



C O M M U N E D ' A M B È S

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2024 À 18H30

Nombre membres élus : 23
Nombre membres élus en exercice : 23

Présents : 18
Représentés : 04
Votants : 22
Absents : 01

Date de la convocation :
7 novembre 2024

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'envoi en Préfecture
le : 19 novembre 2024

Et de la publication en ligne le :
19 novembre 2024

Le Conseil Municipal d'Ambès,
Vu les articles L.2121-09 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville sous la
Présidence de M. Gilbert DODOGARAY, Maire.

PRÉSENTS : Gilbert DODOGARAY, Maire ;
Rémi PIET, Nicolas MUZOTTE, Muriel JOLIVET, Christian LAPEYRE, Pearl
HIPPOLYTE, adjoints au Maire ;
Dominique JOLIVET, Sophie PARADOT, Catherine RODRIGUEZ, Marie-Pierre
FETIS, Franck DUMARTIN, Antoine VIGNAUD, Marine SAAD, Enzo
BORTOLATO, Eléonore LAPORTA, Romain RITOU, Jean-Pierre MAZZON,
Catherine LABARRERE, conseillers municipaux.

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S) : Isabelle BESSE donne procuration à Christian
LAPEYRE, Christiane HIPPOLYTE donne procuration à Gilbert
DODOGARAY, Jean-Noël ELIPE donne procuration à Nicolas MUZOTTE,
Sandrine VILLENAVE donne procuration à Eléonore LAPORTA

ABSENT(S) : Christophe BOURDIEU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sophie PARADOT

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30.

Les 4 pouvoirs sont listés.

Le secrétaire de séance est désigné en la personne de Sophie PARADOT

Le PV de la séance du 15 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 070 11 2024 – FINANCES – RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE – VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF ET DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL MIS À JOUR

Présentation par M. le Maire

La Commune d'Ambès a lancé un projet ambitieux de réhabilitation énergétique de son école élémentaire Jacques Brel.

L'école élémentaire est un bâtiment en R+2, abritant les classes de primaire de la Commune. Il est composé de 12 salles de classes. Le rez-de-chaussée est essentiellement constitué des bureaux de la direction et des professeurs, ainsi que des sanitaires. Les étages sont quant à eux destinés à recevoir les différentes classes et circulations.

La construction date des années 1970. Plusieurs rénovations ont été réalisées au fil du temps et notamment :

- Un changement des menuiseries des classes par des menuiseries double vitrage performantes,
- Une isolation des combles en ouate de cellulose soufflée,
- Une mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Un relamping pour des luminaires basses consommations Led,
- Une réfection et encapsulage des sols amiantés par du sol souple.

L'école, d'une surface de plancher d'environ 1665 m² sur 3 niveaux, assujettie au dispositif éco-énergie tertiaire, n'a donc jamais connu de rénovation énergétique lourde depuis sa construction, et présente des consommations d'énergies importantes.

La Commune a émis le souhait que la rénovation énergétique entreprise tende à minima vers l'objectif de l'échéance 2040 du décret tertiaire, soit -50% de consommation d'énergie finale par rapport à la consommation de l'année de référence.

Le projet comprend :

- La réhabilitation énergétique de l'enveloppe (isolation des façades, de la toiture, ...),

- La rénovation du système de production de chauffage par système plus performant et économe, avec un système de régulation adapté aux utilisateurs, et ayant recours à une énergie renouvelable,
- Une adaptation du bâtiment pour assurer le confort d'été,
- La mise en conformité du système de ventilation et la mise en œuvre d'un système double flux,
- Une proposition de système permettant un apport d'énergie renouvelable externe, avec par exemple la mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation,
- L'amélioration du système d'éclairage intérieur et extérieur
- La mise en place d'une régulation adaptée aux usages du bâtiment ;

De plus, le programme intègre des opérations annexes, précisées et intégrées au bouquet travaux :

- L'étude de la sécurisation intérieure et extérieure du site,
- Des adaptations permettant l'amélioration de la qualité acoustique des locaux,
- Un système de fermeture avec changement des menuiseries des portes accédant aux cages d'escalier,
- La mise au propre des peintures du bâtiment et du logement situé dans la cour de l'école,
- Le rafraîchissement de la clôture béton fermant la cour,
- La reprise des défauts stipulés dans le rapport de vérification réglementaire des installations électriques (étiquetage, défauts de raccordement, etc.),
- La reprise des défauts stipulés dans le rapport de vérification réglementaire des installations de chauffage (trappe de visite des conduits de fumée non fonctionnelle, etc.),
- L'étude du zonage des pièces afin de réduire la surface des lieux de stockage dans le but d'agrandir les classes pour mettre en place des espaces de travail collaboratif + rangement,
- La réflexion sur le devenir du préau (propositions attendues : renforcement, changement etc...).

La Commune est accompagnée dans ce projet par le SDEEG, avec qui une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage sera signée à l'issue de la phase APD. Le syndicat, pour le compte de la Commune a lancé une consultation en vue de recruter le maître de l'œuvre de l'opération. Le bureau d'étude ANA INGENIERIE a été retenu et a rendu à la Commune, le 10 avril 2024, l'avant-projet sommaire et le 4 octobre dernier, l'avant-projet définitif, revu et dont le document final a été remis à la collectivité le 5 novembre 2024.

Considérant la délibération n° 044 04 2024,

Après avoir entendu le maître d'œuvre présenter l'avant-projet définitif de l'opération relative à la réhabilitation énergétique de l'école élémentaire Jacques Brel d'Ambès,

Un échange s'en est suivi entre la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage déléguée et les élus du conseil municipal. Différentes questions techniques ou portant sur les aspects pratiques et organisationnels, le temps des travaux, ont été évoqués.

En matière de planning, ANA Ingénierie prévoit, dans l'idéal, un démarrage des travaux fin mars-début avril pour une livraison espérée à la fin du mois d'août prochain. Néanmoins, il convient de rester prudent et de tenir compte d'éventuels retards de chantier ou de marchés publics à relancer en raison d'éventuels lots infructueux.

Sur le volet financier, Catherine LABARRERE pose la question du FCTVA. Pourquoi le taux de remboursement est de 14.85% et non pas de 16.40% ?

Il lui est répondu que la dernière loi de finances a décidé de passer le taux à 14.85% à partir du 1^{er} janvier 2025.

Jean-Pierre MAZZON s'interroge sur l'opportunité d'en profiter pour intégrer la réfection de la cour des écoles.

Monsieur le Maire répond que le calendrier fixé a été celui de prioriser le bâtiment avant la cour. Aussi, les études portant sur la cour seront lancées à la rentrée de septembre 2025 pour des travaux envisagés à l'été 2026. Il ajoute que Bordeaux Métropole mène actuellement un gros travail sur la question de la végétalisation des cours d'école. Aussi, la Commune pourra s'intégrer dans les futurs dispositifs métropolitains afin de mener à bien ce futur projet. Enfin, Monsieur le Maire n'oublie pas de rappeler que de gros travaux seront également à entreprendre sur les autres équipements de la Ville, dont le gymnase.

Jean-Pierre MAZZON indique qu'il s'abstiendra sur cette délibération car il n'est pas convaincu par le système de chauffage proposé.

Catherine LABARRERE, quant à elle, s'abstiendra également, en raison du fait qu'elle ne dispose pas suffisamment d'explications et d'informations sur la part autofinancement et emprunt à contracter pour la réalisation de cette opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré.

- **PREND ACTE et VALIDE** l'avant-projet définitif de l'opération « Réhabilitation énergétique de l'école élémentaire » ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel mis à jour, ci-dessous :

Dépenses		Recettes	
Travaux	1 336 846,60 €	Etat	1 068 208,20 €
dont gros œuvre	81 620€	Fonds vert - Rénovation énergétique des bâtiments publics	333 823 €
dont Etanchéité - couverture	121 849,6€	DETR - Restructuration Bâtiments scolaires publics du 1er degré	420 000 €
dont isolation extérieure	261 480€	DSIL - Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables (20%)	314 385,2 €
dont menuiseries extérieures	111 300€	Département	41 000€
dont Plâtrerie	95 267€		
dont menuiseries intérieures	97 940€		
dont peinture nettoyage	27 000€		
dont CVC plomberie	259 260€		
dont électricité	53 180€		
dont Désamiantage	23 500€		
dont aménagements extérieurs	54 950€		
dont photovoltaïque	102 500€		
Options	158 505€	FCTVA (14,85%)	261 015,49€
dont variante isolant biosourcé laine de bois	73 200€		
dont variante bardage sur isolant biosourcé laine de bois	9 000€		
dont volets roulants extérieurs	24 000€		
dont baffle acoustique	2 880€		
Total HT Travaux + options	1 571 926,00 €	Autofinancement / Emprunt	738 992,41€
Maîtrise d'œuvre	125 754,08 €		
Assurance, Bureau de contrôle et SPS	60 000,00 €		
TOTAL HT	1 757 680,08 €		
TVA	351 536,01 €		
Total des dépenses d'investissement TTC	2 109 216,10 €	Total des recettes d'investissement	2 109 216,10 €

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions suivantes :
 - * auprès de l'État, au titre de la DETR « Restructuration Bâtiments scolaires du 1er degré », pour un montant de 420 000 € ;
 - * auprès de l'État, au titre de la DSIL « Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables », pour un montant de 314 385,20 €, soit 20% du montant HT des travaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

VOTE

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 2

JP. MAZZON, C. LABARRERE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.
Le secrétaire de séance, Sophie PARADOT.

Signature de Monsieur le Maire
Gilbert DODOGARAY

Signature du Secrétaire de séance
Sophie PARADOT


