

## **PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 23 MARS 2017 A 19 HEURES**

Convocation du 20 mars 2017.

Le 23 Mars 2017 à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de Beauchastel, convoqués conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du CGCT, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Alain VALLA, Maire.

**Présents** : M. Alain VALLA, Maire ; Erik Vanneau, Annie Piccotti, Georges Boissy, Catherine Bonhumeau, Adjoint ; Mmes Fabienne Grandclère, Antonia Garcia, Agnès De La Cruz, Dominique Gonzalvez, Estelle Fournier, Conseillères Municipales ; MM. Jean-Marie Gérard, Frédéric Mezzapelle, Frédéric Caenevet, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés** : MM. Denis Lallemand (pouvoir à Mme Dominique Gonzalvez), Jacqueline Lafosse (pouvoir à Jean-Marie Gérard), Stéphane Durand, Mme Nadège Klein, Eric Meslier, Jean-Pierre Créatin.

---

Monsieur Le Maire indique que ce conseil municipal a été convoqué en raison de l'urgence à traiter les deux points inscrits à l'ordre du jour.

---

### **1. OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU A LA CAPCA :**

Monsieur Georges BOISSY, Adjoint délégué à l'Urbanisme indique au Conseil Municipal que la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) prévoit, qu'à compter du 27 mars 2017, les communautés d'agglomération, entre autres, soient compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Une fois compétente, la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche pourra prescrire une procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et, au plus tard lorsqu'elle souhaite ou doit réviser un des PLU existants.

La CAPCA sera également en charge de faire évoluer les PLU existants (modifications, déclaration de projet, etc ...) et aura en charge l'exercice du droit de préemption urbain.

Le Maire restera compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme en application du règlement du PLU.

Entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, le Conseil Municipal a la possibilité de s'opposer au transfert. L'opposition du transfert de la compétence PLU à la CAPCA devra être exprimée par 25 % des communes (11 communes sur les 42) représentant au moins 20 % de la population totale des communes concernés (8850 habitants sur 44250).

Toutefois, la CAPCA deviendra compétente de plein droit le premier jour de l'année suivant la prochaine élection de son (sa) Président(e), faisant suite au renouvellement général des conseils municipaux et du conseil communautaire sauf si une minorité de blocage opère à nouveau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

Sur proposition de la commission urbanisme, par 14 voix pour, 1 abstention (Mme Fournier Estelle),

- DECIDE de s'opposer au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche,

- AUTORISE le Maire à signer tout document s'y afférant.

### **2. TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES A L'ECOLE MATERNELLE :**

Monsieur le Maire accueille Monsieur Mathias Goirand, Maître d'œuvre de l'opération de rénovation de l'école maternelle de Beauchastel. Il invite ce dernier à exposer au conseil municipal les nouveaux problèmes rencontrés et qui concernent le mauvais état des voliges sur la toiture de l'école.

Monsieur Goirand présente à l'assemblée son rapport sur le problème.

Dans le cadre des travaux de réfection de la couverture et suite à la dépose partielle de la toiture au-dessous de la « salle de sports », l'entreprise Menuiserie Vivaroise (titulaire du lot 2 couverture) a constaté que les voliges étaient en très mauvais état malgré leur bonne apparence en sous-face.

Le dossier de consultation ne prenait en compte qu'un remplacement partiel de ces voliges au droit des noues et à des emplacements délicats suite à des fuites d'eau anciennes. Ainsi, 100m<sup>2</sup> de voligeage en panneaux agglomérés hydrofuges bouvetés de 19 mm sont déjà prévus au marché.

Après constat sur place en date du 15 mars 2017, il s'avère que les panneaux d'aggloméré en toiture sont très abimés sur le dessus (sous toiture) mais restent en bon état à l'intérieur du bâtiment.

Après consultation, le bureau d'études structure bois, Sibsolutions a rédigé une note spécifique pour la prise en compte de cette problématique (voir en annexe). Les voliges existantes avaient un rôle principal de contreventement qui ne peut plus être garanti. Il préconise donc pour le reste du bâtiment de ne pas déposer les voliges, mais de poser des éléments de renfort métallique pour reprendre le contreventement.

Nous suggérons donc à la maîtrise d'ouvrage de pouvoir faire la demande de devis aux entreprises Menuiserie Vivaroise et Chazel pour cet équipement spécifique qui éviterait de remplacer l'ensemble des voliges pour une surface d'environ 1000m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal unanime, s'étonne et trouve inadmissible que ce type de problème apparaisse au cours des travaux alors qu'un bureau de contrôle a été mandaté afin de procéder à l'examen des ouvrages et éléments d'équipement, vérifier la solidité des existants, et n'a rien signalé sur l'état de la toiture.

Trouve inadmissible la solution technique proposée par le Maître d'œuvre qui propose de ne pas déposer ces voliges partiellement pourries et de poser des renforts métalliques sur des éléments en bois en très mauvais état et propose le changement complet de ces voliges.

Le Conseil Municipal rappelle à la maîtrise d'œuvre qu'il a proposé de faire une déclaration à son assurance décennale professionnelle sur l'ensemble des désordres rencontrés sur la rénovation de cette toiture. M. Goirand indique qu'il va faire cette déclaration.

Monsieur le Maire considère que de graves manquements ont été commis lors de la phase d'étude du projet et lors des diverses expertises effectuées par le Bureau de contrôle en phase diagnostic. Il convient en conséquence que les responsables financent les conséquences de ces négligences.

M. Goirand évoque la possibilité de faire des économies, suppression de « casquettes » prévues au-dessus des fenêtres, non réalisation d'un flocage prévu au sous-sol.

Le Conseil Municipal considère comme inopportun de supprimer des prestations prévues au marché au détriment du confort des occupants et de l'équilibre du projet pour compenser des erreurs.

Le Conseil Municipal évoque les aspects juridiques engendrés par ce problème. Toute modification des marchés publics étant strictement encadrée par la réglementation.

Monsieur le Maire communique au conseil municipal un devis reçu en cours de séance de l'entreprise titulaire du marché. Après analyse le conseil considère ce chiffrage comme non recevable. Il demande au maître d'œuvre de faire une déclaration à son assurance décennale afin de contribuer financièrement à ces manquements. De proposer à la collectivité une solution technique efficace et pérenne de rénovation de la toiture de l'école maternelle, dans le respect du code des marchés publics et notamment des règles sur les modifications envisagées.

Monsieur le Maire remercie les participants.

La séance est levée à 20h30.