



CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU MARDI 21 juin 2022

Présents: Mesdames MARAIS Corinne, AGASSE-VOYAU Armelle, AUBLANC Anne-Laure, LOPEZ Véronique, AUGÉ Gisèle, CORNELOUP Aurore, THIVEYRAT Karine, HIEBER Valérie, Messieurs LASO Gabriel, CADOSCH Michel, VACHER Michel

Absents: JAILE Aurore (procuration à AGASSE-VOYAU Armelle), BADENES Sophie (procuration à AUGÉ Gisèle), HERNANDEZ Joël (procuration à LASO Gabriel), BERTELLI Gilles (procuration à LASO Gabriel), BOURGES Henri (procuration à AUBLANC Anne-Laure), ROUCH Claude, GOMEZ Patrick (procuration à AUBLANC Anne-Laure), JEAN Patrice (procuration à THIVEYRAT Karine).

Après avoir procédé à l'appel des présents par le président de séance, Gabriel LASO, le quorum étant atteint, l'assemblée est invitée à délibérer.

Monsieur LASO demande au Conseil Municipal de désigner son secrétaire de séance, Madame Aurore CORNELOUP est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur LASO invite ensuite l'assemblée à adopter le procès-verbal de la séance du 12 avril 2022 : Vote => Unanimité

1°) : Modalités de publicité des actes pris par la commune de Saint Nazaire d'Aude

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Monsieur Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes

règlementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1^{er} juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur le site Internet de la collectivité.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1^{er} juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Saint Nazaire d'Aude afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Il est proposé au conseil municipal de choisir la publicité par affichage en mairie des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel.

VOTE : Unanimité

02°) Location du bâtiment communal situé 8 rue du calvaire : bail commercial

Il est rappelé à l'Assemblée que par délibération en date du 20 Octobre 2010, le conseil municipal avait autorisé la location, par bail commercial, du bâtiment communal situé 8 rue du calvaire, afin de permettre d'installer un institut de beauté et un salon de coiffure.

Par délibération en date du 30 juin 2021, et suite à la cessation d'activité de la gérante de l'institut de beauté, le conseil municipal avait accepté de réduire le montant du loyer dû par la gérante du salon de coiffure en attendant qu'elle retrouve une sous-locataire.

Par courrier, du 06 octobre 2021, la gérante du salon de coiffure, nous a signifié la cessation de son activité, conséquence des mesures de fermeture administrative imposé par la lutte contre la propagation de la covid-19 et son départ des locaux pour le 31 décembre 2021.

Par ailleurs, la « petite épicerie du Mazet » utilisait jusqu'à présent la cuisine de la brasserie « Le Mazet » pour la partie traiteur de son activité. Or cet établissement a été vendu récemment et le nouvel exploitant a besoin de la cuisine pour son activité de brasserie/restauration.

Ainsi, la gérante de la « petite épicerie du Mazet » nous a fait connaître son intérêt de louer à la commune le bâtiment du 08 rue du calvaire afin d'y poursuivre la totalité de ses activités.

Ainsi, il est proposé de lui louer ce bâtiment.

Le bail serait consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant le 22 juin 2022 pour se terminer le 21 juin 2031.

Le montant du loyer s'élèverait à 9.600 euros HT (neuf mille six cent euros hors taxe à la valeur ajoutée) que le preneur s'engage à payer au bailleur par mensualités. Le loyer annuel ci-dessus fixé sera révisé à l'expiration de chaque période triennale à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation à la hausse de l'indice national des loyers commerciaux (ILC), publié trimestriellement par l'INSEE.

En considération des travaux d'aménagement intérieur réalisés par le preneur, une gratuité des deux premiers mois de loyer lui serait accordé. En conséquence de quoi, la première échéance serait fixée au 1^{er} septembre 2022.

Dans le cadre du soutien de l'activité commerciale de proximité en centre-village, et considérant que cette installation commerciale présente un évident intérêt général qui justifie l'intervention économique de la Commune en vue de sa réalisation, le loyer annuel serait ramené de septembre 2022 à août 2023 à 7.200 euros HT (sept mille deux cents euros hors taxe à la valeur ajoutée).

Vote => Unanimité

03°) Construction d'une nouvelle école maternelle : avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Le 12 octobre 2021 a été signé un marché de maîtrise d'œuvre avec l'équipe de maîtrise d'œuvre composée de SELARL Teissier Portal Architecture, architecte mandataire, BETEM Languedoc-Roussillon et Exact Acoustique pour l'opération de construction de la nouvelle école maternelle. Conformément aux clauses du marché de maîtrise d'œuvre, le forfait de rémunération devient définitif au stade des études d'Avant- Projet Définitif.

Le forfait provisoire de rémunération s'élevait à 222.600 € HT correspondant à un taux de rémunération de 10,5% de l'enveloppe estimative du programme de 2.120.000 € HT ; celui de la tranche optionnelle 1 à 3.180 € HT ; celui de la tranche optionnelle 2 à 3180 € HT et celui de la tranche optionnelle 3 à 21.200 € HT, soit une rémunération totale de 250.160 € HT (312.700 € TTC).

L'Avant- Projet Définitif valeur janvier 2021 arrête l'estimation des travaux à 2.302.560 € HT.

En conséquence, la rémunération de base de la maîtrise d'œuvre est fixée à la somme de 241.768,80 € HT, ceux des missions complémentaires à 29.933,28 € HT soit une rémunération générale de 271.702,08 € HT soit 326.042,50 € TTC. La répartition entre les co-traitants s'établit ainsi :

- Co-traitant 1 mandataire commun SELARL Tessier Portal architecture : 145.980 € HT soit 175.176 € TTC.
- Co-traitant 2 BETEM Languedoc-Roussillon: 118.880,02 € HT soit 142.656,03 TTC
- Co-traitant 3 Exact Acoustique: 6.842.06 € HT soit 8.210,47 € TTC

Il est demandé au conseil municipal de l'autoriser à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre fixant le forfait définitif de rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre à 271.702,08 € HT soit 326.042,50 € TTC.

Vote => Unanimité

04°) PRODUCTION DE CHALEUR SUR GEOTHERMIQUE A LA NOUVELLE ECOLE MATERNELLE : DEMANDES DE SUBVENTIONS

Il est rappelé à l'assemblée que suite à une étude d'opportunité réalisée par le SYADEN et parmi les éléments du programme de construction de la nouvelle école maternelle, le conseil municipal a retenu une solution de production d'énergie géothermique pour le chauffage et le rafraichissement.

En effet, nous nous sommes montrés intéressés par le recours à cette ressource qui est performante, écologique, économique et bienveillante pour les générations futures.

Dans ce contexte, nous avons missionné le bureau d'études BETEM ingenierie pour mener une étude de faisabilité en respectant à minima le cahier des charges de l'ADEME.

La production géothermique ne réalisera que le chauffage du bâtiment, et son éventuel rafraichissement passif via géo-cooling. Au vu des faibles besoins en eau chaude sanitaire, ceux-ci seront fournis par des petits accumulateurs électriques de faible capacité.

La faible puissance de chauffage du bâtiment permet d'envisager une couverture des besoins à 100% par la géothermie sans avoir de recours à une énergie d'appoint.

Il sera néanmoins prévu un secours par chaudière électrique en cas de panne ou en cas de grand froid

La pompe à chaleur sélectionnée délivre une puissance de chauffage de 42,8 kW

Au vu du contexte géologique et de la puissance de l'opération, il a été décidé le recours à la géothermie sur sondes.

La pompe à chaleur choisie :

- Fluide : Eau glycolée à 30% /Eau
 - Marque : VIESSMANN VITOCAL
 - Modèle : 300-G BW/BWS 301.A45
 - Aux conditions du projet (B0/W35)
 - o Puissance calorifique nominale : 42,80 kW
 - o Puissance frigorifique : 34,20 kW
 - o Puissance électrique absorbée : 9,28 kW
 - o Coefficient de Performance (COP) : 4,6
 - o Coefficient de performance saisonnier (SCOP) : 5,18
- Caractéristiques du champ de sondes géothermiques :
- Nombre de sondes géothermiques : 8
 - Profondeur : 100 m
 - Espacement entre sondes : 10 m
 - Longueur totale de sondes : 800 m

- Ratio de puissance prélevée de sondes : 45 W/ml
- Type de sonde : Double-U en PEHD ø 32
- Prévision de sol rencontré : Roche argileuse
- Nombre d'heures équivalentes : 3254 heures/an

La comparaison a été faite avec une production de chaleur par chaudière à gaz avec un modèle de 40 KW utile.

Les coûts d'investissement s'établissent ainsi :

DESCRIPTION DES INVESTISSEMENTS* (en € HT)	PAC géothermique et appoint	Solution de référence
Forage et sondes	58 500 €	
Pompes de circulation des sondes géothermiques	8 500 €	
PAC + Appoint	40 930 €	
Local technique (génie civil dédié)	15 000 €	15 000 €
Régulation	3 000 €	
Instrumentation et monitoring	3 000 €	3 000 €
Emetteurs de chaleur et réseau de distribution	76 230 €	76 230 €
Alimentation gaz		10 000 €
Hydraulique		6 000 €
Chaudière à gaz		10 000€
Conduit de fumée		5 000 €
Ingénierie, conception et réalisation	3 000 €	3 000 €
TOTAL (€ HT)	208 160 €	128 230 €
TOTAL (€ TTC)	249 792 €	153 876 €

Les coûts de fonctionnement s'établissent ainsi :

FONCTIONNEMENT ANNUEL*		PAC géothermique et appoint	Solution de référence
P1	Coût achat énergie (€ TTC)	2 457,09 €	9 243,63 €
P2	Petit entretien (€ TTC)	2 497,92 €	1 538,76 €
P4	Coût de financement (€ TTC)	4 995,84 €	3 077,52 €
Coût global de fonctionnement de la 1 ^{ère} année (€ TTC)		9 950,85 €	13 859,91 €

L'analyse économique du projet est basée sur 3 scénarios d'évolution des prix de l'énergie à 0%, 4% et 8% durant 20 ans et sur les éléments suivants :

- C1 : le coût surinvestissement (€ TTC) qui égal 95 916 €TTC
- C2 : La différence entre les coûts annuels de fonctionnement totaux cumulés de la géothermie et ceux de la solution référence.

Les résultats des indicateurs économiques classiques sont ainsi évalués à :

Taux d'actualisation	0%	4%	8%
Valeur actualisée nette (€ TTC)	28 431,96 € TTC	124 465,31 € TTC	122 340,02 € TTC
Taux de rentabilité interne (%)	3%	7%	11%
Temps de retour sur investissement (ans)	14,9	11,5	9,8

Le projet de la géothermie est rentable en une durée de 10 à 15 ans.

En matière de bilan environnemental, la solution géothermie évite l'émission de 2,38 tonnes de CO2 par an.

Il ressort donc de cette étude de faisabilité que le contexte géologique et le projet sont parfaitement favorable à la mise en place d'une géothermie pour assurer la production de chauffage ainsi que pour assurer le rafraîchissement passif via géo-cooling.

Par rapport à la solution de référence qu'est une chaudière à gaz naturel, cette solution présente :

- Un moyen d'être conforme à la RT2012.
- Des économies de coûts de fonctionnement.
- Une quantité de gaz à effet de serre non relarguée dans l'atmosphère équivalente à 2,38 tonnes de CO2 par an.

1) - La Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) prévoit que la France atteigne 32 % d'Énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans son bouquet énergétique en 2030.

Concernant la chaleur renouvelable, l'État a confié à l'ADEME, la gestion du Fonds Chaleur afin de massifier sur le territoire, les installations de production de chaleur renouvelable et de récupération et au développement des réseaux de chaleur qui leur sont liés.

Ainsi, notre projet peut bénéficier d'une subvention octroyée par l'ADEME.

Nous avons sollicité en février 2022 une aide auprès de l'ADEME pour le financement de l'étude réalisée par le bureau d'études BETEM ingenierie.

Nous sollicitons aujourd'hui une aide pour la réalisation de l'investissement.

2) - La région Occitanie souhaite devenir "Région à Énergie Positive" et pour ce faire a décidé d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la réalisation d'investissements en faveur des énergies renouvelables et en particulier pour des projets géothermiques.

Les coûts éligibles sont les équipements constitutifs de la chaufferie (pompe à chaleur et hydraulique primaire), le forage, les sondes, la régulation et le suivi de l'installation géothermique. L'assiette éligible est limitée au surcoût d'investissement supporté par le bénéficiaire par rapport à une solution de référence correspondant à une installation de production d'énergie de même capacité en termes de production effective d'énergie. Après analyse technico-économique et prise en compte des montants d'aides proposées par les autres financeurs le cas échéant, l'aide régionale pourra s'élever jusqu'à 50 % de l'assiette éligible.

Nous sollicitons aujourd'hui l'aide financière du Conseil Régional Occitanie pour la réalisation de cet investissement.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir en délibérer et de se prononcer sur ce dossier.

Vote => Unanimité

05°) Sécurisation BT avenue de la république sur poste coopérative – Dossier Syaden n° 21-GNLT-073 : Convention d'organisation temporaire de la maîtrise d'ouvrage avec le Syaden, dans le cadre de travaux coordonnés.

M. le Maire expose à l'Assemblée le projet de renforcement de sécurisation BT avenue de la république sur poste coopérative.

Ce projet comprend les travaux d'électrification (ER), mais aussi l'effacement des réseaux d'éclairage public (EP) et/ou de communications électroniques (TELECOM), qui concernent plusieurs maîtres d'ouvrages :

- Le Syndicat Audois d'Energie (SYADEN), pour les travaux sur le réseau de distribution d'électricité,
- La commune pour les travaux d'éclairage public et/ou l'enfouissement des réseaux de télécommunications.

L'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 a ajouté à l'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise privée, dite loi MOP, la disposition suivante : « Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ».

La Commune doit donc signer la convention de mandat, adoptée par le SYADEN lors du Comité Syndical du 29 Juin 2012 (délibération n°2012-24), qui délègue temporairement au syndicat la maîtrise d'ouvrage des opérations relatives au réseau d'éclairage public (EP) et/ou de génie civil pour le réseau de communications électroniques (TELECOM).

Le SYADEN règlera un montant prévisionnel pour cette opération estimé à :

Réseau d'électricité (ER) : **98.400 € TTC**

Travaux d'éclairage public (EP) : **12.720 € TTC**

Travaux de communications électroniques (TELECOM) : **62.400 € TTC**

Après achèvement des travaux, la Commune aura à sa charge les frais estimatifs suivants :

Réseau d'électricité : **0 €**

Travaux d'éclairage public : **17.720 € TTC** - (*Imputation comptable au 215*)

Travaux de communications électroniques : **10.400 HT** - (*Imputation comptable au 605*)

Par ailleurs, les travaux relatifs à l'éclairage public (EP) feront l'objet d'une subvention de **6.360 €** versée ultérieurement par le SYADEN à la Commune.

Vote =>Unanimité

