

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 6 FEVRIER 2019

Présents : Mmes, Armelle BIDAULT, Agnès COMBY, Brigitte FERRY- DAESCHLER, Catherine GROSSIORD, Mrs Michel BRUTILLOT Michel, Kader SAOUDI, Jacques COMBETTE, Christophe RACLE, Jean-Pierre GUY-COICHARD, Nicolas BALDOIN, David TRAMEAUX, Dominique CLAUDET, Richard NEAU, Francis PERNOT, Guillaume TISSOT

Absents excuses : néant

Secrétaire de séance : Catherine GROSSIORD

Convocation : 31 janvier 2019

Restitution de l'étude de SOLIHA relative à l'aménagement de l'ancienne mairie

M. Lacanal de SOLIHA et M. Dalloz de AJENA restituent l'étude de faisabilité qui leur a été commandée en vue de réhabiliter le logement situé à l'étage de l'ancienne mairie.

Cette étude comprend un volet chauffage et un volet aménagement de l'espace disponible.

Mode de chauffage

L'étude envisage plusieurs possibilités de chauffage :

- 1) Pour l'ensemble du site : la création d'une chaufferie centrale alimentée par des granulés, par un petit réseau de chaleur.
- 2) Pour le seul bâtiment « ancienne mairie » : la création d'une chaufferie dédiée, chauffant la salle de classe et le logement de l'étage.
- 3) L'installation d'un poêle à granulés pour le seul logement, avec chauffage électrique en appoint et de base pour la salle de classe.

Option 1 : coût de 154 310 € HT, subventions estimées 91 448 €, reste à charge 62 862 € HT

Le prix moyen de l'énergie pour l'option 1 : 0.125 € TTC /kWh

Option 2 : coût de 64 000 € HT, subventions estimées 44 800 €, reste à charge 19 200 HT

Le prix moyen de l'énergie pour l'option 2 : 0.198 € TTC /kWh

Option 3 : coût de 19 000 € HT, subventions estimées 0 €

Le prix moyen de l'énergie pour l'option 1 : 0.301 € TTC /kWh

Analyse des résultats :

L'option 1, subventionnable, répartit les coûts d'investissement et d'entretien sur l'ensemble des bâtiments et permet d'obtenir le cout du kWh le plus avantageux.

L'option 2 bénéficie aussi de subventions et reste économique, à condition que la chaufferie soit créée à la place de l'ancien bureau du maire.

L'option 3 est la moins pertinente : les besoins de chauffage et de l'eau chaude du logement rénovés seront faibles. Le surcoût du poêle à granules et de son conduit, le chauffe-eau, ne sont pas compensés par la baisse des charges de chauffage.

La solution « tout électrique » présente un coût de chaleur élevé, malgré un investissement limité.

Aménagement du bâtiment

Deux possibilités d'aménagement avec suppression de l'escalier intérieur afin de séparer, pour raison de sécurité, les logements et l'espace scolaire :

- 1) Création de 2 logements, un T2 de 47 m² et un T3 de 65 m² avec 2 terrasses et la création d'un chien-assis pour le T2
- 2) Création d'un logement T5 de 113 m² avec terrasse

Nécessité de changer les menuiseries du rez-de-chaussée

Diagnostic amiante : Celui de 1998 n'est pas assez précis, d'où la nécessité de le refaire.

Isolation thermique : Nécessité d'isoler le bâtiment par l'extérieur, et le toit par l'intérieur.

Travaux extérieurs :

Ils s'élèvent à 363 240 € TTC pour la création d'un seul logement (option 1) et de 390 718 € HT pour la création de 2 logements (option 2).

La création de logements BBC bénéficie de subventions à hauteur de 40 % pour une assiette éligible de 75 000 € et de 30 % pour une assiette inférieure.

Par conséquent, le montant des subventions attendues serait de 226 740 €

Un emprunt de 200 000 € serait à contracter et les remboursements couverts par les loyers.

Le financement en fonds propres, à la charge de la commune serait de 26 740 € pour l'option 1 et de 35 298 € pour l'option 2.

Le conseil considère l'étude satisfaisante pour engager une discussion avec le SIVOS et examiner la suite à donner.

Débat d'orientation budgétaire

Bilan budgétaire 2018

En fonctionnement, l'exercice 2018 dégage un excédent de 27 923 €, en investissement on enregistre un déficit de 88 919 € (remboursement de prêt pour 100 000 €).

L'excédent reporté des exercices précédents est de 137 972 €. Au final c'est un excédent de 76 976 € qui est dégagé.

Projets 2019

- 1) Réfection de la toiture de l'atelier communal pour un coût de 19 000 € HT avec 50% de subvention sollicitée auprès de l'Etat et du département.
- 2) Sécurité routière pour 7000 € (aménagement des carrefours entre le chemin de la madone et les champs Salgrets, et lotissement au Roignon – chemin de Montanoisel) avec subvention possible de 20% au titre des Amendes de police.
- 3) Installation de jeux au terrain d'aventure: 4 jeux d'occasion pour un coût de 1000 € auquel il faut ajouter 1000 € de réparation.
- 4) Réfection de l'ensemble de la peinture routière.
- 5) Rénovation de l'abri communal, chemin de l'Aubépin pour 10 734 €, avec subvention possible au titre de la DETR (30%)
- 6) DECI (défense extérieure contre l'incendie) : environ 5000 €

Le budget sera élaboré en conservant l'excédent reporté à son niveau et en finançant en priorité l'atelier communal et le système de défense incendie.

Prochain conseil municipal le mercredi 6 mars 2018 à 20h30