

## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VILLEFRANQUE DU 27 NOVEMBRE 2023

Le vingt-sept novembre deux mil vingt-trois à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Villefranque s'est réuni à la salle Ursuia de la Maison pour Tous sur la convocation de Monsieur Marc SAINT-ESTEVEN, Maire, affichée et transmise par voie électronique le 22 novembre 2023, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : Mme ARNOU, M. BISAUTA (à partir de la question 4), Mme BRUNET, Mme CABANE (à partir de la question 4), M. CABEZAS, M. DOUSSEN, M. DUHALDE, Mme ECHAIDE (à partir de la question 4), M. ESCAPIL-INCHAUSPÉ, Mme JAURETCHE, Mme JUZAN-LANDARRETCHE, M. LARRENDUCHE, Mme LARROUDÉ, Mme LASSALLE, M MARTIARENA, M. SABATOU, M. SAINT-ESTEVEN, Mme SALLABERRY, M SIRAC, Mme SISTIAGUE.

Absent(s) mais ayant donné pouvoir : M. BARLEDUC (pouvoir à M DOUSSEN), M BISAUTA (pouvoir à M DUHALDE jusqu'à la question 3), Mme CABANE (pouvoir à M ESCAPIL-INCHAUSPE jusqu'à la question 3), M. ESCOT-SEP (pouvoir à M SAINT-ESTEVEN), Mme ECHAIDE (pouvoir à Mme BRUNET jusqu'à la question 3), Mme FOURMEAUX (pouvoir à M LARRENDUCHE)

Secrétaire de séance : M CABEZAS a été élu secrétaire de séance.

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

0. Approbation du compte-rendu de la séance du 07 novembre 2023 et élection du secrétaire de séance.  
*Nomenclature actes : 5.2 fonctionnement des assemblées*
1. Cimetières – Sort des concessions échues non renouvelées *Nomenclature actes : 3.5 Actes de gestion du domaine public*
2. Cimetières - Procédure de régularisation avant reprise des sépultures sans concession relevant du régime en terrain commun *Nomenclature actes 3.5 Actes de gestion du domaine public*
3. Ouverture de crédits anticipée sur le BP 2024 à hauteur de 25% - section d'investissement *Nomenclature actes : 7.1 Décisions budgétaires*
4. Attribution de bourses communales *Nomenclature actes : Subventions 7.5.3. Autres bénéficiaires*
5. Modification de l'AOT « Trinquet – Bar – Restaurant » Déclassement du bar-restaurant dans le domaine privé de la commune et signature d'un bail commercial
6. Approbation de l'avant-projet définitif – Réhabilitation et extension de la Mairie – Création d'une MAM et de commerces. *Nomenclature actes : 3.5 Actes de gestion du domaine public*
7. Décisions du Maire prises en vertu des délégations du conseil municipal. *Nomenclature actes : 5.2 Fonctionnement des assemblées*
8. Questions diverses

### 0. Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le conseil municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 7 novembre 2023.

Pas de question ni de remarque.

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	6
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

**1/ n°23\_11\_27\_1 : Cimetières – Sort des concessions échues non renouvelées** *Nomenclature actes : 3.5*  
*Actes de gestion du domaine public*

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de la réhabilitation des cimetières communaux dits Saint-Jean-Baptiste et Paysager et de la mise en conformité des sépultures, il a été répertorié à la date du 23/08/2023 que des concessions à durée déterminée sont échues, parfois depuis longtemps, et aucun renouvellement des droits concédés par le concessionnaire ou ses ayants droit n'a été fait dans le délai légal.

En effet, en vertu de l'article L. 2223-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le renouvellement des concessions à durée déterminée est un droit pour les concessionnaires ou leurs ayants cause au terme de la durée pour laquelle la concession a été attribuée et dans les deux années qui suivent le terme. A défaut du paiement de la nouvelle redevance pendant cette période, le terrain concédé fait retour à la commune.

Il en découle que, passé ce délai, le renouvellement n'est plus un droit pour les concessionnaires ou ses ayants droit et devient donc facultatif.

Néanmoins, sachant que la commune n'a pas repris ces concessions au terme du délai légal, ni même libéré les terrains des restes des personnes inhumées ;

Sachant également que, parmi ces concessions, certaines sont entretenues et visitées par les familles, d'autres ont cessé d'être entretenues mais sont ou peuvent encore être visitées par les familles, la reprise de ces sépultures par la commune et un transfert des restes des personnes inhumées à l'ossuaire communal sans en aviser préalablement les familles pour leur permettre de décider du sort de leurs défunts, serait préjudiciable.

Aussi, afin de concilier les impératifs de gestion et l'intérêt des familles, Monsieur le Maire propose :

- **de procéder** à une démarche de communication et d'information par tout moyen pour aviser les familles concernées de la situation, à compter de la prise d'effet de la présente délibération,
- **d'accorder** au concessionnaire encore en vie ou à l'ayant droit le plus diligent qui se mettra en contact avec la mairie le renouvellement de la concession échue après sa remise en état, si nécessaire, sauf à ce que ce dernier décide de transférer les restes des défunts dans une autre sépulture,
- **de fixer** une date butoir à cette procédure,
- **de reprendre** les concessions dont la situation n'aura pas été régularisée par les familles au terme de ce délai afin de libérer les terrains.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'aviser les familles concernées**, par voie d'affichage d'un avis municipal en mairie et au

cimetière, d'apposer sur les concessions un panneau invitant les familles à se présenter en mairie et d'adresser un 1<sup>er</sup> courrier en LR avec AR aux concessionnaires en vie ou à leurs ayants droit lorsque leur adresse est connue puis, si cela s'avère nécessaire, un 2<sup>nd</sup> et dernier courrier de relance 15 jours avant la date butoir.

- **De proposer** aux concessionnaires ou à l'ayant droit le plus diligent qui se fait connaître en mairie de renouveler la concession selon les termes de l'acte de concession initial au tarif en vigueur au moment de la demande de renouvellement à condition que la sépulture soit en bon état d'entretien ou remise en état si besoin,
- **De fixer comme date butoir** à cette procédure, **le 31 décembre 2024** de manière à laisser un délai suffisant et raisonnable aux familles, même non domiciliés dans la commune, grâce à la fête de la Toussaint, pour se faire connaître en Mairie et réaliser les démarches nécessaires.
- **De reprendre** les sépultures dont la situation n'aura pas été régularisée au terme de cette date, afin de libérer les terrains.

M. le Maire, auquel la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020 a délégué, en application de l'article L.2122-22 8° du Code général des collectivités territoriales, la délivrance et la reprise des concessions funéraires, est chargé de l'application de la présente délibération.

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	6
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

**2/ n°23\_11\_27\_2 : Cimetières – Procédure de régularisation avant reprise des sépultures sans concession relevant du régime en terrain commun** *Nomenclature actes : 3.5 Actes de gestion du domaine public*

Rapporteur : Monsieur le Maire

M. le Maire rappelle à l'assemblée, à l'appui de la liste des emplacements concernés à la date du 7 novembre 2023, qu'il existe dans le cimetière communal nombreuses sépultures, dont l'existence est parfois ancienne et dans lesquelles un ou plusieurs défunts de la même famille ont été inhumés sans que cette dernière soit pour autant titulaire d'une concession à l'endroit considéré, alors que :

- En vertu des articles L. 2223-13 et -15 du CGCT, il peut être concédé, moyennant le versement d'un capital dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, des terrains aux personnes qui souhaitent y fonder leur sépulture particulière et celle de leurs enfants ou successeurs. Les bénéficiaires de la concession peuvent construire sur ces terrains des caveaux, monuments et tombeaux ;

- Qu'à défaut de concession, en vertu de l'article R.2223-5 du CGCT, l'ouverture des fosses pour de nouvelles sépultures a lieu de cinq années en cinq années ;

- Qu'il résulte de ces textes et de la jurisprudence, qu'en l'absence d'une concession dûment attribuée à la famille par la commune, à l'endroit considéré, après paiement des droits correspondants, les inhumations sont faites en Terrain Commun,

- Que la mise à disposition de l'emplacement, alors accordée gratuitement, ne peut

s'entendre que pour une durée d'occupation temporaire qui est de cinq ans, si la commune n'a pas rallongé ce délai à l'appui de conclusions d'un hydrogéologue consulté lors de la création ou de l'extension du cimetière,

- Qu'à l'issue de ce délai, la reprise de la sépulture établie ainsi est de droit pour la commune,

- Que l'occupation sans titre du terrain général du cimetière n'emporte aucun droit acquis pour la famille d'en disposer librement ou d'en réclamer le maintien ou la prolongation de son utilisation au-delà du délai réglementaire, quand bien même un caveau y a été implanté et plusieurs corps de la famille y ont été inhumés,

- Que seule la concession permet alors d'ouvrir et de garantir des droits à la famille dans le temps dans la mesure où celle-ci maintient la sépulture en bon état d'entretien,

- Qu'une gestion rationnelle de l'espace du cimetière évite soit de l'agrandir, soit d'en créer un nouveau, avec toutes les incidences financières et environnementales que ces opérations comportent.

Considérant néanmoins que dans le cimetière de la commune, parmi ces sépultures, certaines sont visitées et/ou entretenues par les familles, d'autres ont cessé d'être entretenues ;

- Que la commune n'a pas procédé à la reprise des terrains au terme du délai réglementaire

- Que la commune souhaite concilier les impératifs de gestion du service public du cimetière et l'intérêt des familles.

En conséquence, le Maire propose au conseil municipal :

- **De procéder** à une démarche de communication et d'information préalablement à la reprise des terrains par la commune afin de faire en sorte que les familles intéressées se fassent connaître en mairie et puissent procéder aux formalités nécessaires pour régulariser la situation de la sépulture les concernant,
- **d'attribuer** aux familles qui le souhaitent, si la place sur le terrain le permet, une concession au bénéfice de tous les ayants droit de la ou des personnes inhumées après remise en état de la sépulture si besoin ou, le cas échéant, d'autoriser la famille à transférer les restes de *leurs* défunts dans une concession du cimetière ou dans un autre cimetière,
- **de proposer**, dans ces circonstances, une concession au prix du m<sup>2</sup> de terrain réellement occupé,
- **de fixer** une date butoir à cette procédure au terme de laquelle il sera ordonné la reprise administrative des terrains, en l'état.

Le Conseil ayant délibéré après avoir entendu le rapport du Maire, décide :

- **Article premier** : De procéder aux mesures de publicité ci-après pour avertir les familles intéressées :
  - o pose de plaquettes de « demande de renseignements » sur les sépultures des défunts inconnus,
  - o affichage en mairie et au cimetière d'un avis municipal au côté de la liste des emplacements concernés invitant les familles à se faire connaître en mairie aux jours et heures de permanence,
  - o diffusion d'un communiqué explicatif de la procédure par un affichage en mairie et au cimetière, par une insertion dans le bulletin municipal et dans un journal local ainsi que sur le site internet de la commune
  - o Lorsque l'existence et l'adresse d'un membre de la famille sont connues, par l'envoi d'une 1<sup>ère</sup> lettre recommandée avec accusé réception puis, si nécessaire, d'un

second et dernier courrier en lettre simple, 1 mois à 15 jours avant la date butoir fixée par la présente délibération.

- **Article 2** : De proposer aux familles concernées par des sépultures établies à l'origine en Terrain commun les options ci-après, à titre de régularisation de la situation :
  - l'attribution d'une concession familiale, sous réserve d'une remise en état si besoin, au bénéfice de tous les ayants droit de la ou les personne(s) inhumée(s), lorsque l'aménagement sur le terrain le permet,
  - de faire procéder, à leur charge, au transfert du ou des défunt(s) dans une concession du cimetière ou dans un autre cimetière.
  
- **Article 3** : De proposer, dans ces circonstances, en application de l'article L.2223-14 du Code Général des collectivités territoriales, des concessions d'une durée de trente ans et de fixer le prix de 75 € le m<sup>2</sup> occupé.
  
- **Article 4** : De fixer le délai maximum laissé aux familles intéressées pour se faire connaître en mairie et procéder aux formalités nécessaires à la date du 31 décembre 2024, de manière à passer la fête de la Toussaint.
  
- **Article 5** : De procéder, au terme de ce délai, à la reprise des sépultures dont la situation n'aura pas été régularisée, et de charger M. le Maire de prendre un arrêté définissant les modalités selon lesquelles auront lieu ces reprises en vue de libérer les terrains et de les affecter à de nouvelles sépultures.
  
- **Article 6** : M. le Maire, auquel la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020 a délégué, en application de l'article L.2122-22 8° du Code Général des collectivités territoriales, la délivrance et la reprise des concessions funéraires, est chargé de l'application de la présente délibération.
  
- **Article 7** : La commune informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	6
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

Mme FARGUES expose au Conseil municipal les 2 procédures qui vont être mises en œuvre afin de régulariser certaines situations dans les 2 cimetières communaux.

La première procédure « Concessions échues non renouvelées » concerne les concessions dont le délai de validité a expiré depuis plus de 2 ans. Quand les précédents propriétaires sont connus, un courrier en LRAR leur sera adressé, les invitant à se rapprocher de la Mairie pour faire part de la décision concernant le devenir de cette concession. Ils peuvent ainsi choisir de renouveler pour 30 ans, de transférer les restes dans une autre concession, ou de renoncer à la concession.

Le 2<sup>e</sup> procédure relève des concessions en terrain commun, pour lesquelles il ne subsiste en Mairie aucun acte permettant d'identifier la date d'acquisition de la concession, la famille qui la possédait ou le nombre de personnes inhumées. Après recherches, il s'avère que les concessions commercialisées par la commune avant 1972 étaient des concessions perpétuelles.

L'enjeu de ces 2 procédures est dans un premier temps, de retrouver le plus d'ayants-droits des concessions concernées (perpétuelles ou à renouveler) et de régulariser avec eux la situation de leur concession familiale. Dans le cas contraire, la commune reprendra les concessions à son compte, et après réduction de corps, effacement des pierres tombales et réfection du caveau, le cas échéant, pourra les commercialiser à nouveau, évitant ainsi l'étalement des cimetières.

Afin de permettre aux familles de s'informer et trouver un créneau pour venir en Mairie, la procédure durera jusqu'au 31 décembre 2024. Une communication via le Gure Milafranga, le site internet, la pose de panonceaux sur les concessions concernées, mais aussi par des courriers adressés aux familles, permettra de prendre connaissance de la procédure.

Toute personne ayant des informations à communiquer sur le sujet est invitée à se signaler à la Mairie.

### **3/ n°23\_11\_27\_3 : Ouverture anticipée de crédits sur le BP 2024 - Section d'investissement**

*Nomenclature actes : 7.1 Décisions budgétaires*

Rapporteur : Jean-Michel ESCAPIL INCHAUSPE

Monsieur Escapil-Inchauspé rappelle à l'assemblée que l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Maire peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, soit 428 000 €.

Cette autorisation est nécessaire lorsque la Commune doit faire face en début d'année à de nouvelles dépenses d'investissement ne pouvant attendre le vote du budget.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les dépenses nécessaires concernées sont :

- Les travaux dans les bâtiments communaux (hors écoles) programme 2024 : 30 000 €.
- Le programme de voirie communale 2024 : 80 000 €

Il précise que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Le Conseil Municipal, après en avoir largement délibéré,

- **Autorise** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement nouvelles, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent pour les opérations suivantes :

Soit 2 opérations reconduites :

- L'opération n°2304 « Travaux dans les bâtiments communaux (hors écoles) » - Programme 2024 : 30 000 €.
- L'opération n°2306 « programme de voirie communale 2023-2026 » : 80 000 €

Soit une ouverture de crédits à hauteur de 110 000 €.

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	6
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

M. Escapil-Inchauspé précise qu'il s'agit de permettre de réaliser des travaux dans les bâtiments en cas de problème ou de panne, avant vote du BP 2024. Concernant le programme de voirie, ces crédits anticipés permettront de lancer les premiers chantiers 2024 sans attendre.

**4/ n°23\_11\_27\_4 : Attribution de bourses communales** *Nomenclature acte : Subventions 7.5.3 Autres bénéficiaires*

Rapporteur : Patricia Larroudé

Mme Larroudé donne lecture de deux demandes de bourses scolaires déposées tardivement pour l'année scolaire 2022-2023. Elle rappelle les critères d'attribution fixés par la commune : suivre des études supérieures, être âgé de moins de 25 ans et avoir obtenu une bourse départementale.

L'octroi de bourses n'est pas automatique, il également déposer un dossier de demande en mairie.

Le montant cumulé des deux bourses s'élèverait à 260 €.

Le conseil municipal **DONNE SON ACCORD** pour attribuer deux bourses communales conformément au tableau ci-dessous :

Demandeur	Âge	Année obtention du Bac	Etudes 2022/2023	Montant bourse départementale	Proposition bourse communale
CAS N°01	23 ans	2018	M1 – Psychopathologie de la vie quotidienne et du contemporain	260 €	130 €
CAS N°02	19 ans	2022	L1 – Pluridisciplinaire Projet Personnel en USCHOOL	260 €	130 €
				<b>TOTAL</b>	<b>260 €</b>

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	3
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

Mme Larroudé ajoute que pour l'année scolaire en cours, le délai de dépôt des dossiers de demande de bourses communales sera repoussé à la fin de l'année scolaire, afin de laisser le temps aux retardataires de constituer un dossier complet.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par acte notarié en date du 31 mai 2016, la Commune de Villefranche a consenti à la SAS UKAT, une convention d'occupation du domaine public pour une durée de vingt-quatre mois, renouvelable et renouvelée depuis par tacite reconduction par périodes de vingt-quatre mois, faute de congé donné par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une ou l'autre des parties six mois à l'avance.

Cette convention porte sur l'exploitation d'un équipement considéré aux termes dudit acte comme dépendant du domaine public de la commune, composé d'un trinquet, et à titre accessoire un corps de bâtiment comprenant un local commercial et un logement, le logement n'étant pas compris dans la convention.

L'immeuble, cadastré section AI 373 se compose donc :

- D'un Trinquet avec installations sanitaires et vestiaires, et ce compris les gradins et galeries aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage ;
- Au rez-de-chaussée : un local commercial à usage de salle de bar-restaurant, des cuisines, un bureau des pièces à usage de vestiaire-sanitaire ;
- L'usage de deux terrasses
- L'usage de deux dégagements
- L'usage des espaces communs avec la Mairie : hall, entrée, ascenseur et escaliers d'accès aux gradins du trinquet, sanitaires
- Deux grandes salles d'activité en rez-de-chaussée
- Une salle de judo à l'étage
- Deux salles de réunion à l'étage

Par courrier en date du 16 mars 2018, le gérant de la SAS UKAT a fait part à la commune de son souhait d'acquérir le fonds de commerce du Bar-restaurant exploité.

Après analyse de la situation juridique de l'équipement, il est apparu que les conditions de la gestion du Trinquet par l'exploitant différaient de celles du Bar-Restaurant.

En effet, le Trinquet disposant d'un accès indépendant du commerce, peut être mis à la disposition de ses utilisateurs en dehors des plages d'exploitation du Bar-Restaurant- bureau-sanitaires-vestiaires-terrasses. En revanche, ces mêmes espaces ne sont accessibles au public que dans le cadre de l'ouverture du commerce par l'exploitant.

Or, selon l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, « *un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, 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* ».

Aussi, compte-tenu de l'absence d'affectation publique directe du local « Bar-Restaurant- bureau-sanitaires-vestiaires-terrasses» le Conseil Municipal peut en constater la désaffectation du domaine public et le déclasser dans le domaine privé de la commune, permettant ainsi la conclusion d'un bail commercial avec l'exploitant.

Le juge administratif ayant admis que la désaffectation d'un bien et son déclassement pouvaient être concomitants (CE, 9 juillet 1997, n° 168852 ou CAA Versailles, 23 mars 2006, Commune du Chesnay, n° 05VE00070), il est proposé au Conseil municipal de procéder ainsi.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- **De constater** la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise du Bar-Restaurant, comprenant les salles de restauration, les cuisines, un bureau et les pièces à usage de vestiaire-sanitaire, ainsi que les deux terrasses ;
- **De procéder** à leur déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du CG3P. Désormais ledit local commercial dépend du domaine privé de la Commune de Villefranche ;
- **De modifier** le périmètre de la convention d'occupation du domaine public signée le 31 mai 2016, pour en retirer les locaux déclassés ci-dessus énoncés et en modifier la durée ;
- **D'autoriser** M le Maire à signer un bail commercial avec la SAS UKAT par acte notarié, dont les conditions d'exploitation sont déterminées dans le projet joint, pour l'exploitation du seul « Bar-Restaurant-bureau-sanitaires-vestiaires-terrasses », et moyennant le versement d'un pas de porte à la charge de la SAS UKAT, d'un montant de cent vingt mille euros (120 000 €) et le paiement d'un loyer qui sera convenu entre le Bailleur et le Preneur ;
- **D'autoriser** M le Maire à signer la modification de l'AOT avec la SAS UKAT par acte notarié dont les conditions d'exploitation sont déterminées dans projet joint, pour l'exploitation du seul « Trinquet » et l'usage des espaces communs avec la Mairie, et moyennant une redevance qui sera convenue entre le Propriétaire et l'Occupant.

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	3
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

M le Maire ajoute qu'il s'agit d'une solution trouvée par le notaire, qui donne satisfaction à l'ensemble des parties. Les actes seront signés en début d'année 2024, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 24.

A date, ne manquent plus que les diagnostics (en cours de réalisation) et l'état des lieux pour finaliser les éléments nécessaires à la signature des actes.

**6/ n°23\_11\_27\_6 : Approbation de l'avant-projet définitif : réhabilitation et extension de la Mairie – Création d'une MAM et de commerces à la Maison Labia**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Lors du Conseil Municipal du 13 décembre 2022, l'Assemblée délibérante avait approuvé le projet de réhabilitation et extension de la Mairie, et de création d'une MAM et de commerces à la Maison Labia. Cette délibération, n°22\_12\_13\_1 avait également permis d'arrêter un plan de financement prévisionnel, et d'autoriser M le Maire à demander toutes les subventions.

A ce stade, la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux lors de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre était de 1 200 000 € HT, non compris les imprévus, aléas et actualisations portant le montant inscrit dans le plan de financement à 1 321 836 € HT.

Dans le courant de l'été 2023, au fil des échanges entre la maîtrise d'œuvre et les futurs occupants de la Maison Labia, il est apparu que des travaux complémentaires devaient être envisagés dans le programme, et notamment l'aménagement intérieur des 4 commerces prévus dans le projet.

En outre, la consultation publique organisée en juillet 2023 sur le choix de la façade Nord de la Mairie, a abouti au choix d'un projet visionnaire et ambitieux, dont le coût n'avait pas été évalué au stade de l'avant-projet sommaire.

Lors de la réunion du 17 novembre 2023, le maître d'œuvre a remis un avant-projet définitif modifié au regard de l'APS, dont le montant prévisionnel des travaux s'établit à 1 740 969 € HT, décomposés comme suit :

Lot	Intitulé du lot	Estimation en € HT
1	VRD	162 740 €
2	GROS ŒUVRE	391 064 €
3	CHARPENTE	75 350 €
4	ÉTANCHÉITÉ	3 000 €
5	MENUISERIES EXTÉRIEURES ALU	155 500 €
6	PLATRERIE – FAUX PLAFONDS	171 500 €
7	MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS	115 500 €
8	MENUISERIES INTÉRIEURES ALU	10 000 €
9	REVÊTEMENTS COLLÉS ET SCELLÉS	73 000 €
10	PEINTURE – NETTOYAGE	77 000 €
11	SERRURERIE	60 000 €
12	ASCENSEUR	25 000 €
13	ELECTRICITÉ	166 900 €
14	CVC	254 415 €
<b>TOTAL TRAVAUX</b>		<b>1 740 969 €</b>

L'estimation du montant des travaux en phase APD sert de base au calcul définitif de la rémunération du maître d'œuvre, conformément aux termes du marché de maîtrise d'œuvre. Une mission complémentaire sera donc proposée à l'équipe de maîtrise d'œuvre à cet effet. Considérant qu'à ce stade d'avancement du projet, il convient d'approuver l'Avant-Projet définitif (APD) remis par le maître d'œuvre, avant de poursuivre la phase d'étude du projet (PRO), et notamment d'engager la phase de préparation des pièces nécessaires à la consultation des entreprises.

En outre, au regard de l'APD validé, établissant le montant des travaux prévisionnels à 1 740 969 €, le **coût prévisionnel du projet** dans sa globalité s'établit désormais à 2 241 490 € HT.

Par ailleurs, le plan de financement prévisionnel a été établi :

NATURE DES DEPENSES (directement liées au projet)	MONTANT DES DEPENSES HT	RECETTES	MONTANT	%
Foncier (études sol, géomètre, diagnostics...)	28 350 €	Fonds Verts	56 220 €	2.50 %
Frais internes de gestion (SPL)	70 464 €	DETR Mairie (Priorité 3-1)	449 764 €	20.10 %
Maîtrise d'œuvre, honoraires techniques, assurances	210 201 €	DETR Maintien des Commerces (priorité 1-2)	153 388 €	6.84 %
Travaux	1 740 969 €	AAP Département (Commerces)	131 678 €	5.86 %
Imprévus, aléas, actualisations	191 506 €	Règlement d'aide aux communes	100 000 €	4.46 %
		Fonds de concours CAPB	140 000 €	6.24 %
		Fonds propres / Emprunt	1 210 440 €	54 %
<b>TOTAL :</b>	<b>2 241 490 €</b>	<b>TOTAL :</b>	<b>2 241 490 €</b>	<b>100%</b>

Une répartition du chiffrage pour chacun des postes a été établie pour chaque entité : Mairie, Maison des Assistantes Maternelles et Commerces.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** l'avant-projet définitif relatif à la réhabilitation extension de la Mairie de Villefranque, création d'une MAM et de commerces à la Maison Labia ;
- **Approuve** le coût prévisionnel des travaux, actualisé à la somme de 1 740 969 € HT ;
- **Autorise** M le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.
- **Arrête** le plan de financement prévisionnel du projet dans sa globalité, établi à 2 241 490 €HT ;
- **Autorise** M le Maire à solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès de l'ensemble des partenaires.

Nombre de votants	23
Dont nombre de procurations	3
Voix pour	23
Voix contre	
Abstentions	

M le Maire ajoute que l'avant-projet définitif (APD) dans sa version complète sera présenté par la maîtrise d'œuvre, en réunion de liste, le 4 décembre prochain.  
En attendant, il convient de valider le montant maximal de l'enveloppe du projet.  
Il y aura certainement des révisions de coûts à la hausse comme à la baisse pour certains lots.  
Un travail technique, mené avec M Sabatou, a d'ores et déjà permis de dégager certaines pistes d'économies sur la charpente de la Maison Labia comme de la Mairie.  
En revanche, certains postes, comme les enduits n'ont pas encore été chiffrés.  
Ces jeux de plus et de moins-values devront impérativement rester contenus dans l'enveloppe validée par la présente délibération.  
Enfin, la validation de ce seuil nous permet de déposer les divers dossiers de demandes de subventions, nécessaires au financement du projet dans sa totalité.

<p>Signature du Maire, <b>Marc SAINT-ESTEVEN</b></p> 	<p>Signature du secrétaire de séance, <b>Mickaël CABEZAS</b></p> 
--	---