

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} MARS 2022

Présents : Mmes/MM. Viviane BOURGOIN-ZORZOLI, Ophélie RIVIÈRE, David RABARDY, Carole CASTAGNET, Christine BEAUGEY, Alain BOYALS, Philippe CHÂTEAU, Frédéric DAURIAT, Aurélien DEBOUCHAUD, Trinidad LAIR, Sylviane LAMOUREUX, Nathalie PRIORET, Stéphane RHOUY, Ludovic ROGER, Mikaël SCHITTLY, Mylène TALLET, Geneviève TEXIER, Émilie VIEILLETOILE,

Excusé : Bernard DOUCET,

Secrétaire de séance : Stéphane RHOUY

Le compte-rendu de la séance du 3 février 2022 est validé.

Rénovation globale de la mairie – Diagnostic de l'équipe de maîtrise d'œuvre – Modification du programme

L'équipe de maîtrise d'œuvre est représentée par Adobe Architectes (M. Doré), Calista (économie de la construction avec M. Dufournaud) et Cesti (bureau d'études fluides/énergie avec Mme Elsa Maliki-Poupaud). Ne sont pas présents les bureaux d'études structure (API Structures) et acoustique (Acoustex).

Madame le maire commence par leur donner la parole afin qu'ils expliquent la démarche qui les a menés à établir le diagnostic du bâti actuel.

Sont pointées des faiblesses inhérentes à l'âge de la mairie (27 ans) concernant l'isolation (au mieux 8 cm de polystyrène expansé collé au placo) et le mode de chauffage, les huisseries qui ne jouent plus leur rôle, la toiture terrasse qui a des fuites. La VMC simple flux existante est en panne. Par ailleurs, le confort acoustique ne répond absolument pas aux critères actuels que ce soit dans la salle du conseil / des mariages ou dans les bureaux.

Il est cependant à noter que la structure est saine tant au niveau des murs que des toitures. Il faudra juste vérifier que la charpente de la salle du conseil ne devra pas être renforcée si le choix est fait d'ajouter de l'isolation directement en sous-pente.

Concernant le chiffrage global de l'enveloppe travaux auquel il arrive (414 000 € HT) très nettement au-dessus de celui réalisé par l'ATD 16 en juin 2021, il explique d'abord que les matériaux ont subi une première hausse qui représente un surcoût de 20 à 25 %. Il précise aussi que selon lui le chiffrage ATD ne prenait pas en compte certains coûts induits par le programme de travaux qui était chiffré. Ainsi, le chiffrage qu'il obtient à ce jour du programme prévu par l'ATD s'élève à 278 000 €. Or, pour lui ce programme est incomplet : ne sont pas inclus notamment l'installation d'une VMC double flux, et surtout une nouvelle isolation pour les murs extérieurs ce qui implique de casser les placo. L'ajout de ces différents éléments fait atteindre cette première estimation à 414 000 €.

Dans le cadre de la discussion engagée avec les élus, il est précisé que la réglementation thermique qui s'applique, s'agissant d'une rénovation et non d'une construction, l'est élément par élément, c'est-à-dire que chaque élément pris indépendamment doit respecter une certaine réglementation (par exemple, la résistance thermique de l'isolation, qui en fonction du matériau choisi permet de calculer une épaisseur nécessaire). Cette souplesse offerte n'empêche pas de monter un projet cohérent qui permette de réduire dans l'avenir les dépenses énergétiques, surtout au regard de l'envolée des coûts de l'énergie qui s'annonce.

Concernant les huisseries, le débat porte sur le matériau entre bois et aluminium. L'architecte pense que les services du patrimoine vont réclamer du bois. En termes de durabilité et d'entretien, les élus demandent à ce que de l'alu soit proposé eu égard à l'aspect contemporain du bâti, au fait qu'actuellement les huisseries sont en alu et que les couleurs ne varieront pas entre côté ouest et sud et côté nord et est comme cela arrivera avec du bois. L'économiste alerte aussi sur le délai de commande des huisseries qui peut aller jusqu'à 6 mois en ce moment.

Concernant l'acoustique, l'amélioration de la confidentialité au niveau des bureaux et de l'accueil implique un coût estimé à environ 5 000 €. Les portes restant très souvent ouvertes, la question est posée de l'intérêt de cette intervention. Le travail sur la salle du conseil semble lui nécessaire.

La discussion est également longue sur la VMC double flux et le positionnement de la centrale de traitement d'air (CTA). Dans l'esquisse, celle-ci est positionnée dans un local à créer dans le couloir, large à cet endroit, devant les bureaux du maire et du secrétaire général. Plusieurs autres possibilités sont évoquées : condamnation du sas à l'arrière du local technique actuel, positionnement en sous-sol avec création d'une colonne technique, modification du bureau « cadastre » pour le transformer en local CTA et agrandissement du bureau « services techniques » agrandi en salle de réunion. Une question technique sera également à prendre en compte quant au passage des gaines liées à la CTA et à la VMC, d'autant que l'espace entre les faux-plafonds et le toit est assez réduit.

Également, sera revue l'accessibilité sans problématique majeure (sanitaire femme et banque d'accueil), sauf peut-être sur les espaces extérieurs (dévers des places de stationnement). Un local poubelles est prévu de plain-pied.

Concernant le planning, il est précisé que celui présenté sera à réévaluer en fonction du choix des élus sur le programme définitif. En fonction, les travaux pourront débuter fin 2022 / début 2023, avec un appel d'offres en août/septembre 2022, et un avant-projet définitif validé par le conseil au début de l'été 2022. Les travaux dureront environ 9 mois et seront d'autant plus rapide que la mairie sera vide. Il faudra donc réfléchir au déménagement le temps des travaux. Celui-ci sera de toute façon obligatoire si le diagnostic amiante réalisé le 25/02 par Exim fait apparaître la nécessité d'un désamiantage. Le cas échéant, le planning devra prendre en compte la tension sur la livraison des différents matériaux.

Après le départ de l'équipe de maîtrise d'œuvre, les discussions continuent sur l'ampleur du programme à prendre en compte. Celui-ci servira de base aux demandes de subvention (DETR – dossier à compléter suite au diagnostic et en fonction du choix de l'enveloppe financière dédiée – et fonds européen FEDER).

Enfin, il est évoqué la situation en Ukraine. Il est certain qu'elle aura un impact sur les prix des matériaux au moment de l'appel d'offres, peut-être aussi sur les délais de fournitures, et sur les prix de l'énergie à long terme. Dans le coût des travaux présentés pour la demande de subvention sera donc incluse une enveloppe supplémentaire de 10 % pour risques ainsi qu'une enveloppe de 5 000 € pour une étude complémentaire (devis à demander) pour d'une part permettre de calculer les éléments nécessaires à l'obtention du label BBC Effinergie Rénovation d'une part (pour la subvention FEDER), les gains énergétiques obtenus (pour les certificats d'économie d'énergie), ces gains étant des dépenses en moins à venir.

À l'unanimité, les élus présents optent sur le programme complet défini par la maîtrise d'œuvre pour servir de base aux demandes de subvention (augmenté de la provision pour risques et du coût de l'étude complémentaire). Il est toutefois précisé qu'un travail sera réalisé pour mettre certaines prestations en option ou en variante afin de se laisser une marge de manœuvre en fonction du résultat des appels d'offres.

Programme « 5 000 équipements sportifs de proximité » - Demande de subvention

Ce programme, lancé à la fois dans le cadre du plan de relance et des jeux olympiques de 2024, financent des équipements sportifs neufs dans différents territoires dont en zone de revitalisation rurale (ZRR) dont Rivières fait partie. Sont notamment financés des équipements de type city-parcs (terrains multi activités). Sont également financés des équipements liés à l'escalade.

Plusieurs devis sont donc présentés sur ces éléments : un city-parc (en lien avec le projet du conseil municipal des jeunes) avec réfection du sol qui serait positionné au niveau de l'ancien terrain de handball, et des jeux en complément de ce qui existe déjà près de la mairie (jeu avec partie escalade et tyrolienne).

Les élus demandent une subvention au titre de ce programme sur la base d'un montant de dépenses de 78 106,30 € HT. Le taux d'intervention peut atteindre 50 à 80 %.

Des conventions avec l'école et les associations sportives intéressées (section handisport du FC Tardoire) seront conclues pour fixer les modalités d'utilisation.

Des jeux seront également acquis pour remplacer ceux qui ont été retirés au niveau de la cour des maternelles.

Subvention pour un voyage scolaire

Suite la demande de Mme GAUTHIER pour un voyage de 3 jours à Lathus, et de façon exceptionnelle du fait de l'absence de voyage financé pendant 2 ans, les élus octroient la somme de 540 € pour ce voyage. Le montant sera versé à l'OCCE.

Questions diverses

Déclaration d'intention d'aliéner

Le Conseil municipal est informé, que dans le cadre de sa délégation, Madame le Maire a décidé de ne pas préempter les biens situés 56 chemin du Clos (bâti), Lotissement Le Grand Plantier (non bâti), 50 chemin de la Borne (bâti) et Lotissement la Rivière (bâti).

DIRA

La direction interrégionale des routes atlantiques est intervenue, suite aux inondations de l'an dernier, pour remettre en état le chemin et les fossés sous la nationale côté Bréjasses. Les effondrements qui s'étaient formés ont été rebouchés et la buse reposée permettant la liaison au niveau du ponceau.

PLU intercommunal

Le plan local d'urbanisme intercommunal a été envoyé au contrôle de légalité par la communauté de communes. Sans remarque de la Préfecture le 11 mars, il sera exécutoire.

Fibre

Une réunion avec Charente Numérique s'est tenue le 28 février pour le territoire de la CDC. Il a été exposé que les prises isolées (moins de 5 maisons à plus de 200 mètres du réseau) seront raccordables sur demande jusqu'en 2025 au lieu de 6 mois prévus initialement. Les communes sont chargées de prioriser (entreprises notamment). Le raccordement d'une prise simple coûte en moyenne 1 300 €, 5 000 € pour une prise isolée mais cela peut monter bien plus pour certaines prises.

Il manque 20 000 000 € sur le budget de Charente Numérique, en partie due à une surestimation des recettes de location ou d'achat du réseau par les opérateurs.

Les échecs de raccordement (principalement gaine bouchée en domaine privée, mais aussi gaine bouchée en domaine public ou maison jamais raccordée au télécom classique) représentent 5 % des demandes de raccordements.

Les nouveaux raccordements doivent suivre le même processus que s'il s'agissait d'une création de réseau télécom précédemment, en se connectant à <https://nathd.fr/eligibilite> (lien en savoir plus au niveau de la légende). L'éligibilité de chaque bâtiment peut être vérifiée à la même adresse.

Enfin, il a été précisé qu'Orange ne procédera plus à de nouveaux raccordements en cuivre très prochainement.

Routes départementales

Le Département a demandé aux communes quels carrefours elles considéraient comme dangereux. Un classement est en cours d'élaboration pour restitution.

Élections présidentielles

Les élus mettent en place la tenue des bureaux de vote pour les 10 et 24 avril.

Point sur la communauté de communes

Un séminaire sur les finances est programmé le 2 mars.

Don du sang

L'assemblée générale des donneurs de sang est prévue le 18/03 à 18h.

Service de la Poste

La Poste a informé que les facteurs ne prendraient plus le courrier de la mairie gratuitement. Un contrat de service est proposé au prix de 876 €.

Il est exposé que de toute façon les facteurs entrent au moins une fois sur deux dans les locaux pour faire signer des recommandés.