

Approuvé lors du Conseil municipal du 11
septembre 2025

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du Jeudi 17 juillet 2025 à 18h30

Conseillers municipaux présents : M. Yves BERNARD, M. Christian REYNAUD, Mme Françoise PIRAT, M. Joël CORDENOD, Mme Françoise VELON, Mme Catherine MOREL, M. Christophe DISSES, Mme Johana BOULIONG, Mme Aurélie CHARDARD

Excusés : Mme Valérie CLAIN, M. Sébastien PUGET (procuration à Mme Aurélie CHARDARD), M. Jean-Yves BOUILLOUX), M. Jean-Yves BOUILLOUX (procuration à Mme Johana BOULIONG)

Absent : Mme Christine FAVIER

Date de la convocation : le 11 juillet 2025

1. Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne Johana BOULIONG secrétaire de séance.

2. Approbation du Procès-verbal du conseil municipal du 10 juin 2025

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 10 juin 2025.

Délibérations :

2025-036	Approbation d'un protocole d'accord transactionnel suite à des désordres
2025-037	Garage David Meca Auto – demande de baisse du loyer
	Décisions du maire
	Questions diverses

1 - 2025-036 – Approbation d'un protocole d'accord transactionnel suite à des désordres affectant le bâtiment « club-house » du stade de football

M. le Maire présente les éléments suivants à l'assemblée :

1. la Commune a procédé à la construction, sous sa maîtrise d'ouvrage, d'un bâtiment accueil de type « club-house » pour le club de football, outre la rénovation des vestiaires et sanitaires existants.

Les travaux ont été réceptionnés le 21 janvier 2019 s'agissant du lot n°2 Maçonnerie confiés à la SARL DELAPORTE BATIMENT TRAVAUX PUBLICS (DBTP).

La maîtrise d'œuvre était assurée par le Cabinet d'architectes HABITAT RURAL ARCHITECTURE (HRA).

2. Fin 2020, la Commune a constaté l'apparition de fissures en façade Nord du bâtiment.

Les discussions engagées entre la Commune, HRA et la SARL DBTP n'ont pas permis d'obtenir la reprise des désordres constatés, de sorte que la Commune de Saint-Trivier-de-Courtes a demandé au Tribunal Administratif de Lyon la désignation d'un expert judiciaire.

L'Expert Judiciaire, M. Jean-Marc DESMEDT, a remis son rapport le 18 février 2025.

Aux termes de ce rapport, l'Expert Jean-Marc DESMEDT a défini les mesures travaux susceptibles de remédier aux désordres, sur la base de devis sollicités auprès de différentes entreprises.

L'Expert chiffre le montant des réparations à la somme de 47 805,76 € TTC, décomposée comme suit :

TABLEAU RÉCAPITULATIF

Désordre : Malfaçons				
	En Demande HT	Vérifié HT	Vérifié TVA	Vérifié TTC
Mesures conservatoires	1 114,08 €	1 114,08 €		1 336,90 €
Mise en sécurité - électricité/gaz	1 114,08 €	1 114,08 €	20,00 %	1 336,90 €
MICHELARD MOREL – (PA N°1)				
Travaux réparatoires	43 281,05 €	34 524,05 €		41 428,86 €
Reprise malfaçons	28 325,05 €	27 193,05 €	20,00 %	32 631,66 €
BONNET BATIMENT – (PA N°2)				
Reprise lot chauffage	1 681,00 €	1 681,00 €	20,00 %	2 017,20 €
MDR – (PA N°3)				
Dépose repose baie vitrée	3 950,00 €	0,00 €	20,00 %	0,00 €
METALLERIE BROYER – (PA N°4)				
Plâtrerie et peinture plafonds	3 675,00 €	0,00 €	20,00 %	0,00 €
PETETIN – (PA N°5)				
Reprise baie et store	2 700,00 €	2 700,00 €	20,00 %	3 240,00 €
INTERIEUR EXTERIEUR / TERRE DE FENÊTRE – (PA N°6)				
Reprise faux plafond et mur salle réception	2 950,00 €	2 950,00 €	20,00 %	3 540,00 €
PONCIN – (PA N°7)				
Maîtrise d'œuvre et BET	4 200,00 €	4 200,00 €		5 040,00 €
Mission de suivi des travaux	4 200,00 €	4 200,00 €	20,00 %	5 040,00 €
HRA – (PA N°8)				
Montant total du désordre	48 595,13 €	39 838,13 €		47 805,76 €
MONTANT GLOBAL	48 595,13 €	39 838,13 €		47 805,76 €

Nous arrêtons le présent rapport à la somme de 47 805,76 € TTC.

Par ailleurs, les frais d'expertise de l'Expert Judiciaire Jean-Marc DESMEDT s'élèvent à 11 068,42 € TTC.

3. Suite au dépôt du rapport d'expertise judiciaire, la Commune a engagé des discussions avec les constructeurs qui ont réalisé les travaux précités du bâtiment « club-house » de football, afin d'envisager une indemnisation des préjudices subis (incluant notamment la réparation des désordres des fissures sur la façade) dans le cadre d'un règlement amiable du litige.

Dans ce contexte, il apparaît que la signature d'un protocole d'accord transactionnel sécuriserait le montant de l'indemnisation due à la Commune, sans aléa lié à un contentieux, ainsi que le délai dans lequel la Commune sera indemnisée ; cet accord transactionnel éviterait ainsi les aléas concernant le résultat d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif à l'encontre des constructeurs.

Il est donc proposé de conclure avec les constructeurs Cabinet HRA (maître d'œuvre), la compagnie AXA France IARD (assureur de la société DBTP), un protocole d'accord transactionnel aux termes duquel ceux-ci s'engagent à indemniser la Commune à hauteur d'une indemnité transactionnelle d'un montant de **52 986,77 €**, en contrepartie :

- De l'engagement de la Commune de ne pas intenter de recours contentieux à l'encontre de ces constructeurs et leurs assureurs (*recours qui aurait pour objet de demander au Tribunal Administratif la condamnation des constructeurs à indemniser la Commune à hauteur de 100% des frais d'expertise judiciaire et du coût des travaux de reprise chiffrés par l'Expert, outre l'indemnisation de ses préjudices complémentaires au titre des désordres précités*) ;
- De la conservation, à la charge de la Commune, de 10% du coût des frais d'expertise et du coût des travaux réparatoires chiffrés par l'Expert Judiciaire (*soit un reste à charge pour la Commune de 5 887,42 € sur les frais d'expertises et sur le chiffrage des travaux réparatoires par l'Expert*).

La prise en charge de l'indemnité transactionnelle sera effectuée comme suite :

- La société HRA versera à la Commune une indemnité transactionnelle de 5 887,42 € ;
- AXA France IARD versera à la Commune, pour le compte de son assuré DBTP, une indemnité transactionnelle de 47 099,35 € ;

4. Ceci étant exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2044 et 2052,

Vu le rapport d'expertise judiciaire déposé le 18 février 2025 par Monsieur Jean-Marc DESMEDT, devant le Tribunal Administratif de Lyon,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel annexé à la délibération,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de protocole d'accord transactionnel annexé à la délibération et reprenant les éléments essentiels exposés ci-avant,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ledit protocole d'accord transactionnel, le cas échéant y apportant des modifications mineures,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à prendre toute décision pour l'exécution des présentes.

2 - 2025-037 – Garage David Meca Auto – Demande de baisse de loyer

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire des murs du garage automobile David Meca Auto, pour lequel un bail commercial a été signé avec M. David AYMARD en septembre 2022.

Conformément au bail en vigueur, une révision automatique a été appliquée après trois ans d'occupation, entraînant une augmentation de 88,57 € HT (106,28 € TTC) par mois.

L'intéressé indique que l'augmentation appliquée représente une charge trop importante au regard de l'équilibre économique de son activité.

Il demande donc que la commune reconsidère le montant du loyer pour lui permettre de poursuivre son activité.

Il est proposé au Conseil municipal de baisser le loyer du montant de la révision : 88,57 € HT par mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de baisser le loyer mensuel de 88,57 € HT par mois,
- **DIT** que le loyer du bail commercial du mécanicien sera donc de 700 € HT par mois à compter du 1^{er} septembre 2025,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents.

3 - Décisions du maire

Conformément à l'article L.2122-23, M. le Maire rend compte publiquement des décisions prises par délégation du conseil municipal dans le cadre des articles L.2122-21 et L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment concernant :

- Les déclarations d'intention d'aliéner :

Parcelles	Rue	Décision
C 436 C 680 C 681	27 Grande rue	Pas de préemption

Questions diverses :

- **Cure** : M. le Maire informe l'assemblée que la paroisse libère les locaux de la cure courant septembre 2025.
- **Eglise** : les travaux sur les corniches sont en cours ainsi que la pose de la maçonnerie en briques en complément coté intérieur y compris rejointoiement.

Une délégation composée du maître d'œuvre, M. le Maire et le 1^{er} adjoint se rendra en Italie début août afin de valider le BAT (principe de fausses cloches en dimension réelle) des 2 cloches nouvellement créées.

- **Travaux voirie** : les travaux de réfection des pavés de la grande rue, rue des carrons et route de Bourg sont en cours. Par ailleurs, le chemin du Pruzet a fait l'objet d'une réfection comprenant un raclage, la mise en place d'un concassé et le compactage afin d'améliorer sa praticabilité.

La séance est levée à 19h45.

Signature du Maire,
Yves BERNARD



Signature du secrétaire de séance,
Johana BOULIONG

