

Conseil Municipal du 18 avril 2016

L'an deux mil seize, le dix-huit avril à 19h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de M. André PIGNÉ, Maire.

Etaient présents : M. PIGNÉ André, Maire, Mmes BEAUPIED Cécile, CHANROUX Jennifer LAROCHELLE Lydie, MM: BARBE Grégory, GAUDIN Laurent, LOUISE Benoit, ROULEAU Christian, SIEGWALD Francis.

Absent excusé : M FOURNIER Jean-Pierre, procuration à M LOUISE Benoit.

A été nommé secrétaire de séance : Mr SIEGWALD Francis.

Le procès-verbal de la séance du 14 Mars 2016 est approuvé et signé, on passe à l'ordre du jour.

1. Présentation de l'audit énergétique de DELTA T° CONSEILS

Monsieur DUMONT présente les éléments essentiels de l'audit énergétique de la mairie. Il est rappelé que cette étude s'inscrit dans le cadre du projet de réhabilitation de la mairie visant au travers des travaux de rénovation de réaliser des économies sur les dépenses énergétiques du bâtiment et d'en améliorer le confort. L'objectif de cet audit est ainsi d'évaluer les possibilités techniques et les gains induits par les travaux de rénovation énergétique.

Après un descriptif du bâtiment et des équipements (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage) et sur la base des consommations constatées, l'étude identifie les améliorations et travaux d'isolation susceptibles d'être apportées tant au niveau des constituants de l'enveloppe (murs, planchers) que des équipements et évalue l'impact au plan énergétique. Les coûts induits et le retour sur investissement sont également précisés.

Il ressort en première analyse :

- Que le plancher bas est entièrement à refaire non pour des considérations énergétiques, mais en raison de son état (structure porteuse défectueuse et délabrement avancé) et que l'isolation du plancher haut (plafond) est très défectueuse,
- Que les grandes déperditions d'énergie sont induites par le sol (28%), les murs (23%), le toit (18%), les ponts thermiques (15%) et les infiltrations (10%). L'indice énergétique actuel est E.
- Que des travaux d'isolation et de réfection au niveau de l'enveloppe (murs extérieurs, planchers, menuiseries) permettraient de diminuer considérablement la facture énergétique (coût total de 1850 € sur l'année dont 1345 pour le fioul) ainsi que la consommation de fioul, même si celle-ci est relativement raisonnable (environ 1400 litres par an).
- Concernant la chaudière : relativement récente (une dizaine d'années), installée en sous-sol avec des réseaux de distribution convenablement isolés, la consommation de fioul demeure raisonnable, cependant son positionnement dans un local non chauffé augmente les consommations du bâtiment et l'absence de programmation horaire ne permet pas d'optimiser le fonctionnement. Dès lors son rendement est moyen (88 %).
- Enfin l'absence de ventilation mécanique augmente le risque de condensation et le non renouvellement de l'air a un impact inévitable au plan sanitaire.

Sur cette base, une simulation a été faite, évaluant l'impact des modifications, tant de l'enveloppe que des équipements sur la consommation énergétique théorique, et précisant l'intérêt de la modification, les contraintes de mise en œuvre, le coût estimé des travaux, ainsi que l'économie réalisée. Les travaux qui ont été simulés concernent :

- l'isolation des murs et planchers
- le remplacement des menuiseries
- le remplacement de la chaudière
- la mise en place d'une régulation et d'une ventilation mécanique simple flux
- le remplacement des éclairages.

Trois scénarios ont été évalués :

1. Réalisation de l'ensemble des améliorations, avec isolation par l'intérieur, hors chaudière
2. Réalisation de l'ensemble des améliorations, avec isolation par l'extérieur, hors chaudière
3. Réalisation de l'ensemble des améliorations, avec isolation par l'intérieur, avec chaudière

Le scénario 1 a été chiffré à 38 500 € HT, avec un gain important au plan énergétique (diminution de la facture énergétique de 900 €), la consommation initiale de fioul étant pratiquement divisée par 2. Cependant, compte tenu du faible montant du poste énergétique actuel (consommation de fioul et d'électricité) au regard du coût des travaux (l'isolation du plancher bas nécessitant la dépose de l'ancien et la réalisation d'un nouveau représente à elle seule 50 % du coût total), le retour sur investissement est faible (entre 20 et 30 ans). Le montant des subventions susceptibles d'être accordées est compris entre 20 et 40 %.

Le scénario 2 n'a pas été examiné plus en détails, en raison notamment de son impact (la mitoyenneté impose l'accord nécessaire des copropriétaires et modification de l'aspect extérieur).

Le scénario 3 chiffré à 43 500 € HT présente un gain légèrement supérieur en raison notamment du remplacement de la chaudière.

Il convient de préciser que l'étude est réalisée selon la méthode ADEME. L'octroi des aides est basé sur les économies d'énergie primaire (somme de l'énergie finale consommée au niveau du bâtiment et de l'énergie consommée dans la chaîne de production). De ce fait, le passage d'un chauffage au fuel actuel à un chauffage tout électrique ne pourra pas être subventionné, puisque la consommation d'énergie primaire calculée sera supérieure avec le système électrique par rapport au système au fuel.

2. Présentation par Madame LARCHER, assistance à Maîtrise d'Ouvrage : réhabilitation de la mairie

Rappel du contexte de l'étude confiée à Madame LARCHER, architecte DPLG et gérante de la société EQUATION E=2C, dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage:

Extrait du compte rendu du Conseil Municipal du 14 Mars 2016

« Etudier et qualifier (faisabilité, risques techniques, enveloppe financière, etc,) les diverses possibilités de réhabilitation du bâtiment actuel de la mairie, prenant en compte les besoins de base (réfection du plancher de la salle du conseil, aménagement intérieur pour la création d'un bureau pour le Maire, rénovation de l'installation électrique, plomberie, création d'un espace de stockage...) et proposer un choix pouvant conduire à la construction d'un nouveau bâtiment si la réhabilitation est techniquement risquée et/ ou financièrement disproportionnée ».

Présentation des contraintes du site : contexte urbain, bâtiment existant...

La mairie est sise sur la parcelle 298 d'une surface de 119 m². La surface du bâtiment hors locaux technique étant de 72 m², il apparaît évident qu'avec le bâtiment actuel l'ensemble des besoins ne pourra pas être satisfait : des choix seront à opérer et des solutions alternatives devront être trouvées pour les besoins non satisfaits.

Examen des besoins, notamment les surfaces utiles nécessaires,

En termes de besoins :

- sur la base d'un espace entrée /accueil - secrétariat /archives de 40 m²,
- d'un bureau pour le maire de 15 m²,
- d'un espace pour le personnel de 15 m²,
- d'un espace pour les réunions de 41 m²,

La surface minimale requise hors locaux techniques est de 111 m². Compte tenu de la surface du bâtiment actuel, le déficit en termes d'espace est donc de 39 m². Un dimensionnement plus généreux des locaux avec en sus un bureau pour les adjoints conduit à une surface totale de 163 m².

Identification, étude des scénarios et impacts,

Le scénario 1 se base sur la rénovation du bâtiment actuel avec la conservation de l'enveloppe du bâtiment, du sanitaire public et du sous-sol avec la chaufferie. Il implique une délocalisation de la salle du conseil au niveau de la salle polyvalente, la petite salle devenant de fait une annexe de la mairie.

Dans le scénario 2, le bâtiment actuel est démoli et reconstruit sur la même parcelle de 119 m². Moyennant la construction d'un étage, il permet en théorie de satisfaire les exigences du programme minimal basé

sur surface de 111 m² plus 6 m² pour les sanitaires publics, soit 117 m². Cette surface doit être majorée d'environ 20 à 25 % pour obtenir la surface hors œuvre du bâtiment, soit 140 à 146 m². Les inconvénients de ce scénario sont nombreux : difficultés techniques pour la démolition complète /reconstruction compte tenu des constructions adjacentes et de leurs imbrications, nécessité de disposer d'un ascenseur pour répondre aux exigences d'accessibilité s'il est envisagé de construire un étage....avec en fin de compte une perte de place importante et des coûts financiers conséquents.

Le scénario 3 repose sur la construction d'un nouveau bâtiment de 163 m² (correspondant au programme nominal) sur la parcelle 522 d'une superficie de 1041 m² au bord de la Mérize.

Analyse financière,

En termes de coûts et de planning :

- La réhabilitation a minima du bâtiment actuel de la mairie (scénario 1) est chiffrée à 92 000 €HT, le coût global HT de l'opération étant estimé à 127 530 €, soit 153 036 € TTC (TVA à 20 %). Le planning global s'étale sur 18 mois.
- Le scénario 2 n'a pas été chiffré dans le détail, le coût de la démolition /reconstruction d'un nouveau bâtiment avec aménagements et équipements étant estimé à 220 00 €HT (coût du scénario 3 basé sur le programme minimal de 117 m²).
- Le scénario 3, basé sur le programme nominal de 163 m² est chiffré à 279 000 €HT, le coût global HT de l'opération étant estimé à 358 177 €, soit 429 813 €TTC (TVA à 20 %). Le planning global s'étale sur 24 mois.

Pour les trois scénarios, le montant des subventions peut varier entre 20 % et 40 % du coût des travaux (soit 20 % à 40 % de 92 000 € HT pour le scénario 1).

3. Devis pour le diagnostic de l'infrastructure de la mairie

Le conseil municipal valide le devis de la SOCOTEC d'un montant de 828 €, et autorise Mr le maire à engager la dépense correspondante.

4. Devis pour l'entretien de la voirie

Le conseil municipal, après pris connaissance de la nature des travaux et des priorités, valide la réalisation des travaux ci-après, conformément au devis de l'entreprise de travaux publics et terrassement PASQUIER :

- Encaissement du chemin CR19 : 2369,50 €HT,
- Réparation d'enrobés sur route sur 45 m² : 1622,65 €HT,
- Débernage et fossé sur 1040 ml : 3000 €HT,
- Captage des eaux pluviales sur un trottoir : 1345,05 €HT.

Soit un montant global de 8337,20 €HT, et autorise en conséquence Mr le Maire à engager les dépenses.

5. Devis pour le contrôle électrique des bâtiments communaux (ERP) et contrôle technique des jeux d'extérieur

Le conseil municipal, après l'examen des trois devis, valide le devis le moins disant de la société VERITAS pour un montant de 531,02 €TTC et autorise Mr le Maire à engager la dépense correspondante.

6. Décision modificative pour le budget de la Maison pour Tous

Lors de la réunion du 16 février 2016, le Conseil Municipal a voté l'admission en « créances recouvrables » la somme de 163,65 € sur le budget de la Maison Pour Tous. Cette dépense ayant généré un déficit sur le compte 6542, le Conseil Municipal décide de voter un crédit supplémentaire d'un montant de 163,65€ sur ce compte, compensé par un débit de 163,65 € au compte 615221.

7. Détermination des taux de promotion pour les avancements de grade

Mr le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 49 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer après avis du Comité Technique Paritaire, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les

conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum d'agents pouvant être promus à ce grade.

Vu l'avis favorable du Comité Technique Partenaire, Mr le Maire propose au Conseil de fixer le taux de promotion à 100 %.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré approuve à l'unanimité de fixer le taux de promotion à 100 % pour l'ensemble des agents de la commune.

8. Création et suppression de poste

Considérant la situation de Mr Denis CROCHARD, adjoint technique de la commune, le conseil Municipal après avoir délibéré décide à partir du 1^{er} Juillet 2016 :

- De la création d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe,
- De la suppression d'un poste d'adjoint technique 1^{ère} classe.

9. Organisation pour la journée du 8 mai

L'organisation prévisionnelle suivante est arrêtée :

- 10h45 : regroupement des personnes participant au défilé devant la place de la Mairie.
- 11h00 : défilé et dépôts de la gerbe
- 11h30 : vin d'honneur (une cinquantaine de convives) à la salle polyvalente.
- 12h00 : repas des anciens combattants

Comme chaque année, les membres du Conseil Municipal sont invités au vin d'honneur et seront sollicités pour son organisation. Pour participer au repas organisé par l'association des anciens combattants, les inscriptions sont à faire auprès de Monsieur GAGNAIRE, secrétaire de l'association.

10. Convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une armoire, point de mutualisation THD

En vue de la mise en œuvre du réseau Très haut débit, le Syndicat mixte sarthois d'Aménagement numérique doit installer une armoire de rue « point de mutualisation », nécessaire au déploiement de ce réseau.

Le Conseil Municipal après délibération, donne son accord pour cette installation à l'emplacement retenu sur le domaine communal et autorise Mr le Maire à établir la convention d'occupation afférente.

11. Compte rendu de la réunion sur la fibre optique du 18 avril 2016

Eléments essentiels à retenir :

- Organisation du déploiement par plaques de raccordement (entre 320 et 600 prises par plaque),
- La plaque de raccordement pour la commune d'Ardenay dessert également les Loudonnois, la frontière se situe au niveau de la route de Soultré.
- Deux phases de déploiement sont prévues,
- En termes de communication :
 - o Mai /juin 2016 : communication à tous ceux qui ne pourront pas être éligible à la fibre lors de la 1^{ère} vague du déploiement,
 - o Septembre 2016 : communication à ceux qui le seront avec présentation des offres d'opérateur.

12. Questions diverses

Les membres du Conseil Municipal sont invités le lundi 2 mai à 18h30 à l'Espace du Narais à Saint Mars la Brière, à la restitution de l'étude du cabinet OCP, l'objectif étant d'élargir la connaissance des enjeux du projet de fusion à l'ensemble des conseillers municipaux des 23 communes réunissant les deux EPCI.

Mr le Maire donne lecture de la lettre de démission de Mr Alain GIRAD VALTEAU de son poste de Directeur de la Maison pour Tous. La mairie dispose d'un mois à partir de la réception du courrier pour en arrêter la date.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil municipal est levée à 22h00.

Prochain conseil municipal le lundi 9 mai 2016 à 19 heures