

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE CLARAC
Séance du 30 novembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 30 du mois de novembre à dix heures trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Clarac, sous la présidence de M. Jean-Paul MANENT-MANENT, Maire de Clarac, dûment convoqués le 23 novembre 2023

Présent(s) : BASS Véronique, BRU Frédéric, BRISCADIEU Thierry, CHAUFFOUR-PANDOLFI Isabelle, COURTEILLE Miguel, DUBERNAT Jean-Louis, MANENT-MANENT Jean-Paul, MARQUIER Henri, MURE Marianne, POUSSON ANDRIEU Marie-José, RECURT Myriam, REULET Yves, SAJOUS ELIZADE Béatrice, TESSARI Patrick.
Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration à :

Absent(s) excusé(s) : CAPARROS Pierre,

Le secrétariat a été assuré par : ANDRIEU Marie-José

Nombre de Membres en exercice :	15
Nombre de Membres présents :	14
Nombre de suffrages exprimés :	14
Votes Pour :	14
Votes Contre :	
Abstention :	

RÉHABILITATION DU BÂTIMENT MAIRIE ET SALLES DES FÊTES
DEMANDE DE SUBVENTIONS - PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire rappelle que ce bâtiment est occupé et accueille du public tout au long de l'année et qu'en conséquence sa réhabilitation constitue une priorité pour la commune, notamment en termes de sobriété énergétique. La rénovation énergétique vise à minima la classe C et à minimiser la consommation du bâtiment.

Monsieur le Maire précise les nombreux désordres du bâtiment communal qui abrite la Mairie et la Salle des fêtes. Construit en 1970, le bâtiment :

- présente de nombreux éléments obsolètes (chaufferie, menuiserie simple-vitrage, ...),
- souffre de désordres importants (problèmes d'étanchéité et d'isolation, ...),
- doit être mis aux normes notamment électriques et d'accessibilité.

Monsieur le Maire rappelle l'étude d'opportunité de remplacement actuel du système de chauffage, système mutualisé entre les bâtiments mairie, salle des fêtes d'une part, et, centre-culturel d'autre part. Cette étude prévoit l'implantation d'une pompe à chaleur et mutualise les sondes géothermiques du système. Cette étude est en cours de précision par un bureau d'étude spécialisé sous cahier des charges de l'ADEME.

Monsieur le Maire présente le projet de réhabilitation globale du bâtiment, projet de maîtrise d'œuvre du bureau Le 23 Architectes.

Monsieur le Maire présente les postes de dépenses de l'opération pour un coût global de **1 273 339.80** €HT.

Monsieur le Maire propose d'associer les partenaires au projet et de solliciter les financements suivants :

- l'État pour une dotation d'équipement des territoires ruraux, programmation 2024 et 2025, dans le cadre du soutien porté aux collectivités locales pour la rénovation des bâtiments publics, ainsi qu'une subvention au titre du Fonds vert pour la partie rénovation énergétique du projet ;
- le Conseil départemental de la Haute-Garonne pour une inscription au Contrat de territoire dans ces programmations 2024 et 2025 pour les travaux de réhabilitation, ainsi que pour les équipements et mobiliers ;
- l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) dans le cadre de leur dispositif d'aide aux « études de faisabilité de projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables » soit l'étude de la chaudière mutualisée pour un montant 22 785€ soit 70% de la dépense éligible 32 550 €HT, obtenu en 2023
- la Région Occitanie pour :
 - une subvention pour mise en accessibilité des bâtiments publics (ERP) à hauteur de 25% des dépenses éligibles estimées par la maîtrise d'œuvre du projet,
 - une subvention pour la rénovation énergétique des bâtiments publics (ERP) à hauteur de 15% des dépenses éligibles estimées par la maîtrise d'œuvre du projet,
 - une aide régionale au développement des installations géothermiques intermédiaires pour le financement à 50% du système de géothermie mutualisé avec le centre-culturel.
- La Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges au titre des fonds de concours 2023 pour travaux et équipements à hauteur de 15% des dépenses éligibles, fonds de concours respectivement plafonnés à 50 000€ par opération et à 3 000€ par acquisition, obtenu en 2023 ;

Monsieur le Maire présente le plan de financement prévisionnel de l'opération :

Dépenses (projet AVP)	€HT	%	Recettes	€	%
TOTAL Travaux	1 081 646,67 €	84,9%	Etat (DETR 2024) - Tranche 1	80 411.3 €	6.31%
Gros œuvre	192 988,17 €	15,2%	Etat (DETR 2025) - Tranche 2	70 596.94 €	5.54%
Charpente et couverture	149 175,00 €	11,7%	Fonds vert 2024 -tranche 1	165 194.47	12.97%
Menuiseries extérieures	118 500,00 €	9,3%	ADEME étude géothermie obtenu	22 785 €	1.79%
Menuiseries intérieures	37 390,00 €	2,9%	ADEME géothermie	49 760,40 €	3,91%
Cloisonnement faux plafond	55 935,50 €	4,4%			
Isolation par l'extérieur	20 020,00 €	1,6%	CR OCC énergétique (hors géothermie)	29 168,33 €	2,29%
Carrelage faïence	61 015,00 €	4,8%	CR OCC géothermie	82 934,00 €	6,51%
Peinture	16 186,00 €	1,3%	CR OCC accessibilité	11 946,00 €	0,94%
Chauffage	168 090,00 €	13,2%			
Pompe à chaleur mutualisée avec centre culturel	165 868,00 €	13,0%	CD31 - Contrat de territoire - TR1 - 2024	192 273,27 €	15,10%
Electricité	96 479,00 €	7,6%	CD31 - Contrat de territoire - TR2 - 2025	240 385,40 €	18.88%
Dont accessibilité	32 508,00 €		CD31 - Contrat de territoire (mobilier)	17 202,41 €	1,35%
Dont rénovation énergétique (hors chaudière)	194 455,50 €		Communauté de com FDC Matériel 2023 obtenu	3 000,00 €	0,24%

TOTAL Equipement et matériel	49 149,75 €	3,9%	Communauté de com FDC Matériel 2025	3 000,00 €	0,24%
Mobilier et podium démontable	27 163,85 €	2,1%	Communauté de com FDC Travaux 2023 obtenu	50 000,00 €	3.93%
Equipement cuisine	6 709,90 €	0,5%			
Plateforme élévatrice (Accessibilité scène)	15 276,00 €	1,2%			
TOTAL Etudes et MOE	133 443,38 €	11,2%	SOUS-TOTAL	1 010 796,95 €	80.00%
			Financements publics		
MOE et avenant	87 613,38 €	6,9%			
CSPS, CT, Attestation pers. hand.	17 380,00 €	1,4%			
Etude géothermie (CC ADEME)	23 450,00 €	2,6%			
<i>Etude (DPE & schéma directeur de rénovation énergétique)</i>	<i>5 000,00 €</i>	<i>0,4%</i>	Commune autofinancement	256 0068.93	20,00%
TOTAL €HT	1 273 339,80 €	100,0%	TOTAL	1 264 239,80 €	100,0%
TOTAL €TTC	1 528 007,76 €				
<i>Commune Reste à charge sans FCTVA</i>	509 350.93 €				
<i>Etat - FCTVA (16,404%) - à 2ans</i>	208 878,66 €				
<i>Commune Reste à charge FCTVA déduit</i>	300 472.27 €				

Monsieur le Maire précise que le marché de travaux sera alloté en 10 lots pour permettre à toute entreprise de déposer son offre.

Monsieur le Maire indique que le projet se déroulera en deux tranches principales avec un démarrage durant le second trimestre 2024, les coûts prévisionnels sont les suivants :

Détail par tranche	€HT	%
Tranche 1 TRAVAUX	480 683,17 €	37.75%
Tranche 2 TRAVAUX	600 963,50 €	47,20%
Tranche 2 Mobilier équipements	49 149,75 €	3,86%
Tranche 1 ETUDES et MOE	142 543.38 €	11.19%
TOTAL	1 264 239,80 €	100,0%



Après en avoir délibéré, les conseillers communaux, à l'unanimité :

- **VALIDENT** le projet et le plan de financement tels que présentés,
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire à solliciter les subventions sus-listées, ainsi que tout complément de subvention, participation au projet,
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an
que dessus.

Le Maire,

Jean-Paul MANENT-MANENT



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>