

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25/06/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 9

Présents : 6

Nombre de suffrages : 7

Date de convocation

19/06/2025

Date d'affichage

19/06/2025

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

30/06/2025

et publication du :

30/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme BARRERE Marie.

Étaient présents :

Mme BARRERE Marie, M. JAEN Cédric, M. MORICE Michel, Mme RIEU Marie-Andrée, Mme TRILHE Rachel, M. ZARATE Jean-Louis

Procuration(s) :

Mme JAEN-CELLA Emilie donne pouvoir à M. JAEN Cédric

Étai(ent) absent(s) :

M. FERRADOU Fabien, M. FOURCASSIER Cédric, Mme JAEN-CELLA Emilie

Étai(ent) excusé(s) :

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : M. MORICE Michel

Numéro interne de l'acte : 2025-26

Objet : Projet pour l'adoption de l'enveloppe financière et le programme des travaux de restauration de la salle des fêtes Communale et du local adjacent de Sainte-Livrade.

Madame le maire rappelle aux membres du Conseil avoir fait appel, après sa prise de fonctions, au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne (CAUE 31), afin que soit réalisée

1) Une étude sur l'état de la salle des fêtes,

- Comportant un diagnostic d'ensemble et des préconisations de travaux,
- Une évaluation financière, à partir des résultats de l'analyse du bâti.

En effet, cet établissement recevant du public souffre depuis plusieurs années de pathologies témoignant de sa dégradation et de problèmes de vétusté qui s'accroissent avec le temps, en raison de son ancienneté – sa construction remontant à 1985 – et d'un manque de travaux d'entretien et d'amélioration.

Cette étude, menée **gratuitement**, a été réalisée par une architecte-conseil de l'organisme précité. Le constat dressé dans le cadre de cette étude a mis en évidence que les désordres principaux qui affectent le bâtiment concernent :

- La toiture amiantée qui est dégradée suite à des infiltrations.

Les nombreux problèmes d'inconfort et de respect des normes d'accueil du public ont été recensés :

- Le chauffage est défectueux,
- L'isolation est inexistante,
- Les huisseries sont obsolètes, ce qui rend l'équipement très énergivore,
- Les sanitaires ne sont pas aux normes pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

2) Le diagnostic a porté également sur la bâtisse mitoyenne située sur le coté de la salle des fêtes, appartenant également à la Commune, car elle est en très mauvais état. Couverte mais pas close, elle est utilisée jusqu'à présent par les services techniques comme espace de rangement et de stationnement.

L'architecte-conseil du CAUE a formulé, à partir du diagnostic posé, des propositions pour la réalisation des travaux nécessaires visant à réhabiliter l'équipement,

- En le mettant aux normes,
- À réduire sa consommation énergétique,
- À améliorer l'accueil de tous les utilisateurs du lieu.

Des propositions ont également été faites pour la réhabilitation du bâtiment mitoyen,

- À la fois en lui conservant sa vocation d'espace de stockage et de stationnement
- En le réutilisant aussi pour y accueillir un lieu de réunion destiné aux associations.

L'étude menée comportait aussi une évaluation financière des différents travaux recensés.

Compte tenu de l'état de la salle des fêtes,

Madame le maire propose aux membres du Conseil de s'engager dans la réalisation d'un projet de réhabilitation et de rénovation énergétique de cet équipement,

- En y intégrant également la réhabilitation et la réutilisation du vieux bâtiment adjacent, sur la base d'un programme de travaux élaboré et d'une enveloppe financière chiffrée à partir des résultats de l'étude préalable du CAUE 31.

La réalisation de ce projet nécessitera que la Commune s'attache les compétences d'un architecte maître d'œuvre, assisté de bureaux d'études « structures », « thermique » et « fluides », qui sera chargé de concevoir un projet conforme aux besoins définis dans le programme précité et s'inscrivant dans l'enveloppe financière allouée aux travaux.

Le maître d'œuvre aura également pour mission, à l'issue de la phase de conception du projet :

- D'assister la commune pour la passation des marchés de travaux,
- Le diriger et surveiller l'exécution de ces derniers et, enfin,
- D'assister la commune lors de la réception des ouvrages une fois ceux-ci achevés

ainsi que durant l'année de garantie de parfait achèvement pour le traitement des désordres éventuels post réception.

Madame le maire poursuit en indiquant que préalablement à la designation de l'équipe maître d'œuvre par la Commune, maître d'ouvrage de l'opération, il incombe au Conseil Municipal d'adopter formellement le programme des travaux de cette opération et d'arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle pour sa réalisation ainsi que l'impose la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985, désormais codifiée dans le code de la commande publique.

Madame le maire présente alors à l'assemblée le document constitutif du programme de l'opération de travaux projetée, finalisé ce mois-ci et intitulé « **réhabilitation et rénovation énergétique de la salle des fêtes – programme d'opération et enveloppe financière pour la réalisation d'un projet à faible impact environnemental** ».

Madame le maire indique que le programme comporte deux tranches de travaux :

- Une première tranche, **ferme**, portant sur l'ensemble des travaux de la salle des fêtes
- Une seconde tranche, **optionnelle**, portant sur les travaux de réhabilitation et de réutilisation du vieux bâtiment adjacent à la salle des fêtes, qui ne sera réalisée dans un second temps que si la Commune dispose des financements nécessaires.

Madame le maire expose les éléments essentiels du document constitutif du programme, s'agissant des constats dressés de l'état des lieux, des objectifs de l'opération, des différents travaux projetés :

- Qui comprennent la reprise de la terrasse de la salle des fêtes pour sa sécurisation
- Les exigences posées auxquelles le maître d'œuvre retenu devra répondre dans la conception du projet.

Madame le maire souligne l'importance de l'approche environnementale et l'exigence de frugalité et de sobriété, inscrites dans le programme et attendu du maître d'œuvre dans les choix des solutions architecturales et techniques à privilégier, afin que le projet soit exemplaire pour répondre au défi du réchauffement climatique.

Madame le maire propose au Conseil Municipal d'adopter le programme de l'opération présenté qui fera partie des pièces constitutives du marché de maîtrise d'œuvre.

Madame le maire propose également d'arrêter le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle globale pour la réalisation de l'ensemble de ce programme à la somme de **826 000 € HT**, dont **700 000 € HT** alloués aux travaux et **126 000 € HT** prévus pour l'ensemble des services relevant du secteur de la construction nécessaires pour mener à bien l'opération.

Madame le maire précise que l'enveloppe financière prévisionnelle pour les travaux se décompose :

- En une enveloppe de **530 000 € HT** allouée aux travaux de la salle des fêtes (tranche ferme)
- Une enveloppe de **170 000 € HT** allouée à ceux portant sur la bâtiment mitoyen (tranche optionnelle).

S'agissant de l'enveloppe allouée aux services relevant du secteur de la construction, **Madame le maire** indique qu'il s'agit plus précisément des services de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique des constructions et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des

travailleurs sur les chantiers, le code du travail imposant aux coentreprises, en tant que maîtres d'ouvrage, d'organiser une telle coordination dès que plus de deux entreprises, sous-traitants inclus, sont présentes sur un chantier de bâtiment.

Madame le maire ajoute que pour être assistée dans la passation des trois marchés publics à conclure pour les services précités, la Commune devra faire appel à un cabinet d'avocat sous la forme d'un marché de services juridiques ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage à objet juridique. Le montant estimé d'un tel marché s'élève à **10 000 € HT**. Les crédits pour ces différents marchés seront inscrits au Budget Communal par une délibération distincte qui sera prise le moment venu, avant la conclusion de ces derniers.

Madame le maire rappelle ensuite qu'elle s'est appuyée sur les services de l'agence technique départementale Haute-Garonne Ingénierie (HGI-ATD) pour sécuriser le projet sur le plan juridique, quant aux étapes à respecter et aux marchés publics à passer, rechercher les financements nécessaires à la réalisation des travaux projetés et s'assurer de la capacité financière de la Commune à réaliser l'opération.

Des réunions ont été tenues le 27 mars 2025 et le 3 juin 2025 derniers afin d'évoquer tous les aspects, notamment financiers, de l'opération auxquelles tous les membres du Conseil avaient été conviés.

Madame le Maire présente l'analyse financière prospective réalisée par le service financier de HGI-ATD qui intègre les dépenses et recettes estimées de l'opération de travaux projetée. Cette analyse prend en compte un plan de financement prévisionnel qui est également présenté à l'assemblée et qui a été établi avec l'assistance du service ingénierie et expérimentation territoriales de la même agence, à partir du recensement des différentes aides et subventions pouvant être sollicitées.

Ce plan est assorti d'un calendrier prévisionnel de réalisation qu'elle présente également.

L'estimation de l'enveloppe Budgétaire prévisionnelle totale, englobant les services et les travaux, est de **836 000 euros** Hors Taxes, en y incluant le marché de services juridiques, à prévoir au plan Budgétaire.

Madame le Maire explique que le montant total des aides et subventions qui pourraient être octroyées, selon le recensement effectué, s'élève, à **608 500 euros**, ce qui laisse un reste à charge pour la Commune de **227 500 euros** qu'elle devra autofinancer sur ses fonds propres.

Selon l'analyse financière réactualisée, si l'ensemble des études est réalisé en **2026** et l'ensemble des travaux en **2027**, un prêt de **200 000 euros** est nécessaire dans l'attente du versement des soldes de subventions.

Ce prêt permettra à la Commune de conserver une trésorerie pour d'autres travaux nécessaires.

Ce planning de réalisation permet d'étaler les paiements mais aussi de demander des avances de subventions.

Il conviendra d'analyser les besoins de financements réels au vu du détail des études de maîtrise d'œuvre et ensuite des travaux et des capacités financières (trésorerie, excédent budgétaire disponible et perception d'avances sur les subventions) de la Commune.

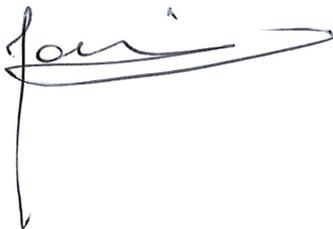
Madame le Maire propose d'adopter également le plan de financement prévisionnel de l'opération qui sera ensuite ajusté au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, décide :

- **D'engager** la réalisation du projet présenté de réhabilitation et de rénovation énergétique de la salle des fêtes communale, en y intégrant également la réhabilitation et la réutilisation du vieux bâtiment mitoyen ;
- **D'adopter** le programme de l'opération pour la réalisation de ce projet comportant deux tranches de travaux, tel qu'exposé et annexé à la présente délibération ;
- **D'arrêter** le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle pour la réalisation de cette opération à la somme de **826 000 euros** Hors Taxes dont **700 000** Hors Taxes alloués aux travaux et **126 000 euros** Hors Taxes prévus pour l'ensemble des services :
 - De maîtrise d'œuvre,
 - De contrôle technique des constructions et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur les chantiers nécessaires à l'opération ;
- **De compléter** l'enveloppe financière prévisionnelle allouée aux services relevant du secteur de la construction par une enveloppe de **10 000 euros** Hors Taxes devant permettre de recourir aux services d'un cabinet d'avocat pour la passation des marchés de services précités ;
- **D'adopter** le plan de financement prévisionnel de l'opération, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

VOTE : Pour: 3, Contre: 0, Absention: 4

Le Secrétaire de séance,
Mr Michel MORICE



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Sainte-Livrade le 27 juin 2025
Le Maire, Marie BARRERE



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecour.fr