



Compte rendu de réunion N°15 du Comité « Travaux-Transition énergétique-Accessibilité-Sécurité incendie					Présence	Diffusion	Conv. Proch. Réunion
Du Mardi 31 mai 2022 à 20h30 Salle du Conseil municipal							
	Nom	Tél	Fax	E-mail			
<i>Elus de la Mairie de LHERM</i>	Elus de LHERM						
	M. MICLO Olivier			o_miclo@orange.fr	X	X	X
	M. BRUSTON Joel			joel.bruston@orange.fr	X	X	X
	M. Philippe GAURIER				X	X	X
	M. René SABATHIE M. Albery TURPIN				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 21 septembre 2022 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 et blocages
2. Projet de géothermie pour les 7 « bâtiments Mairie ». Présentation de la note d'opportunité réalisée avec ou non intégration du projet de Tiers lieu « ouvert ».
3. Chantier de la Halle : état d'avancement et points techniques
4. Réseau de chaleur biomasse : Bilan de 3 années de chauffe de notre chaufferie municipale, et présentation de l'Etude de faisabilité pour l'extension au Collège, au Gymnase et à l'EHPAD.
5. Réaménagement du Groupe scolaire : Point sur l'avancement et Retour de la réunion COPIL+COUSA
6. Projets prévus : Travaux à l'intérieur de l'Eglise, Aire de jeux, Réfection et sécurisation toitures, etc.
7. Questions diverses

II. Présentation Achat groupé Energie et vélos électriques

L'entreprise nous avait détaillé les différentes phases de la démarche :

1. Préparation : dates, moyens de communication, orientation. C'est l'image de la commune qui est montrée. Durée : 1 heure. FAIT
2. Questionnaire : il sera soumis à la commune préalablement. Choix « Premium » ou « Standard ». Flyers ? Durée d'engagement à préciser. Budget vélos. Durée : 30 jours. EN COURS -> 15/11/2021
3. Envoi cahier des charges : défini à partir des réponses au questionnaire. Un cahier des charges existant nous sera transmis. Il sera élaboré avec la commune. Négociation des prix et des remises. Fournisseurs avec SAV et prix pour les vélos. Durée : 2 à 3 semaines
4. Sélection des lauréats et communication : Contact avec les habitants. Aide aux démarches. Présence en mairie sur 1 ou 2 samedis. Durée : 1 mois ou plus
5. Engagement des citoyens : Commandes. Le fournisseur se charge de tout. Pas d'arrêt de fourniture d'énergie. Remise sur les consommations, mais pas sur l'abonnement.

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

A ce jour nous n'avons pas encore reçu d'offre d'achat groupé d'énergie (électricité et/ou gaz)

L'offre d'achat groupé de vélos électriques est terminée. En attente d'un offre d'achat groupé d'énergie.

III. Autres points abordés

1. Réfection des toitures des bâtiments communaux

Le chantier de l'Eglise est terminé. L'entreprise a levé toutes les réserves. Un contrat de maintenance a été passé pour l'entretien de ces toitures : bi-mensuel pour les toitures hors clocher, annuel pour le clocher.

Il reste à définir comment traiter les autres toitures. Des devis avaient été réalisés pour des forfaits de remise en état de celles-ci et pour leur sécurisation, ainsi que pour leur entretien.

La question se pose de savoir comment lancer une consultation pour la maintenance ou le remaniement de ces toitures sans que les entreprises aient un diagnostic de celles-ci, et la vue depuis le sol ne permettant pas d'évaluer précisément les travaux à prévoir. Finalement, la solution la meilleure semble être de prévoir à la fois un forfait et des prestations sur bordereau, avec une visite obligatoire avec une grande échelle.

Il faudra penser à demander à l'entreprise SOPREMA de remplacer les ventelles en bois qui sont détériorées ou absentes sur le clocher, et demander aux Services techniques de mettre un panneau intérieur pour éviter que la pluie ne rentre.

Une méthodologie a été établie pour le traitement de toutes les toitures. Le dossier de consultation est prévu d'être lancé à l'automne pour la moitié des toitures des bâtiments communaux

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

*Pour ce qui concerne la **réfection de la Halle**, Olivier MICLO a établi le dossier de consultation des entreprises, avec une réponse demandée pour le 28 janvier à 12h. une visite a eu lieu avec les entreprises le vendredi 7 janvier. Le Comité consultatif Achats examinera les offres en suivant, puis aura lieu la négociation avec les 3 entreprises les mieux disantes.*

Le Comité d'Achats s'est réuni le 28 janvier. C'est l'entreprise PRATVIEL de Rieumes qui obtient le marché. Elle avait proposé toute une série de variantes techniques, avec en particulier l'intégration du chéneau périphérique. Les travaux sont en cours de réalisation. Il reste à finir la toiture zinc, puis la peinture, et ceci avant la fête du village. 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.

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 70 000 euros).

Le chantier de la Halle est en cours. La réfection des sanitaires publics est reporté à 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^{er} février pour une remise des offres au 1^{er} 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^{ème} 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).

A ce jour, aucune solution répondant aux exigences techniques et recevant l'accord de l'ABF n'a été trouvée.

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 il faut trouver une solution technique recevable pour la toiture. 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***

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

Le dossier de consultation des entreprises a été constitué par la Maîtrise d'œuvre. Il reste à établir les pièces administratives pour pouvoir lancer la consultation. Il est prévu de lancer la consultation au début de l'automne prochain.

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

La consultation devrait être lancée pour les travaux intérieurs de l'Eglise au début de l'automne.

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 m² (pour 1 930 actuellement) !!!

La troisième phase, intitulée « étude de faisabilité », consistera en la présentation de 3 scénarios chiffrés, à partir desquels il y aura lieu de mettre au point un scénario final.

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

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 est présentée par Joël. 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. A suivre...

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

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^{ème} âge, Espace jeunes, et Salle de réunion.

Cette note est 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.

Il y a lieu maintenant de prévoir une « Etude de faisabilité » pour obtenir des éléments plus détaillés en termes à la fois techniques et financiers.

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

10. Divers

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.