

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 13 décembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 27

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Cyril GRANGER, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Laurence PIPERS, Valérie MILLON.

Excusés par procuration :

Jean DARDENNE donne procuration à Pascale ETIENNE en date du 18 décembre 2023

Claire MARCHAND donne procuration à Cyril GRANGER en date du 18 décembre 2023

Gilles MONTI donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 19 décembre 2023

Alexandre DOS REIS donne procuration à Fabien DOUCET en date du 19 décembre 2023

Aurore TONNELIER donne procuration à Clément RAVAUD en date du 19 novembre 2023

Absente :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Alain BOURION

Objet : Rénovation énergétique et réaménagement du foyer club pain et soleil - Approbation du projet et du plan de financement de l'opération

Délibération 2023 – 114

Présentation de l'opération :

La ville de Panazol s'est engagée dans une politique de développement durable sur le constat que ses infrastructures nécessitent un plan de rénovation thermique important ainsi qu'une mise aux normes. La ville souhaite également maîtriser ses coûts de fonctionnement et tendre vers l'autonomie énergétique.

Dans ce cadre, plusieurs actions ont d'ores et déjà été menées ou sont en cours de réalisation : rénovation thermique du groupe scolaire Turgot-Jaurès ; isolation de la toiture de l'ALSH Jules Verne ; construction d'une chaufferie biomasse ; rénovation du gymnase Bernard Delage avec création d'une centrale photovoltaïque en toiture ; installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de la Médiathèque ; rénovation énergétique de l'école maternelle Pauline Kergomard avec installation d'une centrale photovoltaïque en toiture ; ...

Le Foyer Club Pain et Soleil, construit au début des années 80, constitue un enjeu pour la commune en matière de rénovation énergétique,

En effet, des efforts importants doivent être consentis sur cet équipement pour améliorer ses performances énergétiques mais également le confort d'usage pour ses utilisateurs (accessibilité ; organisation des espaces ; convivialité des lieux ; confort visuel ; locaux de rangements ; ...).

Il est constitué d'un unique volume formant une étoile sur le terrain d'assiette. Ce bâtiment se dessine selon une volumétrie complexe et tramée qui rend difficile pour ne pas dire impossible le traitement thermique des façades par l'extérieur.

Il est structurellement composé d'un vide sanitaire sur lequel le bâtiment est édifié selon un système de murs porteurs.

Construit en 1981, il se développe sur un unique rez-de-chaussée et représente une SHON de 251 m² ; il se compose d'1 salle polyvalente, d'1 bureau, d'1 cuisine, d'1 bloc sanitaire et de 2 espaces de rangement-stockage.

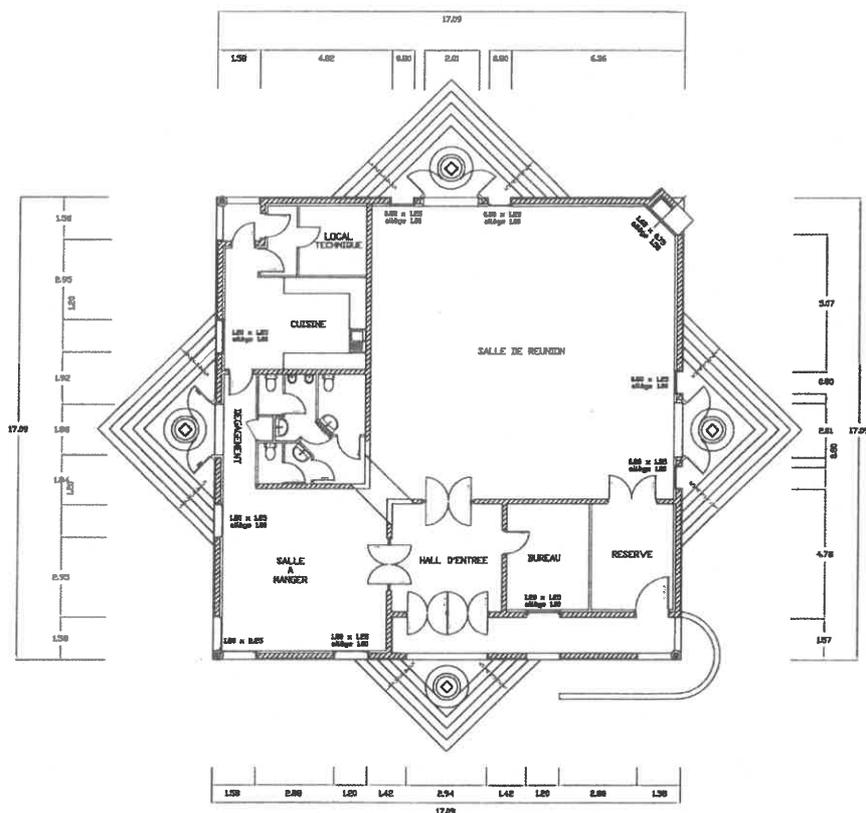


Cet établissement constitue, au titre du code de la construction et de l'habitation, un ERP de 5^{ème} catégorie et de type L.



Le projet :

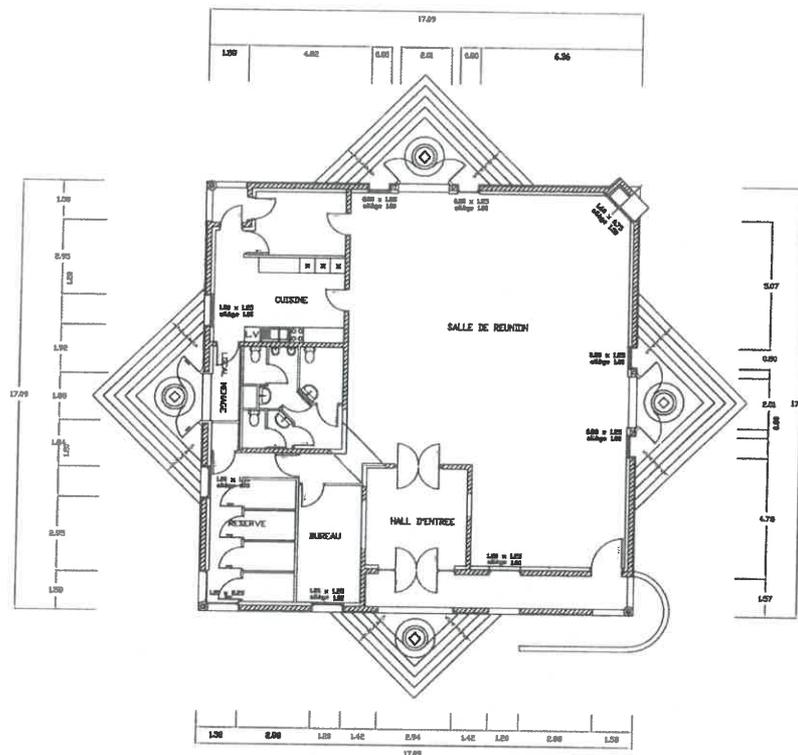
La ville souhaite engager la rénovation énergétique du Foyer Club Pain et Soleil tout en menant de manière conjointe des actions visant à améliorer le confort d'usage des utilisateurs de cet équipement public.



Plan de l'existant

Dans ce cadre, le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Mise en place d'un isolant en faux-plafond et dans les plafonds (20 cm de laine de verre avec $R=5 \text{ m}^2.K/W$).
- Renforcement de l'isolation des toitures terrasse (10 cm de polystyrène avec $R=3 \text{ m}^2.K/W$).
- Isolation par l'intérieur des façades (7,5 cm de laine de verre de type GR 32 revêtu kraft avec $R=2.35 \text{ m}^2.K/W$).
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries plus performantes (8 fenêtres, 9 portes fenêtres, 2 portes vitrées et 2 portes pleines avec $U_w=1,3$).
- Remplacement des protections solaires (16 unités).
- Mise en place d'une PAC Air/Air d'une puissance de 18 kW avec émetteurs muraux ou en ^plafond).
- Installation d'un système GTB pour contrôle à distance des équipements de chauffage et d'éclairage.
- Remplacement des luminaires existants par des éclairages LED asservis à des détecteurs de présence.
- Remplacement du caisson de VMC par une VMC simple flux hygro A basse consommation.
- Remplacement du ballon d'ECS par un équipement plus performant.
- Démolition des cloisons séparatives du bureau et du local de rangement.
- Rénovation complète de la grande salle (sol et peinture).
- Cloisonnement pour création d'un bureau et de 5 espaces de rangement pour les associations (cloison, sol et peinture).
- Rénovation de la cuisine et du local de stockage attenant (cloison, sol et peinture).
- Rénovation des sanitaires (sol, peinture, faïence et appareils sanitaires).
- Nettoyage des couvertures et suivi.
- Aménagement d'espaces extérieurs de convivialité.



Plan Projet

Les principaux objectifs de l'opération :

Les objectifs visés par ce projet sont les suivants :

- **Maîtriser et réduire les coûts de fonctionnement** et, en particulier, ceux liés aux dépenses énergétiques, dans un souci de bon usage des deniers publics ; c'est-à-dire, diminuer les besoins en renforçant **l'efficacité énergétique « passive »** : celle-ci résulte d'une part de l'isolation du bâtiment et de sa perméabilité à l'air (en utilisant des matériaux performants d'isolation thermique) et d'autre part du choix d'équipements les plus performants c'est-à-dire des produits qui rendront le même service en consommant moins.
- **Optimiser les usages en améliorant le confort d'usage** pour les utilisateurs ;
- **Préserver la valeur du patrimoine communal et assurer la pérennité de cet équipement public ;**
- **Réaliser un projet viable** c'est-à-dire adapté aux besoins et aux moyens de la collectivité tant au niveau des coûts d'investissement que des dépenses de fonctionnement et d'exploitation.

Étude thermique « Simulation thermique dynamique et étude RT existant » :

Dans le cadre des études de conception réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour la rénovation énergétique du foyer club Pain et Soleil, le bureau d'études **Cité 4** a réalisé une simulation thermique dynamique ; avec un calcul conventionnel RT Existant effectué à l'aide du logiciel Pléiades (version 5.23.6.2), cette simulation a permis d'évaluer les consommations énergétiques avant et après travaux.

La synthèse des critères analysés par comparaison entre l'état existant et l'état projeté est la suivante :

- Surface prise en compte dans le calcul (SHON) : 251 m²
- Bilan des consommations en énergie primaire :

| CEP | AVANT TRAVAUX | APRES TRAVAUX |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| KWh _{ep} /m ² .an | 310 | 58 |

GAIN D'ENERGIE PRIMAIRE ENTRE EXISTANT ET PROJETE : **81%**

- Bilan des consommations conventionnelles :

| Conso STD | AVANT TRAVAUX | APRES TRAVAUX |
|------------|---------------|---------------|
| KWh PCS/an | 30 139 | 9 393 |

GAIN SUR CONSOMMATION STD ENTRE EXISTANT ET PROJETE : **69%**

- Bilan des émissions en gaz à effet de serre :

| Impact GES | AVANT TRAVAUX | APRES TRAVAUX |
|--|---------------|---------------|
| Kg _{éq} CO ₂ /m ² /an | 10 | 1,64 |

GAIN D'ENERGIE PRIMAIRE ENTRE EXISTANT ET PROJETE : **83%**

Calendrier prévisionnel d'exécution :

Le planning prévisionnel de réalisation des travaux est le suivant :

- Études de projet
 - Déclaration préalable (code de l'urbanisme)
 - Autorisation de travaux (code de la construction)
 - Consultation des entreprises
 - Choix des entreprises
 - Démarrage des travaux
 - Fin des travaux
- fév. - mars 2024
avril 2024
avril 2024
mai - juin 2024
juillet 2024
sept. 2024
décembre 2024

Estimation prévisionnelle des dépenses :

| Nature des dépenses | Montant HT |
|--|---------------------|
| RÉNOVATION ÉNERGETIQUE DU FOYER CLUB PAIN ET SOLEIL : isolation des plafonds + isolation des toitures terrasse + isolation des murs extérieurs + remplacement des menuiseries et des occultations + installation d'une PAC + remplacement des éclairages par des luminaires LED + remplacement du caisson VMC + remplacement du ballon ECS + mise en place d'une GTB | 113 800,00 € |
| RÉAMENAGEMENT ET RÉNOVATION DU FOYER CLUB PAIN ET SOLEIL : rénovation de la grande salle + rénovation de la cuisine et création d'un local de stockage + création d'un bureau et d'espaces de rangement + rénovation des sanitaires et remplacement des appareils sanitaires + nettoyage des couvertures et suivi des dispositifs de gestion des EP + création d'un espace de convivialité extérieur | 126 800,00 € |
| Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux | 240 600,00 € |
| Marché de maîtrise d'œuvre | 24 000,00 € |
| Marché de contrôle technique | 5 000,00 € |
| Marché de coordination SPS | 4 000,00 € |
| Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 5%) | 11 400,00 € |
| Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses | 44 400,00 € |
| Total des dépenses prévues | 285 000,00 € |

Financement de l'opération :

Sur la base des études d'avant-projet réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre, **l'estimation prévisionnelle des dépenses** nécessaires à la rénovation énergétique et à l'extension du foyer club Pain et Soleil a pu être établie :

- Coût prévisionnel des travaux : **240 600 € HT** ;
- Coût prévisionnel de l'opération toutes dépenses confondues (travaux, études...) : **285 000,00 € HT dont 134 800 € pour la rénovation énergétique.**

À partir de ces éléments, **un plan de financement prévisionnel** détaillant l'ensemble des subventions sollicitées et leur origine a été établi. Ce plan de financement est proposé à l'approbation du Conseil Municipal. Ainsi, les aides sollicitées seront les suivantes :

- auprès de l'État au titre du Fonds Vert : 80% du coût de la part de l'opération correspondant à la rénovation énergétique du foyer club Pain et Soleil (134 800 € HT = part Travaux et 47,3% des dépenses autres) ;
- auprès de l'État au titre de la DETR : 60% du coût de la part de l'opération correspondant au réaménagement du foyer club Pain et Soleil (150 200 € HT = part Travaux et 52,7% des dépenses autres) ;
- auprès du Département de la Haute-Vienne : 10% du coût de la part de l'opération correspondant au réaménagement du foyer club Pain et Soleil (150 200 € HT = part Travaux et 52,7% des dépenses autres).

Délibération :

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer pour :

- valider le coût prévisionnel de ce projet ;
- valider le plan de financement prévisionnel de cette opération ;

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

VU la délibération en date du 30 novembre 2023 relative à la délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du C.G.C.T ;

VU le projet de rénovation énergétique et de réaménagement du Foyer Club Pain et Soleil ;

CONSIDÉRANT le projet de rénovation énergétique et de réaménagement du Foyer Club Pain et Soleil ;

CONSIDÉRANT le coût prévisionnel de l'opération toutes dépenses confondues qui s'établit à la somme de **285 000,00 € HT**.

CONSIDÉRANT le plan de financement prévisionnel détaillant ci-après les subventions envisagées et leur origine ;

Plan de financement prévisionnel :

| Nature des recettes | Montant | % |
|---|---------------------|-------------|
| ÉTAT AU TITRE DU FONDS VERT (80% de la part de l'opération correspondant à la rénovation énergétique du foyer club Pain et Soleil et représentant une dépense éligible de 134 800,00 €) | 107 840,00 € | 37,8% |
| ÉTAT au titre de la DETR (60% de la part de l'opération correspondant au réaménagement du foyer club Pain et Soleil et représentant une dépense éligible de 150 200,00 €) | 90 120,00 € | 31,6% |
| DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE (10% de la part de l'opération correspondant au réaménagement du foyer club Pain et Soleil et représentant une dépense éligible de 150 200,00 €) | 15 020,00 € | 5,3% |
| VILLE DE PANAZOL | 72 020,00 € | 25,3% |
| Coût total | 285 000,00 € | 100% |

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**,

DÉCIDE

- **D'approuver** le contenu du projet et le coût prévisionnel de l'opération estimé à 285 000 € HT pour la rénovation énergétique et le réaménagement du foyer club Pain et Soleil ;
- **D'approuver** le plan de financement prévisionnel relatif à cette opération dont le détail du montant des subventions sollicitées par organisme financeur potentiel est précisé dans le tableau ci-avant :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 20 décembre 2023

Le Maire,

Fabien DOUCET



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 22/12/2023

Publié ou notifié

22/12/2023

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB114

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 20/12/2023

Objet : Rénovation énergétique et réaménagement du foyer club pain et soleil -approbation du projet et du plan de financement de l'opération

Nature : Délibérations

Matière : Finances locales - Subventions

Date de télétransmission : 22/12/2023

Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : DÉLIBÉRATION 114 - Rénovation énergétique et réaménagement du foyer club pain et soleil.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE
DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20231220-DELIB114-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 22/12/2023