

## **Commission PROJETS BATIMENTS COMMUNAUX / PATRIMOINE.**

**21/09/2020**

Sous la Présidence de Monsieur le Maire, BARDIN Stéphane.

Présents : FUENTES Carmen, BOUHIER Emmanuel, AURIER Evelyne, Roche Philippe, BERGER Frédéric, MENDES Teddy, REGIBAUD Alain, RICARD Pierre Louis.

Absent excusé : BRUN Jean-Claude.

### **Rénovation de l'immeuble 13 place de l'église.**

En début de réunion, Stéphane BARDIN, Maire d'Aubiat, remercie tous les présents à cette réunion et rappelle qu'un courrier a été distribué aux habitants de la commune les incitant à participer aux commissions communales.

Un tour de table de présentation est effectué, Stéphane Bardin met en évidence les compétences de monsieur Pierre Louis Ricard architecte en urbanisme et qui seront utiles pour les projets.

Pourquoi ce choix de bâtiment ? C'est une volonté d'avoir dans la continuité un aménagement du centre bourg.

#### • Présentation du diagnostic de l'ADUHME.

La commune a contacté Monsieur Firkowski de l'Aduhme pour un diagnostic du bâtiment. L'aduhme accompagne les collectivités et les acteurs des territoires du Puy-de-Dôme dans leurs démarches et projets d'efficacité énergétique. Cet organisme est cofinancé par les communes (participation de Plaine Limagne) pour une aide à l'ingénierie.

La synthèse de présentation de l'Aduhme est faite pour évaluer un état des lieux énergétique de l'immeuble de 3 logements et d'identifier des voies de progrès en matière de performance énergétique en vue d'une rénovation.

Cet immeuble a besoin d'une rénovation, il y a des problèmes de moisissures, de déperdition de chauffage. Une validation des orientations en termes d'énergie de consommation est nécessaire. Il faut réfléchir à la rénovation de bâtiment et de ces appartements, le travail sera étudié dans la commission et validé ensuite en conseil municipal.

➤ P. Roche : S'il y a des travaux, il faudra revoir par la suite le montant des loyers.

Les murs du bâtiment sont en pierre calcaire recouverte d'un enduit au ciment côté extérieur, deux choix pour l'isolation, soit par l'intérieur et là on diminuerait l'espace habitable ou isolation thermique par l'extérieur sur les murs extérieurs.

La toiture est plutôt en bonne état mais non isolée. Les appartements disposent de vieux convecteurs électriques régulés manuellement par les locataires. Projet d'une chaufferie collective bois-énergie avec réseau technique ou réseau de chaleur pour alimenter l'immeuble, la salle des fêtes, la grange qui abrite les services techniques et la caserne des pompiers, un local commercial...C'est à définir, on peut même imaginer une autre source de chauffage.

➤ F. Berger : cette chaufferie serait dans la cave ? il y a la possibilité du bois ? où se situerait la chaufferie ?

➤ S. Bardin : Non, il n'y a pas assez de place dans la cave pour le stockage mais plutôt dans la grange abritant les services techniques. Sur Aubiat, nous avons une plateforme de bio masse et la question se pose s'il est possible d'utiliser ce bois.

La phase qui débute, est de pouvoir valider ce périmètre, avoir une estimation du projet, (des différentes options du projet), aller chercher les financements (FEDER- DETR - ADEME) et pour cela il faut recruter un A.M.O. ou M.O.

➤ P.L Ricard : C'est dommage de ne pas avoir de chiffrage du projet par l'Aduhme. L'intérêt est de pouvoir se positionner sur le besoin et de connaître les coûts pour ne pas trop dépasser le budget.

➤ T. Mendes : Est-ce qu'il y a une étude thermique pour RT2020 ?

➤ S. Bardin : Oui elle est prévue, il faudra un bureau d'étude spécialisé.

➤ T. Mendes : Le projet est bien mais il faut prévoir des tranchées pour la chaufferie sur la route ?

➤ S. Bardin : Il y a aussi le choix électrique ou au gaz mais il faut se poser la question pour les autres bâtiments autour de l'immeuble.

➤ T. Mendes : Une pompe à chaleur irait bien pour les 3 appartements, il y a aussi le chauffage central au gaz.

➤ S. Bardin : Une chaufferie collective est intéressante pour les bâtiments communaux mais il faudrait garder aussi la possibilité de se brancher au gaz. Le plus important c'est le chiffrage qui risque de donner les préférences sur le projet. Pour le photovoltaïque (CoCoon63) l'immeuble avait été identifié, c'est un programme de développement mutualisé dans le cadre de l'énergie durable.

➤ A. Regibaud : Pour l'ancienne mairie, est-ce qu'on a pensé au chauffage collectif également ?

➤ S. Bardin : Non c'est un peu loin.

➤ T. Mendes : Imaginer des tranchées ? Non c'est un peu compliqué.

➤ E. Bouhier : il faut voir les subventions et décider avec une volonté politique si dans le temps ça s'avère plus vertueux et éviter d'utiliser l'énergie ultra carbone, mais l'utilisation peut coûter plus chère. Le couplage solaire + bois qui est maîtrisé en intersaison est à gérer.

- T. Mendes : La chaufferie sera alimentée comment ? et tous les combien ?
- S. Bardin : Certainement par un camion qui assurera la livraison avec des granulés en vrac, ce point sera précisé suivant les capacités de stockage des granulés.

- P. Roche : le gaz est moins performant que les granulés.

- S. Bardin : Il y a une interrogation sur l'utilisation du rez-de-chaussée de l'immeuble. Cet appartement situé à proximité de la salle des fêtes, pose des problèmes de nuisances sonores et de cohabitation entre le locataire et les festivités. Cela pourrait devenir un espace destiné à un commerce. L'installation de commerces est une idée pour redynamiser le centre bourg. Peut-être interroger le CCI pour la création d'un local commercial, possibilité de percevoir un loyer et être utile à la population.

- Les idées de la destination de ce local ? : un petit commerce, comme un coiffeur, un local partagé par des producteurs locaux, un espace de coworking (une location d'espaces partagés de travail), un local pour des permanences d'infirmières, d'un kiné, des services publics, comme une antenne des Maisons France Services, utilisée, par Pôle Emploi, La Poste, Les Impôts... Il faudra se positionner et faire le choix pour un commerce ou un logement en phase d'étude.

- E. Bouhier : En terme de ventilation, qu'est-ce qui est possible de mettre en commun ?

- S. Bardin : l'ADUHME va envoyer un cahier des charges pour consulter un AMO. Cette question fera partie des choix ou possibilités techniques de l'AMO ou du maître d'œuvre.

- E. Bouhier : Il faudrait une présentation de plusieurs projets pour prévoir le budget. Il serait intéressant de mettre un peu plus qualitatif pour obtenir plus de subventions.

- P L Ricard : les échéances annoncées semblent très courtes. Pour un début de chantier au printemps 2021, cela risque d'être très court.
- E. Bouhier : sur les subventions est-ce qu'il y a des délais des dates à respecter.
- S. Bardin : oui, pour les délais de subventions, plusieurs dates sont à respecter, suivant les financeurs. Les travaux seront à programmer en 2021 et si ce n'est pas pour le printemps 2021, il faut les prévoir dans l'année 2021.

- **DIVERS.**

L'ancienne mairie est un bâtiment loin de la place, qu'elle est son devenir ? Pourquoi pas un espace partagé, un gîte communal pour couchage 8/10 personnes...

La pompe à chaleur du préfa de l'école à Aubiat tourne pendant les périodes d'inactivité, l'électricien sera contacté pour modifier la programmation de la pompe.

Un inventaire des parcelles communales, (patrimoine communal non bâti) est demandée par E. Bouhier pour connaître les possibilités d'aménagement ou de plantations d'arbres par exemple. S. Bardin propose à Emmanuel un travail de recensement avec le secrétariat de mairie, puis une présentation dans une prochaine commission « Patrimoine communal ».

A. Regibaud signale que le petit passage entre la rue du « chemin neuf » et la rue « du Général Caillaud » est à nettoyer.