



Mairie de MONTRET

80 Route de Saint-Vincent - 71440 MONTRET
03 85 76 50 60 - mairie.montret@wanadoo.fr

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 5 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 juillet à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Montret, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de monsieur Besson Stéphane, Maire de Montret.

Étaient présents : BESSON Stéphane, CHATELET Stéphane, COULON Aurore, DIOT Nadine, LACONDEMINE Aurélien, PALANCHON Nadine, PETIOT Dominique et PALOMARES Yann.

Excusés : BERRIER Bruno, GAUTHIER Sophie, CHASSOT Samuel : donne pouvoir à PALOMARES Yann , SCHEFFER Sabine : donne pouvoir à Dominique PETIOT, ZANOTTI Alain : donne pouvoir à CHATELET Stéphane

Secrétaire de séance : Madame PALANCHON Nadine.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à délibérer selon l'ordre du jour préétabli, dont il rappelle le détail ci-dessous :

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du P.V. de la séance précédente
3. Adhésion groupement de commande CITEO porté par le SIVOM
4. Bureau d'étude retenu pour étude chaufferie bois
5. Rénovation énergétique de deux bâtiments communaux :
 - ▮ . Présentation note d'opportunité
 - ▮ . Présentation du programme proposé

▮ . Suite à donner au projet

5.c.i. Validation du programme

5.c.ii. Recrutement maître d'œuvre (rédaction du cahier des charges)

6. Questions diverses

▮ . Point subventions Pump-Track

▮ . Point aire de jeux

▮ . Demande autorisation de M. Ferrer Cyril pour organisation d'un concert stade du Bordiau

▮ . Renouvellement bail pharmacie

▮ . Retour rencontre avec l'entreprise DRILLHEAT (Géothermie)

1) **Désignation du secrétaire de séance :**

Madame PALANCHON Nadine est désignée secrétaire de séance.

2) **Approbation du P.V. de la séance précédente**

Le Procès-Verbal de la séance du 24 mai 2024 est adopté à l'unanimité.

3) **Adhésion groupement de commande CITEO porté par le SIVOM**

Monsieur le maire rappelle au conseil qu'il s'est rendu avec Dominique Petiot à une réunion organisée par le SIVOM, au sujet de la gestion des déchets ramassés sur la voie publique, imposant aux communes cette compétence à partir janvier 2025.

En effet, il reviendra aux communes d'organiser ce ramassage et le traitement des déchets.

Monsieur le Maire rappelle la délibération prise en conseil, selon laquelle la commune adhérerait à CITEO : éco-organisme agréé par l'Etat qui collecte l'argent des producteurs (REP), des producteurs d'emballages ménagers (EM) en matière de prévention et de gestion des déchets d'emballages ménagers.

L'agrément est délivré sur la base du cahier des charges de la filière REP EM, arrêté également par l'Etat. L'éco-organisme perçoit des contributions de ses adhérents qui lui permettent notamment d'accompagner les communes et intercommunalités en matière de nettoyage des déchets d'emballages ménagers abandonnés.

Citeo, éco-organisme agréé de la filière des emballages ménagers, propose un appel à projet pour lequel la collectivité a souhaité candidater, dans le cadre de la consommation hors foyer.

Il nous appartiendra de récolter les poubelles : ce seront les agents qui seront chargés

de cette tâche.

Monsieur le Maire invite le conseil à réfléchir d'ores et déjà aux lieux où implanter ces poubelles et charge Messieurs Petiot et Lacondemine de coordonner cette action.

Monsieur le Maire précise que lors de la dernière AG du SIVOM il a été précisé que les communes peuvent multiplier les points de collecte sans pour autant augmenter le coût à partir du moment où la poubelle est située sur le passage du camion de collecte du SIVOM.

Pour information une petite poubelle double, permettant le tri, coûte 491 Euros (la subvention s'élève à 440 euros). Le conseil émet l'idée qu'il serait judicieux de remplacer les poubelles déjà en place mais dans un piteux état.

La commune devra avancer la dépense début 2025, mais la subvention sera quant à elle versée à la commune que fin 2025 via le SIVOM. Il est précisé que pour bénéficier de cette subvention la commune doit adhérer au groupement de commande mis en place par le SIVOM.

Délibération 2024_031 : Signature de la convention d'adhésion au groupement d'achat pour les équipements de collecte des déchets hors foyer

EXPOSÉ

Monsieur le maire expose que dans le cadre de l'accompagnement proposé par CITEO en matière de déploiement de la collecte pour recyclage des déchets d'emballages ménagers issus de la consommation Hors Foyer le SIVOM du Louhannais peut coordonner un groupement d'achat afin d'avoir une uniformité d'équipement sur l'ensemble du territoire et des prix avantageux pour tous et de faire bénéficier la Commune des aides financières liées à l'appel à projets en portant celui-ci auprès de CITEO pour le compte de la Commune.

Monsieur le Maire fait valoir que la Commune aurait tout intérêt à adhérer à ce groupement afin de bénéficier de ces avantages.

Il propose de signer avec le SIVOM du Louhannais la convention d'adhésion selon le modèle joint en annexe.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec le SIVOM.

4) Bureau d'étude retenu pour étude chaufferie bois

Monsieur le maire explique qu'il a envoyé les candidatures des bureaux d'étude relatives à la chaufferie bois.

Le conseil souhaite donner son avis et questionne quant au prix, la note technique, la prise en compte du contexte local, la fiabilité des postulants, la durée des travaux, le nombre de visites...

Le conseil départemental à qui la commune avait confié la mission d'étudier les dossiers propose de retenir le bureau d'étude le mieux disant.

Monsieur le Maire rajoute que l'ADEME peut subventionner le coût de l'étude jusqu'à 80%.

Monsieur le Maire propose de suivre le résultat issu de l'analyse des offres et retenir le bureau d'étude OUDOT Ingénierie de Ouroux sur Saône.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

2024_030 : Objet : Programme d'étude 2024 de la commune de Montret (71440) - Mission d'étude de faisabilité "Chaufferie bois automatique"

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé relatif au projet concernant l'installation d'une chaufferie bois automatique collective,

Après en avoir délibéré, décide :

- D'engager la mission d'étude de faisabilité "Chaufferie bois automatique avec réseau de chaleur" sur un périmètre de bâtiments défini sur la base de l'analyse d'opportunité (bâtiments communaux, intercommunaux et privés) ;
- De consulter plusieurs bureaux d'études à partir du cahier des charges spécifique établi par l'ADEME et le Département de Saône-et-Loire ;
- De solliciter les **subventions de l'ADEME**, correspondant à l'étude de faisabilité.

Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

5) Rénovation énergétique de deux bâtiments communaux :

Monsieur le Maire présente la note d'opportunité rédigée par l'agence technique départementale de Saône et Loire. (CF annexe à ce procès verbal).

La note d'opportunité laisse apparaître un coût global, pour cette opération de rénovation des deux bâtiments, de 410 000 € HT avec remplacement du système de chauffage sur les deux bâtiments (9 logements) en PAC Air Eau. Ce chiffre est ramené à 316 000€ HT hors remplacement du système de chauffage.

Les travaux chiffrés comprennent l'isolation des combles, des murs extérieurs, remplacement des menuiseries extérieures simple vitrage, isolation du plancher bas sur caves, mise en place de VMC Hygro B, remplacement du système de chauffage.

Monsieur le Maire indique que les différents dossiers montés par l'ATD71 laissent très souvent apparaître des budgets assez élevés, avec très peu de risque de surcoûts.

Monsieur le Maire rappelle les obligations de la commune : La commune, en tant que bailleur, est soumise à différentes réglementations. Ces éléments pourront avoir une incidence sur la programmation des travaux, comme par exemple l'obligation de louer un logement décent, ne portant pas atteinte à la sécurité et la santé du locataire (salubre), de louer un logement conforme à l'usage d'habitation, de louer un logement avec une pièce de vie d'une surface minimum habitable égale à 9 m² avec une hauteur sous plafond au moins équivalente à 2,20 m, de reloger les locataires en cas d'insalubrité, de reloger les locataires en cas de travaux non compatibles avec leur présence, de louer un logement avec un niveau de performance énergétique (loi Climat), en vigueur à partir de 2025 pour les collectivités territoriales.

Après validation de la collectivité à s'engager sur l'opération (délibération), l'ATD 71 pourra accompagner le recrutement de la maîtrise d'œuvre par la rédaction du cahier des charges et des pièces administratives. Le cahier des charges devra faire l'objet d'une validation par l'organe délibérant. L'agence sera également présente pour apporter son aide à l'analyse des offres.

Monsieur le Maire affirme qu'il serait prudent de connaître le coût de cette rénovation, car il s'interroge quant à l'amortissement même si la commune touche des loyers pour ces locations. Bien entendu, il y aurait des subventions (DETR, C2E...) mais pour l'instant Monsieur le Maire ne connaît pas leur montant. Au vu des retours d'expériences du SYDESL, Mr Prat a pu indiquer qu'il est difficile d'obtenir plus de 30% de subvention sur le coût HT. Sinon il faudrait chercher à atteindre la norme « bâtiment basse consommation » (BBC) mais cela induit des coûts de rénovation bien plus importants.

Au vu de ces éléments Monsieur le Maire s'interroge sur l'opportunité de réaliser ces travaux ou de vendre tout simplement un ou les deux bâtiments. En effet les coûts engendrés très importants ne concernent que 9 personnes. Est-ce le rôle de la commune ? Il présente au conseil un tableau mettant en avant le nombre d'années nécessaire pour amortir les travaux.

Sans subvention	Loyer encaissés mensuellement	3 185 €
	Loyer encaissés annuellement	38 223 €
	coût travaux + MOE	409 437 €
	amortissement en nbr d'années	10,7

Sans subvention	Loyers encaissés mensuellement	3 504 €
	Loyers encaissés annuellement	42 042 €
	coût travaux + MOE	409 437 €
	amortissement en nbr d'années	9,7

Avec subvention DETR	Loyer encaissés mensuellement	3 185 €
	Loyer encaissés annuellement	38 223 €
	coût travaux + MOE	409 437 €
	si subvention à 30%	286 606 €
	amortissement en nbr d'années	7,5

Avec subvention DETR	Loyer encaissés mensuellement	3 504 €
	Loyer encaissés annuellement	42 042 €
	coût travaux + MOE	409 437 €
	si DETR 20%	286 606 €
	amortissement en nbr d'années	6,8

Après échange et un tour de table le conseil municipal réaffirme son souhait que la commune réalise les travaux nécessaires pour rénover et préserver ces deux bâtiments

Il est rappelé que 347 000 € ont été budgétés pour cette opération + 25 000 € d'étude.

Au vu de ces éléments plusieurs questions sont débattues lors des échanges :

Doit-on rénover les deux bâtiments en même temps, sachant que l'ancienne gendarmerie est prioritaire car plus louable à partir du 1^{er} janvier 2025 ? La nécessité d'y voir plus clair sur le niveau de subvention attendu ? Quel niveau de C2E peut être perçu ? Quel type de chauffage conserver ou remplacer : gaz, électricité, pompe à chaleur ? Sur cette dernière question, le bureau d'étude en charge de travailler sur l'opportunité de la mise en place d'une chaufferie bois avec son réseau de chaleur, permettra d'apporter un premier niveau de réponse.

2024_033 : Objet : Recrutement d'un MOE dans le cadre de la rénovation énergétique de l'ancienne gendarmerie et de l'ancienne perception.

Considérant :

- * L'audit énergétique réalisé en juin 2023 par la société Véritas laissant apparaître une étiquette énergie du bâtiment « ancienne perception » en F et celle du bâtiment « ancienne Gendarmerie » en G.
- * La nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique sur ces deux bâtiments communaux, sous peine de ne plus pouvoir les louer à de nouveaux locataires d'ici le 1^{er} janvier 2025 (ancienne gendarmerie)
- * La note technique réalisée par l'ATD 71 sur l'opportunité de réaliser des travaux de rénovation énergétique sur deux des bâtiments communaux (Ancienne perception – ancienne gendarmerie)
- * Le coût estimé de l'ensemble du programme pour la rénovation énergétique du bâtiment « ancienne perception » et du bâtiment « ancienne Gendarmerie » est de 491 324 € TTC

Le maire propose :

D'engager les travaux nécessaires pour la rénovation énergétique du bâtiment « ancienne perception » et du bâtiment « ancienne Gendarmerie » en s'appuyant sur l'ATD71 pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre par la rédaction du cahier des charges et des pièces administratives. L'agence sera également présente pour apporter son aide à l'analyse des offres.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- * D'engager le programme de travaux nécessaires pour la rénovation énergétique du bâtiment « ancienne perception » et du bâtiment « ancienne Gendarmerie », en priorisant ce dernier vu son classement énergétique.
- * De s'appuyer sur l'ATD71 pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre par la rédaction du cahier des charges et des pièces administratives étant entendu que le cahier des charges fera l'objet d'une validation par l'organe délibérant. L'agence sera également présente pour apporter son aide à l'analyse des offres.

6) Questions diverses

▣) Point subventions Pump-Track

Monsieur le Maire remercie Mme Scheffer et M. Chassot pour le montage réussi du dossier de financement DETR. En effet la commune vient de recevoir la notification indiquant avoir obtenu 30 % de financement DETR sur ce projet Pump-Track. Sachant que nous avons déjà obtenu 20 % du financement via l'appel à projet porté par le conseil départemental, nous arrivons donc à un financement acquis à hauteur de 50 %. Reste la réponse de l'ANS pour l'obtention d'une troisième subvention, sollicité cette fois-ci auprès de l'ANS à hauteur de 30 %.

On ne sait pas quand est-ce que l'on aura la réponse.

On peut désormais lancer les travaux. Il va falloir travailler sur le cahier des charges cet été.

Comme pour la chaufferie, on a toutes les pièces et tous les éléments.

Cela devrait être assez simple à mettre en place.

Quel type de marché public passer ? Peut-on se contenter de consulter plusieurs entreprises pour le terrassement et la pose du pump-track ?

//) Point aire de jeux

Monsieur le Maire se réjouit de la réalisation de l'aire de jeux. Il ne manque plus que les plantations qui se mettront en place à l'automne.

//) Demande autorisation de M. Ferrer Cyril pour organisation d'un concert stade du Bordiau

Monsieur FERRERE qui est dans l'animation souhaite organiser un grand concert fin août. Pour cela il souhaiterait disposer du stade du Bordiau. Monsieur le Maire demande au Conseil son avis ?

Si le projet est complet et passe toutes les étapes en terme de sécurité en préfecture (SDIS, préfecture, stationnement, Sivom, logistique...), les membres du conseil y sont favorables. Parallèlement le conseil municipal valide le principe de gratuité pour cette manifestation tout en s'assurant que le terrain sera rendu propre par l'organisateur faute de facturation de la remise en état du site.

//) Renouvellement bail pharmacie

2024_032 : Objet : Renouvellement bail commercial bâtiment communal accueillant la Pharmacie

Monsieur le maire informe le Conseil Municipal que le bail commercial liant la commune et la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée gérée par M. KUNTZ Emmanuel, Henry, Marcel pour la location du bâtiment communal accueillant la pharmacie arrive à échéance au mois de mai 2024.

Monsieur le maire propose de renouveler ce bail commercial à la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée gérée par M. KUNTZ Emmanuel, Henry, Marcel dans les mêmes conditions que le bail précédent.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

DÉCIDE

De renouveler le bail commercial pour la location du bâtiment communal accueillant la pharmacie à la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée gérée par M. KUNTZ Emmanuel, Henry, Marcel dans les mêmes conditions que le bail précédent

//) Retour rencontre avec l'entreprise DRILLHEAT (Géothermie)

Le conseil revient sur la réunion chaufferie, lors de laquelle l'entreprise DRILLHEAT a présenté les caractéristiques d'un chauffage de type "géothermie". Stéphane Chatelet, Alain Zanotti, Dominique Petiot, Sabine Scheffer et Stéphane BESSON étaient présents à cette réunion avec le département et le SYDESL.

Les membres présents à cette réunion ont plutôt été surpris par le discours assez agressif, commercialement parlant, du directeur commercial présentant le système.

Le système a l'air fiable et bénéficie d'une expérience certaine, mais il coûterait deux fois plus cher en installation. Cependant il présente l'avantage de rafraichir les bâtiments dotés d'un chauffage au sol. De plus le coût de l'énergie en phase d'exploitation est très favorable car l'énergie est fournie en partie gratuitement par le sous-sol. Reste à estimer l'énergie nécessaire à l'alimentation des pompes à chaleurs.

Monsieur le Maire explique que grâce à un forage, c'est une eau à 16 degrés qui circule en circuit fermé et alimente les pompes à chaleur des habitations ou bâtiments. Il peut y avoir plusieurs pompes ou une très grosse pompe indépendante. Monsieur le Maire insiste sur le fait que l'installation coûte très cher, mais l'exploitation reste moins couteuse que l'installation bois, car il n'y a pas de bois à acheter.

Il ajoute que contrairement à une chaudière bois où les agents doivent passer très régulièrement (tous les jours en phase d'installation la première année) la géothermie ne nécessite que très peu d'intervention.

Quoi qu'il en soit, une étude d'opportunité doit nous parvenir, à l'échelle de ce que la commune envisage.

Le Maire

Stéphane BESSON



La secrétaire de séance

Nadine Palanchon

