



Nombre de membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation :
25 janvier 2024

Date d'affichage :
25 janvier 2024

Objet

N° 24.01.31 - 003
Rénovation énergétique du Pôle
Social : plan de financement

L'an deux mille vingt-quatre, le 31 janvier, à 19h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Frédérique CHARPENEL (Maire).

Présents : Frédérique CHARPENEL, Alain CAUNEGRE, Isabelle LABEYRIE, Serge VIAROUGE, Isabelle MAINPIN, Patrick BEDAT, Corinne MANCIDOR, Sébastien FAISSOLLE, Michel CASTETS, Aurélie BERNEDE, Jean BOUHAIN, Elisabeth DA SILVA, Michel DESTENAVE, Florence CATUS, Marion GUILLAUD, Jihane THELU, Pascal SCHWINDOWSKY, Rose-Marie BEGUERIE, Michel LABOILLE MORESMAU, Hélène GUIRLE, Olivier PEANNE, Florian DEYGAS, Sébastien TEULE.

Absents : Sandra TOLLIS, Delphine ALLEGRE, Dominique PERRON, Aurélie SOUBESTE, Elodie MONTERO, Philippe SAINT MARTIN.

Procuration : Sandra TOLLIS donne procuration à Frédérique CHARPENEL, Delphine ALLEGRE donne procuration à Marion GUILLAUD, Aurélie SOUBESTE donne procuration à Olivier PEANNE, Philippe SAINT MARTIN donne procuration à Florian DEYGAS.

Secrétaire de séance : Marion GUILLAUD

Par délibération du 29 mars 2023, le conseil municipal a approuvé un plan de financement pour la rénovation énergétique du Pôle Social.

Considérant qu'en cours d'études des solutions techniques plus vertueuses écologiquement ont pu être évoquées et étudiées. Sachant que la commune a fait appel à un cabinet spécialisé pour l'accompagner durant cette phase d'études, pour s'assurer de la faisabilité et de l'efficacité des solutions proposées, ces nouvelles hypothèses ont entraîné des délais d'études supplémentaires.

Considérant que la validation de l'avant-projet définitif intègre ces solutions et entraîne une modification du programme de travaux pour prévoir des solutions plus ambitieuses.

Considérant que le calendrier permet de représenter le dossier au titre de la DETR 2024, il est nécessaire d'adapter la délibération de présentation du projet pour préciser le dossier DETR 2024.

I. RAPPEL DU CONTEXTE

La municipalité s'est fixée comme objectif d'agir en faveur de la transition énergétique.

Cet objectif est par nature transversal et se décline dans tous les projets de la commune, il est une des clés de voûte de l'action des services.

Cette volonté impose un travail sur le patrimoine de la commune qui est pour partie ancien et nécessite donc des interventions pour en réduire l'impact environnemental et bénéficier des évolutions technologiques tout en améliorant les conditions d'utilisation.



Dans ce cadre, le diagnostic énergétique des bâtiments communaux a été entrepris en 2021 en collaboration avec MACS, en commençant par trois lieux particulièrement énergivores :

- La salle de spectacle Roger Hanin
- L'école élémentaire de l'Isle Verte
- Le pôle social

Au vu de ce diagnostic, la décision a été prise d'entreprendre immédiatement la rénovation du bâtiment du Pôle social.

Ce travail de diagnostic se poursuit sur les autres bâtiments communaux.

Ce bâtiment situé en plein centre-ville, accueille les différents acteurs sociaux du territoire. Ainsi sont implantés dans cet immeuble :

- L'Escale Eco de MACS labellisée « Maison de service au public » et « Espace Régional d'Information et de Proximité »
- Une antenne des services sociaux du Département des Landes
- Le CCAS de Soustons et ses différents services (Centre social, Épicerie Solidaire, ...)
- Des permanences de l'hôpital de Dax
- Des permanences de la médecine du travail
- La Maison France Service inaugurée au mois de juin 2023.

Ce bâtiment joue un rôle central dans le fonctionnement de la commune et sa modernisation est importante pour rendre dans les meilleures conditions toutes les missions de service public qui y sont assurées.

Construit dans les années 60, ce bâtiment souffre d'un défaut important d'isolation mais aussi d'un chauffage et d'un équipement électrique d'ancienne génération, ces éléments combinés entraînent des consommations importantes et un inconfort pour les usagers.

Il est donc indispensable de procéder à cette rénovation complète pour limiter la consommation du bâtiment et offrir des conditions d'accueil optimales.



II. PROJET

Le projet comprend la rénovation complète du Pôle social afin de lui permettre de répondre aux standards énergétiques de 2022.

A l'origine, les travaux concernaient :

- L'isolation thermique par l'extérieur
- Le remplacement des menuiseries extérieures
- Le débouage des circuits de chauffage
- Le relampage LED de l'ensemble des bureaux et leur redistribution
- La modernisation et la rationalisation des dispositifs de conditionnement d'air

Au-delà de ces travaux indispensables pour remettre à niveau cet édifice en matière de consommation énergétique, le projet prévoit d'aller au-delà pour produire sur le bâtiment lui-même une partie de ses besoins en énergie.

Cette production sera assurée par l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures terrasses d'une puissance de 25 Kw crête.

Cette production utilisée en autoconsommation viendra réduire l'impact énergétique du bâtiment.

A ces travaux s'ajoutent :

- La mise en place d'un dispositif de ventilation double flux avec rafraîchissement d'air par « Free Cooling »
- La mise en place d'un système de chauffage hybride couplant la chaudière gaz actuelle à une PAC pour les pics d'activités
- La généralisation des matériaux biosourcés pour la réalisation du chantier
- L'obligation de s'assurer du réemploi, de la valorisation ou du recyclage des déchets de chantier.

Enfin pour finaliser cette opération, la modernisation des locaux intérieurs permettra d'apporter aux utilisateurs les conditions d'exercice optimales.

L'ENSEMBLE DE CES TRAVAUX PERMETTRA DE FAIRE PASSER LE BATIMENT DE LA CATEGORIE D A LA CATEGORIE B SUR LE BILAN ENERGETIQUE ET DE LA CATEGORIE F A LA CATEGORIE A SUR LE BILAN CARBONE

III. PLAN DE FINANCEMENT

Ces travaux entrent aussi dans le champ des investissements pouvant être retenus au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (**DETR**), au titre du volet « Mesures favorisant la transition écologique » sur le chapitre « Opérations contribuant à la transition énergétique, notamment les travaux de rénovation thermique des bâtiments publics ».



Cette opération est inscrite au titre du CRTE 2022 – 2026 sous la référence SOU.1.1.2 au titre de l'objectif « Lutte contre le changement climatique », volet « Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique ».

Considérant que ces travaux relèvent également du dispositif **FONDS VERT – AXE 1 RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS LOCAUX.**

Considérant que ces travaux sont éligibles au titre du **Fonds d'Investissement Local (FIL) Vert** mis en place par la Communauté de Communes MACS.

Le financement de cette opération peut être assuré de la façon suivante :

PRESTATIONS	MONTANT	PARTENAIRES	MONTANT
		CD 40 CRTE	111 000,00 €
MOE	89 100,00 €	Fonds Vert	207 121,00 €
ETUDES complémentaires	12 000,00 €	MACS FIL Vert	274 312,00 €
TRAVAUX	1 254 400,00 €	DETR 35 %	474 425,00 €
TOTAL HT	1 355 500,00 €	COMMUNE	559 742,00 €
	1 626 600,00 €		1 626 600,00 €

Les subventions du Département et du FONDS Vert ayant déjà été notifiées.

IV. CALENDRIER PREVISIONNEL :

- Début des travaux : Rentrée 2024
- Fin des travaux : Automne 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

- d'approuver le plan de financement prévisionnel concernant la rénovation du pôle social ;
- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre de la DETR dans le cadre du CRTE et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre du « FIL vert » auprès de MACS et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le présent acte est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES ENVOI
EN SOUS-PREFECTURE ET PUBLICATION
LE 08/02/2024
Mme Le Maire,
40140

Soustons, le 1^{er} février 2024,
Madame le Maire,
Frédérique CHARPENEL.
40140