



M. Gilbert CHAREYRON
Commune de Cliousclat
Mairie - 471 Grande-Rue
26270 Cliousclat

Cliousclat le 18 mars 2019

Objet : **Informations pour ta prise de fonction de maire de Cliousclat**

Bonjour Gilbert,

Voici quelques renseignements qui te permettront de rentrer tout de suite dans le vif du sujet en complétant, plus dans le détail, les connaissances que tu as déjà puisque tu étais, 5 ans durant adjoint aux travaux et 6 ans membre de la commission des finances, de la commission urbanisme et de la commission marchés publics.

I - Poterie

I.1 - Financement

Tableau de financement de la réhabilitation de la poterie de Cliousclat Le 27 février 2020

L	1		2		3		4		Total	
	Montant	% / Tranche	Montant	% / Tranche	Montant	% / Tranche	Montant	% / Tranche	Montant	% / total
1 - Etat	135 039 €	24%	151 676 €	22%	221 000 €	28%	190 000 €	50%	697 715 €	29%
DETR			37 500 €	6%	125 000 €	16%	95 000 €	25%	257 500 €	11%
Drac	135 039 €	24%	46 675 €	7%					181 714 €	8%
CCVD Contrat DSIL de ruralité			67 500 €	10%	96 000 €	12%	95 000 €	25%	258 500 €	11%
2 - Région	56 034 €	10%	120 000 €	18%	100 000 €	13%	57 000 €	15%	333 034 €	14%
3 - Département	228 082 €	40%	270 000 €	40%	315 000 €	40%	57 000 €	15%	870 082 €	36%
4 - Commune	150 979 €	26%	133 000 €	20%	159 000 €	20%	76 000 €	20%	518 979 €	21%
Emprunt	127 000 €	22%	133 000 €	20%	159 000 €	20%	76 000 €	20%	495 000 €	20%
Fonds propres	23 979 €	4%							23 979 €	1%
Total général	570 134 €	100%	674 676 €	100%	795 000 €	100%	380 000 €	100%	2 419 810 €	100%

Ce plan de financement est établi jusqu'au terme de la réhabilitation de la poterie. Les subventions se montent à 79%, soit 1.901 k€ et la part restant à la commune à 21% soit 519 k€. Ce tableau se trouve en annexe 1.

Il n'exonère pas du dépôt des demandes de subventions.

Une demande de mécénat auprès de la CNR est en cours.

Par la CCVD, et tout particulièrement Magali VIEUX MELCHIOR, nous avons obtenu des offres de prêts, de l'AFL (Agence France Locale) à taux très avantageux. J'ai consulté en début d'année et sur la base des montants approchés ci-après :

- 140 k€ pour la phase 2,
- 93,5 k€ pour la phase 3,
- 76 k€ pour la phase 4.

Il faudra corriger, auprès d'AFL via la CCVD, les montants des phases 2 & 3 comme suit :

- Phase 2 : sur la part communale de la phase 1 de 151 k€, 24 k€ n'ont pas été financé par le prêt. Cela détériore d'autant la trésorerie de la commune. En les intégrant aux 133 k€ de la phase 2, cela réintègre ces 24 k€ dans la trésorerie communale. Pour cela il faut contracter un prêt de 157 k€ au lieu de 140 k€, montant pour lequel j'ai demandé à la CCVD de mettre en route le dossier sans que rien ne soit signé à ce jour,
- Phase 3 : Au sortir du chiffrage définitif de l'APD, il ressort une part communale plus importante malgré une part importante de subvention, notamment celles de l'État vues avec Mme le Sous-Préfète de Die. L'emprunt à contracter serait donc de 159 k€ au lieu de 93,5 k€

Tu trouveras, ci-joint, le tableau des prêts envisagés en annexe 2.

Pour pouvoir être financés par l'AFL, il faut entrer dans le capital selon un montant calculé sur la base des emprunts en cours ; ce montant est de 3.800 € pour Cliousclat. La CCVD cherche un moyen de participer à hauteur de 50% sur ce montant sans que ce moyen ne soit, à ma connaissance, encore trouvé à ce jour.

I.2 - Phase 2 de travaux, en cours

La réhabilitation de la poterie en est à la fin de la 2^{ème} phase de travaux. Celle-ci est un peu compliquée à terminer du fait de nombreuses erreurs ou manquements de l'architecte et des nombreuses modifications qui ont dû être apportées tout au long des travaux comme j'en ai fait part au Conseil à mesure des évolutions.

Tu trouveras, ci-joint en annexes 4 & 5, copies des 2 courriers RAR que j'ai envoyés à l'architecte Bruno JOUVE lui demandant le remboursement d'un préjudice de 134 k€ et la modification de son marché de 64.200 € à 37.226 €.

Le tableau ci-dessous fait état des dépenses globales de la phase 2 :

L	Marché			Hors		Total général
	Initial	1	2	3	marché	
☉ Prestations	69 650 €					69 650 €
☉ Contrôleur	3 500 €					3 500 €
☉ Coordination SPS	1 500 €					1 500 €
☉ Maîtrise d'œuvre	64 200 €					64 200 €
☉ Diagnostic Plomb Amiante	450 €					450 €
☉ Travaux	511 265 €	32 182 €	9 239 €	3 674 €	48 665 €	605 026 €
☉ 1 - Maçonnerie Pierre de Taille	179 395 €	-70 €	4 452 €			183 778 €
☉ 2 - Couverture / Charpente	133 457 €	20 492 €		3 674 €		157 623 €
☉ 3 - Serrurerie	41 113 €		-6 853 €			34 260 €
☉ 4 - Menuiserie bois	51 300 €		-5 532 €			45 768 €
☉ 5 - Electricité	38 000 €		16 925 €		7 423 €	62 348 €
☉ 6 - Plomberie, sanitaires, ventilation	68 000 €	11 760 €	246 €			80 006 €
☉ Isolation plafond atelier traditionnel					14 000 €	14 000 €
☉ Déménagement					6 000 €	6 000 €
☉ Collecte EP					7 995 €	7 995 €
☉ Stockage					6 000 €	6 000 €
☉ Dplct Cpteur électrique					792 €	792 €
☉ Divers mobiliers					6 455 €	6 455 €
Total général	580 915 €	32 182 €	9 239 €	3 674 €	48 665 €	674 676 €

Ce tableau intègre notamment les coûts :

- d'isolation du plancher / plafond de l'atelier traditionnel (non faite en phase 1)
- de réfection du toit du four à bois (intégré dans l'avenant n° 1 du lot 2) (non faite en phase 1)
- de remplacement des câbles et du disjoncteur électrique entre le compteur et le TGBT (non fait en phase 1),
- de déménagement de ce qui était dans la poterie jusque dans un poulailler Boissy, et retour non encore fait,
- de stockage dans le poulailler Boissy jusqu'au mois de mai,

- de mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales et de tuyaux enterrés de collecte de ces eaux.

Après les avenants, validés en Conseil municipal, modifiant les montants de travaux, il faudra en faire de nouveaux pour modifier les délais qui vont être décalés du fait du confinement. Tu trouveras, ci-joint, les DPGF des avenants finaux des lots 1, 2, 3, 4, 5 & 6 en annexes 3.1 à 3.6.

I.3 - Phase 3

La phase 3 est en cours de validation des subventions demandées et d'élaboration du permis de construire sur la base du projet validé en commission urbanisme et en Conseil municipal. L'objectif était de faire démarrer les travaux en septembre prochain, notamment parce que la source de chauffage des zones rénovées en phase 2 sera mise en œuvre au cours de cette phase 3.

I.4 - Phase 4

La phase 4 est la dernière phase. Elle est restée, à ce jour, au stade du diagnostic général de la poterie établi par Jouve et Mercier. Elle concerne le bâtiment allant du musée actuel jusqu'à la cave à terre et les bassins, le borlo et son appentis, plus les espaces extérieurs.

I.5 - Comité Stratégique de CNR

J'ai sollicité la CNR, qui doit, dans son cahier des charges de concession du Rhône, des missions d'intérêt général, pour du mécénat. Pour cela, j'ai invité le directeur territorial de Valence et son adjoint à venir visiter la poterie le jour au marché de Noël de 2018. Ils ont été très emballés. Le directeur territorial m'a alors proposé d'accueillir à Clionsclat, l'un des Comités Stratégiques de la CNR, qui sont organisés tous les trimestres. Cela a été fait, par 2 fois, mais des événements internes à CNR ont nécessité de modifier le lieu d'accueil. Ce coup-là est le bon et le prochain Comité Stratégique est prévu à Clionsclat les 14 & 15 mai prochains. Les participants, une petite trentaine, doivent arriver dans l'après-midi. Une visite guidée de la poterie leur sera faite par Pierre BEZIAT avant de dîner à la Fontaine et de dormir à La Treille Muscate, à l'Hôtel de Mirmande et à la Capitelle. Le 15 sera consacré à leur Comité Stratégique le matin avant un déjeuner à la Treille Muscate, si possible dans le jardin d'où on a une très belle vue sur le Rhône. L'ancrage au Rhône est normalement nécessaire à l'implication de la CNR mais il est arrivé qu'elle apporte sa participation sur des projets patrimoniaux, non ancrés au Rhône.

Pour la réunion du Comité Stratégique, je pense que la salle de Bal, au-dessus de l'espace d'exposition dans la phase 2 de réhabilitation sera parfaitement adapté. Il faudrait acquérir des tables de réunion, rabattables et à roulettes pour pouvoir les ranger facilement, des sièges confortables pour 30 personnes et un écran, comme celui que nous avons à la mairie, mais plus grand (adapté à la taille de la pièce et au nombre de participants potentiels). Une part de cet investissement est incorporé au coûts pour lesquels les subventions ont été sollicitées. Cet investissement servira pour recevoir des séminaires comme nous avons déjà été sollicités par Rachel Beltrami du Conseil Départemental.

Je souhaiterais que nous abordions ce sujet très rapidement de vive voix et que nous recevions, ensemble prochainement, le directeur territorial de Valence de la CNR.

II - Logements sociaux locatifs

Comme tu le sais, ce projet a fait l'objet d'un recours gracieux.

Une réunion a eu lieu le 11 mars dernier, avec Nicolas MARRIER d'UNIENVILLE de HABITAT DAUPHINOIS, Mathieu CHAMPAUZAC leur avocat, Christian MENDEZ, leur architecte, Grégory DELHOMME, l'avocat de la commune et moi. Au cours de cette réunion, nous avons convenu de la suite à donner.

Une réunion est à organiser dès que possible avec HABITAT DAUPHINOIS, son architecte, la commune et le cabinet SEMPERVIRENS, pour coordonner les opérations.

Le projet des logements sociaux locatifs est entièrement financé par HABITAT DAUPHINOIS qui, en plus, achète le terrain, dans les limites du bâtiment, à la commune pour un montant de 70.000 € augmenté du montant des travaux de renforcement du réseau électrique demandés par SDED Énergie à hauteur de 12.235 €.

La commune doit, par contre, financer l'aménagement des espaces publics comprenant :

- L'aménagement du parking sous le local technique de la commune,
- L'aménagement du parking du temple,
- L'aménagement d'un passage piéton entre ces deux parkings,
- L'aménagement d'une voie et d'une esplanade arborée entre le parking sous le local technique et le bâtiment des logements sociaux locatifs,
- L'aménagement d'un square arboré entre le bâtiment des logements sociaux locatifs et la rue du Lavoir,
- L'aménagement de la placette entre les bâtiments sociaux locatifs et le bâtiment du Gier.

Le plan de financement de ces aménagements a été approuvé en Conseil municipal, a subi quelques modifications après les validations des subventions, de l'État, de la Région et du Département. Le plan modifié est le suivant :

• Subventions		
○ État	85.500 €	23%
○ Conseil régional	/	
○ Conseil Départemental	132.320 €	40%
• Autres		
○ Habitat Dauphinois (achat du terrain)	70.000 €	21%
• Commune		
○ Fonds propres	0 €	
○ Emprunt	46.581 €	14%
	-----	-----
Total	334.401 €	100%

III - Acquisition de terrains

La commune vient de faire l'acquisition de 2 terrains.

La parcelle AB183, sur laquelle il y avait une réserve communale, pour ~ 48 k€ et la parcelle sur laquelle se trouve la carrière de terre de la poterie, pour ~ 12 k€, soit un montant total de ~ 60 k€.

J'ai demandé à la CCVD de solliciter un emprunt pour financer ces 60 k€. Une subvention du Département est possible si un permis de construire est déposé dans les 6 mois suivant la date d'acquisition (le 2 mars 2020) ; cela diminuerait d'autant le montant du prêt à solliciter.

IV - Vente de la maison Vinson (abritant l'Alandier)

La vente de la Maison Vinson, est susceptible d'apporter une somme non négligeable à la commune et la demande des acquéreurs est tout à fait légitime.

Il faut juste, avant de prendre une décision, avoir connaissance de quelques éléments qui doivent être bien cernés.

1/ le prix proposé, 255 k€, est beaucoup trop faible. Le prix réel est de l'ordre de 350 k€ décomposé comme suit :

• Surfaces habitables	133 m2 à 2.000€/m2	266.000 €
○ Appartement :	71 m2	
○ Resto l'Alandier :	62 m2	
• Cave : 44 m2 à 1.350 €/m2		59.400 €
• Terrain : 250 m2 à 100 €/m2		25.000 €

Total		350.400 €

2/ La section de fonctionnement du Compte Administratif (dépenses et recettes réelles réalisées dans l'année) de 2019 de la commune est de 62.000 €, autrement appelée la CAF ou capacité d'auto-financement. C'est elle qui donne à la commune sa capacité à payer la part non subventionnée de ses investissements ou encore de payer des annuités d'emprunts. Elle sert également à pouvoir faire face aux augmentations des dépenses de fonctionnement. Ces 62.000 € sont obtenus après déduction des annuités d'emprunts actuels payés en 2019 à hauteur de 54.000 €.

Les loyers perçus en provenance de l’Alandier (appartement et locaux commerciaux) apportent une recette (2019) de 33.000 €.

Vendre les murs de l’Alandier générerait la perte de cette recette et donc la diminution de la CAF de 62.000 à 29.000 €.

3/ Si l’on voulait remplacer cette recette par une augmentation de la taxe d’habitation, cela nécessiterait une augmentation de 12% du taux communal, de 13,62 à 15,23%.

4/ La commune vient de terminer le remboursement du prêt contracté pour la réalisation des travaux d’aménagement du bâtiment (15.500 €/an). Il ne reste donc à payer que les annuités du prêt contracté pour l’achat de la maison, soit 16.800 €/an jusqu’à fin 2023. Cela veut dire que vendre maintenant le bâtiment c’est le vendre au moment où les loyers vont être une recette nette pour la commune, c’est à dire une recette sans dépenses en contrepartie. Depuis la baisse des dotations de l’État, toutes les collectivités de France sont à la recherche de nouvelles sources de recettes. A Clionsclat, après avoir investi et payé les emprunts, au moment de profiter de cette recette, vendre la maison Vinson reviendrait à y renoncer.

5/ Vendre la maison Vinson supprimerait les loyers mais apporterait le montant de la vente. Cela permettrait de le réinvestir dans autre chose. Mais la CAF permet d’emprunter, à des taux extrêmement intéressants en ce moment.

La vente profitera donc à la commune mais une seule fois tandis que les loyers sont une recette pérenne.

Par ailleurs, la recette d’une telle vente sera automatiquement affectée à la section investissement sans rien pouvoir être transférée à la section fonctionnement. L’inverse est par contre possible, transférer de l’argent de la section fonctionnement à la section investissement, mais les recettes de fonctionnement ne peuvent être que des loyers et non une cession d’actif.

6/ Les offres de prêts que nous avons eus de l’AFL (ou de tout autre organisme de financement) sont particulièrement avantageux. C’est, notamment, parce que notre CAF est aujourd’hui très correcte. Une baisse de moitié de celle-ci rendrait les organismes de financement plus frileux pour nous prêter.

V - Expertise des fissures sous la terrasse de l’Alandier

J’ai saisi Groupama pour avoir l’avis d’un expert quant aux fissures apparaissant sur les murs soutenant la terrasse de l’Alandier.

Une réponse est arrivée, le 4 mars dernier, par courriel de Groupama, proposant une expertise par visioconférence.

Je n’ai pas pris contact. Tu trouveras copie du courriel ci-joint, en annexe 6.

VI - Ateliers & Co

L’association Les Ateliers and Co m’a semblé, comme je l’ai expliqué à plusieurs reprises au Conseil municipal, ne pas respecter la réglementation à plusieurs niveaux :

- Modifications de bâtiments sans dépôt de permis de construire ni de déclaration de travaux,
- Mise en place de bungalows et chapiteaux sans autorisation,
- Changement de destination : bâtiment agricole transformé en salle de réception et en ateliers et lieux de vente pour artisans, organisation de concerts et événements festifs sans avoir obtenu, ni même sollicité, de changement de destination,
- Accueil de public sans avoir sollicité le statut d’ERP,
- Toilettes sans assainissement, ni collectif ni individuel,
- Service de repas sans raccordement à l’eau potable sur le site (tu en as connaissance, notamment en tant que Vice-Président du syndicat de distribution d’eau potable, le SIEDR),
- Débit de boisson sans autorisation.

L’association affirme être dans la légalité.

Je ne suis pas suffisamment compétent en termes de droit mais je sais que le Maire a la responsabilité de tout ce qui se passe sur la commune qu’il administre, d’autant plus lorsqu’il a connaissance des faits et qu’il n’essaie pas de faire respecter la réglementation ni de mettre un terme aux activités non autorisées ou activités ne respectant pas les règles sanitaires et d’hygiène. C’est la raison pour laquelle j’ai saisi le Procureur de la République.

Voici les points principaux auxquels tu vas être confronté très rapidement et pour lesquels il m'a semblé opportun de d'apporter quelques informations nécessaires pour pouvoir être opérationnel dès ta prise de fonction.

Je te souhaite bonne chance dans tes nouvelles fonctions et avec le nouveau Conseil Municipal.

Bertrand DELALLE
Maire de Clionsclat



Annexes :

1. Tableau de financement des travaux de réhabilitation de la poterie
2. Montant de la phase 2 des travaux de réhabilitation de la poterie
3. DPGF des avenants modifiant les travaux de la phase 2 de réhabilitation de la poterie :
 - 3.1. DPGF du lot1
 - 3.2. DPGF du lot2
 - 3.3. DPGF du lot3
 - 3.4. DPGF du lot4
 - 3.5. DPGF du lot5
 - 3.6. DPGF du lot6
4. Courrier RAR du 15 janvier 2020 à Bruno JOUVE, architecte,
5. Courrier RAR du 11 mars 2020 à Bruno JOUVE, architecte,
6. Courriel de Groupama pour l'expertise des fissures sous la terrasse de l'Alandier

Tableau de financement de la réhabilitation de la poterie de Cliousclat

Le 27 février 2020

L	1		2		3		4		Total	
	Montant	% / Tranche	Montant	% / Tranche	Montant	% / Tranche	Montant	% / Tranche	Montant	% / total
1 - Etat	135 039 €	24%	151 676 €	22%	221 000 €	28%	190 000 €	50%	697 715 €	29%
DETR			37 500 €	6%	125 000 €	16%	95 000 €	25%	257 500 €	11%
Drac	135 039 €	24%	46 675 €	7%					181 714 €	8%
CCVD Contrat DSIL de ruralité			67 500 €	10%	96 000 €	12%	95 000 €	25%	258 500 €	11%
2 - Région	56 034 €	10%	120 000 €	18%	100 000 €	13%	57 000 €	15%	333 034 €	14%
3 - Département	228 082 €	40%	270 000 €	40%	315 000 €	40%	57 000 €	15%	870 082 €	36%
4 - Commune	150 979 €	26%	133 000 €	20%	159 000 €	20%	76 000 €	20%	518 979 €	21%
Emprunt	127 000 €	22%	133 000 €	20%	159 000 €	20%	76 000 €	20%	495 000 €	20%
Fonds propres	23 979 €	4%							23 979 €	1%
Total général	570 134 €	100%	674 676 €	100%	795 000 €	100%	380 000 €	100%	2 419 810 €	100%



Tableau prévisionnel d'amortissement des prêts en cours + ceux pour la poterie

L	Capital	Intérêts	Total
2020	43 932 €	10 828 €	53 845 €
1-Maison Vinson Achat - k€ - Taux 4,52% - 15 ans - amort. progressif	14 249 €	2 501 €	16 405 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	6 164 €	25 962 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	448 €	3 439 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 715 €	8 040 €
2021	44 573 €	10 578 €	54 231 €
1-Maison Vinson Achat - k€ - Taux 4,52% - 15 ans - amort. progressif	14 889 €	1 811 €	16 355 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	5 450 €	25 247 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	412 €	3 403 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 616 €	7 936 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire		1 289 €	1 289 €
2022	45 213 €	10 570 €	54 863 €
1-Maison Vinson Achat - k€ - Taux 4,52% - 15 ans - amort. progressif	15 530 €	1 121 €	16 306 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	4 735 €	24 532 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	376 €	3 367 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 518 €	7 837 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire		1 289 €	1 289 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire		1 531 €	1 531 €
2023	54 576 €	9 863 €	63 565 €
1-Maison Vinson Achat - k€ - Taux 4,52% - 15 ans - amort. progressif	16 170 €	431 €	16 300 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	4 020 €	23 818 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	340 €	3 331 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 419 €	7 741 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	1 289 €	10 012 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire		1 531 €	1 531 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire		832 €	832 €
2024	47 448 €	8 521 €	55 396 €
1-Maison Vinson Achat - k€ - Taux 4,52% - 15 ans - amort. progressif	209 €	0 €	209 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	3 306 €	23 103 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	304 €	3 295 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 320 €	7 643 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	1 221 €	9 943 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 536 €	10 369 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire		834 €	834 €
2025	51 461 €	7 505 €	58 394 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	2 591 €	22 388 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	268 €	3 259 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 221 €	7 544 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	1 146 €	9 868 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 446 €	10 280 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	832 €	5 054 €



Tableau prévisionnel d'amortissement des prêts en cours + ceux pour la poterie

2026	51 461 €	6 453 €	57 341 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	1 876 €	21 673 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	232 €	3 223 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 123 €	7 445 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	1 074 €	9 797 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 361 €	10 195 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	786 €	5 008 €
2027	51 461 €	5 400 €	56 289 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	1 161 €	20 959 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	196 €	3 187 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	1 024 €	7 347 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	1 003 €	9 725 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 276 €	10 110 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	740 €	4 962 €
2028	51 461 €	4 356 €	56 712 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	20 333 €	447 €	21 715 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	160 €	3 151 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	925 €	7 245 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	934 €	9 656 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 194 €	10 028 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	695 €	4 918 €
2029	36 211 €	3 564 €	40 383 €
2-Poterie Achat - k€ - Taux 3,12% - 15 ans - amort. progressif	5 083 €	0 €	5 730 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	124 €	3 115 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	827 €	7 146 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	860 €	9 582 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 106 €	9 939 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	647 €	4 869 €
2030	31 128 €	3 226 €	34 318 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	88 €	3 079 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	728 €	7 051 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	788 €	9 510 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	1 021 €	9 854 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	601 €	4 823 €
2031	31 128 €	2 889 €	33 980 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	52 €	3 043 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	629 €	6 952 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	716 €	9 439 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	936 €	9 769 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	555 €	4 777 €
2032	31 128 €	2 557 €	38 340 €
3-Édicule - 45 k€ - Taux 1,19% - 15 ans - amort. linéaire	3 000 €	16 €	7 699 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	531 €	6 853 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	646 €	9 369 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	853 €	9 686 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	510 €	4 732 €



Tableau prévisionnel d'amortissement des prêts en cours + ceux pour la poterie

2033	28 128 €	2 233 €	30 333 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	432 €	6 754 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	573 €	9 295 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	766 €	9 599 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	462 €	4 685 €
2034	28 128 €	1 931 €	30 032 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	333 €	6 656 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	501 €	9 224 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	681 €	9 514 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	416 €	4 638 €
2035	28 128 €	1 630 €	29 727 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	234 €	6 554 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	430 €	9 152 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	596 €	9 429 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	370 €	4 592 €
2036	28 128 €	1 331 €	29 429 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	136 €	6 456 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	359 €	9 081 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	512 €	9 345 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	325 €	4 547 €
2037	28 128 €	1 139 €	29 403 €
4-Poterie Phase 1 - 127 k€ - Taux 1,54% - 20 ans - amort. linéaire	6 350 €	38 €	6 524 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	399 €	9 121 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	425 €	9 259 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	277 €	4 500 €
2038	21 778 €	786 €	22 564 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	215 €	8 937 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	340 €	9 174 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	231 €	4 453 €
2039	21 778 €	583 €	22 361 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	143 €	8 865 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	255 €	9 089 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	185 €	4 407 €
2040	21 778 €	382 €	22 159 €
5-Poterie Phase 2 - 157 k€ - Taux 0,81% - 20 ans - amort. linéaire	8 722 €	72 €	8 794 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	171 €	9 004 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	139 €	4 361 €
2041	13 056 €	178 €	13 233 €
6-Poterie Phase 3 - 159 k€ - Taux 0,95% - 20 ans - amort. linéaire	8 833 €	85 €	8 918 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	92 €	4 315 €
2042	4 222 €	46 €	4 268 €
7-Poterie Phase 4 - 76 k€ - Taux 1,08% - 20 ans - amort. linéaire	4 222 €	46 €	4 268 €
Total général	794 432 €	96 548 €	891 168 €

Annexe 3.1	Marché initial	Avenants	Marché final
Lot 1 - Maçonnerie Gros-œuvre	179 395 €	-69 €	179 326 €
Annexe 3.2	Marché initial	Travaux en moins	Marché final
Lot 2 - Charpente Couverture	133 457 €	23 490 €	156 947 €
Annexe 3.3	Marché initial	Travaux en moins	Marché final
Lot 3 - Menuiserie métallique Serrurerie	41 113 €	-6 853 €	34 260 €
Annexe 3.4	Marché initial	Travaux en moins	Marché final
Lot 4 - Menuiserie bois Mobilier	51 300 €	-5 532 €	45 768 €
Annexe 3.5	Marché initial	Travaux en moins	Marché final
Lot 5 - Electricité	38 301 €	16 925 €	55 225 €
Annexe 3.6	Marché initial	Travaux en moins	Marché final
Lot 6 - Plomberie, Chauffage	68 000 €	12 006 €	80 006 €



M. Bruno JOUVE - Architecte
26 rue du Chapeau Rouge
84000 Avignon

Cliousclat le 21 janvier 2020

**Objet : Commune de Cliousclat - Travaux de réhabilitation de la Poterie de Cliousclat
Mission de MOE pour les phases 1 & 2 des travaux.**

Monsieur,

Les travaux de la 2^{ème} phase de travaux de réhabilitation de la poterie de Cliousclat sont en cours et nous avons, tout long de cette phase, été confrontés à des manquements graves et extrêmement coûteux de votre part en tant que maître d'œuvre, et découvert également lors de cette phase, des manquements similaires qui se sont produits au cours de la première phase de travaux.

Je vais, dans un premier temps, essayer d'énumérer tous ces manquements.

Phase de travaux n° 1 - Réhabilitation de l'atelier et de la salle du four à bois.

1.1/ Vous m'avez demandé, après avoir réalisé les opérations préalables à la réception, de signer sans réserve la réception des travaux du lot n° 2, lequel intégrait la rénovation du toit du four à bois, travaux qui, du coup, ont été payés sans avoir été réalisés. Le montant de ces travaux a été chiffré à 4.452 €HT.

1.2/ Vous n'avez pas jugé bon de faire réaliser l'isolation du plancher plafond de l'atelier pourtant visiblement perméable à l'air, qui a rendu impossible tout chauffage de l'atelier. Ces travaux ont été réalisés, à ma demande insistante, au printemps 2019 alors que j'avais insisté pour qu'ils soient réalisés à l'automne 2018 afin de ne pas passer un 2^{ème} hiver en Sibérie. Ces travaux ont bien fini par être réalisés mais sur une solution proposée par l'entreprise et non pas sur la base de vos préconisations qui se sont avérées totalement inadaptées et qui auraient été endommagées dès les premiers passages sur ce plancher. Ces travaux ont eu un coût de 14.374,25 €HT.

1.3/ Les subventions de la 1^{ère} phase de travaux ont été demandées sur la base d'un montant de travaux et prestations (MOE y compris mission OPC, diagnostics amiante et plomb, contrôle technique, mission SPS) de 600 k€. Le total des travaux réalisés lors de cette phase est de 567.752,42 €HT. Il y avait donc largement la place financière de réaliser ces travaux d'isolation au cours de la phase 1 et non entre 2 phases et non subventionnés.

1.4/ En faisant refaire les toitures de l'atelier et de la salle du four à bois, hors toiture propre au four lui-même que vous avez omis, vous avez fait mettre en place des descentes d'eau pluviale sans collecte en pied. Ainsi, lorsqu'il pleut, les descentes d'eau se déversent juste devant les portes d'entrée dans l'atelier, et il est nécessaire de traverser de véritables flaques d'eau pour y pénétrer. Là encore, il y avait la possibilité d'intégrer la collecte de ces eaux pluviales pour éviter les accumulations d'eau devant les portes d'entrée et faire bénéficier ces travaux des subventions accordées.

1.5/ Je vous ai alerté récemment sur le fait que, lorsqu'on a coupé l'électricité au compteur pour déplacer ce dernier, l'atelier, objet de la phase 1 de travaux, était toujours alimenté en électricité. Vous m'avez fait part de votre stupéfaction lorsque je vous l'ai appris. C'est également moi qui ai contacté l'électricien de la phase 1 et qui lui ai demandé de se déplacer pour voir 2 points dont celui-ci. Il ne s'agit que d'un oubli de changement de bornes de raccordement, tout étant câblé correctement. Cela témoigne tout de même que vous n'avez pas vu ce point crucial lors de la réception des travaux du lot électricité et que vous m'avez encore fait signer une réception des travaux sans réserve sans avoir contrôlé le bon branchement et le bon fonctionnement électrique. Cela veut également dire que l'atelier fonctionne sur un compteur autre que celui que nous avons mis en place spécifiquement pour la poterie et que, donc, l'électricité consommée par le locataire ne lui est pas refacturée depuis ... plus de 2 ans !

1.6/ L'électricien de la phase 1 est également venu voir, avec l'électricien de la phase 2 et l'OPC, pourquoi il est nécessaire de remplacer le disjoncteur général sur le TGBT et son câble d'alimentation depuis le compteur. En effet, ces 2 éléments sont destinés à alimenter la totalité de la poterie et il n'est ni prévu, ni de bon sens, de remplacer le disjoncteur et son câble d'alimentation à chacune des nouvelles phases de travaux. Pourtant le câble et le disjoncteur installés lors de la phase 1 ne sont pas suffisants pour permettre une alimentation de la phase 1 et de la phase 2. Cela se traduit par des dépenses réalisées au cours de la phase 1 qui sont obsolètes au bout de 2 ans, plus une nouvelle installation plus performante à payer au cours de la phase 2, non prévue dans le lot électricité, soit une plus-value, sur le marché en cours, de 6.622 €HT..

Phase de travaux n° 2 - Réhabilitation de la salle des fours (RdC), salle de bal (étage) et création de 2 ateliers d'artiste dans le hangar à bois.

2.1/ Les façades des 2 ateliers d'artistes étant en face Ouest, il est indispensable de les protéger contre le soleil. Pour cela, des persiennes bois sont prévues, en termes de mise en place dans le lot 2 et en terme de fabrication et fourniture dans le lot 4. Or, elles n'apparaissent pas dans le DPGF de ce dernier lot, ni nulle part ailleurs. Le chiffrage proposé par le titulaire du lot 4 à posteriori du marché est de plus de 40 k€ tandis que son marché se monte à 51 k€ !

2.2/ Le système de chauffage est prévu avec un mix PAC + chauffage électrique. Pourtant, nous sommes en territoire de Biovallée, c'est à dire soucieux de l'environnement et de la consommation énergétique. D'une part, le chauffage électrique avec des radiateurs radiants dans des espaces non isolés est une hérésie. D'autre part, la mise en place d'une PAC n'est possible qu'en intérieur puisque le bâtiment est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Mais une installation en intérieur n'est possible qu'avec une ouverture suffisante pour permettre les flux d'air, en entrée + en sortie. La puissance de la PAC prévue au marché est telle que l'ouverture nécessaire annoncée par le titulaire du lot chauffage est de 1,50 m de largeur par 2,40 de hauteur, ce qui est d'une part inconcevable et d'autre part prévu dans aucun lot. Ces aberrations ont conduit à supprimer tout le chauffage électrique ainsi que la PAC au profit d'une chaudière à granulés, beaucoup moins coûteuse en fonctionnement, mais beaucoup plus chère à l'acquisition, générant encore un surcoût impossible à absorber dans la phase de travaux en cours. L'option retenue est donc de passer tout le chauffage à l'eau chaude, en radiateurs, simple, convecteurs soufflant ou plancher chauffant, partant tous d'un tableau distributeur lui-même alimenté par un pré-isolé dont l'extrémité attendra, dans un regard à l'extérieur, un raccordement à la chaudière qui devra nécessairement être intégrées dans la phase de travaux n° 3. Les modifications du système de chauffage du marché, inadapté et extrêmement coûteux en exploitation, pour un dispositif mieux adapté, a généré une plus-value sur le lot 6 de 11.760 €HT hors chaudière.

2.3/ En revoyant l'ensemble du chauffage, il s'est avéré que le plancher chauffant est prévu au marché par un câble électrique mais pour une surface de 30 m² alors que la surface à couvrir est de 80 m² ! Il y a donc 50 m² non prévus au marché. Ces différences de mètres ne sont pas isolées :

Poste	Métre au marché	Métre réel	Δ de Q	Δ de montant
Chauffage au sol	30 m ²	77 m ²	+ 50 m ²	2.491 €HT
Rejointoiment sur maçonnerie de moellons	630 m ²	467 m ²	-163 m ²	-10.328 €HT
Injections	5.240 kg	0	- 5.240 kg	- 8.300 €HT
Rejointoiment sur maçonnerie de brique en recherche	140 m ²	15 m ²	- 125 m ²	- 11.220 €HT
Badigeon	716 m ²	520 m ²	- 196 m ²	- 3.795 €HT
Réalisation, préparation, ponçage et impression sur cloisons et plafonds en placo-plâtre	0	318 m ²	+ 318 m ²	+ 3.816 €HT
Total				- 29.827 €HT

2.4/ Le plancher de la salle de bal prévu ne permet pas de marcher dessus car le bois est trop tendre et sera très vite marqué. C'est indiqué sur la fiche de présentation produit du fournisseur. La solution retenue est d'ajouter un revêtement rustique en planches de chataigner. Surcoût : 12.104 €HT

2.5/ L'alimentation électrique des fours et les disjoncteurs sont prévus au marché pour une puissance de 10 kva alors qu'il en faut 5 fois plus. La plus-value est de 2.704 €.

2.6/ L'évacuation des gaz n'a été prévu ni en sortie de four, ni en évacuation par le toit. Il faut donc réaliser 3 carottages en \varnothing 180 mm + des gaines + des grilles en sortie de mur.

2.7/ Les mesures que vous avez prises pour concevoir l'escalier d'accès à la salle de bal se sont avérées totalement fausses et ont nécessité de réaliser un palier beaucoup plus bas que prévu pour respecter la hauteur sous la poutre faîtière. Ce palier plus bas que prévu a entraîné la nécessité de faire une trémie de 4 à 5 marches pénétrant dans l'espace de la salle de bal, option que vous avez longtemps rejetée mais qui s'est finalement avérée incontournable. Le surcoût est absorbé par le fait que la modification du toit au-dessus de cet escalier s'est avérée inutile.

2.8/ Le copier coller du CCTP concernant les performances demandées pour le sol des ateliers d'artistes a généré la nécessité de réaliser des travaux de renforcement pour un montant de 5.600 €HT.

2.9/ Les plafonds de la salle d'exposition doivent avoir une certaine résistance au feu, laquelle n'est pas prévue au marché. Pour atteindre cette résistance, l'application d'un vernis infumescence doit être mise en œuvre pour un montant de 4.320 €HT.

2.10/ Les plafonds prévus au marché de la salle de bal se sont également avérés insuffisants et ont dû être remplacés par la mise en place de plaques de placo-plâtre BA 18 occasionnant une plus-value de 11.250 € - 6.350 € = 4.900 €HT.

2.11/ L'observation du 25 juillet 2019 du Contrôle Technique suivante "*La notice de sécurité est à mettre en cohérence avec la disposition proposée ainsi que l'ensemble des plans architecte*" n'est toujours pas levée.

2.11/ Vous ne nous avez jamais transmis la phase APS du projet, ni l'estimation globale des coûts, à la phase APD, laquelle a notamment pour objet de fixer le montant des travaux sur lequel votre pourcentage de rémunération doit s'appliquer de façon ferme. Votre estimation ne nous a été transmise que dans votre tableau d'analyse des offres que, d'une part, vous nous avez indiqué ne pas pouvoir établir avant votre retour de congés, et d'autre part, comportait des manquements par rapport au cahier des charges que vous avez écrit. Il s'avère que, au final, le montant des travaux issu du choix des entreprises, se monte à

511 k€ alors que vous avez établi votre proposition de contrat sur la base de 600 k€ qui représente l'estimation des travaux et des prestations y compris celle de maîtrise d'œuvre. Cela revient à dire que vous avez établi votre contrat en comptant un pourcentage de rémunération sur le montant de vos prestations !!! Le montant juste est donc de $64.200 / 600 \times 511 = 54.677$ auxquels doivent être déduits la mission d'APS et 50% de la mission d'APD, soit 23,5% du total de la mission soit un contrat trop élevé de $54.677 - 12.849 = 41.828$ €HT au lieu de 64.200 €. Pour rappel, vous étiez également absent le mardi après-midi lors de la phase de négociation des prix nouveaux des entreprises, générés par vos manquements et que vous ne nous avez rien transmis, comme pourtant promis, en préparation de cette réunion.

Le bilan des vos manquements peut donc être chiffré de la manière suivante :

1.1/ Toit du four à bois (phase 1)	4.452
1.2/ Isolation plancher atelier traditionnel	14.374
1.4/ Collecte des eaux pluviales non encore chiffrée	
1.6/ Alimentation électrique	6.622 €
2.1/ Fabrication et livraison des persiennes des ateliers d'artistes	40.000 €
2.2/ Plus-value sur lot chauffage hors chaudière	11.760
2.3/ Métrés erronés	- 27.246
2.4/ Plancher salle de bal	12.104
2.5/ Alimentation électrique des fours des ateliers d'artistes	2.704
2.6/ Incidence financière négligeable	
2.8/ Renforcement du sol des ateliers d'artistes	5.600
2.9/ Résistance au feu plafond salle d'exposition	4.320
2.10/ Résistance au feu plafond salle de bal	4.900

Total	87.590

auxquels il convient de déduire les moins-values sur certains lots :

• Lot 1	- 4.003
• Lot 3	- 4.070
• Lot 4	- 7.425

Total	- 15.498

Le montant généré par vos manquements est donc de $87.590 - 15.498 = 72.092$ €HT

Aussi, vous voudrez bien :

- Nous indiquer quelles mesures vous comptez prendre pour la prise en charge de ces dépenses oubliées, compensées en partie par des erreurs de métrés (qui auraient dû être en défaveur de la commune compte tenu du caractère forfaitaire des marchés),
- Contacter votre assureur,
- Revoir votre contrat à une hauteur de 41.828 € en lieu et place des 64.200 €.

Nous nous permettons de vous rappeler que le coût de la chaudière n'est pas intégré dans ces montants alors qu'elle était bien prévue dans la phase 2 et non dans la phase 3.

Nous vous informons aussi que, si vous nous avez bien proposé à la signature des avenants, bourrés d'erreurs, pour les lots 2 et 6, lesquels comportaient des plus-values, vous ne nous avez rien présenté concernant les lots 1, 3, 4 & 5 qui, s'ils ne comportaient pas de plus value (hors le 5 pour lequel la plus-value est en cours de chiffrage), nécessitaient tout de même chacun un avenant pour allonger le délai de travaux

sans quoi la trésorerie n'aurait pas pu honorer les certificats de paiement que vous nous envoyez pour règlement des situations de travaux des entreprises.

Nous vous rappelons que vous ne nous avez toujours pas transmis les plans des phases 1 & 2 en format dwg et que nous les attendons maintenant sans délai.

Dans cette attente, veuillez croire, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Bertrand DELALLE
Maire de Clionsclat





M. Bruno JOUVE - Architecte
19 rue Galante
84000 Avignon

Clionsclat le 11 mars 2020

**Objet : Commune de Clionsclat - Travaux de réhabilitation de la Poterie de Clionsclat
Mission de MOE pour les phases 1 & 2 des travaux.**

Monsieur,

Par courriel de Mme C. Delahaye du 11 février 2020, vous nous demandez de bien vouloir vous indiquer la date de règlement de votre note d'honoraire n° 5 d'un montant de 3.141,30 €TTC.

Nous vous rappelons, d'une part, que votre contrat comporte un délai d'exécution, lequel s'achève au 15 décembre 2019. Pour pouvoir vous régler vos notes d'honoraires établies après cette date, il est nécessaire d'établir un avenant de modification du délai d'exécution.

D'autre part, nous vous avons demandé, par courrier RAR en date du 15 janvier 2020, de, notamment, revoir le montant de vos prestations. En effet, votre contrat prévoit les missions suivantes :

- APS
- APD
- PRO
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

Or les documents que vous nous avez transmis ne commencent qu'au permis de construire, c'est à dire que vous n'avez pas réalisé, ou en tout cas pas transmis, les éléments d'APS ni d'APD (dans leur totalité et non 50% de l'APD comme évoqué dans notre précédent courrier). Or votre note d'honoraires n° 5 demande un règlement dépassant déjà le montant de vos prestations effectivement réalisées ou en tout cas transmises au maître d'ouvrage.

Nous pourrions exiger de vous de nous transmettre ces pièces mais cela n'a plus aucun intérêt maintenant que nous approchons de la fin des travaux.

Par ailleurs, les honoraires que vous nous avez proposés l'ont été avant le démarrage de votre mission et n'ont pas été réajustés à l'issue de l'APD puisqu'il n'y en a pas eu.

La seule référence, permettant alors de fixer vos honoraires, est donc la passation des marchés de travaux, laquelle abouti à un montant de 511.625 €HT.

Le montant de votre contrat, sans parler des erreurs et oublis, selon votre proposition au contrat cadre, se monte donc, avec les missions que vous avez réalisées, aux sommes suivantes :

Taux de 10,70 % valide, soit un montant total d'honoraires, si la prestation avait été réalisée en totalité et les documents (notamment APS & APD) transmis en temps et en heure au maître d'ouvrage :
54.743,88 €HT

<i>Mission</i>	<i>Taux</i>	<i>Montant en €HT</i>
• APS	15%	/
• APD	17%	/

• PRO	21%	11.496,21
• ACT	4%	2.189,76
• VISA	4%	2.189,76
• DET	35%	19.160,36
• AOR	4%	2.189,76
	-----	-----
Totaux	100%	37.225,84 €HT

Vous trouverez, ci-joint, l'Acte d'Engagement modificatif fixant définitivement votre rémunération et modifiant le délai d'exécution.

La non application des pénalités de retard est liée à l'acceptation sans réserve de l'Acte d'Engagement définitif.

Je vous rappelle également que beaucoup de vos prérogatives ont été réalisées par le maître d'ouvrage, comme la vérification des montants des avenants demandés, les discussions sur les prix nouveaux et leur bien-fondé, la rédaction des avenants ou leurs corrections lorsque c'est vous qui les établissez (établis avec les renseignements de la 1^{ère} tranche de travaux concernant les dates, nom d'entreprises, délais, ...).

Enfin, nous vous remercions de nous donner des nouvelles quant à la saisine de votre assurance ou quant à tout autre moyen que vous envisagez pour les coûts supplémentaires générés par des manquements de votre part et évalués, le 15 janvier dernier, à 134 k€HT.

Dans l'attente de vous lire, veuillez croire, Monsieur à l'assurance de nos salutations distinguées.

Bertrand DELALLE
Maire de Cliousclat



PS : merci de bien vouloir, dans les documents que vous transmettez, modifier l'adresse de la mairie en indiquant "Le Gier - 471 Grande Rue - 26270 Cliousclat" en lieu et place de "Le Gier - rue des Poteries - 26270 Cliousclat"

De: s.vigier@mysinistre.com
Objet: PRISE DE CONTACT - Dossier COMMUNE DE CLIIOUSCLAT - Référence MYSINISTRE {2020MS007285} - Cat Nat Sécheresse du 01/07/2019 - Référence GROUPAMA MEDITERRANEE 2019507732
Date: 4 mars 2020 à 16:38
À: Mairie Clousclat mairie@cliousclat.fr

S

Référence MYSINISTRE : 2020MS007285
Compagnie : GROUPAMA MEDITERRANEE - Réf. Sinistre : 2019507732
Gestionnaire du dossier : Annie DARCHE
Expert en charge du dossier : Alain LASSERRE
Sinistre Cat Nat Sécheresse du 01/07/2019
Affaire : COMMUNE DE CLIIOUSCLAT
Adresse : , 26270 CLIIOUSCLAT

Madame, Monsieur,

Nous avons été désignés par GROUPAMA MEDITERRANEE pour instruire le sinistre ci-dessus référencé survenu sis , 26270 CLIIOUSCLAT.

Pour accélérer et faciliter la gestion de votre dossier, nous allons mettre à votre disposition une application de visio-expertise dénommée « **MySinistre**® », accessible depuis votre smartphone ou de votre tablette ANDROID® ou APPLE®.

Après y avoir saisi quelques renseignements administratifs simples, vous pourrez télécharger des photos et prendre rendez-vous, à la date et l'heure que vous aurez choisies, pour un appel en mode « visio » de votre expert MYSINISTRE.

Le jour venu, il faudra que vous soyez sur place. L'expert vous contactera sur votre smartphone ou votre tablette via l'application « **MySinistre**® », et la caméra de votre appareil lui permettra de visionner le sinistre.

Vous aurez ainsi le temps et la possibilité de lui montrer et de lui expliquer tous les points importants et de lui poser toutes questions utiles.

Bien évidemment, si votre sinistre concerne un ouvrage situé à l'extérieur, dans une zone non éclairée, le rendez-vous devra impérativement avoir lieu en pleine journée.

Nous vous remercions de nous recontacter dans les meilleurs délais.

L'intégralité du process de la visio expertise vous sera ainsi expliqué.

Vos coordonnées resteront bien évidemment confidentielles et ne seront pas diffusées ni utilisées à des fins commerciales.

Notre secrétariat est ouvert du **lundi au vendredi, de 9H00 à 17H00** et joignable par téléphone au **04 66 62 60 07** ou par e-mail à l'adresse suivante : contact@mysinistre.com

Vous remerciant par avance de votre prochain contact,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Secrétariat MySinistre

Immeuble l'Atrium
100, route de Nîmes
30120 CAISSARGUES
Tél. 04.66.62.60.07
contact@mysinistre.com

mySinistre®

Sarah VIGIER
Tél. 04 66 62 60 07
s.vigier@mysinistre.com

