

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille vingt-cinq le vingt quatre septembre**, le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'Annexe-Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

*Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2025*

*Nombre de conseillers en exercice : 33*

*Quorum : 17*

*Nombre de conseillers présents : 26*

**Présents :** Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Jean DARDENNE, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Gilles MONTI, Valérie MILLON, François SALAGNAC.

### **Excusés par procuration :**

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 23 septembre 2025

Aurore TONNELIER donne procuration à Stéphanie PANTEIX en date du 24 septembre 2025

Marie-Noël BERGER donne procuration à Danielle TODESCO en date du 24 septembre 2025

Laurence PIPERS donne procuration à François SALAGNAC en date du 24 septembre 2025

Laurent JARRY donne procuration à Bruno COMTE en date du 19 septembre 2025

Alain AUTHIER donne procuration à Valérie MILLON en date du 24 septembre 2025

### **Excusée :**

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Lucile VALADAS

**Objet :** Rénovation énergétique et réfection de la couverture du bureau de poste - Approbation du projet et du plan de financement de l'opération

### **Délibération 2025-77**

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 énergétique du gymnase Bernard Delage avec création d'une centrale photovoltaïque en toiture ;
- installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de la Médiathèque ;

- installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de l'Annexe-Mairie ;
- rénovation énergétique de l'école maternelle Pauline Kergomard avec installation d'une centrale photovoltaïque en toiture ;
- rénovation énergétique du local associatif de Soudanas ;
- rénovation énergétique du foyer-club Pain et Soleil ; ...

Le Bureau de Poste, construit au début des années 70, 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, le confort d'usage pour ses utilisateurs et pérenniser cet immeuble.

Ainsi, un audit énergétique global a été réalisé sur ce bâtiment ; il a conduit à dresser des propositions chiffrées et argumentées de travaux d'économie d'énergie.

C'est donc dans ce cadre que la commune de Panazol a décidé d'engager les études nécessaires à la rénovation énergétique et à la réfection de la couverture de ce bâtiment public.

Celles-ci ont permis de préciser le potentiel d'économie d'énergie, de définir et hiérarchiser les investissements à engager en faveur de la maîtrise de l'énergie.

Ces préconisations portent principalement sur :

- Le renforcement thermique du bâtiment par l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries performantes, la mise en place de protections solaires extérieures, la mise en œuvre d'un isolant dans les combles et sous les rampants de la toiture et l'isolation en sous face du plancher bas sur sous-sol.
- Le remplacement du système de chauffage actuel (chaudière gaz) par une PAC Air/Air.
- Le remplacement de la chaudière existante par une chaudière à condensation.

À l'occasion de cette opération, il sera également procédé à la réfection de la couverture en ardoises mises en œuvre il y a plus de 50 ans.





Cet établissement constitue, au titre du code de la construction et de l'habitation, un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie et de type W.

La commune souhaite engager la rénovation énergétique du Bureau de la Poste tout en menant de manière conjointe des actions visant à remplacer les anciennes ardoises de la couverture.

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

- Isolation des façades par l'extérieur de type ITE en mettant en œuvre 12 cm d'isolant représentant un  $R=3.75 \text{ m}^2.K/W$ .
- Remplacement des menuiseries extérieures du RDC par des menuiseries en double vitrage ayant à minima un  $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.K$ .
- Renforcement de l'isolation des combles et des rampants sous toiture avec des matériaux disposant de performances d'à minima  $6 \text{ m}^2.K/W$  en toiture rampante et  $7 \text{ m}^2.K/W$  en combles.
- Isolation en sous face du plancher bas sur sous-sol à l'aide d'un isolant disposant d'une résistance thermique supérieure à  $3 \text{ m}^2.K/W$ .
- Remplacement des éclairages existantes par des luminaires LED avec pilotage par un système de détection de présence.
- Remplacement de la chaudière existante par une chaudière à condensation disposant d'un rendement plus performant.
- Réfection complète de la couverture pour garantir son étanchéité et la pérennité du bâtiment : dépose des ardoises existantes et remplacement des ardoises neuves.

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 Bureau de Poste, le bureau d'études **Cité 4** a réalisé une simulation thermique ; 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) : 700 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux.
- Bilan des consommations en énergie primaire :

CEP	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
KWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	207,5	102,0 soit un gain de 105,5

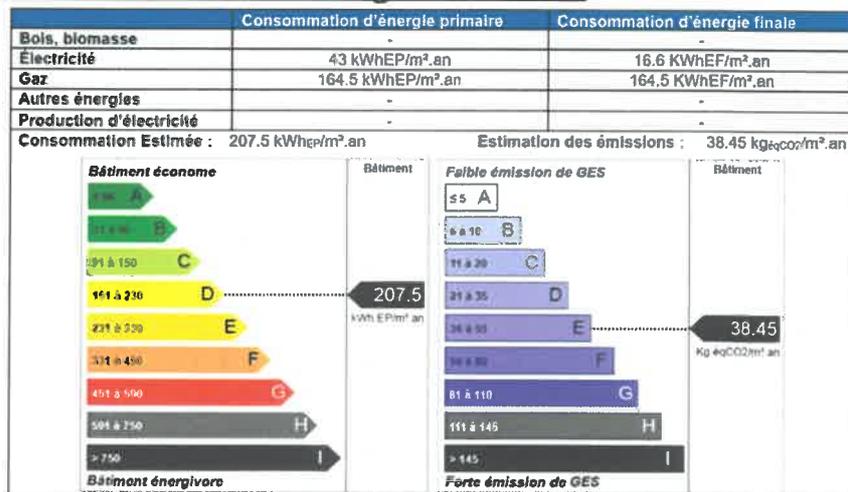
GAIN D'ENERGIE PRIMAIRE ENTRE EXISTANT ET PROJETE : **50,8 %**

- Bilan des émissions en gaz à effet de serre :

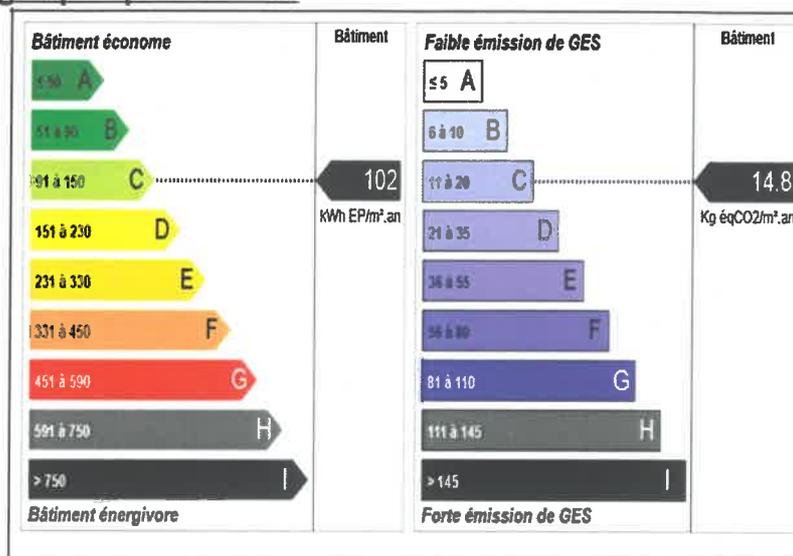
Impact GES	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	38,45	14,8 soit un gain de 23,65

GAIN D'ÉNERGIE PRIMAIRE ENTRE EXISTANT ET PROJETÉ : **61,5 %**

### Consommation conventionnelle en énergie – État initial



## Étiquette énergétique après travaux



### Calendrier prévisionnel d'exécution :

Le planning prévisionnel de réalisation de l'opération est le suivant :

- Études de projet : octobre-novembre 2025
- Déclaration préalable (code de l'urbanisme) : décembre 2025
- Consultation des entreprises : janvier 2026
- Choix des entreprises : février 2026
- Démarrage des travaux : avril 2026
- Fin des travaux : septembre 2026

### Estimation prévisionnelle des dépenses :

Nature des dépenses	Montant HT
ITE des murs extérieurs	63 000,00 €
Remplacement des menuiseries extérieures du RDC	34 000,00 €
Mise en place de protections solaires	17 500,00 €
Renforcement de l'isolation des combles et des rampants	9 004,00 €
Isolation en sous face du plancher bas sur sous-sol	16 800,00 €
Mise en place de LED et gestion des éclairages	10 000,00 €
Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation	12 500,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 5%) pour la rénovation énergétique	8 446,00 €
Réfection de la couverture	75 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 5%) pour la réfection de la couverture	3 750,00 €
<b>Total des dépenses prévues</b>	<b>250 000,00 €</b>

### **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 la réfection de la couverture du Bureau de Poste a pu être établie :

- Coût prévisionnel des travaux de rénovation énergétique : **171 250 € HT** ;
- Coût prévisionnel des travaux de réfection de la couverture : **78 750 € HT** ;
- Coût prévisionnel de l'opération toutes dépenses confondues : **250 000,00 € HT**.

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 : 40% du coût des travaux de rénovation énergétique ;
- auprès de l'État au titre de la DETR : 30% du coût des travaux de réfection de la couverture ;
- auprès du Département de la Haute-Vienne : 10% du coût total de l'opération.

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**

Monsieur le Maire présente de manière synthétique les études de projet réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre composée des cabinets DELOMENIE et CITÉ 4, pour la rénovation énergétique et la réfection de la couverture du Bureau de Poste.

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux tel qu'il est estimé par le maître d'œuvre s'établit à **250 000,00 € HT** dont **171 250,00 € HT** pour la rénovation énergétique du bâtiment et **78 750,00 € HT** pour la réfection de la couverture.

Il expose enfin le plan de financement prévisionnel en détaillant les subventions envisagées et leur origine ; les aides sollicitées seront les suivantes :

#### **Plan de financement prévisionnel :**

<b>Nature des recettes</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
ÉTAT AU TITRE DU FONDS VERT (40% d'une dépense éligible de 171 250 € HT)	68 500,00 €	27,4 %
ÉTAT au titre de la DETR (30% d'une dépense éligible de 78 750 € HT)	23 625,00 €	9,5 %
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE (10% du coût total des travaux)	25 000,00 €	10%
VILLE DE PANAZOL	132 875,00 €	53,1 %
<b>Coût total</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>100%</b>

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

**VU** le projet de rénovation énergétique du Bureau de Poste ;

**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,

### **DÉCIDE À L'UNANIMITÉ**

- **D'APPROUVER** le contenu du projet et le coût prévisionnel de l'opération estimé à 250 000 € HT dont 171 250 € HT pour la rénovation énergétique du Bureau de Poste et 78 750 € HT pour la réfection de sa couverture ;
- **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 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter auprès des différents partenaires les contributions financières correspondantes.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 25 septembre 2025

Le Maire



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 30/09/2025

Publié ou notifié

01/10/2025

*PANAZOL - MAIRIE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : DELIB77

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 25/09/2025

Objet : Rénovation énergétique et réfection de la couverture du bureau de poste - Approbation du projet et du plan de financement de l'opération

Nature : Délibérations

Matière : Finances locales - Subventions

Date de télétransmission : 30/09/2025

Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : Délib 77-Rénovation énergétique et réfection couverture du bureau de poste .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 : 087-218711406-20250925-DELIB77-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 30/09/2025