

Assemblée Générale de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel lundi 12 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le douze juillet à dix-huit heures, à la salle des fêtes de Mesples, les membres de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel se sont réunis sous la présidence de Monsieur Jean-Elie CHABROL.

Date de convocation : 5 septembre 2022

Délégués en exercice : 28

Délégués présents : 25

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : COULANJON J., DOUSSET B., DUBREUIL A., MANGERET C., CHEMINET JL., LECLERC C., CHARRET T., DAUGERON D., ABRANOWITCH S., AVELINE P., TABOURET V., CHABROL JE., DEFFONTIS S., BOURICAT G., NAQUET C., DUNEAUD JL., VERMEZ N., MORANNE L., DESAGES H., DUCHIER C., ROLIN S., LAMY R., JACQUOT C., PETIT E., PALLIOT JM.

Délégués excusés : PENAUD JP (pouvoir à S. ABRANOWITCH), DUMONTET B., LAMOTTE JM., (pouvoir à C. DUCHIER), ANTONIOTTI L.

L'ordre du jour était le suivant :

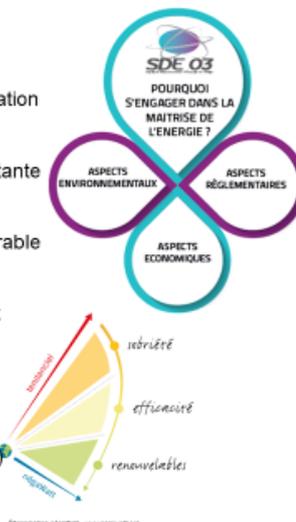
- ✓ Présentation par les services du SDE de l'étude sur la rénovation énergétique des bâtiments communautaires
- ✓ Répartition du FPIC 2022
- ✓ Validation de l'ORT d'Huriel (opération de revalorisation de territoire)
- ✓ Point sur la Baignade Biologique de Treignat
- ✓ Point sur la savonnerie
- ✓ Etude RCVCB : Choix du prestataire et demande de subvention
- ✓ Point sur la Convention Territoriale Globale
- ✓ Point sur le personnel
- ✓ Hébergements touristiques :
 - réinscription du gîte de Saint Palais dans les hébergements touristiques
 - revalorisation du montant des charges dans les hébergements
- ✓ Rupture du bail commercial par le locataire (atelier rue Jean de Brosse à Huriel)
- ✓ Admission en non-valeur
- ✓ Questions diverses.

Présentation par les services du SDE de l'étude sur la rénovation énergétique

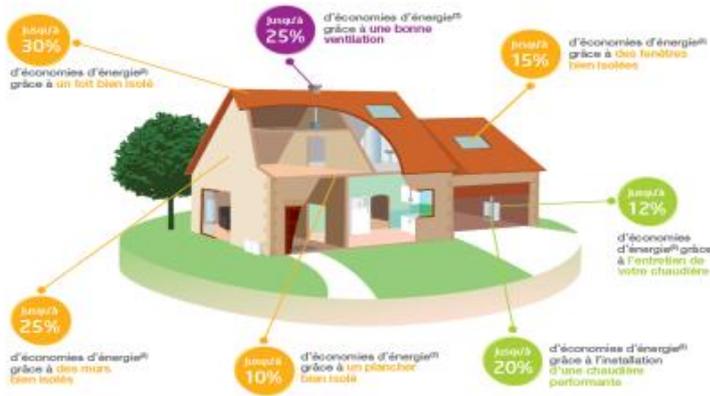
Monsieur Sarrias fait une présentation de l'étude « rénovation énergétique » des bâtiments de la Communauté de Communes qu'il a réalisé début 2022. Il commence par présenter le cadre général de la démarche « maîtrise de l'énergie ».

LA MAITRISE DE L'ENERGIE

- Les bâtiments représentent 75% de la consommation énergétique des communes en moyenne
- La part budget énergie est de plus en plus importante pour les collectivités
- Le patrimoine bâti est donc un gisement considérable d'économies
- Des économies sont possibles à tous les niveaux (pratiques, travaux..)
- Un gain au niveau du confort également
- D'autant plus que les obligations réglementaires fleurissent (décret tertiaire, interdiction du fioul...)



LA MAITRISE DE L'ENERGIE

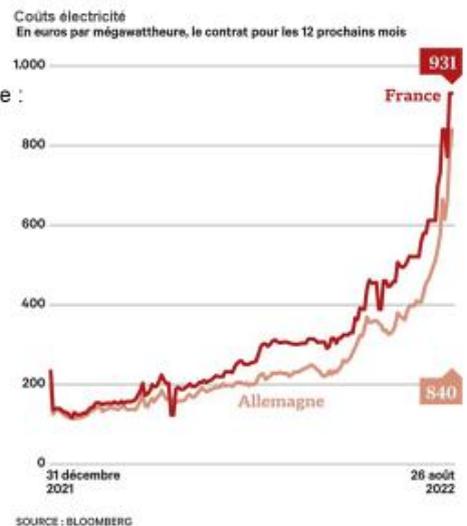


CONTEXTE

Coût de l'énergie

CONTEXTE

- Inflation du coût de l'énergie :
 - Electricité



CONTEXTE

- Inflation du coûts des énergie :

- Electricité



CONTEXTE

- Inflation du coûts des énergie :

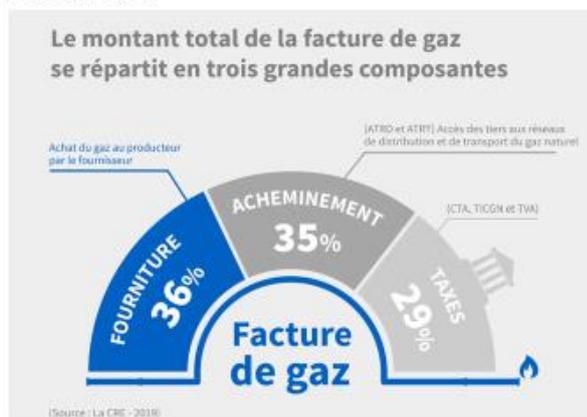
- Gaz



CONTEXTE

- Inflation du coûts des énergie :

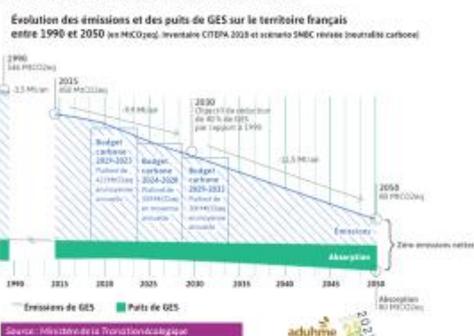
- Gaz



Le Décret tertiaire

Le Décret tertiaire est un des outils d'action structurant la politique énergie-climat :

- COP21 et Accords de Paris → Limiter le réchauffement climatique
- LTECV → Stratégie Nationale Bas Carbone
- Révision en 2020 → **Neutralité carbone en 2050**



Le Décret tertiaire

Quels sont les sites concernés ?

Tous les sites tertiaires, ayant une **Surface De Plancher (SDP)** continue ou cumulée $\geq 1000\text{m}^2$:

- Lieux de culte par exemple



Bâtiment d'une surface égale ou supérieure à 1 000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire



Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1 000 m²

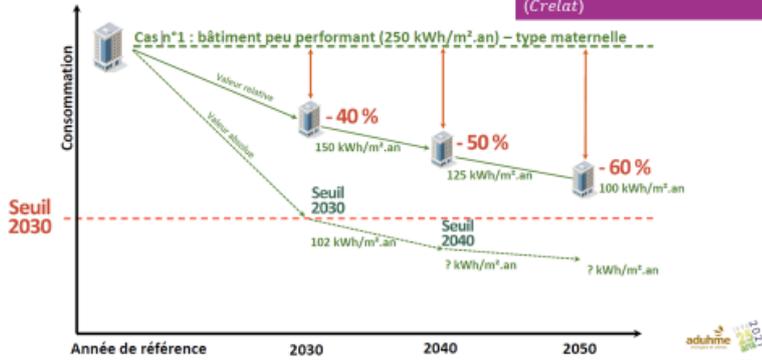


Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée ou supérieure à 1 000 m²

Le Décret tertiaire

Traduction des objectifs du décret tertiaire

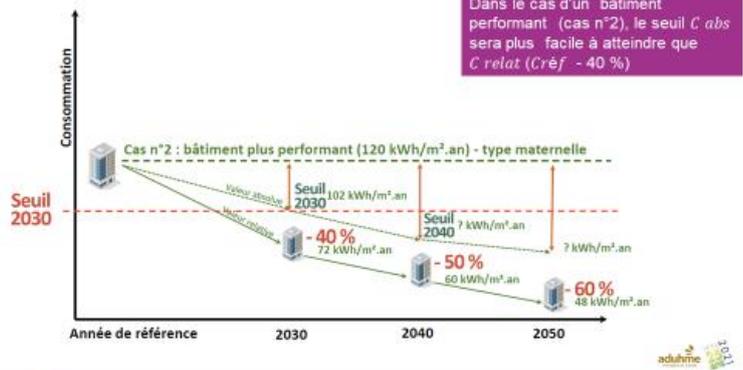
Dans le cas d'un bâtiment peu performant (cas n°1), le seuil 2030 (*Cabs*) est plus difficile à atteindre que les - 40 % (*Crelat*)



Le Décret tertiaire

Traduction des objectifs du décret tertiaire

Dans le cas d'un bâtiment plus performant (cas n°2), le seuil *C abs* sera plus facile à atteindre que *C relat* (*Créf* - 40%)



FINANCEMENTS



LES FINANCEMENTS

| MDE | CD 03 | DETR | CEE | Coup de pouce |
|--|--|--|-------------|------------------------|
| Logements communaux | 30 % max | 0 | résidentiel | Isolation et chauffage |
| | 40 % max TIC-EX : gain de 95% sur initial | | | 0 sinon |
| ← 65% max → | | | | |
| Bâtiments scolaires | 30 % max | 35 % max | tertiaire | Sur mode de chauffage |
| | 40 % max TIC-EX : gain de 35% sur initial | 50 % max TIC-EX : gain de 30% sur référence | | 0 sinon |
| ← 80% max → | | | | |
| Autres | 30 % max | 35 % max | tertiaire | Sur mode de chauffage |
| | 40 % max TIC-EX : gain de 35% sur initial | 45 % max TIC-EX : gain de 30% sur référence | | 0 sinon |
| ← 80% max ou 65% max si activités rémunératrices → | | | | |

LES FINANCEMENTS

MDE : Les autres leviers de financements

- DSIL classique ou exceptionnelle (plan de relance)
- FEDER (Gros projets)
- Conseil Régional (Appel à projets thématique)
- COT ENR MDE du SDE03 pour le bois énergie
- SDE 03 :
 - Dispositif d'aide à la conversion gaz naturel, modernisation ou régulation
 - Valorisation des CEE (Certificats d'Economie d'Energie) plateforme d'achat de CEE
 - Financement à 50% d'audits énergétiques réalisés par des bureaux d'études

➔ 80 % d'aides publiques disponibles pour un projet global (sous condition du coefficient de solidarité DETR favorable)

LES FINANCEMENTS

MDE : Les autres leviers de financements

La valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

Le SDE03 vous accompagne dans toute la démarche grâce à un partenariat avec ACT Commodities, les CEE peuvent être valorisés jusqu'à 1 an après la fin des



Les CEE ne sont pas considérés comme une subvention et relèvent donc de l'autofinancement.

ACCOMPAGNEMENT SDE 03

L'ACCOMPAGNEMENT DU SERVICE ENERGIE DU SDE03

Un bilan des consommations et une pré-étude énergétique



- Réflexion globale à l'échelle du patrimoine de la commune
- Restitution du diagnostic sous forme de rapport et présentation orale aux élus

RETOUR RAPPORT

RETOUR RAPPORT

19 Bâtiments



RETOUR RAPPORT

Espace Mosaïque

| | |
|--|--|
| Commune | Saint-Martinien |
| Référent | Marie-Hélène SIMONET |
| Historique de rénovation ou réhabilitation | Construit dans les années 70 et rénovation + extension en 2002 |
| Occupation | Permanent |

Consommations : Données accessibles sur Deepli

| Année | N-3 | N-2 | N-1 |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Consommation (kWh) | Aucunes données | Aucunes données | Aucunes données |
| Facturation (€) | Aucunes données | Aucunes données | Aucunes données |

Moyenne réelle: Aucunes données
 Estimatif théorique:
 212 000 kWh (191 000 kWh de chauffage et 20 000 kWh d'ECS) soit 28 000 €

| Informations générales | | | |
|--|--------------------|-------------------------|----------------------|
| Époque de construction | Années 70 | Orientation | E/O |
| Surface chauffée | 980 m ² | Volume chauffé | 2 600 m ³ |
| Coefficient de déperditions G (W/m ² K) | 1,2 | Apports passifs estimés | Moyens à élevés |
| Intermittence estimée | 1 | Température de consigne | 21°C |



RETOUR RAPPORT

| État des lieux | | Surface | Coût € HT |
|--|-------------|----------------------------|-----------|
| Performance de l'enveloppe / Isolation | Murs | 470 m ² environ | 70 000 € |
| | Toiture | - | 15 000 € |
| | Plafond | - | 500 € |
| | Plancherbas | - | 7 000 € |



RETOUR RAPPORT

| État des lieux | | Surface | Coût € HT |
|----------------|--|---------|-----------|
| Menuiseries | Partie ancienne : bois double vitrage 4/6/4 en mauvais état avec volets bois en bon état ou volet roulant aluminium. Porte d'entrée aluminium double vitrage 4/10/4 Extension : porte entrée aluminium 4/10/4 et fenêtres PVC 4/10/4 avec volets roulants et stores tissus. Films anti-UV prévus sur véranda Remplacer les menuiseries bois 4/6/4 de la partie ancienne. Veiller au bon entretien des éléments en bois | - | 10 000 € |
| Equipements | Type de chauffage Electrique dont PAC air/air dans extension principalement pour le refroidissement. Uniquement si les travaux d'isolation sont réalisés : Remplacer les solutions électriques simples par des PAC air/air afin de réduire les consommations électriques mais aussi pour sécuriser le maintien des températures à un niveau acceptable pour les périodes estivales. Une installation par partie pourrait être envisagée avec une circulation dans les faux-plafonds en dalles des couloirs | | 65 000 € |

RETOUR RAPPORT

| État des lieux | | Surface | Coût € HT |
|----------------------|---|---------|-----------------------------------|
| Émission | Convecteurs et panneaux rayonnants Unité intérieur PAC dans extension Remplacer les convecteurs par des unités intérieurs de PAC type cassette comme dans l'extension (solution à définir avec un professionnel) | | Compris dans chauffage |
| Régulation | Individuelle pour convecteurs et rayonnants Installer des thermostats d'ambiance et une programmation par zone (chambres, réfectoire...) | | Compris dans chauffage |
| Eau chaude sanitaire | Chauffe-eau électrique dans le sous-sol avec calorifugeage | | - |
| Ventilation | VMC au RDC Absence de ventilation dans la laverie Présence d'entrée d'air sur certaines menuiseries Veiller à la présence d'entrée d'air dans les futures menuiseries Installer un extracteur dans la laverie | | Compris dans menuiseries 700 € |
| Éclairage | Tubes fluorescents et LED Continuer de remplacer les derniers éclairages type tubes fluorescents par des éclairages LED. | - | - |

RETOUR RAPPORT

Bilan :

Total des travaux envisagés : 168 200 € HT *(sans travaux de chauffage)*
(+ 15 000 € si matériaux biosourcés)
Autofinancement (20%) : 33 640 € HT - CEE *(40% DETR, 40 % CDD3, voir récapitulatifs des aides)*

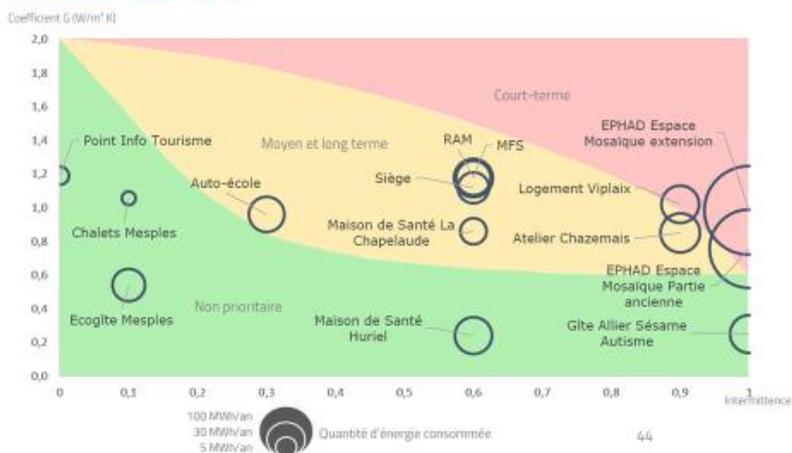
Objectif coefficient de déperditions G (W/m².K) après travaux: 0,9

Facture énergétique envisagée après travaux : 14 000 € au lieu des 28 000 € estimés.

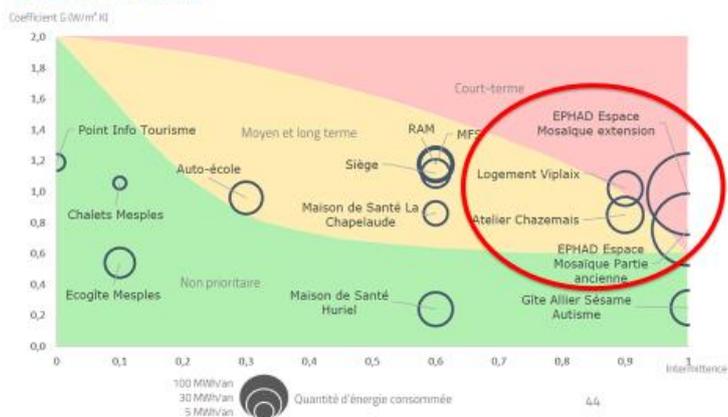
Economie d'électricité envisagée : 14 000 € soit un amortissement des travaux possible en 3 ans.

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



Monsieur Sarrias rappelle qu'il est à la disposition des communes pour travailler sur des diagnostics. Il indique également qu'il est prêt à venir échanger avec la commission en charge des travaux sur les préconisations faites dans le diagnostic des bâtiments communautaires.

Répartition du FPIC 2022

Le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

- montant du FPIC en 2021: 229 294 €
- montant du FPIC en 2022 : 225 345 € soit – 3 949 €

3 modes de répartition sont possibles :

- ☞ Répartition de droit commun soit en 2021:
 - 67 988 € pour la Communauté de Communes
 - 157 357 € pour les communes
- ☞ Répartition à la majorité des 2/3 de l'organe délibérant : on choisit un autre mode de répartition qui ne doit pas s'écarter de plus de 30% du droit commun.

☞ Répartition « dérogatoire libre » : délibération à l'unanimité soit à la majorité des 2/3 avec approbation des Conseils municipaux dans un délai de 2 mois.

Le Conseil Communautaire décide de retenir la proposition faite par le Président qui consiste à reprendre les montants du FPIC attribué en 2021 et de répartir à parts égales la perte de 3 949 € entre les communes et la Communauté de Communes. Les montants attribués seront donc de 82 353 € pour la Communauté de Communes et 142 992 € pour les communes. Le Conseil Communautaire valide la répartition suivante du FPIC :

| Communes | FPIC attribué en 2021 | 1ère solution : Droit commun 2022 | On répartit à 50% la perte des 3 949 € entre les communes et la CDC | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---|---------------|
| Archignat | 6 233 | 7 075 | 6 148 | -85 |
| Chamberat | 5 901 | 6 453 | 5 821 | -80 |
| La Chapelaude | 18 307 | 19 884 | 18 058 | -249 |
| Chazemais | 9 585 | 10 539 | 9 454 | -131 |
| Courcais | 6 018 | 6 428 | 5 936 | -82 |
| Huriel | 50 249 | 55 971 | 49 565 | -684 |
| Mesples | 2 470 | 2 488 | 2 436 | -34 |
| Saint Désiré | 8 176 | 9 729 | 8 065 | -111 |
| Saint -Eloy d'Allier | 704 | 630 | 694 | -10 |
| Saint-Martinien | 13 329 | 14 185 | 13 147 | -182 |
| Saint Palais | 3 603 | 3 443 | 3 554 | -49 |
| Saint Sauvier | 6 748 | 7 292 | 6 656 | -92 |
| Treignat | 7 035 | 6 881 | 6 939 | -96 |
| Viplaix | 6 609 | 6 359 | 6 519 | -90 |
| Total | 144 967 | 157 357 | 142 992 | -1 975 |
| Part CCP Huriel | 84 327 | 67 988 | 82 353 | -1 974 |
| EPCI+COMMUNES | 229 294 | 225 345 | 225 345 | -3 949 |

Approbation de l'ORT (Opération de Revalorisation de Territoire) d'Huriel

Le Président fait la présentation de la démarche ORT engagée par la commune d'Huriel labélisée « Petite Ville de Demain ». Elle doit aujourd'hui signer une convention ORT Tripartite (Commune, Etat, Communauté de Communes).

▪ Le cadre légal des ORT

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, portée par le Ministère des Territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales, a créé un outil nouveau : l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Il s'agit d'un programme mis à la disposition des collectivités locales pour les accompagner à porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, et visant prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres villes.

▪ Les droits juridiques et fiscaux conférés par l'ORT

- l'ORT permet des dispenses d'autorisation d'exploitation commerciale
- ouvre la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques
- favorise la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif de défiscalisation Denormandie dans l'ancien.
- facilite les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites
- permet une maîtrise du foncier notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

La Communes d'Huriel a déjà travaillé sur 9 fiches actions qui concernent les projets listés ci-après :

- réinstallation de la boulangerie Place de la Toque
- aménagement d'un restaurant
- travaux de rénovation de la toiture de l'église
- construction de logements pour les personnes âgées
- aménagement d'une médiathèque et d'un café-associatif
- rénovation thermique et phonique-installation photovoltaïque gymnase
- extension et mise aux normes de la gendarmerie
- mise aux normes des bâtiments sociaux culturels
- réaménagement du Champ de Foire

La Communauté de Communes sera sollicitée sur les projets suivants :

- exposition Street Art Gare SNCF

- création d'une zone de maraichage
- centre de formation aux métiers d'art avec le collège
- création atelier et accueil touristique

Le projet de convention faisant l'objet d'une concertation toujours en cours avec les services de l'Etat, elle sera soumise à l'avis du Conseil Communautaire dans sa version finale lors de la prochaine assemblée.

Point sur la Baignade Biologique

La mise en eau n'a pas encore été réalisée faute d'électricité. En effet, il manquait le consuel pour assurer la mise en service.

Des finitions sont toujours en cours : sablage des allées, clôtures, aménagements paysagers, etc

Une réunion de chantier s'est tenue le 1^{er} septembre, seule une entreprise était présente.

- **Sur le plan juridique :**

Un constat d'huissier a été réalisé afin de figer l'état d'avancement des travaux fin juillet. Par ailleurs, notre avocat propose l'envoi d'une lettre recommandée au maître d'œuvre et à l'entreprise PRESTAGEO pour les aviser des pénalités de retard encourues. Il précise que le juge administratif pourra par ailleurs augmenter les pénalités de retard en raison du préjudice subi.

- **Signature d'un avenant :**

Le conseil Communautaire valide la signature de l'avenant avec l'entreprise AEL concernant le lot électricité pour l'alimentation du local technique pour un montant de 5 215,90 € HT. D'une manière générale, on devrait néanmoins parvenir à un équilibre financier global sur le chantier compte tenu de différentes moins-values.

Point sur la savonnerie

La locataire a emménagé le 16 août 2022.

Les faux plafonds ont dû entièrement être refaits la première quinzaine d'août car le travail avait été très mal réalisé.

Aujourd'hui, il y a encore des finitions à réaliser d'autant que lors de la réfection des faux plafonds en août le système électrique a été endommagé et il n'y a plus de courant dans la salle d'exposition. L'électricien va intervenir prochainement.

Point sur le dossier RCVCB

Comme suite au lancement de la consultation fin juillet, 4 offres de bureaux d'étude ont été réceptionnées.

| Bureaux d'études | Prix | Références |
|----------------------------|-----------|--|
| Axe Saône (Lyon) | 312 000 € | Sont intervenus à Ebreuil, Bellerive, Vichy |
| Oxyria (42 470 Fourneaux) | 149 340 € | Sont intervenus sur Roanne |
| Sinopia (Nantes) | 281 925 € | Sont intervenus à Marcillat en Combraille, PLU de Montmarault, PLU pays de Lapalisse |
| Urbanea (Paris) | 347 375 € | Sont intervenus à Désertines, Saint-Victor |

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le matin même. Elle propose un examen approfondi des différentes propositions par les membres de la commission. Des critères de sélection seront définis avant l'audition des différents cabinets.

La CAO présentera ensuite au prochain Conseil Communautaire son rapport et le cabinet devra être choisi définitivement. A l'issue de ce choix, les demandes de subvention seront déposées dans l'objectif d'obtenir un financement à 80%. Afin de ne pas retarder le lancement de l'étude, des demandes de démarrage anticipé seront sollicitées auprès des financeurs.

CTG (convention territoriale globale)

- L'enjeu:

Signature d'une convention avec la CAF qui permettra de formaliser un projet de territoire au service des familles, en s'adaptant à toutes les réalités territoriales.

- Le préalable :

La réalisation d'un diagnostic qui sera mené conjointement avec la Communauté de Communes du Val de Cher qui a proposé d'en prendre la maîtrise d'ouvrage (c'était la Communauté de Communes du Pays d'Huriel qui avait piloté le dispositif d'animation numérique).

- 5 cabinets ont été consultés :

Ils avaient travaillé localement (Lapalisse, Le pays de Tronçais, Saint-Pourçain...).

- La date limite des réponses a été fixée au 19 septembre 2023.

- A l'issue, une réunion avec les élus du Val de Cher permettra de choisir le cabinet.

- Les critères d'évaluation des propositions sont:

- valeur technique : 40%
- prix des prestations: 60%

La réalisation de ce diagnostic entraîne la signature d'une convention de partenariat avec le Val de Cher dont les engagements sont les suivants :

- désignation d'un Comité de suivi
- la Com. Com du Val de Cher est le maître d'ouvrage et rémunérera le prestataire.
- les 2 EPCI partageront à parts égales le reste à charge lié à la prestation après déduction des aides obtenues.
- le choix du prestataire se fera en concertation entre les 2 Communautés de Communes.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité autorise le Président à signer cette convention.

Personnel :

Monsieur Christophe Leclerc en charge des ressources humaines propose :

- La prolongation du contrat d'une personne au tourisme : il s'agit d'un contrat PEC qui avait été signé pour 9 mois soit jusqu'au 1^{er} septembre. Les services de pôle emploi autorisent une prolongation de 6 mois de ce contrat. Le Conseil accepte à l'unanimité cette prolongation

- Maison de Services : la personne titulaire n'a jamais été remplacée. Il est proposé le recrutement d'un cadre B pour animer l'ensemble du service (Maison de service et RAM) et assurer le suivi de la CTG. Le Conseil valide à l'unanimité ce recrutement.

Hébergements touristiques

- Le gîte de Saint-Palais avait été retiré de la catégorie « hébergements touristiques » pour être loué à l'année. Le locataire ayant résilié son bail, le gîte peut être réaffecté en catégorie « touristique ». Le Conseil Communautaire accepte cette proposition.

- Revalorisation du montant des charges dans les hébergements

Pour les locations qui dépassent le mois, un tarif forfaitaire est appliqué ainsi qu'un forfait mensuel de charge de 90 € qui couvre l'électricité et l'eau.

Le montant de ce forfait n'a jamais été revu. Le Conseil décide, afin de tenir compte de l'augmentation des prix de l'électricité de passer le forfait à 110 €.

Rupture du bail d'un locataire

Le locataire qui occupait un atelier rue Jean de Brosse à Huriel a informé de son départ pour le 1^{er} septembre 2022.

De nombreux loyers sont impayés et sa dette s'élève à 2 958 €.

La trésorerie a engagé des saisies sur son compte en banque. Un plan d'apurement de la dette est en cours de négociation.

