

Procès-verbal

Le vendredi 24 janvier 2025 à 21 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 16 janvier 2025, s'est réunie sous la présidence de Julie ALBOUY

Secrétaire de la séance : Jean-Michel CORTIADE

Présents : Julie ALBOUY, Marie-Andrée LAPORTE, Alexandre PERE, Didier LAUGIER, Georges GALEA, Cyril DEJEAN, Marie-Laure MIROUZE, Béatrice ELGER, Jean-Michel CORTIADE

Représentés : Michel MOULIE représenté par Alexandre PERE, David METAIS représenté par Cyril DEJEAN

Absents et excusés :

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la précédente séance,
- Fermeture de l'appentis de la salle des fêtes
- Travaux de rénovation de la salle des fêtes
- Questions diverses

En début de séance, Madame le Maire rappelle :

- les modalités d'attribution des marchés de travaux et indique qu'il est possible de passer un marché de travaux sans mise en concurrence ni publicité pour les montants inférieurs à 100 000 €.

Elle précise que ces modalités ont été prorogées jusqu'au 31/12/2025 par décret du 28 décembre 2024,

- que seuls les points à l'ordre du jour et débattus en séance sont reportés au procès-verbal.

Approbation du procès-verbal de la précédente séance

Avant de passer à l'approbation du procès-verbal, Madame le Maire demande s'il amène des observations.

Madame Elger fait part des observations suivantes :

1/ pour les travaux d'appentis de la salle des fêtes :

- la validité du vote concernant ces travaux suppose l'obtention de deux devis pour une prestation similaire à mettre en concurrence. Un seul devis a été réalisé pour la prestation : installation de 3 bâches pour l'appentis de la salle des fêtes : devis de l'entreprise Lahille.

Mme Elger rappelle l'article R. 2122-8 du Code de la commande publique qui prévoit :

« L'acheteur veille à choisir une offre pertinente, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même opérateur économique lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin. »

Madame le Maire rappelle les règles des marchés publics.

- Par ailleurs, la prise de décision suppose également pour sa validité la transmission préalable au vote de la copie des devis en question. Les devis ne nous ont pas été communiqués en amont. La

mairie m'a communiqué copie de ces devis après la réunion du Conseil à ma demande.

Madame le Maire rappelle qu'elle a délégation du conseil municipal pour passer des marchés et qu'il n'y a pas d'obligation de transmettre les devis.

Elle précise :

- *Qu'elle seule est habilitée à demander des devis.*
- *Que ce sont des documents de travail et confidentiels.*
- *Que ne peuvent être communiqués au public que le montant d'un devis signé et le nom de l'entreprise.*

2/ Retour sur l'audit énergétique de la salle des fêtes

Outre le gain énergétique attendu, le chiffrage des travaux de rénovation mentionnés dans l'audit doit être reporté dans le procès-verbal pour une parfaite information.

Réponse : Non, car non évoqué pendant le conseil municipal, ce n'était pas à l'ordre du jour. Il s'agissait de connaître l'intérêt énergétique de la création d'une baie vitrée côté sud.

3/ Travaux peinture de la mairie

Les devis ne nous ont pas été communiqués en amont du Conseil municipal du 6 décembre 2024. La demande de subvention doit donc être examinée à nouveau lors du prochain Conseil en raison des sommes très élevées en question à savoir : 20 150,73 € HT soit 24 180,87 € TTC. Compte tenu de ces sommes, un arbitrage devrait être mené (repeindre seulement deux salles par exemple) afin de combiner avec la rénovation de la salle des fêtes. L'on pourrait envisager des journées solidarité pour repeindre la salle du RDC et la salle du Conseil, qui au demeurant sont encore dans un état correct. Cette question n'a pas été abordée et devrait l'être avant le vote de la demande de subventions vu l'enjeu et le montant des devis.

Réponse de Mme le Maire : La délibération portait sur la demande de subvention, elle a été approuvée à l'unanimité et les demandes de subventions envoyées.

A l'issue de ces échanges, le conseil municipal délibère.

Délibération (N° DE_001_2025)

Madame le Maire soumet à l'approbation le procès-verbal de la séance du 6 décembre 2024.

Le procès-verbal de la séance du 6 décembre 2024 est approuvé : 10 voix Pour et 1 voix CONTRE

Délibération : adoptée

Fermeture de l'appentis de la salle des fêtes (N° DE 002 2025)

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que lors de la dernière séance, il a été décidé à l'unanimité de :

- réaliser la fermeture de l'appentis de la salle des fêtes, côté sud, à l'identique, avec l'entreprise Lahille,
- de demander un chiffrage pour l'installation d'un système d'ouverture et de fermeture côté allée avec une porte sectionnelle motorisée,
- de donner tous pouvoirs à Mme le Maire pour réaliser les démarches nécessaires.

Madame le Maire communique à l'assemblée le montant de l'entreprise LAUGIER Brice pour la fermeture latérale de l'appentis de 3 112,77 € HT.

Monsieur Didier LAUGIER précise qu'il ne prendra pas part au vote.

Le conseil municipal, délibère et décide à la majorité : 9 voix POUR et 1 voix CONTRE de réaliser les travaux de fermeture de l'appentis, côté allée, incluant les travaux électriques nécessaires, pour un montant de 3 112.77€ HT, sous réserve de l'accord donné à la déclaration préalable de travaux.

Les travaux seront réalisés par l'entreprise LAUGIER B.

Délibération : adoptée

Travaux de rénovation de la salle des fêtes

Madame Elger communique à l'assemblée le résultat d'une simulation réalisée par un bureau d'étude, sollicité de sa propre initiative et en son nom, sur le gain énergétique procuré par la création d'une baie vitrée de 10 m², orientée plein sud :

- Gain énergétique de l'ajout de la baie vitrée sans isolation des murs = 2 350 kWh
- Gain énergétique de l'ajout de la baie vitrée avec isolation des murs = 1 570 kWh

Elle fait part à l'assemblée de sa réflexion sur ce projet (voir document annexe).

De plus, comme indiqué page 4 du document annexe, elle propose des amendements pour obtenir des devis d'artisans et d'architectes.

Cette délégation étant donné en début de mandat à madame le maire, ces amendements n'ont pas été soumis au vote. L'assemblée lui précise qu'elle ne peut pas demander de devis au nom de la commune.

Délibération (N° DE_003_2025)

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que lors de précédentes séances, a été abordée la rénovation énergétique de la salle des fêtes.

Plusieurs audits ont été réalisés pour déterminer les travaux à réaliser.

Madame le Maire s'interroge sur la rénovation globale de la salle des fêtes et met au débat.

Après plusieurs échanges et interventions, la question de réaliser des travaux de rénovation de la salle des fêtes dans sa globalité est mise au vote.

POUR : 1 voix

CONTRE : 10 voix

Le conseil municipal décide à la majorité de ne pas engager de travaux de rénovation globale de la salle des fêtes.

Délibération : refusée

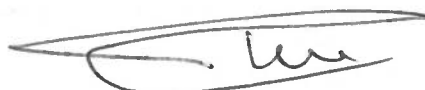
Questions diverses : Néant.

La séance est levée à 23h20.

Julie ALBOUY
Présidente de séance



Jean-Michel CORTIADE
Secrétaire de séance



**Avancement de la réflexion sur le projet de rénovation et mise aux
normes de la salle des fêtes de Francon
Réunion du Conseil municipal du 24 janvier 2025**

Document à annexer au Procès-verbal de réunion

**1) POURSUITE DE LA REFLEXION SUR LE PROJET DE RENOVATION ET MISE AUX NORMES DE LA
SALLE DES FETES**

- **Gain significatif d'une baie vitrée en termes de lumière et de confort de vie.**
- **Intérêt de la baie vitrée même en cas d'utilisation de la salle en soirée :** la durée du jour est suffisante une grande partie de l'année pour pouvoir profiter de la vue et de la lumière que peut procurer une baie vitrée.
- **Caractère prioritaire de la rénovation/mise aux normes de la salle des fêtes :**
 - ⇒ Etat actuel vétuste de la salle qui n'est plus aux normes.
 - ⇒ Utilisation importante qui en est faite en nombre de personnes qui l'utilise dans l'année.

Le Conseil a voté l'établissement d'un audit complémentaire de rénovation énergétique avec baie vitrée sur le mur sud du bâtiment par le bureau d'étude thermique F&H Ingénierie (audit rendu le 17 octobre 2024) pour bénéficier de subventions importantes en matière de rénovation énergétique.

L'audit énergétique rendu dès octobre 2024 met en évidence des gains énergétiques largement suffisants pour prétendre à ces subventions exceptionnelles. Or, à ce jour, restent encore à établir les devis pour déposer la demande de ces subventions de rénovation énergétiques.

**a) RETOUR SUR L'AUDIT ENERGETIQUE DE F&H INGENIERIE BUREAU D'ETUDE THERMIQUE
EN DATE DU 17 OCTOBRE 2024 :**

➤ GAIN ENERGETIQUE ATTENDU :

66 % et 74 % pour les scénarios 3 et 4 avec la baie vitrée sur le mur sud du bâtiment, permettant de solliciter des subventions de rénovation énergétique.

On peut noter que l'audit de F&H ingénierie a mis en évidence que la baie vitrée ne pénalise pas le gain énergétique.

Le cabinet d'audit a certainement sous-estimé l'apport solaire de la baie vitrée.

Un autre bureau d'étude VERITAS SOLUTIONS, par ailleurs architectes spécialisés, a réalisé une simulation avec un gain énergétique obtenu grâce à l'installation de la baie vitrée sur le mur Sud potentiellement de 2 350 kWh/an.

L'installation de la baie vitrée sur le mur sud a donc sans problème sa place dans la rénovation énergétique de la salle des fêtes.

➤ **MONTANT DES TRAVAUX ESTIME PAR LE BUREAU D'ETUDE (cf. dernière page de l'audit) :**

- **Montant des travaux SCENARIO 4 avec PAC + Baie vitrée + Isolation des murs par l'extérieur :**

Si on enlève l'isolation de la toiture (ce que préconise l'audit) : 16 000 € HT soit 19 200 € TTC , **en optant pour le scénario 4 : gain énergétique attendu : 74 % avec un coût des travaux estimé à :**

62 820 € TTC main d'œuvre comprise (sans les coûts induits).

Si on obtient une subvention de 50 % par exemple, reste à charge pour la commune pour le Scénario 4 sans isolation toiture : 31 410 € (sans les coûts induits, restant à chiffrer).

- **Montant des travaux SCENARIO 3 avec PAC + Baie vitrée sans isolation des murs :**

On peut étaler la dépense en reportant dans un premier temps (si vraiment cela n'est pas possible au niveau du budget) l'isolation des murs, **en optant pour le scénario 3 : gain énergétique attendu : 66 % avec un coût des travaux estimé à :**

29 400 € TTC main d'œuvre comprise (sans les coûts induits).

Si on obtient une subvention de 50 % par exemple, reste à charge pour la commune pour le Scénario 3 sans isolation toiture : 14 700 € (sans les coûts induits, restant à chiffrer).

➤ **MONTAGE FINANCIER DE L'OPERATION DE RENOVATION/MISE AUX NORMES DE LA SALLE DES FETES :**

- Les articles R2334-19 à R2334-31-1 du Code des collectivités territoriales, après l'obtention d'une subvention, prévoient des **délais, avances et acomptes dans la gestion d'une subvention.**
- **Maîtrise stricte du montage financier en réduisant au maximum les coûts en tenant compte des possibilités financières de la commune.**

b) CHOIX D'UN ARCHITECTE

La nécessité de l'intervention d'un maître d'œuvre pour travailler sur la rénovation et la mise aux normes de la salle des fêtes a été expressément mentionnée dans le procès-verbal de la réunion du 6 décembre 2024, pourtant à ce jour aucune délibération n'a été faite pour voter cette étude.

Avancement de la réflexion sur le projet de rénovation et mise aux normes de la salle des fêtes de Francon
Réunion du Conseil du 24 janvier 2025

Page 2

2) TRAVAUX PROVISOIRES APPENTIS DE LA SALLE DES FETES (ESPACE NON OUVERT AU PUBLIC) DANS L'ATTENTE DE L'ETUDE DE L'ARCHITECTE

Mais un seul devis réalisé par l'Entreprise Lahille a été effectué pour la prestation suivante : 3 rideaux coulissant sur rail PVC de dimension 363 cm X 248 cm avec main d'œuvre comprise et dépose évacuation des rideaux existants pour un montant de **5 175,24 € TTC**. Les autres devis correspondent à des prestations différentes plus élaborées et donc non comparables.

Un autre devis est à établir pour faire jouer la concurrence afin de respecter les usages et la procédure en matière de financements publics (<https://www.francemarches.com/actualites/2023/3devis-obligation>).

Un pré-devis d'une entreprise française du Sud-ouest (SARL VIGNAUT BACHES 4 chemin de la Geüle 64370 Arthez de Béarn) a été établi.

Ce pré-devis prévoit pour trois bâches terrasse sur mesure transparentes de dimension 363 cm X 248 cm de bonne qualité aux normes anti-feu avec possibilité de portes intégrées et pose facile : un prix global de **637,95 € TTC** (soit pour une bâche un prix de 212,65 € TTC la bâche - reste à ajouter les accessoires – pose non comprise).

L'appentis à fermer n'est pas ouvert au public, et les travaux envisagés de fermeture sont provisoires dans l'attente de l'étude de rénovation d'ensemble de la salle des fêtes.

3) ETAPES DE POURSUITE DE LA REFLEXION - RECAPITULATIF

- **Réalisation d'une étude par un architecte pour déterminer les contours du projet d'ensemble de rénovation et de mise aux normes de la salle des fêtes.**

Je sollicite que le Conseil municipal m'autorise à demander un devis auprès de plusieurs architectes pour déterminer les contours du projet de rénovation et de mise aux normes de la salle des fêtes.

- **Demande de devis auprès d'artisans pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique**

Je sollicite que le Conseil municipal m'autorise à demander un chiffrage précis pour les travaux de rénovation énergétique de la salle des fêtes avec demande de devis auprès d'artisans.

- **Demande d'un devis moins cher pour la fermeture de l'appentis sur le mur sud**

Je sollicite que le Conseil municipal m'autorise à demander un chiffrage précis pour l'achat de trois bâches transparentes sur mesure avec accessoires auprès de l'Entreprise SARL VIGNAUT BACHES.