

# CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE RAFFETOT

### Procès-Verbal de la séance du 27 Janvier 2023

|                       |    |                          |            |
|-----------------------|----|--------------------------|------------|
| Membres en exercice : | 14 | Date de la convocation : | 23/01/2023 |
| Présents :            | 13 | Date d'affichage :       | 23/01/2023 |
| Votants :             | 14 |                          |            |

Le Vendredi vingt-sept janvier de l'année deux mil vingt-trois à dix-huit heures trente,

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de M. B. CADIOU.

**Etaient présents** : B. CADIOU, L. LEVER, C. CHARBONNIER, M. MAUGER, J. DEHAIS, I. COURCHAI, C. LEMONNIER, D. SAUSSAYE, C. TAIRON, C. MAGDZIAREK, S. LESUEUR L. DUVAL, G. TINEL, C. LEDENTU

**Absent** : C. MAGDZIAREK, donne pouvoir à G. TINEL

Sylvie LESUEUR est élue secrétaire.

Le procès-verbal de la précédente séance est adopté à l'unanimité.

### ANALYSE DE L'APPEL D'OFFRE DE LA CONSTRUCTION DES 5 LOGEMENTS ET GARAGE DE LA RESIDENCE SENIORS

Date de publication de l'offre adaptée : **17 OCTOBRE 2022**

Date limite fixée pour la remise de plis : **15 DECEMBRE 2022 A 12H00**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commission appel d'offre s'est réunie le 09 janvier 2023 afin de constater l'ouverture des plis faits par l'architecte (le délégué de la Personne Responsable des Marchés)

**1- Réception des plis** : La Personne Responsable des Marchés Publics « ou le délégué de la Personne Responsable des Marchés Publics », en présence de 0 représentants des candidats après examen des plis et registre spécial comportant la date de leur réception a décidé :

- a) De rejeter 0 pli(s) arrivé (s) après la date et l'heure limites,
- b) De retenir **44** pli(s) conforme(s) dans les délais.

**2- Ouverture des dossiers retenus** : La Personne Responsable des Marchés Publics « ou le délégué de la Personne Responsable des Marchés », a procédé à l'ouverture de l'enveloppe contenant les offres et a examiné le contenu des dossiers en vue de déterminer s'ils étaient conformes aux spécifications de l'Avis d'Appel d'Offres.

La première analyse des offres fait ressortir les éléments exposés ci-après dans le tableau récapitulatif des offres les moins disantes à ce jour. Toutefois afin d'affiner les offres il est décidé par la commission d'organiser des réunions de négociations avec plusieurs entreprises. Nous avons d'ores et déjà obtenu quelques réponses et diminution de prix. Ainsi, à l'issue de cette démarche une analyse finale sera représentée à la commission appel d'offre. Nous étudions également les différentes options ; ainsi il sera possible d'envisager en dernier ressort la construction des garages.

**RECAPITULATIF DES OFFRES MOINS DISANTES AVANT VERIFICATION ET NEGOCIATION**

| N° LOT | Nom ou raison sociale du candidat  | Note<br>financiere/40 | Note<br>Technique/60 | Note<br>globale/100 | Montant HT   | Options     |
|--------|--|-----------------------|----------------------|---------------------|--------------|-------------|
| 1      | S.A.S GAGNERAUD CONSTRUCTION<br>Hameau de Touffainville<br>CD 10<br>76450 BOSVILLE<br>demattp@gagneraud.fr<br>Tél : 02 35 57 01 42 |                       |                      | 0,00                | 136 083,21 € | 18 083,32 € |
| 2      | THOMAS TRAVAUX PUBLICS<br>81 rue de la Boutellerie<br>76490 SAINT GILLES DE CRETOT<br>thomas.tp@orange.fr<br>Tél : 02 35 56 41 80  |                       |                      | 0,00                | 188 522,23 € | 23 787,52 € |
| 5      | ARP<br>116 rue Henri Dunant<br>76620 Le Havre<br>Arp.facade@gmail.com<br>Tél : 02 35 47 54 90                                      |                       |                      | 0,00                | 15 440,00 €  | 2 765,00 €  |
| 6      | GAMM SASU<br>ZA de la Plaine des Cambres<br>BP 07<br>76710 ANCEAUMEVILLE<br>gamm@gamm.fr<br>Tél : 02 32 80 88 70                   |                       |                      | 0,00                | 53 463,00 €  |             |
| 7      | BOMATEC<br>208 route du Trait<br>76940 St Wandrille Ranpon<br>Tél : 02 35 37 36 78<br>contact@bomatec-construction                 |                       |                      | 0,00                | 23 969,65 €  |             |
| 8      | SARL JEAN-CLAUDE DUCLOS<br>619 route de Mirville<br>76210 Bolbec<br>Tél : 02 35 31 48 03<br>contact@jcdudos.com                    |                       |                      | 0,00                | 56 988,26 €  |             |
| 9      | SARL DUCLOS MARC ET FILS<br>469 grande rue<br>76170 Saint Nicolas de la Taille<br>Tél : 02 35 31 60 54<br>Julien.dudos76@live.fr   |                       |                      | 0,00                | 15 824,80 €  | 1 045,00 €  |
| 10     | SARL JEAN-CLAUDE DUCLOS<br>619 route de Mirville<br>76210 Bolbec<br>Tél : 02 35 31 48 03<br>contact@jcdudos.com                    |                       |                      | 0,00                | 51 171,63 €  | 3 910,00 €  |
| 11     | ERC<br>ZA de Coupeauville II<br>76133 Epouville<br>Tél : 02 32 79 53 80<br>contact@erc-sarl.fr                                     |                       |                      | 0,00                | 43 825,68 €  | 7 518,00 €  |
| 12     | SFEE<br>PA des hautes falaises<br>76400 Saint Leonard<br>Tél : 02 35 10 42 50<br>sfee@sfee.fr                                      |                       |                      | 0,00                | 52 760,62 €  | 656,38 €    |
| 18     | LAMY LECOMTE SAS<br>139 RUE GUSTAVE COUTURIER<br>76400 FECAMP<br>lamy-lecomte@wanadoo.fr<br>Tél : 02 35 10 42 40                   |                       |                      | 0,00                | 18 854,12 €  | 1 957,97 €  |
| 37     | SARL LOZE COUVERTURE<br>616 ROUTE D'HATTENVILLE<br>76640 YERLÉRON<br>lozecuverture@gmail.com<br>Tél : 02 35 96 74 18               |                       |                      | 0,00                | 33 780,94 €  | 9 250,71 €  |
| 38     | DUFOUR SAS<br>118 rue Marceau BP 80142<br>76051 Le Havre Cedex<br>Tél 02 35 24 34 36<br>contact@dufour.fr                          |                       |                      | 0,00                | 64 390,16 €  |             |

**TOTAL TCE HT**

**755 074,30 €**

**68 973,90 €**

RECAPITULATIF DES OFFRES MOINS DISANTES APRES VERIFICATION ET NEGOCIATION

| N° LOT              | Offre Moins disante           | Montant HT          | Option Garage HT   | Autres options HT  | Commentaires  |
|---------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---|
| 1                   | EL29/THOMAS TP                | 110 750,83 €        | 8 306,98 €         | 5 193,88 €         | Terrasses logements et salle en dalles sur sable. Plus value pour désactivé : 2 686,32 HT |
| 2                   | EL29/THOMAS TP                | 188 522,23 €        | 23 787,52 €        |                    |   |
| 5                   | EL05/ARP                      | 15 440,00 €         | 2 765,00 €         |                    |   |
| 6                   | EL12/GAMM SASU                | 53 463,00 €         |                    |                    |   |
| 7                   | EL06/BOMATEC                  | 20 226,69 €         | 3 742,96 €         |                    |   |
| 8                   | EL38/SARL JEAN-CLAUDE DUCLOS  | 56 988,26 €         |                    |                    |   |
| 9                   | EL44/SARL DUCLOS MARC ET FILS | 15 824,80 €         |                    | 1 045,00 €         | Aménagement placards logements  |
| 10                  | EL38/SARL JEAN-CLAUDE DUCLOS  | 51 171,63 €         | 3 910,00 €         |                    | Manque un châssis repère F dans salle : + 781,27 HT                                       |
| 11                  | EL39/ERC                      | 43 825,68 €         |                    | 7 518,00 €         | Aménagement de cuisines   |
| 12                  | EL28/SFEE                     | 52 760,62 €         | 656,38 €           |                    |   |
| 18                  | EL40/LAMY LECOMTE             | 18 854,46 €         | 1 394,61 €         | 563,36 €           | Options peintures de sol, garage et celliers  |
| 37                  | EL4/LA PETIVILLAISE           | 31 454,30 €         | 12 786,00 €        |                    |   |
| 38                  | EL27/SNEB                     | 64 390,16 €         |                    |                    |   |
| <b>TOTAL TCE HT</b> |                               | <b>723 672,67 €</b> | <b>57 349,45 €</b> | <b>14 320,24 €</b> |   |

A ces montants il sera ajouté les travaux VRD réalisés par le SDE76 pour les réseaux d'électricité, de télécom et d'éclairage public soit 22 960 € ht ainsi vous trouverez ci-dessous un plan de financement provisoire :

| PROJET GLOBAL<br>5 Logements 5 Garages<br>Salle de convivialité  | TTC                | HT               |
|--|--------------------|------------------|
| Coût estimatif du projet   | 954 411 €          | 795 342 €        |
| SDE 76   | 30 454 €           | 22 960 €         |
| Prestation de maîtrise d'œuvre                                   | 46 800 €           | 39 000 €         |
| Etude de sol   | 2 634 €            | 2 195 €          |
| Contrôle technique et CSPS                                       | 12 598 €           | 10 498 €         |
| <i>Sous TOTAL</i>  | <i>1 046 896 €</i> | <i>869 995 €</i> |
| Annonces légales   | 3 048 €            | 2 540 €          |
| Taxes (TA 690€ + Ass Coll 2500 €+ Taxe Raccor CSA + stgs 2500 €) | 8 000 €            | - €              |
| <b>TOTAL Global</b>  | <b>1 057 945 €</b> | <b>872 535 €</b> |

| Reste à la charge de la commune                                | TTC              | HT               |
|--|------------------|------------------|
| Montant Total des aides sans le département et DETR en attente | 128 548 €        | 128 548 €        |
| Montant Total TVA à 10 % récupérée                             | 105 794 €        | - €              |
| <i>Sous total du reste à charge avant emprunt</i>              | <i>823 602 €</i> | <i>743 987 €</i> |

**En conclusion** la commune doit financer 743 987 € HT, c'est pourquoi il est proposé au conseil de relancer une nouvelle demande de **financement auprès de la banque des territoires pour un montant de 640 000 €**. Ainsi la commune apportera 103 987 € de fond propre HT. Il faudra donc ajouter les 10 % de TVA de 105 794 € soit **un total de 209 781 € de fond propre**. Monsieur Maire précise que 32 549 € sont déjà mandatés, au final il reste donc 177 232 € de fond propre à engager.

Dans le cadre du projet territorial de relance et de transition écologique (PRTE), pour la période 2022- 2025, il est proposé au conseil municipal de monter un dossier de demande **de fonds de concours** auprès de Caux seine agglo. Le montant maximal du fonds de concours auquel une commune peut prétendre pour la période du fonds de concours (2022-2025) est de 12,62 €/habitant/an soit  $12.62 \times 512 \times 6 = 38\,860.80 \text{ €}$   
 Pour être éligibles, les projets d'investissement soumis devront être supérieurs à 20.000€ HT. Ils sont soumis à un conventionnement entre la commune et Caux Seine agglo.

Par ailleurs l'obtention de l'agrément AVS nous permettra également de proposer les logements avec des loyers réglementés PLS. Ainsi, en **conventionnant avec l'Etat** la commune pourra percevoir le montant des APL que les locataires se verront éventuellement alloué.

En effet, la convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12, L. 353-20 et L. 353-21 du code de la construction et de l'habitation pour le programme de construction de 5 logements et 5 garages dis « résidence séniors », ayant fait l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D. 331-3 et D. 331-6 du code de la construction et de l'habitation.

La convention est conclue à l'occasion de la construction des logements dans les conditions de l'alinéa ci-dessus et dont la vente est soumise à la T.V.A. dans les conditions du 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

Elle reprend les droits et obligations fixés dans la convention qui sera signée.

La convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (APL) dans les conditions définies par le livre VIII du code de la construction et de l'habitation.

### **Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,**

---

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Par 14 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstentions

- **AUTORISER** la réalisation de travaux de construction des 5 logements et 5 garages et de la salle de convivialité de la Résidence Séniors
- **ETUDIER** les négociations en cours
- **RELANCER** une nouvelle demande d'emprunt de 640 000 € auprès de la banque des territoires
- **CONSTITUER** un dossier de demande de fond de concours auprès de Caux Seine Agglo
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention APL avec l'Etat

### **GALETTE DES ROIS – PARTICIPATIONS DES ASSOCIATIONS RAFFETOTAISES**

La commune Raffetot décide d'organiser un après-midi convivial pour offrir une part de galette des rois à tous les Raffetotais, les associations qui avaient pour coutume d'offrir la galette aux anciens du village souhaitent pouvoir participer à ce nouvel évènement. Etant donné que l'équipe municipale a décidé de s'occuper de la fabrication des galettes, les associations ont émis le souhait de participer financièrement à l'achat des denrées.

Ainsi elles verseront à la commune ; respectivement la somme suivante : D JAC A DIT : 40 €, ATOC 30 € et Théâtre et clown in caux : 40 € et la compagnie de l'éphémère : 40 €

### **Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,**

---

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Par 14 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstentions

- **AUTORISER** la participation financière des associations, ainsi un titre de recette sera émis de manière suivante :
  - D JAC A DIT : 40 €,
  - ATOC : 30 €
  - Théâtre et clown in caux : 40 €
  - Compagnie de l'éphémère : 40 €

## **SDE76 – ROUTE DE YEBLERON M5497**

Nous avons adressé une première délibération au SDE pour l'Avant-Projet dénommé "M5497 (AVP version 1-1-1)" toutefois le SDE76 nous informe que ce projet n'est pas retenu sur le programme 2022. En effet, le SDE76 étant sollicité pour des demandes de travaux supérieures à ses capacités de financement 2023, ils nous confirmeront ultérieurement si notre dossier est définitivement retenu pour la programmation 2023 ou 2024

Pour cela nous devons délibérer sur le nouvel Avant-Projet dénommé "M5497 (AVP version 1-1-2)" établi avec les taux de financement de l'année 2023 qui intègre l'évolution des coûts de réalisation des opérations.

Il est donc important que nous fassions un retour d'une part sur ce projet pour le 30 mars 2023 au plus tard en envoyant la délibération ci-dessous et d'autre part en complétant le tableau joint avec l'ensemble des demandes de notre Collectivité.

Monsieur le maire présente le projet préparé par le SDE76 pour l'affaire EP-2022-0-76518-M5497 et désigné "Route de Yébleron" dont le montant prévisionnel s'élève à 2 520,90 € T.T.C. et pour lequel la commune participera à hauteur de 984,11 € T.T.C.

### **Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,**

---

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Par 14 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstentions

- **d'adopter** le projet ci-dessus ;
- **d'inscrire** la dépense d'investissement au budget communal de l'année 2023 pour un montant de 984,11 € T.T.C.
- **de demander** au SDE76 de programmer ces travaux dès que possible ;
- **d'autoriser** Monsieur le maire à signer tout acte afférent à ce projet, notamment la Convention correspondante à intervenir ultérieurement.

## **CHEMIN ROUTE DE LA NATIONALE**

Madame Bloquel sis 605 route de la Nationale, a sollicité la mairie pour pouvoir emprunter le chemin communal situé entre sa propriété et celle de l'exploitation Levasseur afin d'accéder à son garage sur le côté ; pourtant à ce jour elle dispose déjà d'un accès direct sur sa parcelle. De plus en date du 28/08/2021, Madame Bloquel a déjà obtenu une autorisation pour déplacer son entrée charretière sur son terrain facilitant ainsi l'accès à son garage ; les travaux n'ont pas encore été réalisés et peuvent être faits jusqu'au 28/08/2024.

Le Conseil Municipal décide d'autoriser un droit de passage à Madame Bloquel et Monsieur Levasseur à condition qu'il soit rédigé une convention tripartite d'une durée de 3 ans ; actant les prises en charge respectives de manière suivante :

- Madame Bloquel : Achat, pose et recharge du tout-venant sur le chemin
- Monsieur Levasseur : L'entretien du talus et des végétaux longeant le chemin.

Cependant avant valider cette contractualisation, Monsieur le Maire souhaite pouvoir s'entretenir en amont avec les parties prenantes afin de s'assurer de leurs engagements.

## **CLOTURE DU CIMETIERE**

Notre contrat d'assurance ne couvrant pas les haies végétales, nous serons remboursés de 810 € afin de refaire la clôture qui a brûlé suite à l'incendie qui s'est déclaré en mars 2022. L'assurance de l'autre partie prendra en charge également 810 €, ainsi nous disposons donc d'un total de 1620 € pour faire les réparations.

A ce jour un devis estimatif de 4700 € a été réalisé, Monsieur Cadiou, se charge de faire établir d'autre devis et de demander un geste commercial à notre assurance.

Toutefois la commune prendra en charge le surplus des travaux permettant de respecter la réglementation décrite dans Code général des collectivités territoriales : Section 1 : Cimetières, c'est à dire de clôturer sur une hauteur minimum de 1.50 et de manière occultante en prenant les précautions convenables pour ne pas gêner la circulation de l'air.

## **DIVERS**

La demande de subvention de 300 € de Théâtre et clown in caux pour financer le spectacle du 1<sup>er</sup> avril 2023 sera validée par la commission finance en même temps que les autres demandes. Toutefois le conseil municipal acte dès à présent le versement de 150 € de subvention de fonctionnement au titre de l'année 2023 au profit de cette association.

## **ATELIERS INFORMATIQUES**

La Direction du Numérique de Caux Seine Agglo va mettre en place à Raffetot des **ateliers informatiques gratuits**. Ces ateliers auront lieu les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> Lundis de chaque mois de 14h00 à 16h45 et seront ouverts à tous les Raffetotais désireux d'apprendre. Le matériel est fourni mais il est conseillé de venir avec son ordinateur, sa tablette ou son smartphone. La rencontre du 13 février prochain permettra de fixer les thèmes qui seront décidés par les participants :

- Prise en main de l'ordinateur (mails, lettres...)
- Appropriation des outils numériques (clé Usb, caméra...)
- Sécuriser son ordinateur
- Utilisation d'internet (achats, démarches administratives, jeux...)
- Stockage des photos et création d'albums
- Utilisation applications gratuites (musique, appel visio, GPS...)

Il s'agit d'ateliers collectifs présentés de manière ludique avec un temps personnalisé en fin de séance pour des questions plus individuelles.

## **PROCHAIN CONSEIL :**

Rien ne restant à l'ordre du jour la séance est levée à 21H00 les jours, mois et ans susdits.

**Signatures :**

**Le Maire**

B. CADIOU

**Les Adjoints**

1<sup>er</sup> Adjoint  
L. LEVER

2<sup>ème</sup> Adjoint  
C. CHARBONNIER

3<sup>ème</sup> Adjoint  
J. DEHAIS

4<sup>ème</sup> Adjoint  
M. MAUGER

**Les Conseillers Municipaux**

I. COURCHAI

C. LEMONNIER

S. LESUEUR

L. DUVAL

D. SAUSSAYE

C. TAIRON

C. MAGDZIAREK

G. TINEL

P. ORENGE

C. LEDENTU

(†)