Conseil municipal n°30

Mercredi 26 octobre 2022

Désignation d’un secrétaire de séance

Adoption du PV de la séance du 21 septembre 2022.

Ordre du jour

- **Ressources humaines**
  - Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.
  - Institution de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

- **Qualité de vie**
  - Deuxième édition du marché de Noël. Présentation de l'évènement, fixation du droit de place et validation du règlement intérieur

- **Services périscolaires**
  - Convention d'occupation de salle par un professeur de musique – renouvellement avec modifications

- **Sport et vie locale**
  - Cérémonie du 11 novembre 2022 – Tarifs participation au repas
  - Convention d'entretien du terrain synthétique entre les communes de l'ex SIVOM du plateau de gavot

- Affaires et communications diverses

- Ressources humaines

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.

- Le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) se compose :
  - D'une part fixe : indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE),
  - D'une part variable : complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir (CIA).

- La mise en place du CIA est obligatoire lors de l'adoption de la délibération portant mise en œuvre du RIFSEEP dans la collectivité. En revanche son attribution est facultative et dépend de l'engagement professionnel et de la manière de servir de l'agent qui sont appréciés dans le cadre de l'entretien annuel d'évaluation qui pourra s'effectuer entre les mois de septembre et novembre de chaque année.

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.

Qui sont les bénéficiaires du RIFSEEP ?

- La prime pourra être versée aux fonctionnaires stagiaires et titulaires, ainsi qu'aux agents contractuels de droit public.
- Les agents contractuels de droit privé tels que les contrats aidés sont exclus du bénéfice du RIFSEEP.

Des montants définis par catégorie et par fonction

- L'Etat a déterminé des plafonds pour chaque cadre d'emploi.
- A l'intérieur de chaque cadre d'emploi, on trouve 3 niveaux de fonctions afin de distinguer les fonctions opérationnelles et les fonctions d'encadrement.
- La délibération prend en compte les 3 catégories d'emploi de la fonction public à savoir A, B et C. Aujourd'hui la commune compte parmi ses effectifs uniquement des catégories C. Cependant si elle venait à recruter un agent catégorisé B ou A, la délibération sera déjà en place.

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.

Les montants fixés pour les catégories C en tenant compte de leurs fonctions

C. Cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux, des ATSEM, des adjoints d'animation territoriaux, des agents sociaux territoriaux, des adjoints techniques territoriaux, et des agents de maitrise territoriaux

Groupes	Niveau de responsabilité, d'expertise ou de sujétions
1	*- Encadrement ou coordination d'une équipe* *- Emploi nécessitant une ou des compétences particulières*
2	*- Assistant administratif* *- Agent d'accueil* *- Autres emplois non répertoriés en groupe 1*

Il est proposé que les montants de référence pour le cadre d'emplois des adjoints administratifs, des ATSEM, des adjoints d'animation, des agents sociaux, des adjoints techniques et des agents de maitrise soient fixés à :

Cadres d'emplois	Groupes	Montants maximum*	
		IFSE	CIA
Adjoints administratifs ; ATSEM, adjoints d'animation, agents sociaux, adjoints techniques, agents de maitrise	1	11 340,00	1 260,00
	2	10 800,00	1 200,00

- Les montants de base sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils suivent le sort du traitement pour les agents exerçant à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet.
- L'attribution individuelle de l'IFSE et du CIA décidée par l'autorité territoriale fera l'objet d'un arrêté individuel

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.

Quels sont les critères de modulation ?

IFSE :

Il fait l'objet d'un réexamen :

- En cas de changement de fonctions ou d'emploi
- En cas de changement de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion, d'un avancement de grade ou de la nomination suite à la réussite d'un concours,
- Au moins tous les 4 ans en fonction de l'expérience acquise par l'agent.

L'IFSE sera versée mensuellement, sur la base d'un douzième du montant annuel individuel attribué.

CIA :

Le CIA est déterminé à partir des résultats de l'évaluation professionnelle selon une grille définie dans la délibération et tenant compte de l'engagement professionnel, de l'atteinte ou non des objectifs fixés, des qualités relationnelles et du sens du service public.

Le montant attribué sera révisé annuellement à partir des résultats des entretiens professionnels.

La part variable fera l'objet d'un versement annuel, au mois de novembre de chaque année.

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.

Modalités de retenue ou de suppression de l'IFSE pour absence

L'IFSE est maintenue pendant :

- Les congés annuels, JRTT, repos compensateurs,
- Congés pris au titre du Compte Epargne Temps – CET,
- Absence liée à une action de formation professionnelle,
- Les congés de maternité, d'adoption, de paternité et d'accueil de l'enfant.
- Les congés de maladie ordinaire : dans ce cas, les primes sont maintenues en intégralité pendant les périodes de plein traitement et réduit de moitié pendant les périodes à demi-traitement
- Les congés consécutifs à un accident de service ou à une maladie professionnelle
- Les congés pour invalidité temporaire imputable au service
- Temps partiel thérapeutique
- Autorisation spéciale d'absence

L'IFSE est suspendue pendant :

- Les congés de grave maladie pour agents relevant du régime général (IRCANTEC).
- Disponibilité
- Suspension
- Exclusion temporaire de fonctions
- Faits de grève (la retenue d'IFSE est appliquée au prorata du temps d'absence réelle de l'agent)
- Les congés pour longue maladie et de longue durée pour les fonctionnaires

Les primes versées à l'agent pendant une période de congé de maladie ordinaire transformée de façon rétroactive en congé de longue maladie, de longue durée, ou de grave maladie demeurent acquises.

Modalités de cumul

Article 5 : Cumul

L'I.F.S.E. et le C.I.A. sont exclusifs de tout autre régime indemnitaire de même nature, à l'exception des primes et indemnités légalement cumulables.

Le RIFSEEP est cumulable avec certaines primes et indemnités, notamment :

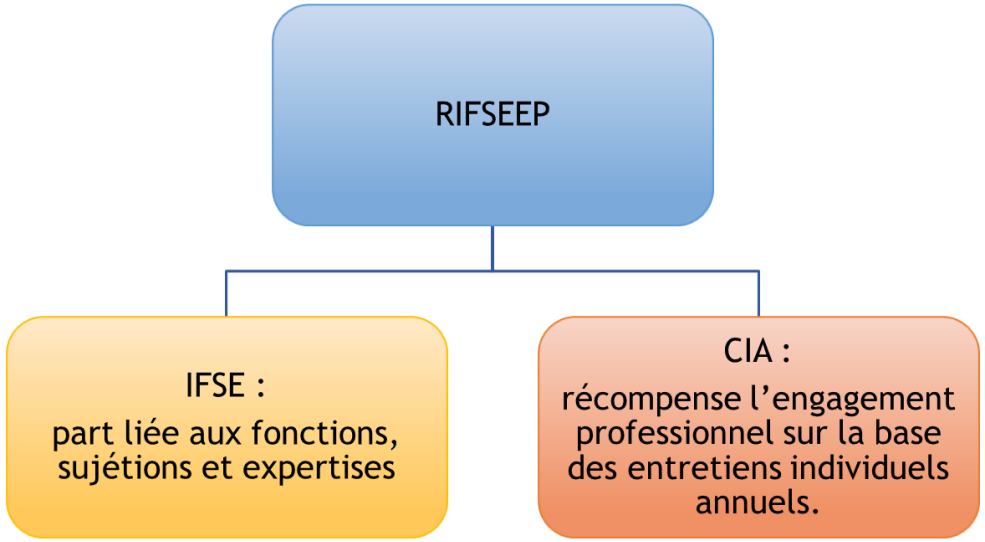
- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (frais de déplacement, indemnité de mission) ;
- Les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire et la GIPA (dispositif compensant les pertes de pouvoir d'achat) ;
- La prime d'intéressement à la performance collective des services ;
- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, indemnité horaire pour travail de nuit, jours fériés et dimanches, …) ;
- La prime de responsabilité des emplois administratifs de direction ;
- La Nouvelle Bonification indiciaire (NBI) ;
- L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections ;
- La prime de responsabilité versée aux agents détachés sur emploi fonctionnel ;
- Les primes régies par l'article 111 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 (prime annuelle, 13ème mois, …).

Article 6 : Le maintien de l'avantage collectivement acquis au sens de l'article 111 de la loi du 26 janvier 1984 (13ème mois)

L'avantage collectivement acquis au sens de l'article 111 de la loi du 26 janvier 1984 (13ème mois) à la Commune de Feternes est conservé en dehors du RIFSEEP.

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions expertise et engagement professionnel (RIFSEEP) – modification de la délibération antérieure.

Schéma récapitulatif



Il est proposé au conseil municipal :

- **Inscrire au budget les crédits correspondants**
- **Autoriser l'autorité territoriale à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de ces deux parts dans le respect des principes définis par la délibération.**
- **Autoriser l'autorité territoriale à signer tout autre acte y afférent ; Charger l'autorité territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1 er janvier 2022.**

Institution de l’indemnité horaire pour travaux supplémentaires

- La compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d’un repos compensateur et qu’à défaut de compensation sous forme d’un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées.

- Néanmoins, seuls les agents relevant aux grades de catégories C et B peuvent prétendre au versement d’une indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

- Il rappelle que les heures supplémentaires ne peuvent excéder 25 heures par mois, sauf lors de circonstances exceptionnelles, sur décision de l’autorité territoriale, le comité technique en étant immédiatement informé.

- Au sein de la collectivité, les emplois susceptibles de percevoir des I.H.T.S. sont les suivants : secrétaire administrative, agents des espaces verts, agents de voirie, agents d’entretien, ATSEM.

Institution de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires

Il est demandé au conseil municipal :

- Instituer le régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (I.H.T.S.) en faveur des agents susceptibles de les percevoir, dès lors que l'emploi occupé implique la réalisation effective d'heures supplémentaires et que le travail supplémentaire réalisé n'a pas fait l'objet d'une compensation sous la forme d'un repos compensateur, décidée expressément par l'autorité territoriale.

- Dire que le régime indemnitaire, tel que défini ci-dessus, sera alloué aux fonctionnaires titulaires, stagiaires et, le cas échéant, aux agents contractuels de droit public. Les dépenses correspondantes seront imputées à l'article 6411 et 6413 du budget principal.

- Dire qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies par les agents de la fonction publique territoriale sont en principe indemnisées dans les conditions suivantes prévues pour les agents de la fonction publique d'Etat :
  - La rémunération horaire est multipliée par 1,25 pour les quatorze premières heures supplémentaires et par 1,27 pour les heures suivantes ;
  - L'heure supplémentaire est majorée de 100 % lorsqu'elle est effectuée de nuit (entre 22h et 7h), et des deux tiers lorsqu'elle est effectuée un dimanche ou un jour férié.

- Dire qu'un système de contrôle sera mis en place avec déclaration de heures effectuées par l'agent via un tableau de suivi hebdomadaire.

- Qualité de vie

Deuxième édition du marché de Noël. Présentation de l'évènement, fixation du droit de place et validation du règlement intérieur

- La commune organise le Marché de Noël le dimanche 13 novembre 2022 de 10 heures à 18 heures, à la salle des fêtes.

- Le marché se tiendra à l'intérieur de la salle des fêtes. A l'extérieur un chapiteau sera installé pour un repas de 100-120 places. Le midi il sera proposé tartiflette salade et salade de fruits. Une buvette sera également présente. L'ensemble des bénéfices seront reversés aux donneurs de sang. L'association prenant à sa charge le service du repas.

- Plusieurs animations musicales et manuelles viendront compléter le marché. Le père Noël fera une arrivée à 16h.

- Pour ce qui est de la communication les affiches sont en cours d'impression.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter le règlement intérieur, et de fixer le droit de place à 15€ la table de 1,80m x 0.75m. Les droits de place seront encaissés sur la régie de recettes diverses (régie accueil) à l'accueil de la Mairie

- Services périscolaires

Convention d’occupation de salle par un professeur de musique – renouvellement avec modifications

- Le Maire indique avoir été sollicité comme l’an passé par le professeur de musique pour l’occupation d’une salle deux journée par mois pour dispenser des cours de formation musicale et de musique à ses élèves.

- En contrepartie de l’occupation à titre gracieux de la salle, le professeur s’engage à fournir une fois (ou plus ?) par trimestre une prestation visant à sensibiliser le public à l’apprentissage musical (cours d’éveil musical, initiations aux élèves des écoles de Féternes et/ ou éventuellement dans le cadre d’actions du CCAS)

- L’an passé, cette animation musicale en périscolaire a été très appréciée par les enfants qui ont pu progresser à la suite des différentes séances.

- Cette convention s’inscrit dans le cadre du développement des activités sur le temps périscolaire entamé depuis 2020.

Il est proposé au conseil municipal d’autoriser le Maire à signer la convention entre la Mairie et le professeur de musique.

- Sport et vie locale

Convention d'entretien du terrain synthétique entre les communes de l'ex SIVOM du plateau de gavot

- A la suite de la dissolution du SIVOM du Pays de Gavot, les communes se sont entendues afin de fixer les conditions de participation au financement de l'entretien du stade intercommunal construit en 2010 et situé au chef lieu de la commune de FETERNES et de mandater la commune de FETERNES pour assurer l'entretien, les réparations, et gérer les mises à dispositions du stade à titre gracieux ou onéreux.

- La commune de FETERNES prend à sa charge avant refacturation aux communes l'entretien des abords du stade et du parking, l'entretien des vestiaires, la consommation électrique de l'éclairage du parking, la consommation d'eau, ainsi que l'entretien régulier de la pelouse synthétique à l'aide du robot de type BUKY acquis par les 7 communes dans le cadre de cette présente convention. L'acquisition de cet outil à hauteur de 24'932.23€ s'est faite en fonction de la population INSEE de chaque commune en date

- du 1er janvier 2022. Ainsi les frais d'acquisitions sont répartis comme suit :

Commune	Population INSEE 1er janvier 2022	Contribution pour l'acquisition du robot
BERNEX	1412 *(14.3%)*	3 565,31 €
CHAMPANGES	1142 *(11.6%)*	2 892,14 €
FETERNES	1476 *(14.9%)*	3 714,90 €
LARRINGES	1552 *(15.7%)*	3 914,36 €
SAINT-PAUL EN CHABLAIS	2570 *(26%)*	6 482,38 €
THOLLON-LES-MEMISES	856 *(8.7%)*	2 169,10 €
VINZIER	867 *(8.8%)*	2 194,04 €

Convention d'entretien du terrain synthétique entre les communes de l'ex SIVOM du plateau de gavot

- Les dépenses de fonctionnement qui seront à répartir entre les 7 communes sont :
  - La recharge en granulat du terrain synthétique
  - Les frais de réparations du terrain synthétique, du mobilier, de la clôture
  - L'entretien de l'éclairage du terrain
  - Les contrôles périodiques du terrain et de l'éclairage
  - Les frais d'assurance
  - Les frais de maintenance du robot
  - La consommation électrique du stade (déterminée par un sous compteur de la salle des fêtes)

- La présente convention entrera en vigueur à partir du 1 er janvier 2023. Elle sera conclue pour une première durée de 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027

Il est proposé au conseil municipal

- **Approuver les termes du projet de convention pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2023.**
- **Autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de cette convention entre les communes de l'ex-SIVOM du Plateau de Gavot**

Cérémonie du 11 novembre 2022 – Tarifs participation au repas

- Comme chaque année les communes de Féternes, Larringes et Champanges liées par la section des anciens combattants organisent ensemble les cérémonies du 11 novembre.

- La Cérémonie au Monument aux Morts aura lieu à 10 heures à Féternes.

- Cette année les enfants des écoles participeront avec deux chants :
  - La Marseillaise
  - Un enfant de paix

- Une cérémonie de remise du drapeau confectionné par la Commune à destination des écoles sera organisée début novembre en présence des anciens Maire, de représentants des AFN et des élus qui le souhaitent.

Cérémonie du 11 novembre 2022 – Tarifs participation au repas

- La commune de Féternes est en charge de l'organisation et le repas aura lieu à la salle des fêtes.

- Le repas sera préparé par un traiteur au tarif de 30 € / personne hors boisson, service et ménage compris et les repas seront refacturés à commune. Les participants s'acquitteront d'une participation de 15 € par personne.

Monsieur le Maire remercie la commission cérémonie pour son travail de préparation en collaboration avec les élus des communes voisines.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'approuver l'organisation du 11 novembre comme présentée ci-dessus et le montant de la participation demandée, à encaisser sur la régie de recettes diverses – accueil.**

- Décisions du maire

Compte-rendu des décisions du maire dans le cadre de ses délégations

- BETEMPS DIFFUSION - Démarreur tractopelle : 385,14 €
- ETS VILLEGAS - Remplacement porte vestiaire foot 285,00 €
- HEXAGONE - Robot entretien stade : 24 932,23 €
- ASL - 2 panneaux touristiques chemin Brameux + hameau du Flon : 1 316,00 €
- CHEVILLARD – masse de roue arrière VALTRA : 1 734,20 €
- SINFAL – porte préau école primaire : 3 812,00 €
- SPIE – programmation horloge éclairage public : 850,00 €
- ALP' EVIANATURE (Féternes Aventure) 1 710,00 €
- DAZZA (réhausse tampon pluvial RD) 2 490,00 €
- COLAS (goudronnage PAV Châteauvieux) : 9 719,50 €
- RE-UZ (gobelet Féternes) 303,62 €
- Europe signalétique – panneaux zone 30 à Curninges + 4 coussins berlinois : 5 375,20 €
- DK TP 74 (Réfection Conche + D15 050,00 €

- Affaires diverses

Renouvellement de la convention avec l’association « Lire et faire Lire »

- Renouvellement de la convention avec l’association lire et faire lire sur les temps périscolaires.

- Un bénévole intervient chaque semaine pour lire une histoire aux enfants de garderie. Actuellement cette lecture est réalisée le jeudi.

- La convention a été renouvelée dans les termes identique à l’an passé à l’exception du jour d’intervention qui a été modifié du mardi au jeudi.

Pour rappel les temps périscolaires continuent de profiter de plusieurs animations manuelles le lundi, en plus de l’animation musicale et de l’intervention de lire et faire lire.

Bilan de la commission bâtiment du 25/10

- Restitution de l’étude concernant le projet de pôle périscolaire
- Restitution de l’étude concernant le projet de réhabilitation de la maison des sœurs.
- Point sur le matériel technique et les ressources humaines.

Création d’un pôle périscolaire

Rappel de la demande initiale :

La commune de FETERNES souhaite transformer l’aile Ouest de son Groupe Scolaire en y aménageant un espace d’environ 80 m² pour accueillir les écoliers dans le cadre du temps périscolaire.

Deux employés communaux ont la charge d’accueillir et gérer les écoliers durant les créneaux horaires suivant en marge des temps scolaires :

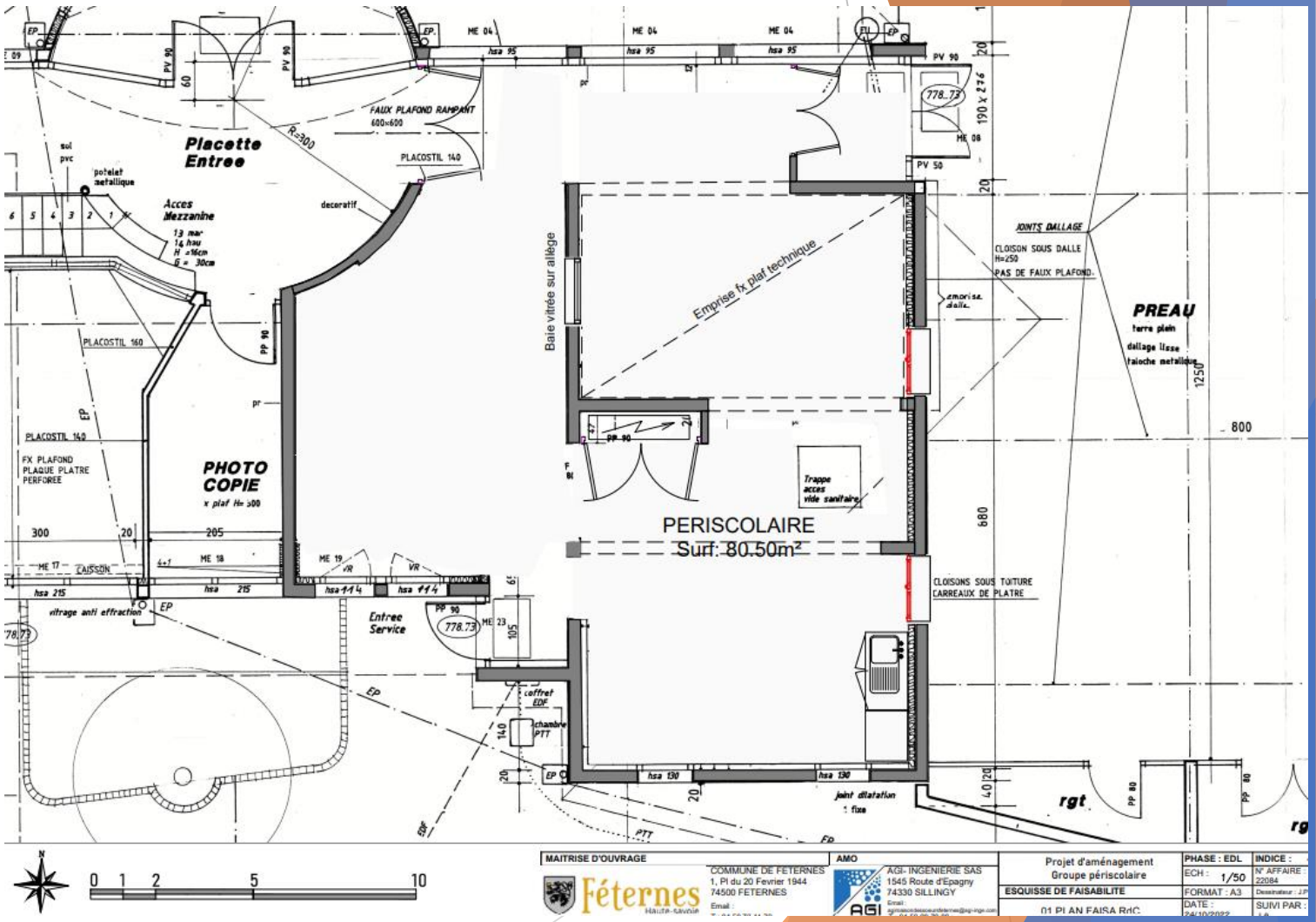
- matin 7h20-8h20 : environ 25 enfants,
- midi : environ 100 enfants,
- fin d’après-midi 16h30-18h00 : environ 40 enfants.

La zone en mezzanine de l’école est surdimensionnée par rapport à son usage actuel et peut accueillir le bureau de la Directrice.

Création d’un pôle périscolaire

Rez de chaussée :

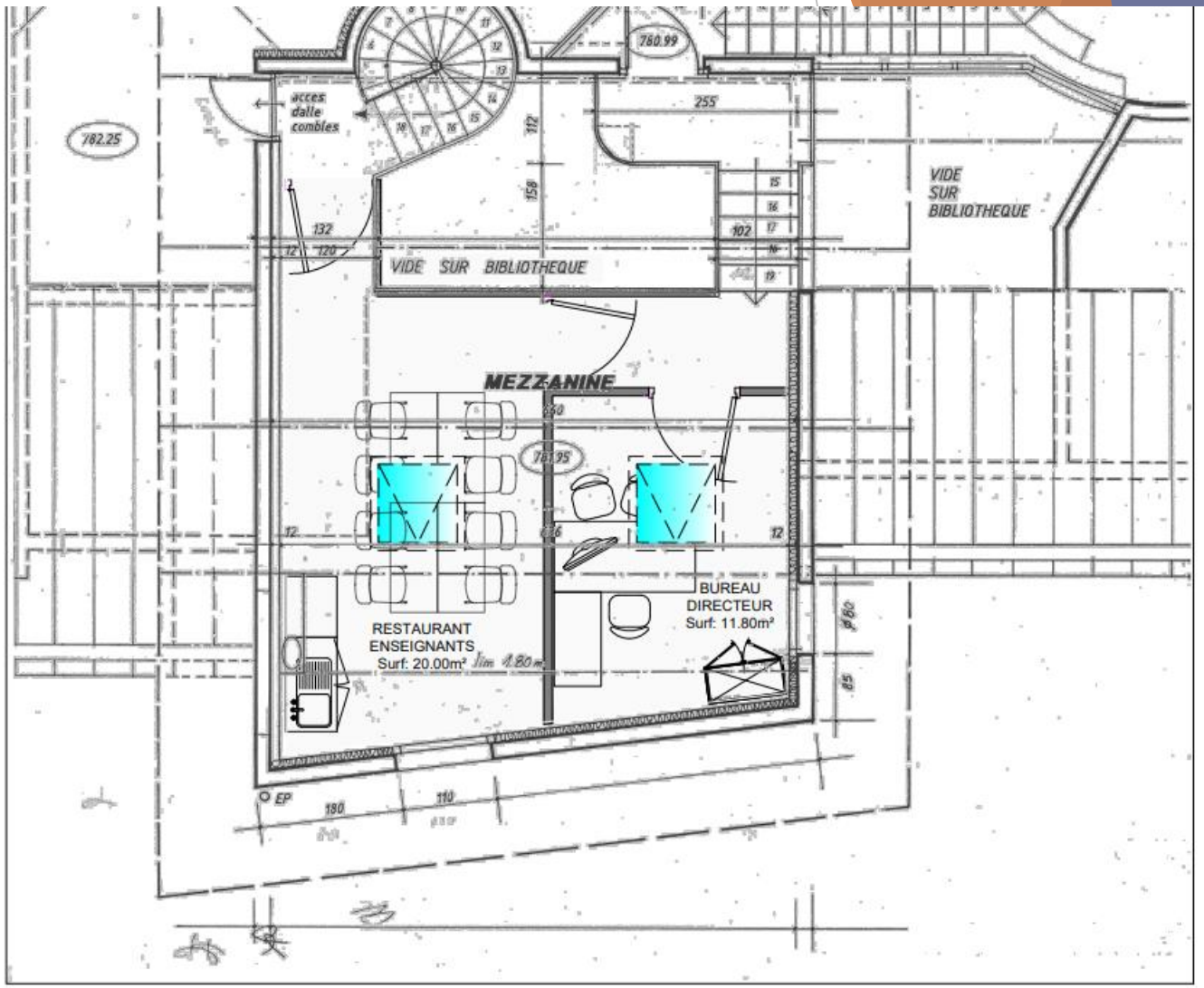
- Démolition de l’ensemble des blocs sanitaire de l’entrée.
- La dalle technique sur laquelle repose l’ensemble des éléments de VMC est conservée. Les faux plafonds seront alignés sur cette hauteur soit 2,5m hauteur sous plafond.
- Ne sont conservés que les murs porteurs de la dalle et de la charpente. Les parois entre l’actuelle cuisine et le local technique sont supprimés.
- Deux fenêtres sont créées sous le préau pour un apport de lumière.
- Un SAS est prévu à l’entrée. L’espace sera entièrement isolé de la partie école par une porte coté Aquarium.
- Le local photocopie est conservé. Un accès sera créé pour les institutrices. Cette pièce servira de vestiaire et de rangement pour l’école.
- Des portes manteaux seront installés dans l’espace périscolaire.



Création d'un pôle périscolaire

Partie mezzanine :

- La mezzanine sert aujourd'hui uniquement de salle des maitres.
- Etant donné qu'il n'est pas souhaitable de faire emprunter les escaliers par les enfants, il a été décidé d'aménager le haut à l'usage du corps enseignant et de la directrice.
- Aussi sera crée un local pour la directrice ainsi qu'un espace de restauration.
- Deux velux seront installés pour offrir plus de luminosité aux deux espaces qui en sont dépourvus actuellement.



La commission bâtiment émet un avis favorable et valide le projet

Création d'un pôle périscolaire

Approche budgétaire :

- Avant toutes démolitions, un diagnostic amiante avant travaux devra être établi pour s'assurer qu'il n'y a pas de présence d'amiante ou plomb dans les éléments touchés par le réaménagement.

- Le chiffrage a été effectué sur des valeurs d'octobre 2022 sur la base de données en interne, sans consultation d'entreprises.

- Le chiffrage correspond à une approche financière sur un stade de faisabilité d'esquisse d'aménagement.

- Une aide de la CCPEVA au titre du fonds de concours 2023 pourra être sollicité pour un maximum de 30% du montant HT.

LOT	LOT DECONSTRUCTION	PERISCOLAIRE	MEZZANINE	TOTAL HT	%
03	DECONSTRUCTION-DESAMIANTAGE-PLOMB	7 300,00 €	- €	7 300,00 €	100,00%
	TOTAL LOTS Déconstruction	**7 300,00 €**	**- €**	**7 300,00 €**	100,0%

LOT	LOTS ARCHITECTURAUX	PERISCOLAIRE	MEZZANINE	TOTAL HT	%
10	GROS ŒUVRE	30 500,00 €	- €	30 500,00 €	44,14%
12	CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	- €	1 500,00 €	1 500,00 €	2,17%
14	MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	3 500,00 €	3 400,00 €	6 900,00 €	9,99%
19	MENUISERIE INTERIEURES	8 300,00 €	2 000,00 €	10 300,00 €	14,91%
20	CLOISONS / DOUBLAGES / FAUX PLAFONDS	2 800,00 €	2 300,00 €	5 100,00 €	7,38%
21	PEINTURE INTERIEURE	2 800,00 €	1 100,00 €	3 900,00 €	5,64%
24	SOL SOUPLES	7 900,00 €	3 000,00 €	10 900,00 €	15,77%
	FAUX PLAFONDS	5 600,00 €	- €	5 600,00 €	8,10%
	TOTAL LOTS ARCHITECTURAUX	**55 800,00 €**	**13 300,00 €**	**69 100,00 €**	100,00%
	SHAB transmise par l'architecte (m2)	80,50	30,00	110,50	
	Ratio Lots Architecturaux (€/m²)	693,17 €	443,33 €	625,34 €	

LOT	LOTS FLUIDES	PERISCOLAIRE	MEZZANINE	TOTAL HT	%
18	ELECTRICITÉ Courant Fort/Courant Faibles	8 000,00 €	1 800,00 €	9 800,00 €	64,5%
19	PLOMBERIE - SANITAIRES -	1 900,00 €	200,00 €	2 100,00 €	13,8%
20	CHAUFFAGE GAZ + VMC	2 200,00 €	1 100,00 €	3 300,00 €	21,7%
	TOTAL LOTS FLUIDES	**12 100,00 €**	**3 100,00 €**	**15 200,00 €**	100,0%
	SU(m2)	80,50	30,00	110,50	
	Ratio Lots Fluides (€/m²)	150,31 €	103,33 €	137,56 €	
	Montants lots Architecturaux + Fluides	67 900,00	16 400,00	84 300,00	
	SU(m2)	80,50	30,00	110,50	
	Ratio Lots **Architecturaux et Fluides** / surface (€/m²)	843,48 €	546,67 €	762,90 €	
	TOTAL GENERAL ENSEMBLE DES LOTS			**91 600,00 €**	
	SU(m2)			110,50	
	Ratio ensemble des Lots (€/m²)			828,96	

ESTIMATION VALEUR OCTOBRE 2022

L'enveloppe financière globale des travaux est valorisée entre 90 000 et 95 000 €HT.

Il convient de rajouter à cette somme les honoraires de maîtrise d'œuvre, de diagnostics techniques immobiliers…

Afin d'approcher ces coûts supplémentaires, il peut être estimé une enveloppe d'honoraires de maîtrise d'œuvre s'élevant à 11-12%HT du coût des travaux HT. Une étude structurelle sur la stabilité de l'ensemble des porteurs sera à demander à l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Concernant les diagnostics techniques, le coût de ces derniers dépendra du nombre d'échantillons prélevés et analysés.

Réhabilitation de la maison des sœurs

Rappel de la demande initiale :

La commune de FETERNES va devenir propriétaire de la maison des sœurs et de l'ancien théâtre au cœur du Chef-Lieu.

Le site est composé :

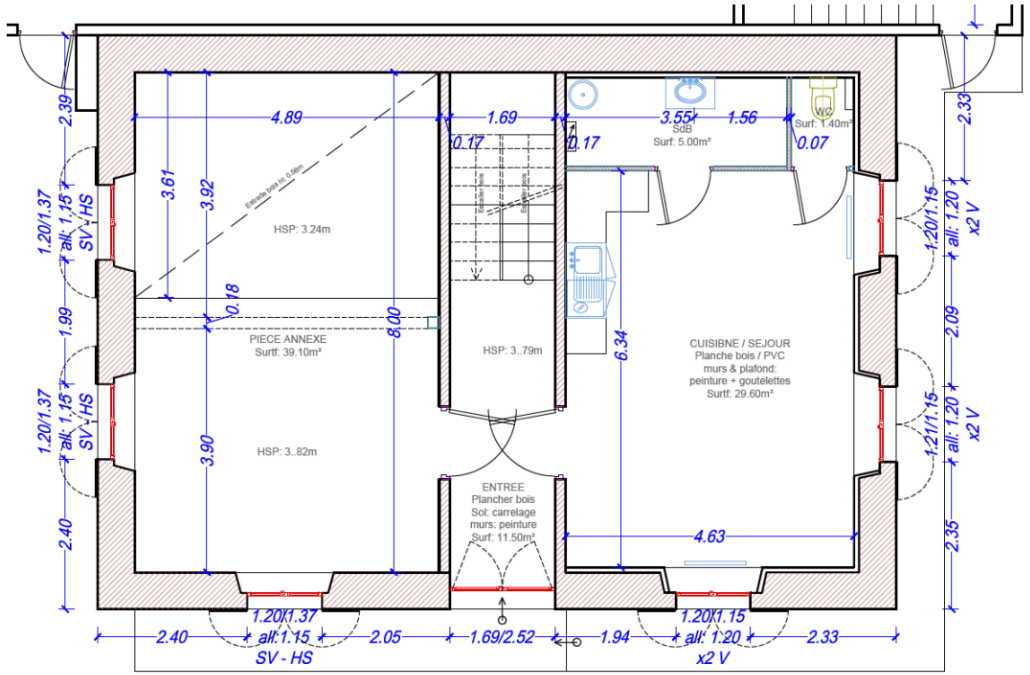
1. D'un bâtiment principal, la maison historique, construite en 1858 de type R+1+combles sur vide sanitaire. Ce bâtiment comporte 2 niveaux aménagés. L'étage est aménagé en logement, le rez de chaussée est occupée par une salle paroissiale récemment rénovée et un local (ancienne salle de classe).
2. D'un bâtiment arrière des années 50 de type RdC servant aujourd'hui d'atelier-entrepôt pour une entreprise de peinture. Ce bâtiment comporte 2 volumes :
   - 1 volume à l'Est inoccupé
   - 1 volume à l'ouest occupé par le peintre avec mezzanine bois
3. D'un petit bâtiment Annexe

L'objectif de l'étude est d'obtenir un état des lieux du bâtiment avec relevé de plan et de travailler sur plusieurs scénarios d'aménagement.

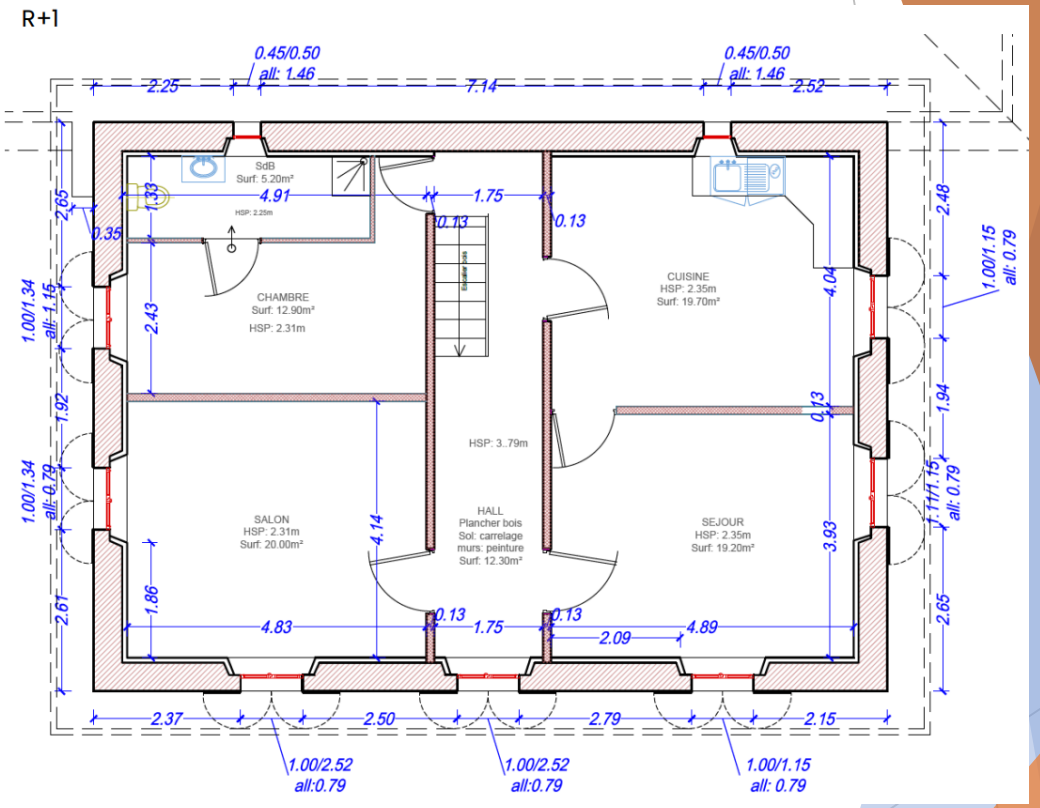
Réhabilitation de la maison des sœurs

Etat actuel :

RdC



R+1



PIECE ANNEXE - 39.10m²
ENTREE - 11.50m²
CUISINE SEJOUR - 29.60m²
SdB - 5.00m²
WC - 1.40m²

TOTAL: 86.60m²

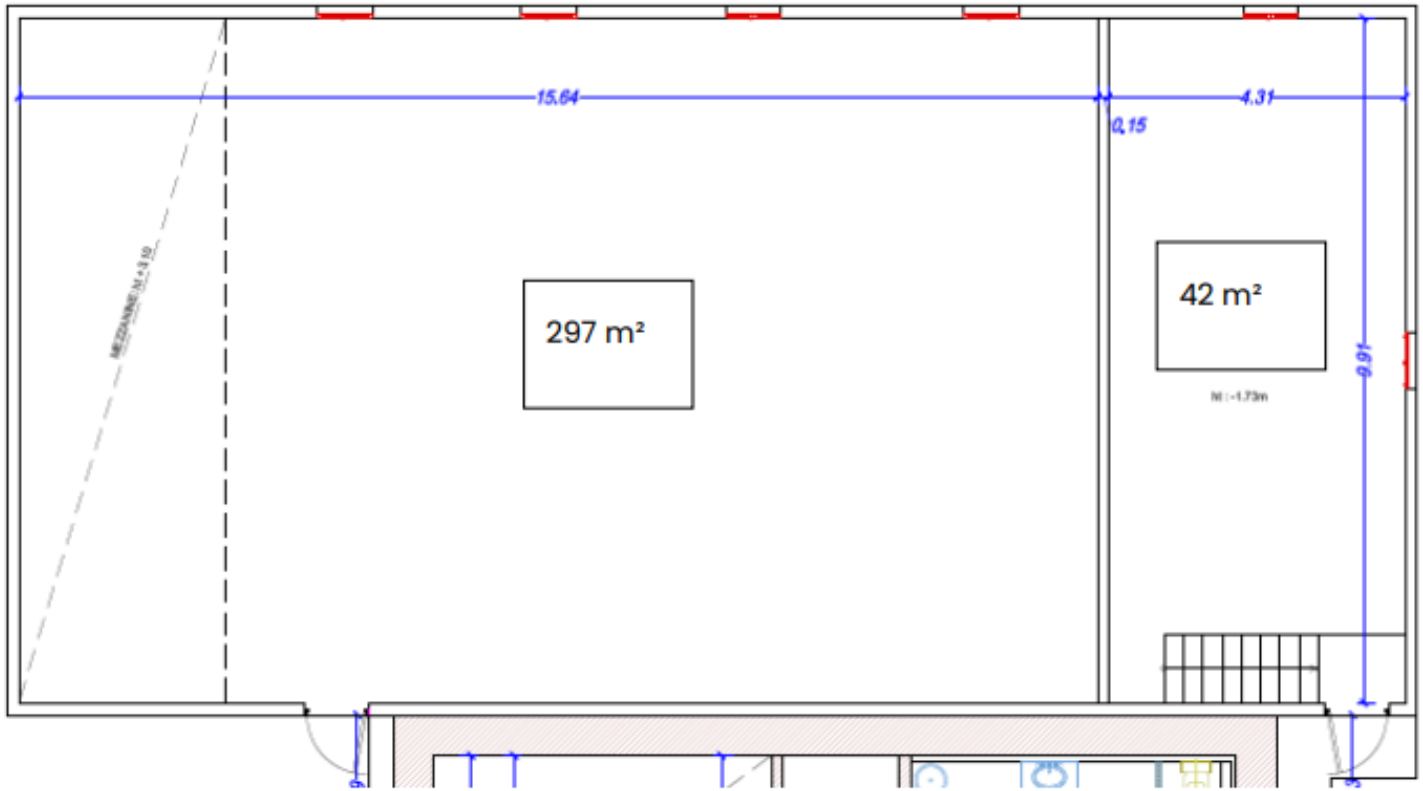
HALL - 12.30m²
SEJOUR - 19.20m²
CUISINE - 19.70m²
SdB - 5.20m²
CHAMBRE - 12.90m²
SALON - 20.00m²

TOTAL: 89.30m²

Réhabilitation de la maison des sœurs

Etat actuel :

3.2 ATELIER



Réhabilitation de la maison des sœurs

Travaux à effectuer sur la maison des sœurs :

- Remplacement couverture, pose pare-pluie, isolation des combles et traitement et remplacement de bois de la charpente.
- Définition du R de résistance thermique en fonction étude fluide. (laine de roche déroulé au sol ou couverture chaude.
- Remplacement zinguerie – Descentes EP… •
- Mise en place d'une isolation thermique extérieure + Enduit mince sur ensemble des murs des bâtiments
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois type bloc réno ou scellées
- Mise en place d'occultation par remplacement des volets battants
- Mise en sécurité succincte pour un usage de « lieu de stockage de vélo ou matériel jardin ou ?? en fonction usage »
- Ouverture des murs arrières des locaux rez de chaussée pour création 'une porte de communication entre le local d'activité situé en RdC de la Maison et la partie Atelier.

Réhabilitation de la maison des sœurs

Travaux à effectuer sur la maison des sœurs :

- Remplacement couverture, pose pare-pluie, isolation des combles et traitement et remplacement de bois de la charpente.
- Définition du R de résistance thermique en fonction étude fluide. (laine de roche déroulé au sol ou couverture chaude.
- Remplacement zinguerie – Descentes EP… •
- Mise en place d'une isolation thermique extérieure + Enduit mince sur ensemble des murs des bâtiments
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois type bloc réno ou scellées
- Mise en place d'occultation par remplacement des volets battants
- Mise en sécurité succincte pour un usage de « lieu de stockage de vélo ou matériel jardin ou ?? en fonction usage »
- Ouverture des murs arrières des locaux rez de chaussée pour création 'une porte de communication entre le local d'activité situé en RdC de la Maison et la partie Atelier.

Réhabilitation de la maison des sœurs

Travaux à effectuer sur la partie ancien théâtre :

- Reprise du mur Nord pour corriger déverticalisation de 15 cm de dévoiement sur la hauteur du mur.
- Mise en place d'une isolation thermique extérieure + Enduit mince sur ensemble des murs
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois scellées yc fenêtres et portes d'entrées
- En fonction usage, coulage d'une dalle pour création cave sur partie Est de l'atelier ou fosse ?
- Mezzanine : si conservée, remplacer l'accès par escalier à mezzanine pour usage
- Electricité, Plomberie, chauffage à reprendre en globalité pour mise aux normes (en fonction de l'usage ultérieur de la salle paroissiale, les équipements d'électricité, plomberie et chauffage pourrait être conservés)
- Mise en place d'une PAC Air – Eau pour desservir ensemble immobilier pour assurer le chauffage
- Mise en place d'une VMC pour garantir l'hygiène sanitaire de l'air intérieur (d'autant plus important après ITE et menuiseries performantes
- Equipements sanitaires à définir en fonction usage mais raccordement au Réseau EU public
- Distribution électrique à adapter en fonction usage (réseau informatique si bureaux…)

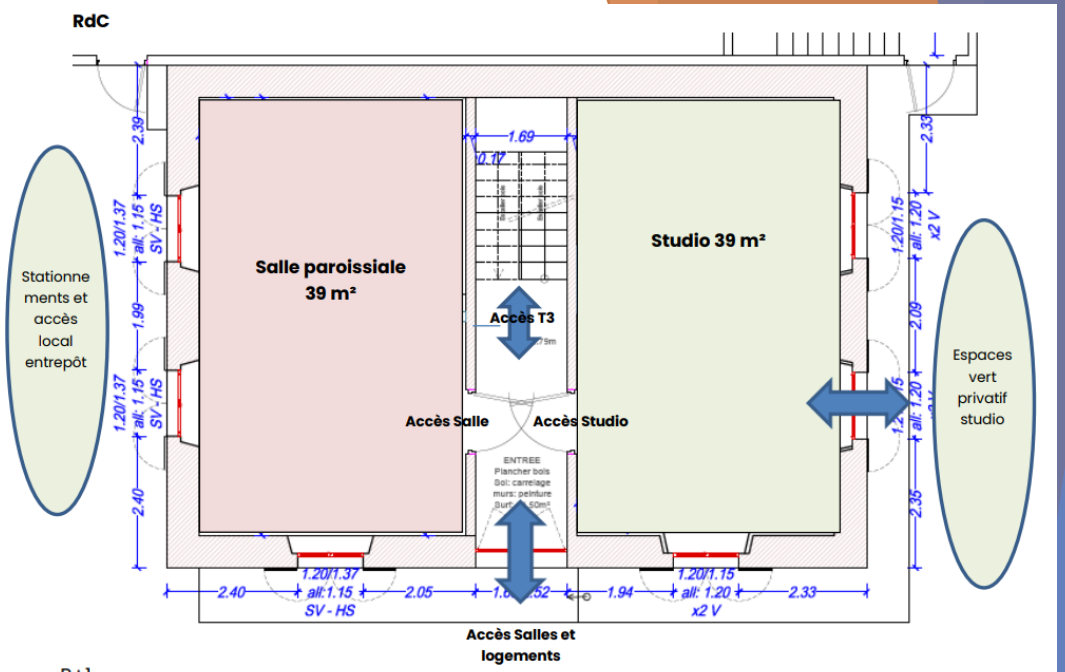
Réhabilitation de la maison des sœurs

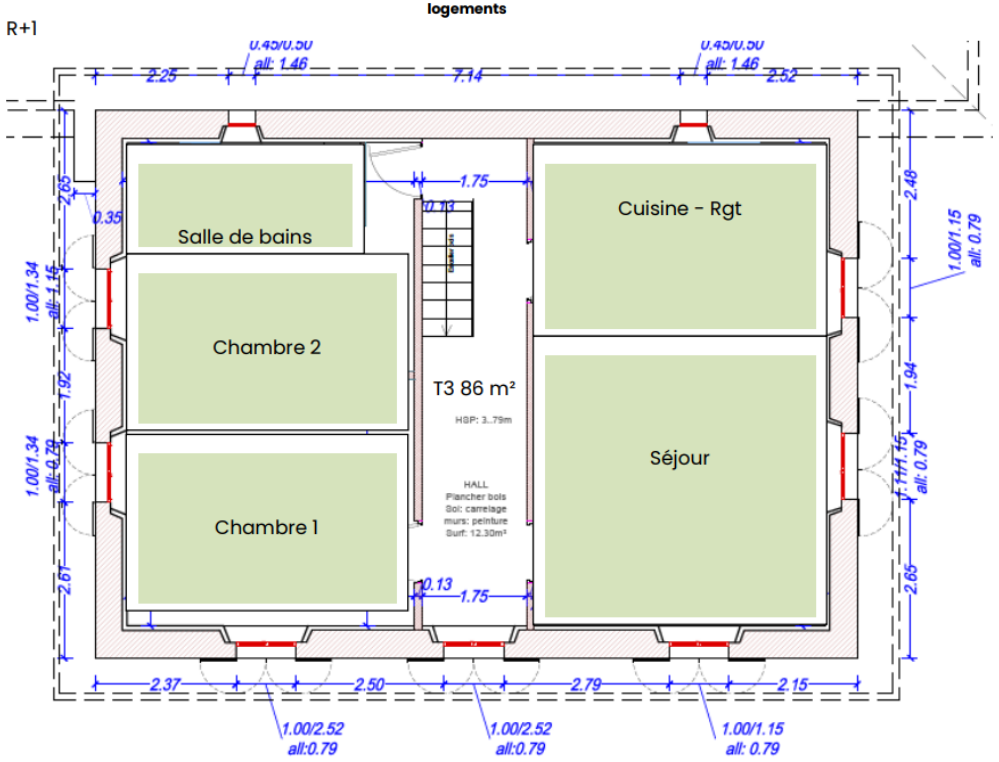
Scénario 1 : Création de 2 logements et Maintien salle paroissiale

- Il pourrait être envisagé la création de 2 logements et d'une salle paroissiale dans la maison à savoir :
  - 1 studio de 39 m² en RdC
  - 1 T3 au R+1
  - La salle paroissiale en RdC

- Prévoir en parallèle la construction de 2 garages indépendants pour permettre le stationnement des véhicules des logements.

- La partie atelier est maintenue en local d'activité non nuisant vis-à-vis du voisinage en conformité avec le PLU





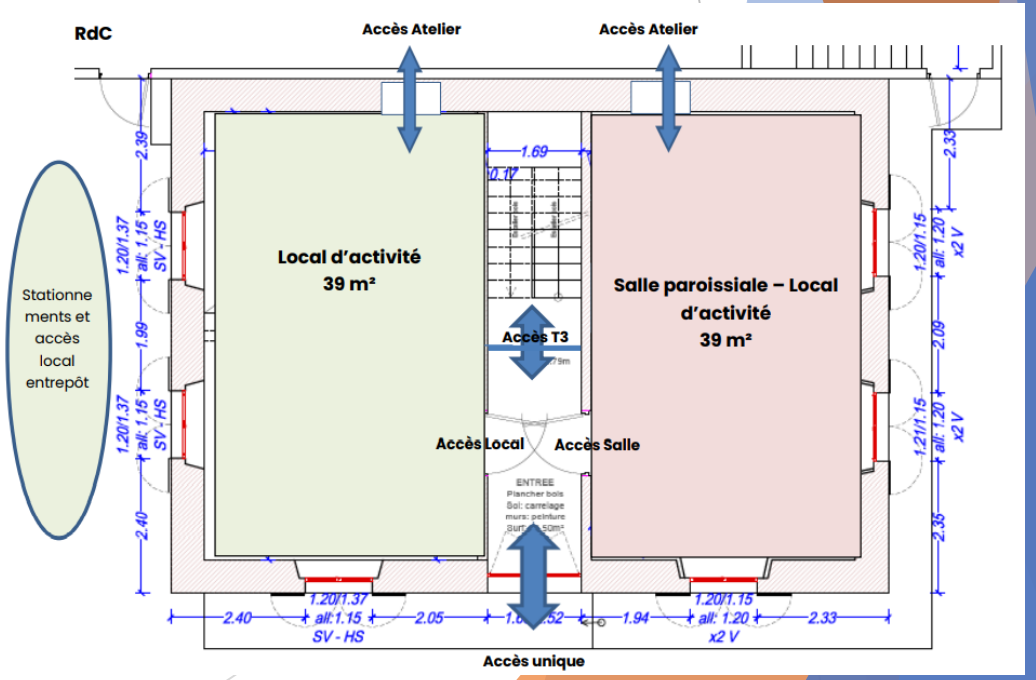
Réhabilitation de la maison des sœurs

Scénario 2 : Création d'1 T3 et Maintien salle paroissiale et d'un local d'activité ou commercial…

- Prévoir en parallèle la construction de 1 garage indépendant.

- Dans cette faisabilité, le(s) locaux d'activités du rez-de-chaussée de la maison pourraient communiquer avec une partie atelier située à l'arrière dans l'atelier : l'ensemble comporterait alors un local d'activité (bureau, surface de vente …) de 39 m² et un espace atelier de 170 m² reliés par une communication intérieure.

- Dans ce schéma de fonctionnement, il peut être envisagé qu'un des deux locaux du rez de chaussée accueille la salle paroissiale puis puisse être transformé lors du transfert éventuel du local paroissial dans un autre local de la Commune plus proche de l'Eglise par exemple.



Réhabilitation de la maison des sœurs

Approche financière :

- Avant toutes démolitions, un diagnostic avant travaux devra être établi pour s'assurer qu'il n'y a pas de présence d'amiante ou plomb dans ces éléments.
- Le chiffrage a été effectué sur des valeurs d'octobre 2022 sur la base de données en interne, sans consultation d'entreprises.
- Le projet de réhabilitation de la maison de sœurs nécessitent un temps de réflexion important à mettre également en lien avec les discussions sur le réseau de chaleur du Chef-Lieu.
- Ce projet pourrait bénéficier du Plan Ruralité du Département qui encourage fortement les communes de -2'000 habitants à restaurer les anciens bâtiments communaux à l'abandon.
- La priorité pourrait être donné aux travaux de sécurisation du bâtiment et structurant puis à l'aménagement du T3 dont les loyers pourraient permettre la souscription d'un emprunt pour rénover le bâtiment.

25/10/2022

LOTS TRAVAUX PREPARATOIRES	Maison	Atelier	TOTAL HT
DEMOLITION (ouvrages extérieurs, ensemble des cabanons et appentis, local extérieur	5 000,00 €	- €	5 000,00 €
DEMOLITION : curage bâtiment, démolition à l'intérieur du bâtiment (murs, planchers, escaliers, couverture ...)	25 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €
DESAMIANTAGE DEPLOMBAGE (en attente de diagnostic avant travaux)			- €
TOTAL LOTS TRAVAUX PREPARATOIRES	**30 000,00 €**	**5 000,00 €**	**35 000,00 €**

LOTS AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS	Maison	Atelier	TOTAL HT
TERRASSEMENT - VRD - VOIRIE			
- Voirie : terrassement, bordures, empierrement, géotextile, enrobés, marquage au sol	20 800,00 €	20 800,00 €	41 600,00 €
- Réseaux : EP, EU, FT, AEP EDF jusqu'en limite de propriété (Route du Stade	10 500,00 €	10 500,00 €	21 000,00 €
ESPACES VERTS			
- Plantations et engazonnement côté route du Stade + cloture	5 600,00 €	1 600,00 €	7 200,00 €
TOTAL LOTS AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS	**36 900,00 €**	**32 900,00 €**	**69 800,00 €**

LOTS ARCHITECTURAUX	Maison	Atelier	TOTAL HT
GROS ŒUVRE (yc flocage)			
- Fondations, dallage			
- Planchers BA	57 600,00 €	38 900,00 €	96 500,00 €
- Murs			
- Circulation verticale			
CLOS COUVERT			
- Charpente - couverture - zinguerie - 2 Garages	77 150,00 €	34 700,00 €	
- Etanchéité	- €	2 100,00 €	
- Menuiseries extérieures Bois- Volets Battants déco + Persiennes	38 550,00 €	20 200,00 €	299 400,00 €
- Serrurerie	3 000,00 €	3 000,00 €	
- Revêtements de façades et Isolation extérieure	67 500,00 €	53 200,00 €	
PRESTATIONS INTERIEURES (ratio SHAB),	72 600,00 €	63 400,00 €	136 000,00 €
TOTAL LOTS ARCHITECTURAUX	**316 400,00 €**	**215 500,00 €**	**531 900,00 €**
		531 900,00 €	

SHAB yc inf à 1,80 m	184,00	198,20	382,20
Ratio Lots Architecturaux (€/m²)	1 719,57 €	1 087,29 €	1 391,68 €

LOTS TECHNIQUES	Maison	Atelier	TOTAL HT
CHAUFFAGE PAC air eau - PROD ECS - PLOMBERIE - SANITAIRES gamme standdard - VMC simple flux	124 000,00 €	65 700,00 €	189 700,00 €
ELECTRICITE CFO - CFA			
1 CUISINE EQUIPEE (sans electroménager) + 2 KITCHENETTES	11 000,00 €		11 000,00 €
TOTAL LOTS TECHNIQUES	**135 000,00 €**	**65 700,00 €**	**200 700,00 €**

SHAB yc inf à 1,80 m	184,00	198,20	382,20
Ratio Lots Techniques (€/m²)	733,70 €	331,48 €	525,12 €

Montant total des lots Architecturaux et Fluides :	451 400,00 €	281 200,00 €	732 600,00 €
Ratio lots Architecturaux et Fluides (€/m²)	2 453,26 €	1 418,77 €	1 916,80 €

TOTAL ENSEMBLE DES LOTS €HT	**518 300,00 €**	**319 100,00 €**	**837 400,00 €**
		TOTAL TTC	**1 004 880,00 €**

- **430 000 €HT concerne la mise à niveau de l'enveloppe du bâtiment et de sa structure yc déconstruction**
- **136 000 €HT pour les travaux d'aménagement intérieur (variable en fonction de l'usage des locaux)**
- **200 000 €HT pour les lots fluides**
- **70 000 €HT pour les travaux extérieurs (VRD, Espaces Verts).**

Lancement d’une étude d’aménagement et d’agrandissement des vestiaires de football.

- Les vestiaires de football construit en 2005 sont propriétés de la commune de Féternes.
- Depuis plusieurs années, le FC-GAVOT ainsi que les différents utilisateurs du stade se sont professionnalisés et ont vu leurs effectifs se renforcer.
- Les vestiaires sont aujourd’hui trop étroit au vu du nombre de match disputés et incompatibles avec un accueil correct du corps arbitral et des équipes féminines.
- L’espace buvette est également à revoir car celui-ci est trop exigu avec peu de rangement et une prise au vent trop importante.
- Le contexte des jeux olympiques en 2024, couplé à la volonté du département de miser sur le sport peut nous permettre de décrocher plusieurs subventions. La Fédération Française de Football (FFF) pourra également venir en soutien.
- Aussi il est proposé de missionner le cabinet AGI Ingénierie afin de réaliser une étude de faisabilité pour ce projet et ainsi élaborer et chiffrer plusieurs scénarios.

Jardins partagés à la Ruppaz

- Pour rappel la commune a décidé de proposer des espaces de jardins aux habitants de la commune désireux de cultiver leurs légumes.

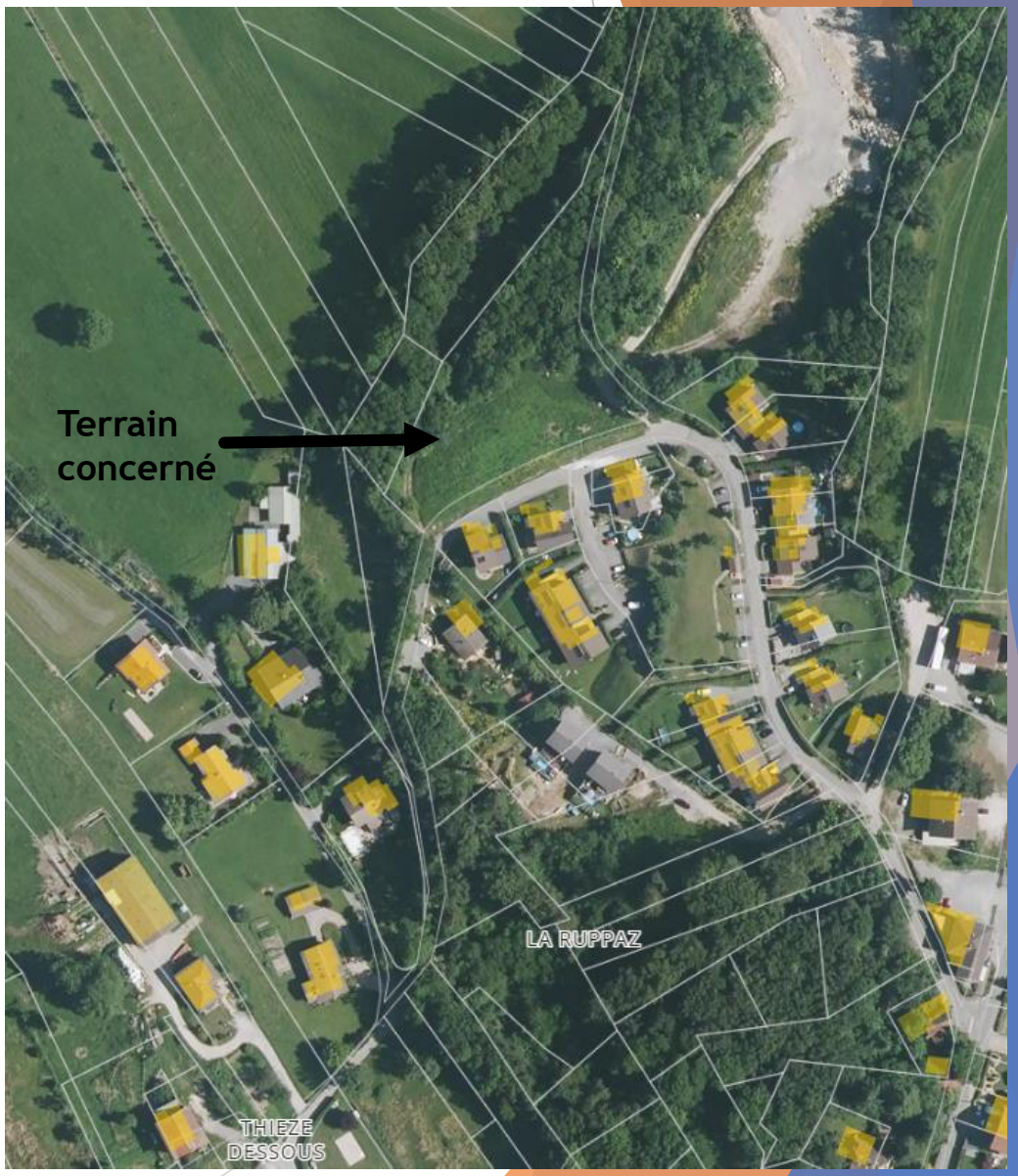
- Un appel à manifestation d'intérêt a été réalisé l'an passé et a récolté 11 réponses favorables.

- Le terrain situé en face de la carrière de la Ruppaz a été identifié par les élus. Non loué au titre des baux communaux, il a été récemment broyé pour préparer la mise en place des jardins.

- Le terrain a été nettoyé à l'aide d'un bénévole ainsi que par le ST. Les blocs d'enrochement ont été déplacé et une coupe de bois de nettoyage effectué afin de faciliter les opérations de mise en forme du stationnement.

- Didier LACROIX a demandé un devis pour le grillage et les piquets. Un plan du site a été réalisé en collaboration avec le ST.

- Les travaux de préparation du terrain devraient débuté dans l'automne.



Activités et sensibilisation auprès des jeunes

- Chaque année depuis le début du mandat la municipalité équipe les écoliers de gilets fluos, L'objectif est que chaque écolier passé par une école de Féternes en dispose d'un.
- Cette action vient complément des actions de sécurité routière réalisées ou en cours.
- De plus ce fut l'occasion d'accueillir Alice, nouvelle ATSEM.

- Les élus ont proposés aux enfants de réaliser des rubans et des cœurs en perle dans le cadre d'octobre rose.
- Lors de la garderie ce soir, ils sont venus avec décorer le sapin de la mairie.

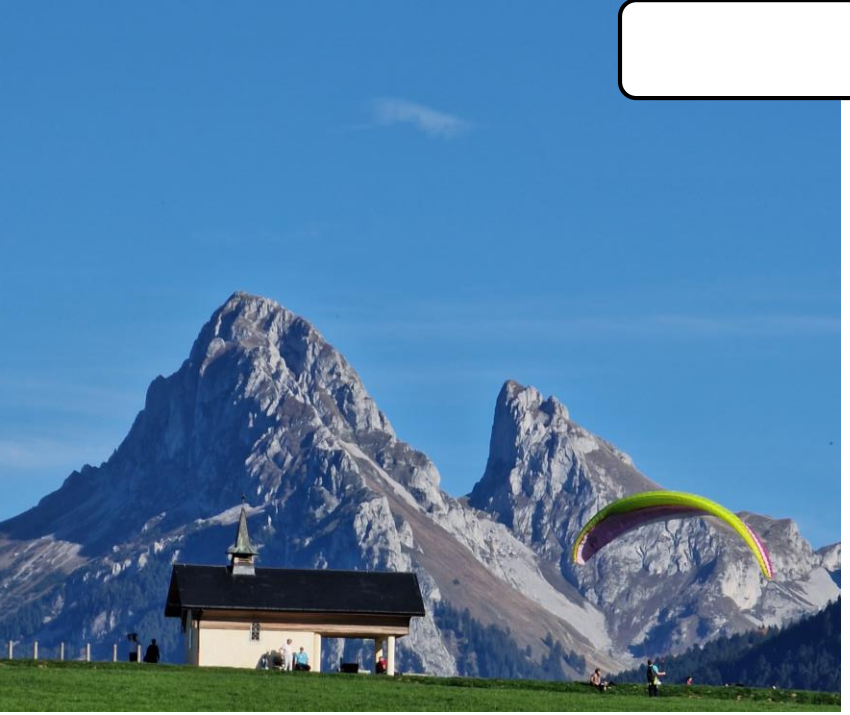
Réhabilitation des chemins communaux

- Les chemins de Conche et des Diligences dans les Traverses ont été nettoyés, remis en forme et des renvois d'eau ont été créés. L'entreprise DKTP de Larringes a réalisé les travaux.

- ***Cette année la commune a investi à hauteur de 38'000€ dans la réfection des chemins communaux.***

- Une aide de l'APIEME à hauteur de 18'200€ est venue soulager ces investissements qui se poursuivront les prochaines années.

- Les chemins de La Fin, Bois Monsieur et du Nattay sont particulièrement ciblés.

- Suite aux travaux d'enrobés sur la RD 21 et 121, du rabotage a été récupéré pour permettre de faciliter la réfection des chemins.

TOUR DE TABLE