Mairie
de
Le Mas-d'Azil

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024

Présents : Raymond BERDOU, Patrice COMMENGE, Valérie EYCHENNE, Marie-Odile FONTAINE, Philippe MARIE, Rolande MARTINEZ, Alain PONS, Guy ROUMAT, Elodie SAVIGNOL, Jean-Marc SUPERY

Représentés : Régine GILLES (procuration à Guy ROUMAT) Edouard SOUQUE (procuration à Patrice COMMENGE), Caroline TEYCHENNE (procuration à Rolande MARTINEZ)

Absente : Marylène ARAGON-DUPONT

Secrétaire de séance : Marie-Odile FONTAINE

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 14 février 2024
Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2023
Affectation du résultat de fonctionnement 2023
Cotisation FUH (Fonds Unique de l'Habitat) 2024
Extension du réseau d'assainissement pour la desserte du chemin de Bel Air
Demande de FDAL 2024
- extension du réseau assainissement pour la desserte du chemin de Bel Air
- sécurisation du chemin de croix de Raynaude
- reprise du tout-à-l'égout - brigade de gendarmerie
- remplacement des menuiseries - local 4 Rue du Temple
Questions diverses

1° - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 14 février 2024
Monsieur SUPERY fait remarquer que les débats de la précédente réunion du 14 février 2024 ont fait l'objet d'un enregistrement de 1H50. Selon lui, la règle du jeu n'est pas respectée dans la mesure où tous les propos n'ont pas été retranscrits dans le procès-verbal.
Ci-après les remarques formulées par Monsieur SUPERY

Les débats étaient enregistrés.

Point 4 – rénovation énergétique mairie / avenant contrat maîtrise-d'œuvre.

Madame la cheffe de projet a fait mention du « décret tertiaire » et de ses obligations. Dans ce cadre, nous avons rappelé l'existence des modulations des projets, et donc des investissements, au cas de disproportion entre coûts et économies attendues ou en fonction de l'usage des bâtiments. Ceci doit figurer au PV.

Madame la cheffe de projet a proposé de demander des explications à ECOBE 09 sur l'audit de 2022 et notamment sur le retour sur investissements. Ceci aussi doit figurer au PV.

Point 9 – DECI.

10 poteaux incendies ont été annoncés pour le village et 20 bâches pour l'extérieur. Le PV doit rappeler que, après des mois, le SMDEA s'apprête à transmettre son devis. Un prix a été avancé (non porté au PV) de 15 000 € par bâche, coût qui paraît quelque peu élevé.

Point 9 – musée

Monsieur le maire a dit nous transmettre « dans la semaine » le rapport qu'il a présenté le 8 janvier au Département.

Échange quant aux propos de monsieur ALARD lors du conseil du 18 décembre dernier, peu intéressé par notre patrimoine du néolithique. Ce désaccord doit figurer sur le PV, dans l'hypothèse où le Département resterait sur ces perspectives-là.

La proposition d'une réflexion en conseil municipal a été acceptée, « un conseil spécifique ». Et pas une « réunion de travail » comme repris dans le PV. Ceci n'a pas du tout les mêmes conséquences.

Point 9 – grottes & archéologies

Merci de compléter le PV en précisant que, pour les avoir prononcés également, nous sommes à l'unisson avec les mots de monsieur le Maire quant à « ouvrir une autre dimension » pour le village et qu'il s'agit là d'un sujet majeur.

Point 10 – garage rue du temple

Il a été précisé que le devis d'ensemble des matériaux est de 6 700 €, hors menuiseries, et que le conseil municipal devra voter la décision de location, ses conditions et celles des travaux.

Point 10 – La Gloriette

Préemption, pas préemption sur le bâtiment ? Pour quel projet ? Monsieur le Maire a expliqué que le département pourrait intervenir. Mais intervenir dans quoi ? « Vous serez tenus au courant bien sûr ».

Madame FONTAINE souhaite s'abstenir dans la mesure où elle n'était pas présente à la réunion du 14 février 2024.

Votants : 13 **Pour : 11** **Contre : 0** **Abstentions : 2**

2°- Approbation du Compte Financier Unique 2023 (CFU)

Projet de délibération

Madame Rolande MARTINEZ, Adjointe déléguée aux Finances, expose :
le Compte Financier Unique de l'exercice 2023 (Budget Commune) dressé par l'ordonnateur et par le Service de Gestion Comptable de Pamiers laisse apparaître un résultat de clôture de :
Section de fonctionnement : + 484 859.74 €
Section d'investissement : + 50 645.23 €
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Le Conseil Municipal

prend acte de la présentation du Compte Financier Unique lequel se résume ainsi :

	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
Libellé	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		287 531,47	171 015,53		171 015,53	287 531,47
Opérations exercice	1 293 887,23	1 491 215,50	532 764,65	416 932,30	1 826 651,88	1 908 147,80
Total	1 293 887,23	1 778 746,97	703 780,18	416 932,30	1 997 667,41	2 195 679,27
Résultat de clôture		484 859,74	286 847,88			198 011,86
Restes à réaliser			383 250,89	720 744,00	383 250,89	720 744,00
Total cumulé		484 859,74	670 098,77	720 744,00	383 250,89	918 755,86
Résultat définitif		484 859,74		50 645,23		535 504,97

approuve les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus
approuve l'ensemble des éléments constitutifs du Compte Financier Unique

Débat & vote
Madame MARTINEZ présente le Compte Financier Unique par chapitre en section d'investissement et en section de fonctionnement.
Monsieur le Maire quitte la salle pour le vote.

Votants : 12 **Pour : 12** **Contre : 0** **Abstentions : 0**

3° - Affectation du résultat de fonctionnement 2023

Projet de délibération
Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Madame MARTINEZ Rolande, 1ère Adjointe
Après avoir entendu et approuvé le Compte Financier Unique de l'exercice

- Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice
- Constatant que le Compte Financier Unique fait apparaître un excédent de fonctionnement de **484 859.74 €**

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

Déficit antérieur reporté (report à nouveau - dépense 002)	0,00
Excédent antérieur reporté (report à nouveau - recette 002)	287 531,47
Virement à la section d'investissement (pour mémoire - 021)	386 529,00
RESULTAT DE L'EXERCICE EN FONCTIONNEMENT : EXCEDENT	197 328,27
Résultat de fonctionnement cumulé (avec antérieur reporté) au 31/12/2023	484 859,74
A. EXCEDENT AU 31/12/2023	**484 859,74**
Affectation obligatoire à l'apurement du déficit (report à nouveau - débiteur)	0,00
Déficit résiduel à reporter à la couverture du besoin de financement de la section	0,00
Solde disponible affecté comme suit :	
affectation complémentaire en réserves (compte 1068)	0,00
affectation à l'excédent reporté (report à nouveau - recette 002)	484 859,74

B. DEFICIT AU 31/12/2023	0,00
Déficit résiduel à reporter - dépense 002	0,00

Débat & vote

Votants : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

4° - Versement du FUH (Fonds Unique de l'Habitat) 2024

Projet de délibération

Madame la 1ère Adjointe donne lecture du courrier de Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège présentant les enjeux du dispositif du Fonds Unique de l'Habitat.
La contribution de la Commune permet de répondre aux difficultés rencontrées par les administrés dans le domaine du logement (faciliter l'accès à un nouveau logement, éviter une expulsion locative, assurer la fourniture des fluides nécessaires au chauffage, assurer un accompagnement social spécifique).
Il propose au Conseil municipal que la commune contribue à son financement à la hauteur proposée, soit **1 807 €.**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de verser une subvention de **1 807 €** à la CAF de l'Ariège au titre du Fonds Unique de l'Habitat.

Débat & vote

Monsieur SUPERY demande si cette cotisation est obligatoire.
Monsieur BERDOU : moralement oui, bien que certaines communes ne la versent pas.

Votants : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

5° - Extension du réseau assainissement pour la desserte du chemin de Bel Air

Projet de délibération

Madame la 1ère Adjointe expose aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de procéder à l'extension du réseau assainissement pour la desserte du Chemin de Bel Air afin de desservir de nouvelles parcelles.

Un devis a été demandé au SMDEA pour la réalisation de ces travaux. Ce dernier prévoit la pose de 180 mètres linéaires de canalisations d'assainissement et de 8 regards de visite.
Le montant estimé des travaux s'élève à 88 645.11 € HT.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :
- valide la proposition du SMDEA pour un montant de 88 645.11 € HT
- autorise Monsieur le Maire à signer le devis du SMDEA relatif à l'extension du réseau assainissement pour la desserte du Chemin de Bel Air.

Débat & vote

Monsieur SUPERY : « on est sur le cul quand on lit le montant du devis du SMDEA. Il faut être initié pour le comprendre ; 88 000 € pour faire ça ! Je ne sais pas mais c'est énorme ! ». Il ajoute « le SMDEA doit refaire l'assainissement dans le Mas-d'Azil ancien, peut-être que Monsieur le Maire trouvera une subvention. »
Monsieur BERDOU : ces travaux sont de la compétence du SMDEA qui prendra en charge le coût.

Votants : 13 Pour : 12 Contre : 0 Abstentions : 1

6° - Demande de FDAL 2024 : extension du réseau assainissement pour la desserte du chemin de Bel Air

Projet de délibération

Madame la 1ère Adjointe informe qu'au titre du programme de travaux 2024, il est envisagé l'extension du réseau assainissement pour la desserte du chemin de Bel Air

Le Conseil municipal, eu égard aux possibilités financières de la Commune, après avoir délibéré :

- approuve le projet ci-dessus mentionné dont le plan de financement est le suivant :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Libellé	DEPENSES HT	Libellé	RECETTES HT
Extension du réseau assainissement pour la desserte du chemin de Bel Air	88 645.11 €	FDAL 2024	35 458.00 €
		Autofinancement Commune	53 187.11 €
Total dépenses	88 645.11 €	Total recettes	88 645.11 €

- sollicite du Conseil Départemental de l'Ariège au titre du Fonds Départemental d'Action Locale (FDAL) une subvention à hauteur de 35 458 €, soit 40% du montant total HT de la dépense.
- autorise le Maire à signer tout document administratif y afférent

Débat & vote

Votants : 13 **Pour : 13** **Contre : 0** **Abstentions : 0**

7° - Demande de FDAL 2024 : sécurisation du Chemin de croix de Raynaude

Projet de délibération

Madame la 1ère Adjointe informe qu'au titre du programme de travaux 2024, il est envisagé **la sécurisation du chemin de croix de Raynaude.**

Le Conseil municipal, eu égard aux possibilités financières de la Commune, après avoir délibéré :
- approuve le projet ci-dessus mentionné dont le plan de financement est le suivant :

DEPENSES HT		**RECETTES HT**	
Libellé	DEPENSES HT	Libellé	RECETTES HT
Sécurisation du chemin de croix de Raynaude	8 425 €	FDAL 2024	3 370 €
		Autofinancement Commune	5 055 €
Total dépenses	8 425 €	Total recettes	8 425 €

- sollicite du Conseil Départemental de l'Ariège au titre du Fonds Départemental d'Action Locale (FDAL) une subvention à hauteur de **3 370 €**, soit 40% du montant total HT de la dépense.
- autorise le Maire à signer tout document administratif y afférent

Débat & vote

Votants : 13 **Pour : 13** **Contre : 0** **Abstentions : 0**

7° - Demande de FDAL : reprise du tout-à-l'égout (Brigade de Gendarmerie)

Projet de délibération

Madame la 1ère Adjointe informe qu'au titre du programme de travaux 2024, il est envisagé **la reprise du**

tout-à-l'égout de la brigade de gendarmerie du Mas-d'Azil

Le Conseil municipal, eu égard aux possibilités financières de la Commune, après avoir délibéré :

- approuve le projet ci-dessus mentionné dont le plan de financement est le suivant :

DEPENSES HT		**RECETTES HT**	
Libellé	DEPENSES HT	Libellé	RECETTES HT
Reprise du tout-à-l'égout (brigade de gendarmerie)	4 800 €	FDAL 2024	1 920 €
		Autofinancement Commune	2 880 €
Total dépenses	4 800 €	Total recettes	4 800 €

- sollicite du Conseil Départemental de l'Ariège au titre du Fonds Départemental d'Action Locale (FDAL) une subvention à hauteur de **1 920 €**, soit 40% du montant total HT de la dépense.
- autorise le Maire à signer tout document administratif y afférent

Débat & vote

Votants : 13 **Pour : 13** **Contre : 0** **Abstentions : 0**

8° - Demande de FDAL 2024 : remplacement des menuiseries – local 4 rue du Temple

Projet de délibération

Madame la 1ère Adjointe informe qu'au titre du programme de travaux 2024, il est envisagé **le remplacement des menuiseries – local sis 4 rue du Temple**

Le Conseil municipal, eu égard aux possibilités financières de la Commune, après avoir délibéré :
- approuve le projet ci-dessus mentionné dont le plan de financement est le suivant :

DEPENSES HT		**RECETTES HT**	
Libellé	DEPENSES HT	Libellé	RECETTES HT
Remplacement des menuiseries – local 4 rue du Temple	4 148 €	FDAL 2024	1 659 €
		Autofinancement Commune	2 489 €
Total dépenses	4 148 €	Total recettes	4 148 €

- sollicite du Conseil Départemental de l'Ariège au titre du Fonds Départemental d'Action Locale (FDAL) une subvention à hauteur de **1 659 €**, soit 40% du montant total HT de la dépense.
- autorise le Maire à signer tout document administratif y afférent

Débat & vote

Monsieur ROUMAT, Président de l'Association Effets Nature, précise que les travaux commencent dans 15 jours et que l'association prend à sa charge une partie des travaux.
Monsieur SUPERY conseille à Monsieur ROUMAT de faire une convention de mise à disposition.

Votants : 13 **Pour : 13** **Contre : 0** **Abstentions : 0**

9° - Rénovation du bâtiment de la mairie : approbation du projet de travaux (phase APD) et du plan de financement

Projet de délibération

Par délibération en date du 18 décembre 2023, le Conseil Municipal avait validé (12 voix pour & 2 voix contre le projet de rénovation énergétique du bâtiment de la Mairie et le plan de financement.
Suite à l'intégration dans le projet de la démarche en vue de la labellisation BDO (Bâtiment Durable Occitanie) et à la signature d'un avenant au contrat de maîtrise-d'œuvre (délibération du 14 février 2024), il est proposé un nouveau coût prévisionnel de travaux en phase APD.

CÔUT PREVISIONNEL DE L'OPERATION :

Travaux	HT	TTC
Lot n°1 - Voirie-Réseaux Divers-Gros-Œuvre-Démolition	93 945,00	112 734,00
Lot n°2 - Charpente - Couverture - Zinguerie	101 558,00	121 869,60
Lot n° 3 - Etanchéité	82 017,56	98 421,07
Lot n° 4 - Menuiseries	207 335,14	248 802,17
Lot n° 5 - Serrurerie	16 550,00	19 860,00
Lot n° 6 - Enduits-Façades-ITE	188 893,50	226 672,20
Lot n° 7 - Plâtrerie - Peinture	39 382,50	47 259,00
Lot n° 8 - Chauffage - Ventilation - Climatisation	166 580,00	199 896,00
Lot n° 9 - Electricité	135 400,00	162 480,00
Lot n° 10 - Dépollution -désamiantage	81 960,00	98 352,00
Sous-total travaux	***1 113 621,70***	***1 336 346,04***
Honoraires & divers		
Audit énergétique Ecobe 09	2 600,00	3 120,00
Maîtrise-d'œuvre (7,90% du montant des travaux)	110 674,33	132 286,80
Accompagnateur BDO	26 400,00	31 680,00
Envirobat	5 456,47	6 547,76
OPC*	30 310,92	36 373,10
Bureau de contrôle*	7 925,00	9 510,00
SPS	5 160,00	6 192,00
Diagnostic électricité	5 400,00	6 480,00
Diagnostic amiante & plomb	3 895,00	4 674,00
Enedis	13 744,00	16 492,80
Orange		
Annonces légales	833,00	999,60
Sous-total honoraires	***212 398,72***	***254 356,07***
Total travaux + honoraires	**1 326 020,42**	**1 590 702,11**

* honoraires ne tenant pas compte du montant actualisé des travaux

PLAN DE FINANCEMENT :		
Subvention FEDER (Fonds européens)	300 000,00	*22,6%*
Subvention DETR	162 042,00	*12,2%*
Subvention Fonds Vert	340 808,00	*25,7%*
Subvention Région	40 000,00	*3,0%*
Subvention Département	108 920,00	*8,2%*
Subvention SDE 09	30 000,00	*2,3%*
Subvention ADEME (Fonds de chaleur)	77 840,00	*5,9%*
Total subventions	1 059 610,00	*79,9%*
Autofinancement	266 410,42	*20,1%*
TOTAL	1 326 020,42	*100,0%*

Le Conseil Municipal, ouï la présentation de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :
- adopte le programme d'investissement ci-dessus défini
- accepte le plan de financement présenté
- autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document relatif à cette opération

Débat & vote

Présentation du projet de rénovation énergétique du bâtiment de la mairie du Mas-d'Azil par Madame Sarah DARAN (architecte), Monsieur Emile LAGARDE (bureau d'Etudes), Monsieur Sylvain GIESSNER (cabinet C+Pos), Madame Obéline PANIE-DUJAC (Cheffe de projet à la Communauté de Communes Arize-Lèze).

En préambule, Monsieur le Maire informe que le projet avait été bien préparé et répété avant d'être présenté, le 29 février dernier, devant un jury (composé d'un représentant de l'ADEME, de bureaux d'études, d'un responsable de la filière bois), dans le cadre de la labellisation BDO (Bâtiments Durables Occitanie) afin d'obtenir des fonds européens.
Les questions du jury étaient fines et précises sur certains points techniques ; il a donc laissé le soin aux membres des bureaux d'études, à Monsieur GIESSNER et Madame PANIE-DUJAC de répondre.

L'audition était ouverte au public qui pouvait intervenir à condition que cela se passe sans animosité. Les membres du public ont pu poser des questions à la fin de la présentation.

Le projet présenté par la commune du Mas-d'Azil avait initialement obtenu une note de 62 assortie d'une médaille d'argent et les encouragements. Après discussion, un membre du jury a suggéré de monter la note d'un point. 7 jurés sur 8 ont augmenté la note d'un point, ce qui fait que le projet a obtenu la note finale de 69 points avec une médaille d'argent +.
Madame PANIE-DUJAC a eu, ce matin, la confirmation par une représentante de la Région Occitanie (les subventions FEDER étant gérées par le Conseil Régional) que le projet de rénovation énergétique du bâtiment de la mairie était éligible à des fonds européens pouvant aller jusqu'à 300 000 €. Cela n'est pas neutre, précise Monsieur le Maire, sachant qu'initialement on avait 200 000 €. De ce fait, le plan de financement proposé ce soir aux conseillers municipaux a été élaboré avec une subvention FEDER de 300 000 €, ce qui permet d'atteindre un taux de subvention de 80%.
Monsieur SUPERY : ce projet est magnifique techniquement mais on est opposé à ce projet, c'est un droit. Nous tenons à ce que soit mentionné dans le procès-verbal que nous n'avons été informés du plan de financement que hier et que le projet de délibération relatif au montant de l'opération et au plan de financement nous a été remis en séance du Conseil Municipal. Nous ne pouvons pas faire valoir d'une urgence car le délai de 1 jour franc n'a même pas été respecté.
Le projet est une réussite du groupe de travail qu'il convient d'applaudir. Toutefois, le procédé d'information des conseillers municipaux pose problème ; le cas échéant, nous le ferons valoir.
Je ne veux pas plomber l'ambiance mais c'est une réalité. Pourquoi ne pas avoir une semaine supplémentaire pour consulter les documents & venir en conseil municipal en connaissance de cause ? Là, on apprend, on va

voter ; ce n'est pas pour dénigrer le projet en lui-même bien que nous ayons d'autres projets avec l'école. Peu importe, c'est un choix qui a été fait par le conseil municipal.
Monsieur BERDOU : « vous avez le projet de délibération, c'est tout à fait réglo car nous sommes une commune < 3 500 habitants. »
Monsieur SUPERY s'adressant à Monsieur BERDOU : « non, justement et tu le sais.
Monsieur BERDOU : « la réunion devait avoir lieu aujourd'hui pour les demandes de subventions »
Monsieur SUPERY : « certainement ». S'adressant à Monsieur LAGARDE : « Vous avez présenté deux audits, on les met côte à côte et on n'y « pompe que dalle ». Je ne suis pas technicien, on ne va pas discuter de cela maintenant ; je n'ai pas en tête tous les problèmes techniques qui posent problème et il y en a. ».
Monsieur SUPERY invite les personnes à présenter le projet.
Madame PANIE-DUJAC précise, dans un premier temps, qu'effectivement il y a eu de nombreux plans de financement proposés en fonction de l'évolution du projet. Celui-ci est le dernier avec la validation de l'APD. Cet avant-projet définitif va permettre le lancement de la consultation des entreprises et de la demande officielle de subvention auprès de l'Europe.
Nous sommes sur le bâtiment le plus énergivore du patrimoine foncier de la commune.
Monsieur SUPERY : « non, le plus énergivore, c'est l'école. Quand on consulte les comptes administratifs de la commune, on se rend compte que le bâtiment qui consomme le plus de fuel c'est l'école. »
Monsieur BERDOU : « oui mais l'école n'est pas forcément le bâtiment le plus mal isolé. »
Monsieur SUPERY : « on ne peut pas nous donner cet argument. »
Madame PANIE-DUJAC : « facture de fuel de 30 000 € en raison de l'absence d'isolation du bâtiment de la mairie, de fenêtres en simple vitrage et d'absence d'isolation des murs et de la toiture.
Il y a un décret tertiaire qui oblige les collectivités et les entreprises ayant des bâtiments de +1 000 m2 à réduire leur consommation énergétique. Nous répondons avec ce projet à ce décret. Par ailleurs, il y a un intérêt pour la commune de passer d'une facture de 30 000 € à une facture de 7 000 € par an. »

Monsieur SUPERY à Madame PANIE-DUJAC : « tu ne peux pas dire cela ; la facture de 30 000 € correspond à l'ensemble des bâtiments.
Madame PANIE-DUJAC : « c'est ce qui est inscrit sur le dernier audit énergétique ».
Monsieur SUPERY : « cela pose un problème. ». Le compte administratif fait état d'une dépense de fuel de 36 000 € pour l'ensemble des bâtiments que sont la mairie, l'école et le centre culturel. Le compte 2023 c'est un peu plus de 35 000 € donc on ne peut pas dire que la mairie c'est 30 000 € »
Madame PANIE-DUJAC : « nous avons rempli avec la secrétaire générale un document avec les factures de fuel de la mairie pour un montant de 30 000 € et Monsieur LAGARDE s'est basé sur ces chiffres. »
Monsieur SUPERY : « non, c'est faux, il y a un os. Sur les deux derniers comptes administratifs, nous sommes sur un montant de 35 000 € pour les 3 bâtiments que je viens de citer. Nous ne pouvons pas être à 30 000 € pour la mairie étant donné que l'école consomme 50% de fuel de plus que la mairie. »
Monsieur LAGARDE : « nous ne parlons pas uniquement du fuel. Il y a des consommations de fuel et d'électricité ; sur le bâtiment de la mairie, pour le chauffage on parle de consommation sur 4-5 mois et pour l'électricité on parle de consommation sur une année complète. Nous avons pris en compte toutes les factures qui nous ont été fournies concernant le chauffage et l'électricité. A partir de là, nous avons déterminé la catégorie du bâtiment.
Quand vous faites la comparaison entre le 1er et le 2ème audit, on ne parle pas de la même chose. Si vous voulez, je vais vous faire un historique :

- Le 1er audit a été fait la veille de Noël pour avoir des aides (cela a été fait dans cet esprit-là).
- Le 2ème audit plus approfondi a été fait après avoir décidé de réaliser des travaux de base (à savoir chauffage & isolation). Au fur & à mesure, il a été ajouté des travaux (remplacement des menuiseries, renouvellement de l'air, chauffage de la salle des fêtes), ce qui a augmenté l'addition.

Avant travaux, le bâtiment de la mairie est classé en F (en fonction des consommations & des déperditions, on fait des calculs, on ne les invente pas). Après travaux, le bâtiment sera classé BBC (Bâtiment Basse Consommation), cela signifie très peu consommateur. Il faut mettre un investissement pour arriver à ce résultat sinon on n'y arrivera pas
Si on prend les comptes bruts ainsi que les travaux et que l'on calcule un retour sur investissement par rapport à la consommation, on serait sur 44 ans. Si on inclut les aides (sans compter les 300 000 € de l'Europe dont je n'avais pas connaissance), on est sur 10 ans. »
Monsieur SUPERY : « il y a un petit problème car vous avez divisé des montants HT et des montants TTC. »

Monsieur LAGARDE : « non je fais de la consommation, je travaille sur des montants HT car la mairie récupère la TVA, 2 ans après de même que les aides. 1 326 000 € est un montant HT.
Monsieur SUPERY : « Je suis moins malin que ça, je fais de la division ; j'arrête les discussions sur ces détails. Je vous assure, vous avez pris tout à fait en haut le TTC ».
Réponse de Monsieur LAGARDE : non, c'est du HT.
Madame PANIE-DUJAC : « Il s'agit d'un projet vertueux ; ces travaux vont permettre d'obtenir 72% de gains énergétiques. C'est un projet d'ampleur avec un montant très conséquent pour la commune mais il va permettre au bâtiment d'être labellisé de haute qualité énergétique. »
Monsieur BERDOU : « on s'est aperçu qu'avant ce qui a été demandé par le cabinet nous accompagnant pour le label, on était quasiment au niveau du label avec ce qui avait été prévu par la maîtrise-d'œuvre. »

Présentation par Madame DARAN (architecte)
Au fil des mois, le programme de travaux a évolué ; au départ, il était prévu de remplacer la chaudière, les menuiseries et faire l'isolation par l'extérieur. Voici ce qui a été prévu par la suite :

- Toitures en éverite à remplacer
- Mise en conformité de l'installation électrique de la mairie et de la salle des fêtes
- Installation de détecteurs incendie sous les combles de la salle des fêtes et remplacement du type d'alarme (demande du SDIS). Cela nécessite des travaux supplémentaires dont l'ouverture sous combles.
- Réfection de l'éclairage (ce qui n'était pas prévu initialement)
- Création de la maison France Services dans les locaux de la Perception dans l'année ; changement au niveau des façades de la Perception
- Création d'un espace de préparation qui sera décalé au niveau de la chaufferie de la Perception.
- Lors de la réunion BDO du mois de décembre 2023, il a été question de travaux sur l'éclairage qui avaient été écartés pour des questions économiques et qui sont désormais inclus dans le projet.
- Des travaux pourront être réalisés en régie, par exemple le doublage ignifugé du local des archives et la dépose du polystyrène dans la salle des fêtes. Si ces travaux de dépose du polystyrène ne sont pas faits, le SDIS ferme la salle des fêtes. Selon Monsieur SUPERY, les travaux en régie ne constituent pas des économies pour la commune car pendant qu'ils font cela, les employés communaux ne font pas autre chose. Pour Madame DARAN l'idée des travaux en régie est de faire moins cher qu'avec une entreprise.

Complexité de réaliser un chantier en site occupé. Il a été compté 25 400 passages par an sur les cinq ERP constituant le bâtiment ce qui n'est pas neutre au niveau sécurité, sur un chantier qui doit durer 10 mois.
Monsieur SUPERY : concernant les 25 000 passages par an, vous l'avez déterminé avec des critères ou des comptages ? Réponse de Madame DARAN : avec des comptages ; on a demandé à chaque établissement combien de publics il recevait.
Monsieur SUPERY : c'est un document que j'aimerais bien avoir en tant que conseiller municipal. Réponse de Madame DARAN : il faut voir avec Monsieur le Maire. Ce dernier répond que « ce n'est pas lui qui a compté. »
Monsieur ROUMAT : c'est moi qui ai fait le comptage. On a compté toutes les manifestations qui avaient lieu dans le bâtiment, le nombre de participants par manifestation ainsi que les personnes qui passent dans les bureaux en bas.
Monsieur SUPERY à Monsieur ROUMAT : « j'en profite pour te demander de nous transmettre le comptage. »
Monsieur ROUMAT à Monsieur SUPERY : « cela veut dire que tu me mets en cause ? tout a été compté. Nous avons élaboré un tableau qui doit être remise en forme. »
Monsieur SUPERY à Monsieur ROUMAT : « ne mélange pas les choses ».
Monsieur BERDOU à Monsieur SUPERY : « je sais que tu l'auras ».
Monsieur SUPERY : « Vous avez compté la médiathèque ? » Réponse affirmative de Madame DARAN.
Monsieur SUPERY : « je croyais que la médiathèque n'entrait plus dans le projet. On ne comprend plus rien. »
Madame DARAN : « même si la médiathèque n'est pas dans le projet, il faut que, pendant les travaux, le passage soit sécurisé pour accéder à la médiathèque. ».
Monsieur BERDOU : sans la médiathèque, nous sommes environ à 21 000 passages.

Monsieur SUPERY : « dans le 2ème audit, la surface retenue est de 986 m2 habitables au lieu de 1 300 m2 au début. Le conseil municipal de base se dit que vous avez enlevé quelque chose. Si on enlève des choses que vous comptez quand même, c'est sûr que l'activité explose. »

Madame DARAN : Au niveau des comptages, l'aile 'est' n'a pas été prise en compte pour la commission BDO. Pour autant, cette aile « est » est quand même isolée et on en change également les menuiseries. C'est 4 000 personnes pour la médiathèque et 900 personnes pour le centre social par an.
Madame PANIE-DUJAC : cela peut être les mêmes personnes qui passent plusieurs fois. Réponse de Monsieur SUPERY : « ou même 900 personnes qui sautent sur place, car pour arriver à 900 ! c'est ouvert, certaines fois, sur rendez-vous.
Monsieur SUPERY : « dans le raisonnement, il y a quelque chose qui m'échappe. On justifie un financement des subventions par une économie d'énergie sur un global dans lequel on enlève environ 1/3 du bâtiment.
Madame DARAN : « parce que l'étude a été faite pour le label BDO. Si on avait intégré l'aile 'est' dans la démarche BDO, il aurait fallu faire la réfection totale de l'électricité et du chauffage aussi dans les étages, ce qui aurait représenté un coût supplémentaire. Pour la commission et pour des raisons économiques, on a enlevé dans les bilans et dans l'étude dynamique l'aile 'est'. »
Monsieur SUPERY : « Parce que l'électricité dans le bureau au-dessus de la médiathèque est en meilleur état qu'à la médiathèque ? »
Madame DARAN : « c'est un choix qui a été fait dans le sens où les gestionnaires sont différents à l'étage. »
Monsieur SUPERY : « ce n'est pas compréhensible ».
Monsieur BERDOU : l'électricité avait été refaite à la médiathèque ainsi qu'à l'étage (ajoute Madame DARAN)
Madame DARAN : « en tant que maître-d'œuvre, j'écoute aussi les choix qui sont faits et les possibilités qui sont faites ».
Monsieur SUPERY : « oui, mais vous parlez des aides publiques sur l'ensemble du bâtiment en prouvant des économies d'énergie sur la totalité or il y en a une partie qui, manifestement ne l'est pas.
Si vous aviez communiqué un peu plus tout au long de ce chantier, on ne se poserait pas toutes ces questions aujourd'hui. »
Madame DARAN : « Je ne suis pas maître-d'ouvrage et ne peux pas communiquer à sa place ».
Monsieur GIESSNER : « Concernant la démarche « Bâtiment Durable d'Occitanie », la démarche est venue à un moment où le projet était déjà bien avancé avec des qualités environnementales claires. Il n'y a pas eu grand-chose à rajouter. Le niveau « argent » débloque des aides financières complémentaires. Le public comme le jury a été sensible au fait que le projet prenne en compte des enjeux de qualité environnementale ; au fur & à mesure, le projet s'est ouvert sur d'autres thématiques et a évolué en prenant en compte non seulement la rénovation mais également le besoin en eau, le confort, l'environnement au sens plus large; c'est cela que le jury a apprécié et a valorisé par des points supplémentaires ».
Monsieur SUPERY : « c'est franchement difficile à entendre. Que le jury apprécie la technicité de l'ouvrage évidemment mais pour avoir 300 000 € de l'Europe, je vois qu'on a ajouté 70 000 € de sous-total 'travaux' entre le dernier plan de financement et celui que l'on vient d'avoir et 97 000 € de sous-total 'maîtrise-d'œuvre et autres'. Cela fait quand même 167 000 € pour obtenir 300 000 € de subventions »
Monsieur GIESSNER : oui mais vous avez un projet qui est plus qualitatif.
Monsieur SUPERY : qui a choisi de dépenser toujours plus ? Pas le conseil municipal. Vous nous parliez, tout à l'heure, de BBC (Bâtiment Basse Consommation) mais on ne nous a jamais prononcé ce mot en conseil municipal. Si ce projet est un choix de techniciens, ok.
Monsieur LAGARDE : « nous travaillons dans le temps. Le décret tertiaire dit que l'on doit faire un gain énergétique en 2030, 2040 et 2050. En 2050, il ne faudra plus consommer autant et avoir un impact carbone proche de zéro. Ce sont les politiques qui l'ont décidé.
Si nous avons poussé le projet aussi loin dans la démarche d'économie d'énergie, c'est pour ne pas avoir à refaire des travaux en 2050. »
Monsieur SUPERY : c'est la commune qui va devoir faire l'emprunt et pas dans le temps
Monsieur SUPERY à Monsieur LAGARDE : « votre argument ne tient pas. Si vous engagez une commune aujourd'hui pour 2050… »
Monsieur LAGARDE : « on a une obligation, la loi climat & résilience a été votée. Il y a une obligation à respecter des critères en 2030, 2040 et 2050. Ce n'est pas nous qui avons l'avons inventé. »
Monsieur SUPERY : « le décret tertiaire prévoit aussi des modulations de dépenses en fonction des attentes d'économies. »
Monsieur GIESSNER : « c'est ce que vous aurez, par exemple, car vous avez actuellement des contraintes architecturales. Vous allez pouvoir bénéficier de modulations d'objectifs car vous avez des contraintes extérieures qui ne vous permettent pas d'atteindre les objectifs. Maintenant, un bâtiment avec des menuiseries qui datent de la construction, il n'y a pas d'excuse à ne pas rénover un bâtiment dans cet état énergétique.

Monsieur SUPERY : « on est en mode économie d'énergie, pour le bâtiment de l'école en remplaçant des fenêtres, en isolant des plafonds et on n'est pas arrivé à des coûts d'1,5 millions d'euros. Nous sommes à 1.5 millions d'euros, il s'agit de l'argent public, cela ne nous convient pas. »
Madame PANIE-DUJAC à Monsieur SUPERY : « Bien que tu dises que tu ne sois pas élu pour réfléchir sur les chiffres en 2050, toi qui es tatillon sur les chiffres, tu parles de 90 000 € supplémentaires sur la maîtrise-d'œuvre, je ne vois pas cela dans les chiffres ; Ok, la mâitrise-d'œuvre va nous coûter 110 000 € mais il y avait déjà un montant de base qui a fait l'objet d'un avenant pour la démarche BDO. La maîtrise-d'œuvre a beaucoup travaillé pour être dans les délais et ne pas perdre trop de temps, tout travail mérite salaire. Entre la prestation de Monsieur GIESSNER de 26 000 €, celle de Monsieur LAGARDE de 20 000 € et celle de Madame DARAN de 20 000 € ainsi que les travaux supplémentaires, nous ne sommes pas aux 160 000 € évoqués.
Monsieur SUPERY : « la maîtrise-d'œuvre est de 110 000 €. On est en conseil municipal et on ne savait pas que l'on allait parler de ça, d'ailleurs les papiers on ne les a pas. »
Madame PANIE-DUJAC : « je comprends qu'il y ait eu des coûts supplémentaires. On est sur un projet de plus d'1.5 millions € en TTC, cela ne se fait pas n'importe comment. On a un bâtiment de 1000 m2 comprenant 5 ERP qui est un poumon de la commune avec de nombreuses manifestations organisées à l'intérieur. On réfléchit à ce projet pour 2050 et pour nos petits-enfants. »
Monsieur SUPERY : « ce sont eux qui paieront les impôts ».
Monsieur SUPERY répète qu'il n'a jamais fait le choix de passer en Bâtiment Durable Occitanie (BDO) ni en Bâtiment Basse Consommation (BBC)
Madame PANIE-DUJAC précise que lors de la précédente réunion du Conseil Municipal, la demande du label BDO a été soumise au vote des élus et a validée.
Monsieur SUPERY invite Madame PANIE-DUJAC à lire tous les documents -procès-verbaux & autres- et de chercher le mot Bâtiment Basse Consommation qui n'a jamais été prononcé.
Monsieur GIESSNER : « le label Bâtiment Basse Consommation n'est pas lié à la démarche BDO ; c'est une conséquence du programme de travaux qui intègre l'isolation, la ventilation, le remplacement des menuiseries. Ce n'est pas le titre BBC qui a modifié le programme de travaux. »
Monsieur SUPERY : « Ok. Vous voyez, c'est bien, quand tout est fini, on commence à nous expliquer. »
Monsieur BERDOU : « il n'est jamais trop tard ».
Madame DARAN : « en ce qui concerne les façades, il y a des modifications notamment au niveau de l'ancienne perception avec la création d'une porte pour permettre l'accès à l'espace préparation. Sur l'aile est, ouverture en toiture pour entretien des détecteurs. »
Monsieur SUPERY à Madame DARAN : « vous confirmez que votre mission n'est toujours pas de remettre en route l'ascenseur ? » Réponse par la négative de Madame DARAN.
Monsieur SUPERY : « c'est juste une question. On nous parle de bâtiment recevant des personnes à mobilité réduite, les bureaux sociaux sont à l'étage et il n'y a pas d'accès. »
Madame DARAN informe que le montant estimé en phase APD est de 1 113 621.70 €, chiffre qui peut légèrement évoluer en phase PRO. Monsieur LAGARDE doit également regarder la TVA sur certains points.
Monsieur LAGARDE : le système de renouvellement d'air peut être modulé afin de ne pas dépasser l'enveloppe financière. Il y a un appel d'offres et nous ne maîtrisons pas les coûts des entreprises. Une fois que les entreprises seront retenues, vous serez informés et nous aurons un prix définitif.
Monsieur SUPERY : « vous nous confirmez que le lot « électricité » est à 135 000 € alors que le dernier plan de financement du mois de décembre 2023 faisait état de 68 000 €. »
Monsieur GIESSNER : « effectivement, vous avez une modification du programme avec la mise en place d'éclairages LED moins énergivores. »
Madame EYCHENNE : « cela n'avait pas été évoqué. »
Cela a été évoqué lors du dernier COPIL précise Madame DARAN.
Monsieur SUPERY : « Bien que cela ne soit pas la mission de la maîtrise-d'œuvre, il faudra bien envisager l'accès PMR à l'étage (centre social). On prévoit plein de choses pour 2050 et on n'envisage pas qu'en 2025 une personne à mobilité réduite puisse monter au centre médico-social.
Le but du bâtiment est de recevoir également ces personnes y compris à la salle du Conseil Municipal. Si une personne veut participer à la démocratie locale, elle s'arrête en bas des marches. »
Monsieur BERDOU : « cela peut être fait en dehors du programme. De plus, les conseils municipaux peuvent se tenir à la salle des fêtes. »
Madame DARAN informe l'assemblée

a) *sur le calendrier :*

- Phase PRO et DCE : rendu semaine 16 (vers le 19 avril)

- Appel d'offres : nomination des entreprises mi-juin 2024
- Réunion des entreprises : début août 2024
- Préparation des entreprises : 1 mois en septembre 2024
- Démarrage des travaux : 1ère semaine d'octobre 2024
- Fin de chantier : juillet 2025

b) *Sur le déroulé du chantier*

Réfléchi par rapport au cahier des charges : les travaux côté bistrot ne se feront pas pendant la période estivale. Le tour de la mairie sera fermé à la circulation mais un accès sera prévu pour Pompes Funèbres.

c) *Prochaines étapes*

Dépôt des pièces SDIS & DP (déclaration préalable de travaux car il n'y a pas de modificatif possible en termes d'administration).

Pendant la phase PRO, tout doit être validé par le bureau de contrôle et le SPS

Monsieur BERDOU : « nous pouvons aussi prétendre au Certificat d'Economie d'Energie -CEE- voté par la Communauté de Communes. Il s'agit de fonds reversés par des grosses sociétés qui se veulent vertueuses (principe du pollueur / payeur). Ce financement ne rentre pas dans les subventions.

Madame PANIE-DUJAC : « pour donner un ordre d'idée, la commune de Sabarat qui a rénové la salle des fêtes (changement de chauffage, isolation par l'extérieur, changement de menuiseries) a perçu 8 000 € au titre du CEE pour un montant total de travaux de 300 000 € TTC. »

Monsieur LAGARDE : « le CEE est basé sur les économies d'énergie ; les fournisseurs doivent racheter les KwH Cumac au prix de 7 € le KwH. »

Madame PANIE-DUJAC : « Avant le DCE, il sera possible de connaître le montant du CEE. »

Votants : 13 **Pour : 12** **Contre : 1** **Abstentions : 0**

Fin de séance : 19H38

Le Maire,

Raymond BERDOU

La Secrétaire de séance

Marie-Odile FONTAINE