonds conséquents, mais un certain nombre de contraintes sont à respecter, dont celle d'adhérer à la charte sur les réseaux d'assainissement.

Il explique en quoi consiste cette charte qui comporte notamment un engagement à réaliser une étude géotechnique et topographique pour les travaux sur les réseaux, se conformer à la réglementation DICT concernant l'encombrement des sous-sols, réaliser des inspections télévisuelles et des diagnostics amiante pour la reprise d'ouvrages existants.

Le conseil approuve, à l'unanimité, l'adhésion à cette charte.

- Demande de subvention au Département pour la mise à jour du zonage des eaux pluviales de la commune.

Le zonage existant des eaux pluviales sur la commune doit être mis à jour. Il impose par exemple une étude sur les quantités d'eau à retenir pour limiter les inondations. Il a été fait en 2011. Le département impose ce zonage pour finaliser les dossiers de subvention pour l'assainissement.

La mise à jour coûte environ 3 800 €HT. Cette dépense sera subventionnée avec le reste du projet assainissement. Il faudra une enquête d'utilité publique pour entériner ce zonage. Elle pourrait être faite en même temps que le zonage d'assainissement.

Le conseil approuve, à l'unanimité, la mise à jour du zonage des eaux pluviales et sollicite une subvention auprès du Département dans le cadre de l'appel à partenariat « Eaux et Milieux Aquatiques ».

- Demande de subvention de la Maison Familiale Rurale de St Germain-Lespinnasse.

Un adolescent, habitant la commune, fréquente cette MFR pour sa formation pendant sa période d'apprentissage. La demande de subvention permet l'achat de matériel pédagogique. Traditionnellement, la commune donne 40€ par enfant scolarisé dans ce type d'établissement.

Le Conseil approuve, à l'unanimité, d'accorder 40 € à la MFR de St-Germain-Lespinnasse.

- **Autorisation de recruter des agents contractuels pour des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, à un accroissement saisonnier d'activité et au remplacement des fonctionnaires et des agents contractuels.**

Le conseil approuve, à l'unanimité, cette autorisation.

- **Autorisation de recruter des contractuels pour remplacer un agent en congé maladie.**

Le conseil approuve, à l'unanimité, cette autorisation.

Mickaël RIVIERE quitte la réunion vers 22h.

- **Questions diverses.**

- ✓ **La rue des plaines :**

L'étude portant sur l'assainissement a diagnostiqué que les conduites sont en mauvais état. Par ailleurs, un projet de réalisation d'un trottoir est en cours. Il serait donc opportun de réaliser les 2 opérations consécutivement pour réduire les coûts. La partie assainissement sera subventionnée, le trottoir est subventionné par les amendes de police pour la sécurisation des cheminements piétons.

Il faut, a priori, aujourd'hui ajouter un diagnostic amiante et hydrocarbures qui est devenu obligatoire dès qu'on casse ou enlève un revêtement de chaussée.

Le Conseil espère que le coût de ce diagnostic ne sera pas trop élevé.

- ✓ **Le local à côté des infirmières** est libre à la location.

- ✓ **Bâtiment Gras**

Mr et Mme Marchetto ont loué le bâtiment Gras pour 5 mois pour un loyer de 120€/mois.

- ✓ **Multiservices**

Le loyer du multiservice est passé de 240 à 350€ /mois.

Concernant la vente du fonds de commerce, les documents sont en cours de préparation et seront peut-être prêts pour le prochain conseil.

✓ **Détecteurs de CO2 à l'école**

Le Maire informe le Conseil que l'acquisition de détecteurs CO2 à l'école pourrait être un moyen de lutte efficace contre le COVID. Il serait question de les installer dans les salles de classe. L'acquisition pourrait être prise en charge partiellement par l'Etat.

Mickael Goujon exprime son inquiétude sur le fait que si les détecteurs sont équipés d'une alarme sonore non désactivable, cela pourrait rajouter une nuisance sonore désagréable en classe. Jean-Marc Hetsch présente les modèles trouvés, le modèle le moins cher est effectivement équipé d'une telle alarme, l'autre modèle n'est que visuel et pourrait mieux convenir.

Laurent Pivot et Mickael Aupert sont contre leur mise en place si elle ne relève pas d'une obligation. Les enfants finiront par prendre froid à force d'ouvrir les fenêtres. Il y a une déperdition de chaleur lorsque l'on ouvre trop ...

Danielle Lacour propose d'essayer avec un détecteur avant d'en acquérir cinq.

Lors des relevés effectués par le SIEL, il a été constaté que la qualité de l'air en maternelle n'est pas toujours optimale.

Patrick Larray n'est pas favorable.

Un tour de table d'opinion est fait, 9 conseillers sont « pour », 3 sont « contre ».

✓ **Séminaire Copler**

La Copler est en pleine réflexion et organise un séminaire sur le triptyque (projet de territoire, pacte financier, pacte de gouvernance) le lundi 7 mars à 19h. Tous les conseillers municipaux sont invités.

✓ **Commission finances**

La commission des finances se réunira le 18 février à 19h pour évoquer le compte administratif 2021 et travailler sur le budget primitif 2022.

✓ **Eclairage du terrain de foot**

Patrick Larray introduit une demande concernant l'éclairage du terrain de foot. Il manquerait une dizaine de projecteurs en plus du poteau qui est tombé (il y a un poteau où les 4 ne fonctionnent pas). Un diagnostic va être réalisé pour savoir si il faut uniquement changer les ampoules ou si le problème peut venir d'ailleurs (branchement).

Le démontage des illuminations se fera le 25 février à 14h00.

Prochain Conseil Municipal : Mardi 15 mars 2022 à 20H00.
