



<b>Compte rendu de réunion N°17 du Comité « Travaux– Transition énergétique-Accessibilité-Sécurité incendie</b>					Présence	Diffusion	Conv. Proch. Réunion
<b>Du Mercredi 7 décembre 2022 à 20h30 Salle du Conseil municipal</b>							
	Nom	Tél	Fax	E-mail			
<i>Elus de la Mairie de LHERM</i>	<b>Elus de LHERM</b>						
	M. MICLO Olivier			<a href="mailto:o_miclo@orange.fr">o_miclo@orange.fr</a>	X	X	X
	M. BRUSTON Joel			<a href="mailto:joel.bruston@orange.fr">joel.bruston@orange.fr</a>	X	X	X
	M. Philippe GAURIER M. René SABATHIE M. Albery TURPIN				X	X X X	X X X
<i>Citoyens</i>	<i>M. LOUBINOUX Bernard</i>					X	X
	<i>M. MAINARDIS Antoine</i>					X	X
	<i>Mme SANCHEZ Gaëlle</i>					X	X
	<i>M. CALVO Sébastien</i>					X	X
	<i>Mme LANGER Solange</i>					X	X
	<i>M SAEZ Frank</i>				X	X	X
	<i>M. Berthelemy Michel</i>				X	X	X
	<i>Mme CHARRON Joëlle</i>					X	X
	<i>Mme SAINT-CAST Audrey</i>				X	X	X
	<i>M. CANDAU Fabrice</i>					X	X
<i>Autres intervenants</i>							
<i>Autres Intervenants</i>	<i>M. Christian DEGEILH</i>					X	

## Prochaine réunion :

**Mercredi 18 janvier 2023 à 20h00 Salle du Conseil Municipal  
(et en Visioconférence si demandé)**

### I. Objet de la réunion :

1. Chantier « Rénovation énergétique de la Salle Polyvalente » : Point d'avancement
2. Projet de géothermie pour les 7 « bâtiments Mairie » : où en est-on ?
3. Chantier de la Halle : pigeons et éclairage ?
4. Réseau de chaleur biomasse : extension au Collège, au Gymnase et à l'EHPAD avec le SDEHG
5. Réaménagement du Groupe scolaire : Point sur l'avancement
6. Travaux d'électricité et de maçonnerie à l'intérieur de l'Eglise.
7. Tiers lieu...
8. Réfection et sécurisation toitures,
9. Questions diverses

## II. Présentation Achat groupé Energie et vélos électriques

---

*Les offres de vélos avec assistance électrique ont été diffusées le 20 décembre 2021. Elles ont été disponibles jusqu'au 31 mars. Cette opération est terminée*

*Les offres d'énergie ont été diffusées le 10/07/2022 et se sont terminées le 31/08/2022.*

Le résultat de ces deux achats groupés n'est pas très probant : il y a eu très peu de personnes qui en ont profité : 2 achats de vélos électriques, et une dizaine de familles pour l'énergie. Et, pour l'achat groupé d'énergie, la période d'été imposée n'a pas été très favorable à cette opération.

*Apparemment cette offre n'aurait pas été diffusée à toutes les personnes qui se sont inscrites. Il y a donc lieu de savoir ce qui s'est passé. Pour cela il faudrait récupérer les adresses mail des personnes qui n'ont rien reçu.*

**L'offre d'achat groupé de vélos électriques est terminée, ainsi que l'offre d'achat groupé d'énergie.**

## III. Autres points abordés

---

### 1. Réfection des toitures des bâtiments communaux

Le remplacement des ventelles sur le clocher de l'Eglise a été effectué en même temps que le nettoyage des toitures et du clocher.

Le dossier de consultation pour la réfection et la sécurisation des toitures des autres bâtiments communaux a été lancé le 18/10/2022 avec réponses demandées pour le 9/11/2022. 2 entreprises ont répondu. C'est l'entreprise SOPREMA qui a été retenue et doit démarrer les travaux au début de l'année prochaine (cf CR du Comité d'Achats n°9 disponible sur le site de la mairie)

**Une méthodologie a été établie pour le traitement de toutes les toitures. Le dossier de consultation a été lancé à l'automne pour les toitures de tous les bâtiments communaux. Le chantier doit démarrer début d'année 2023.**

### 2. Ateliers techniques

*Il s'avère que la procédure que nous avons envisagée avec la construction d'un hangar « gratuit » avec photovoltaïque n'est pas adaptée pour les ateliers techniques : les entreprises n'acceptent pas que des produits inflammables puissent être stockés dans ce hangar (gaz oil, essence, etc.)*

*Suite à contact avec une autre entreprise de la Région, il pourrait être envisagé de faire une opération de construction à charge directe de la municipalité, dans le cadre d'un budget annexe dédié, avec comme garantie du prêt bancaire à solliciter, la production d'électricité par le photovoltaïque. Cela demande toute une démarche : établissement de devis, démarche auprès des banques, vérification juridique du montage, etc.*

*Compte tenu du nombre important de projets en cours ou à mener, et du peu de « main d'œuvre » pour le faire, ce projet est actuellement suspendu... A moins qu'une bonne volonté s'en empare !*

**Ce projet est suspendu**

### 3. Réfection de la halle – réaménagement des WC publics

Les travaux de la halle sont terminés et le résultat est vraiment chouette.

*Une réflexion est menée concernant la protection des pigeons. Compte tenu de l'aspect remis à neuf de la charpente et de la sous-toiture peinte en beige, la mise en œuvre d'un filet masquerait cet ensemble, ce qui serait dommage. Du coup, il est envisagé de mettre plutôt en œuvre des électro-répulseurs sur la charpente, pour empêcher les pigeons de s'y poser. Le Comité est favorable à cette solution. Une réflexion est également menée pour l'éclairage, avec des petits projecteur LED.*

Olivier MICLO a regardé une solution différente pour le traitement des pigeons avec un système mécanique à ressort. Il nous l'a présentée lors de la réunion, ainsi que pour l'éclairage - qui est actuellement provisoire -, avec des luminaires LED permettant la gradation et disposés en carré.

*Pour ce qui concerne les sanitaires publics, le plan a été mis à jour en fonction des remarques listées précédemment. Les diagnostics amiante, plomb et termites ont été effectués : aucun élément détecté. Un dossier accessibilité a été déposé en mairie pour validation, et jugé « irrecevable » par les services de la préfecture. En fait, c'est parce qu'ils considèrent que ce n'est pas un « ERP » (Etablissement recevant du public) et qu'il n'y a donc pas d'instruction à réaliser pour celui-ci.*

*Ce projet est reporté à l'année prochaine, compte tenu du montant très important des investissements prévus cette année (# 1 800 000 euros TTC qui nécessitent un emprunt de 700 000 euros).*

**Le chantier de la Halle est terminé. La réfection des sanitaires publics est prévu pour l'année prochaine.**

#### 4. Rénovation énergétique de la Salle Polyvalente

*Une nouvelle Déclaration Préalable de travaux a été déposée par la Maîtrise d'œuvre. L'ABF a donné un avis favorable..*

*La consultation des entreprises a été lancée le 1<sup>er</sup> février pour une remise des offres au 1<sup>er</sup> mars.*

*Une ré-organisation des clubs des différentes activités : MJC et associations a été mise au point pour permettre la continuité de toutes celles-ci pendant les travaux, en utilisant les salles existantes, dont la salle du 3<sup>ème</sup> âge et l'ancienne cantine de l'Ecole.*

*Il s'avère que la toiture n'est actuellement pas conforme à la réglementation : absence de ventilation pour une « toiture froide » (sans isolation intégrée). Du coup, il y a risque de condensation sous la toiture et détérioration des plaques sous-tuile. Ceci explique certainement la présence de fuites un peu partout de cette toiture !*

*La solution proposée consiste à réaliser avec la nouvelle toiture 14 ventilations de 46x46cm surélevées de 25cm. Cette solution est rejetée par l'ABF. Plusieurs autres solutions ont été étudiées (Kalzip, mais pas d'avis technique avec recouvrement de tuiles ; Citoit, mais avis technique périmé, ...), sans résultat probant. Du coup, il est envisagé de passer en « toiture chaude » (avec isolation intégrée).*

*Le marché a été passé avec l'entreprise NEGRETTO pour le lot « Couverture-Zinguerie-Bardage bois » avec la mise en œuvre d'une toiture chaude : bac acier CITOIT recouvert de tuiles avec feutre tendu en sous-face. Le chantier a démarré le 1<sup>er</sup> septembre et est actuellement en cours d'exécution.*

*Il s'avère que les travaux qui ont été réalisés : toiture chaude avec feutre tendu de 60mm en sous-face, puis isolation en laine de verre de 26cm entre pannes, risque d'avoir pour conséquence un effet de condensation dans la hauteur des pannes, et de ce fait, la détérioration de la charpente bois.*

*De ce fait, compte tenu des plus-values que la reprise de cette toiture va engendrer, la Maîtrise d'œuvre a fait une déclaration de sinistre auprès de son assurance. Une experte a été nommée et la procédure est en cours. Une réunion d'expertise est prévue le 6 janvier 2023.*

*Les travaux de changement des façades vitrées continuent sur le chantier.*

*Les documents et comptes-rendus des réunions sont sur le drive du Comité dans le répertoire : « Rénovation énergétique Salle Polyvalente ».*

**Le projet est en cours, mais ce qui a été réalisé pour la toiture ne convient pas. Une expertise a été lancée. Le planning est du coup remis en question.**

#### 5. Tiers lieu

*Rappel de la consultation : 43 réponses qui permettent d'évaluer une occupation correspondant à environ 3 TP (Temps plein) en fonction de celles-ci.*

*Un dossier a été déposé pour demande de subvention dans le cadre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) auprès de la Préfecture. **Nous avons reçu une réponse favorable avec financement à hauteur de 30% du budget de l'opération.***

*Plusieurs modes de gestion peuvent être envisagés. Philippe GAURIER nous en fait la liste et nous détaille les différents aspects :*

- .- Confier la gestion complète à une entreprise, sous forme de concession, comme cela se fait à NOE. Nous avons d'ailleurs rencontré la société en question ;*
- Gérer le Tiers lieu en Régie : c'est la municipalité qui le prend en charge et le gère ;*
- Confier la gestion à une association (ou un groupement d'associations)*

*Des visites de Tiers Lieux existants vont être programmées prochainement, en particulier à Saint Jean le 9 décembre, au Nord de Toulouse au lieu-dit « Les Granges ».*

Il est question d'y accueillir une « Maison Départementale de Proximité ». En effet, le Conseil Départemental souhaite déployer ce type d'équipements sur tout le département. Une visite sera programmée avec les responsables départementaux de ce projet, afin de voir quelle est leur demande et si nous pouvons y répondre.

*Les documents et comptes-rendus des réunions sont sur le drive du Comité dans le répertoire : « Tiers lieu ».*

**Le Comité est toujours favorable à ce que ce projet de Tiers Lieu soit mis en œuvre.**

#### 6. Eglise : reprise Electricité, chauffage et éclairage

La consultation a été lancée. Une visite des lieux a eu lieu le 28 septembre. Les délais de réponse ont été prolongés car les dossiers ne sont pas complets.

Il y a eu 2 réponses pour la partie électrique et 2 autres pour la partie maçonnerie.

*Une subvention de pratiquement 40% des travaux a été accordée par le Département pour ces travaux.*

**Le dossier est en cours d'analyse par la Maîtrise d'œuvre. Le chantier doit commencer début d'année prochaine .**

#### 7. Réaménagement du Groupe scolaire

*Suite à réflexion sur ce sujet, la municipalité a décidé de lancer une consultation pour choisir un « Assistant à Maîtrise d'Ouvrage » (AMO) afin de pouvoir monter un projet qui prenne en compte tous les éléments nécessaires à ce réaménagement, à la fois avec une vision sur les 10 années à venir, et aussi par rapport aux nouvelles façons de fonctionner et d'enseigner dans l'école.*

*La consultation a été lancée le 13 janvier avec demande de réponse pour le 31 janvier à 12h. le Comité Achats s'est réuni en suivant pour examiner les offres puis convoquer les cabinets en réunion de négociation. C'est le cabinet ARCHITECTURE IN VIVO qui a été choisi.*

*L'AMO a réalisé la première phase de « prospective » qui a abouti à un besoin de 16 classes dans les 10 années à venir, en fonction des différentes données fournies et récoltées. Cela correspond au nombre de classes actuelles, sachant qu'une classe peut « basculer » du primaire à la maternelle ou inversement.*

*La deuxième phase a consisté à l'analyse des besoins des utilisateurs, avec 3 journées d'immersion dans l'école (22 au 24 mars), et a été présentée au COPIL (Comité de Pilotage) et au COUSA (Comité d'Usagers) le 15 avril. Le travail effectué est de grande qualité. La prise en compte de l'ensemble des besoins aboutit à une surface nécessaire de 2 882 m<sup>2</sup> (pour 1 930 actuellement) !!!*

*La troisième phase, intitulée « étude de faisabilité », a consisté en la présentation de 3 scénarios chiffrés, à partir desquels il y avait lieu de mettre au point un scénario final. Mais le montant estimatif des travaux liés à ces 3 scénarios (de l'ordre de 4M€HT) était beaucoup trop élevé pour la municipalité, qui avait annoncé un montant possible de 1-1.5M€HT de travaux. Après réflexion, la municipalité a proposé un montant global de 3M€HT, divisé en 2 tranches : une 1<sup>ère</sup> tranche de travaux de # 1M€HT durant ce mandat, et une 2<sup>ème</sup> tranche de travaux de # 2M€HT lors du prochain mandat. De ce fait l'AMO doit retravailler le projet sur cette base et présenter un scénario tenant compte de ces éléments.*

Un scénario 4 a été présenté par l'AMO, avec deux phases de travaux, portant essentiellement sur la partie maternelle. Une réunion du Comité d'Usagers (COUSA) a permis de finaliser les aménagements prévus.

Un concours sur esquisse va être lancé pour choisir la Maîtrise d'œuvre, en 2 phases : une première consultation sur dossier, puis le choix de 3 équipes de concepteurs qui devront présenter un projet d'esquisse, sur la base du programme établi par l'AMO.

En parallèle, l'AMO élabore le programme de l'opération.

Les réponses sur dossier sont prévues pour le 20 janvier 2023.

*Les documents et comptes-rendus des réunions sont sur le drive du Comité dans le répertoire : « AMO Ecole ».*

**L'opération de réaménagement du Groupe scolaire est en cours avec l'AMO Architecture In Vivo. Un scénario final a été présenté, et le programme est en cours d'élaboration.**

#### 8. Extension Réseau de chaleur biomasse

*Une rencontre a eu lieu avec le SDEHG (Syndicat d'Energie de la Haute Garonne) pour parler de l'extension de la chaufferie bois et du réseau de chaleur biomasse au Collège, au Gymnase et peut-être aussi à l'EHPAD : le nouveau Président est favorable à l'étude de ce projet. Le SDEHG a sollicité le Département pour avancer à ce propos et une réunion en visioconférence a eu lieu avec présentation du réseau communal actuel. Le SDEHG a confié au Bureau d'Etudes BESTENERGIES une Etude de faisabilité tenant compte du réseau actuel avec extension vers le Collège, le Gymnase et l'EHPAD. Cette étude est prévue d'être remise pour avril prochain.*

*Une présentation du bilan de la chaufferie communale actuelle et du résultat de l'étude de faisabilité a été présentée par Joël lors de la précédente réunion. Le bilan des 3 années de chauffe, depuis novembre 2019 montre que cette solution de chauffage à base de bois déchiqueté a permis à la commune de réaliser une économie de #42 000 € par rapport au gaz (dont 38 000 € sur cette année seulement compte tenu des augmentations du prix du gaz). L'EHPAD est intéressée par le projet d'extension.*

*Le SDEHG est en attente d'un accord de principe du groupe KORIAN (propriétaire de l'EHPAD) pour avancer sur ce projet.*

*Les documents et comptes-rendus correspondants sont sur le drive du Comité dans le répertoire : « Extension réseau de chaleur biomasse ».*

**Une étude de faisabilité a été réalisée et présentée pour étudier l'extension du réseau existant. En attente de l'accord de principe de l'EHPAD pour avancer.**

#### 9. Projet de géothermie pour 7 bâtiments communaux autour et avec la Mairie

*Une note d'Opportunité a été réalisée par le Bureau d'Etudes SOLEVAL (subventionné par la Région) montrant l'intérêt de réaliser ce projet sur la commune, pour alimenter 7 bâtiments communaux autour et avec la mairie : Mairie, Médiathèque, Ancien couvent, Salle du Conseil, Salle du 3<sup>ème</sup> âge, Espace jeunes, et Salle de réunion.*

*Cette note a été présentée par Joël. Le TRI (Temps de Retour sur Investissement) est estimé à 15 ans. La récupération de température de l'ordre de 15°C par les sondes de #140m de profondeur permet de faire des économies de chauffage, et du « geo-cooling », c'est-à-dire du rafraîchissement gratuit.*

Nous avons répondu à un appel à projets de l'ADEME (Agence de la Transition Ecologique) qui nous permettra de financer l'« Etude de faisabilité » à hauteur de 90%, pour obtenir des éléments plus détaillés en termes à la fois techniques et financiers.

La commande a été lancée auprès du Bureau d'Etudes ECOZIMUT, qui doit remettre l'étude de faisabilité pour fin janvier 2023, et nous indiquer si nous devons faire réaliser un « Test de Réponse

Thermique » (TRT). Il s'agit d'une sonde d'essai permettant d'affiner les puissances de chaud et de froid que l'on pourra obtenir. Cette TRT est obligatoire si le linéaire de sondes nécessaire dépasse 1000 ml, pour pouvoir obtenir les subventions de l'ADEME pour les travaux de réalisation du projet.

Une réunion de démarrage a eu lieu le 16 novembre 2022.

La question se pose de savoir si nous pouvons assumer financièrement ces travaux, ou si nous devons faire appel à une entreprise extérieure, qui nous revendrait la chaleur et le froid, sachant que le pourcentage de subvention de l'ADEME est nettement différent pour ces 2 solutions. Le travail du BET consiste à présenter et analyser les différentes solutions possibles, aussi bien techniquement que juridiquement et financièrement.

*Les documents et comptes-rendus correspondants sont sur le drive du Comité dans le répertoire : « Géothermie bâtiments mairie ».*

**Le projet de Géothermie est lancé. Une étude de faisabilité doit être réalisée.**

#### 10. Divers

Les nouvelles aires de jeux pour enfants sont finalisées et vont être mises en service très prochainement.

*Les ombrières photovoltaïques envisagées sur les parkings du Stade demanderaient des dispositions coûteuses, compte tenu des contraintes demandées par l'ABF (que nous avons interrogé lors de la rencontre concernant la salle polyvalente). Il pourrait être envisagé de réaliser des ombrières sur les parkings du Collège : zone non dépendante de l'ABF.*

*Si de bonnes volontés veulent s'emparer du sujet avec un contact avec l'association « Rayons Verts » qui s'est constituée en SCIC pour monter des projets citoyens, ce serait super !*

**D'autres projets sont à mener !**

#### 11. Participation citoyenne sur les projets

*Le Comité suit plusieurs chantiers à travers des « Comités de suivi » propres à chaque opération. Cela a été le cas pour la réfection des toitures de l'Eglise, cela est le cas pour la rénovation énergétique de la salle polyvalente, et cela va être le cas pour la réfection de la Halle. Dans ces comités de suivi, animés par Joël et/ou Olivier, chaque membre de ce Comité peut s'inscrire pour y participer, et ainsi apporter son point de vue et ses observations sur le projet.*

*Cela fait partie de ce qu'on nous appelons l'« intelligence collective » et nous l'apprécions beaucoup. Ainsi le chantier des toitures de l'Eglise a été riche des apports de chacun au fur et à mesure des travaux, et selon la disponibilité de chacune et chacun.*

**La participation de chacun.e aux différents chantiers est une richesse !**

#### IV. Annexes

---

Toutes les annexes sont stockées dans un dossier propre à ce Comité sur Google Drive, et à l'adresse suivante : <https://urlz.fr/ebTu>

Nota : les éléments en italique sont repris du compte-rendu précédent.