



Compte rendu de réunion N°21 du Comité « Travaux– Transition énergétique-Accessibilité-Sécurité incendie					Présence	Diffusion	Conv. Proch. Réunion
Du Mercredi 27 Septembre 2023 à 20h00 Salle de la Mairie							
	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 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
	<i>M. Berthelemy Michel</i>					X	X
	<i>Mme CHARRON Joëlle</i>					X	X
	<i>Mme SAINT-CAST Audrey</i>					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 :

Jeudi 1^{er} février 2024 à 20h00 Salle du Conseil

I. Objet de la réunion :

1. Chantier « Rénovation énergétique de la Salle Polyvalente » : avancement expertise et solution technique
2. Projet de géothermie pour les 7 « bâtiments Mairie » : où en est-on ?
3. Réseau de chaleur biomasse : extension au Collège, au Gymnase et à l'EHPAD avec le SDEHG
4. Réaménagement du Groupe scolaire : Point sur l'avancement et choix de la Maîtrise d'Œuvre
5. Travaux d'électricité et de maçonnerie à l'intérieur de l'Eglise. : date de démarrage des travaux
6. Tiers lieu -> Aménagement et Rénovation énergétique de l'ancien couvent : ça avance ?
7. Chantier « Réfection et sécurisation toitures des bâtiments communaux » : la suite !
8. Sanitaires publics : quelle solution ?
9. Loi sur les zones d'accélération des énergies renouvelables : quelles obligations pour la commune ?
10. Décret tertiaire : qu'a-t 'on fait et comment ?
11. Questions diverses

II. Chantier rénovation énergétique salle polyvalente

Le 25/05, M. le Maire a envoyé un courrier R+AR à l'experte, avec copie à la MAF et à l'architecte, en demandant si la proposition de partage des responsabilités du 28/04 a été transmise par écrit aux autres parties, en proposant que la mairie prenne en charge les préjudices subis si le chantier redémarrait rapidement pour que la salle soit disponible pour la rentrée de septembre 2023, et en indiquant :

« D'autre part, faute de résolution rapide du dossier amiable et de reprise du chantier pour une ouverture en septembre de la salle, nous nous réservons la possibilité d'engager une procédure en référé. »

Compte tenu du manque de réponse de la MAF d'une part, puis d'un courrier ne correspondant pas du tout à ce qui avait été proposé oralement lors de la réunion d'expertise du 28 avril, M. le Maire, sur les conseils de l'avocate de la commune, a lancé une procédure en référé auprès du Tribunal administratif.

Celui-ci a demandé aux différentes parties, Maîtrise d'œuvre, entreprises et Bureau de Contrôle de produire un mémoire dans les 4 mois, ce qui nous amène pratiquement à la fin de l'année en cours. Un expert judiciaire doit être nommé par le Tribunal pour juger de cette affaire.

La solution technique envisagée, qui doit faire l'objet d'un accord complet du Bureau de Contrôle, mais qui a l'aval de tous les intervenants, consiste à conserver la toiture existante, à déposer l'isolation mise en œuvre entre pannes, et à créer une toiture « double-peau » par ajout d'isolant et d'une sur-toiture. Celle-ci sera ensuite recouverte par des tuiles, comme demandé par l'ABF.

III. Géothermie des 7 bâtiments de la mairie

Commande passée pour la faisabilité et AMO, 90 % de subvention par l'ADEME.

Est intégré dans l'étude le fait que l'étage de l'espace jeune sera occupé (projet de transfert des bureaux de la MJC), ce qui permet d'augmenter la densité du réseau (kW/ml) donc la rentabilité du réseau.

La géothermie est dimensionnée pour couvrir les futurs besoins (réduction de 30%), et la chaufferie (pompe à chaleur) est dimensionnée en fonction des besoins actuels (avant rénovation énergétique des bâtiments).

Joel a présenté l'étude de faisabilité finalisée, qui aboutit à un TRI (Temps de Retour sur Investissement) de #10 ans, ce qui est très intéressant (le document est accessible sur le drive du Comité)

Il reste à voir comment pourra être financée ce projet : c'est l'objet de la mission d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) qui a été commandée à ECOZIMUT.

Un premier jet a été livré le 15/05/2023, avec les différentes solutions juridiques et financières possibles. Mais il manque tout l'aspect financement dans cette étude, qui reste donc à compléter, afin de voir les incidences financières selon la solution proposée.

Le résultat final de l'étude a été présentée en Conseil Municipal du 12/09 par le BE ECOZIMUT et présenté lors de cette réunion. Le TRI (Temps de Retour sur Investissement) actualisé (tenant compte du coût de l'emprunt et de l'augmentation prévisible de l'électricité) avec un subventionnement estimé à 70% du montant éligible, est de 10 ans, et les économies de consommation sont estimées de #10 000€ (2024) à #20 000€ (2024+25 ans) par an.

Dans le cas de marché de partenariat, les économies de consommation sont estimées de #0.00€ (2024) à #3 000€ (2024+25 ans), ce qui signifie qu'il n'y a quasiment pas d'économie dans cette solution.

IV. Halle, éclairage et pigeon

Il est prévu un « dé pigeonnage », et peut-être l'implantation d'un filet au centre de la halle.

L'éclairage sera traité en même temps que les travaux d'éclairage de l'Eglise.

Il est question de mettre en place un filet au niveau du nœud de la toiture, là où s'installent surtout les pigeons.

V. Extension du Réseau bio masse :

Le groupe KORIAN a donné un accord de principe sur le projet, ce qui permet au SDEHG d'avancer.

Le SDEHG a établi le cahier des charges pour la désignation d'un AMO et a choisi le BE BESTENERGIES, qui avait fait l'étude de faisabilité.

Celui-ci doit établir le cahier des charges pour la désignation d'une Maîtrise d'œuvre. L'appel d'offre devait être lancé courant septembre, mais il y a du retard... A suivre ! La mise en service est pour l'instant prévue pour le 1^{er} semestre 2025.

VI. Réaménagement groupe scolaire

Le jury de concours s'est réuni le 16 Février et a choisi 4 candidats (seuls 3 seront appelés à concourir). Le 4^{ème} est choisi en cas de désistement d'un des 3.

L'AMO AIV a transmis le programme ainsi que les délais pour la remise de leur offre.

Le jury pour choisir l'équipe de Maîtrise d'œuvre s'est réuni le 08/06/2023, avec l'analyse des offres par l'AMO, et a choisi l'équipe TOCRAULT & DUPUY ARCHITECTES.

Auparavant, un comité technique avec le COUSA et l'AMO s'était réuni pour analyser également les offres du point de vue des usagers.

Le dossier est en cours d'étude pour établissement de l'APS (Avant-Projet Sommaire) et PC (Permis de Construire) d'ici la fin de l'année 2023, afin de permettre le dépôt de demande de subvention, principalement pour la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux).

VII. Rénovation électricité de l'église

Les offres modifiées des entreprises ont été reçues et l'analyse de la MOE faite ; une entreprise (lot Electricité) n'a pas chiffré les variantes sur la lustrerie (moins value) – une demande de chiffrage lui a envoyée.

La variante a été chiffrée. Le Comité Achats s'est réuni pour analyser les offres et proposer les 2 entreprises qui réaliseront le chantier. Il s'agit d'ALIBERT pour l'Electricité-Eclairage-Chauffage et de SRGP pour la maçonnerie. Coût des travaux : # 124 000 €HT.

Une réunion préparatoire aux travaux a eu lieu le 02/06 avec les entreprises. Les utilisateurs devaient être sollicités environ 15 jours après, mais l'architecte exige le passage de la commission de sécurité avant le démarrage des travaux. La situation avec cet architecte est extrêmement compliquée, avec de sa part une mauvaise volonté systématique pour faire avancer le projet.

VIII. Tiers lieu

La Maîtrise d'œuvre a travaillé sur le projet et a déposé le Permis de Construire le 15 avril. La demande de subvention auprès du Département a été votée en CM, dans le cadre des projets de Territoire.

Seront intégrés les aménagements demandés pour l'intégration du projet de Maison Départementale de Proximité, ainsi qu'un certain nombre de modifications suite aux réunions qui ont eu lieu sur ce projet.

Le Département propose l'implantation d'une Eco-Maison sur la commune, au début 2024, en attendant que les travaux de l'ancien couvent soient terminés. Une visite de cette Eco-maison a eu lieu le 23/06.

L'intégration de la MDP (Maison Départementale de Proximité) a été validé par le Département. Une réunion de mise au point en visio a eu lieu avec les services techniques du Département. Le projet avance petit à petit. Plusieurs réunions ont lieu, au fur et à mesure de l'avancement du projet, avec celles et ceux qui sont intéressés.

IX. Réfection et sécurisation des toitures

L'entreprise SOPREMA a été retenue, la notification a été établie le 09/01/2023.

Les travaux seront programmés en suivant avec pour objectif une finalisation pour fin d'année (toiture chapelle, toiture salle du conseil, salle des fêtes, ...).

Le budget alloué ayant été limité à 50 000€ TTC pour l'année 2023, les travaux ne pourront pas comprendre la totalité des bâtiments. Ils vont commencer par la zone 1 (Mairie et bâtiments autour).

Les travaux ont démarré et sont en cours de finalisation sur la zone Mairie. Les comptes-rendus de chantier sont accessibles sur le drive du Comité dans « Toitures bâtiments communaux ».

X. Sanitaires publics

Le budget mis au point actuellement pour cette année 2022 ne permet pas d'inclure les travaux des sanitaires publics, tels qu'ils étaient prévus. Une subvention nous avait été allouée pour ces travaux par le Département, à hauteur de 40% du montant initial des travaux, valable jusqu'à la fin de l'année (mais peut-être reconductible une année de plus).

Ce qui pourrait se faire, c'est de voir au début de l'automne prochain s'il n'est pas possible de dégager les sommes nécessaires pour cela, suite à un bilan financier à ce moment-là. A discuter. C'est ce qui a été dit en CM.

M. le maire a engagé des travaux de remise en état de ces sanitaires par les Services Techniques, sans sanitaire accessible PMR, avec un sanitaire fermé à clef (pour éviter les dégradations) et qui sera ouvert lors de manifestations publiques.

XI. Loi d'accélération des énergies renouvelables

Une réunion de concertation sera organisée prochainement pour présenter les obligations de la commune et mettre au point les zones pour lesquelles des projets d'énergie renouvelable pourraient se réaliser.

La définition de ces zones n'implique pas une obligation de réalisation, mais peut permettre un certain nombre d'avantages si elles se réalisent.

XII. Décret tertiaire

Le décret tertiaire oblige les collectivités à réaliser des économies de consommation de 40% en 2030, 50% en 2040, et 60% en 2050 pour les bâtiments, ou les ensembles de bâtiments sur une même unité foncière (plusieurs parcelles contiguës appartenant au même propriétaire) comprenant 1000m² de plancher ou plus.

Pour la commune, deux unités foncières sont concernées : la zone comprenant le Groupe scolaire, la Salle Polyvalente, le Restaurant scolaire et le club house du tennis. Et la zone comprenant tous les bâtiments autour et avec la mairie, y compris le pigeonnier.

L'ADEME a mis à disposition des collectivités une plateforme internet, appelée OPERAT, dans laquelle chaque collectivité doit intégrer les consommations, à partir de 2020, des bâtiments des unités foncières soumises au décret tertiaire. Ce travail a été confié à un Bureau d'Etudes et est en cours de mise au point.

XIII. 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>