

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :

|             |    |
|-------------|----|
| En exercice | 27 |
| Présents    | 26 |
| Votants     | 27 |
| Quorum      | 14 |

**L'an deux mille vingt trois**

Le : 23 janvier

Le Conseil Municipal de **la commune de SAINT-ROMAIN-LE-PUY** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Mme Annick BRUNEL**

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 janvier 2023

**PRESENTS** : Annick BRUNEL, Christian SOULIER, Annie OSTARD, Gérard DI FRUSCIA, Maryse RODRIGUEZ, Pierre MARCOUX, Véronique GENEVRIER, Yvette VERNIERE, Jean-Paul FERRE, Guylaine FAYOLLE, Christine FELIX, Nathalie FERNANDEZ, Cyril RONZE, Cyrille GENEVRIER, Sébastien OLIVIER, Angelo MANIERI, Françoise BUSALLI, Charlélie ARNAUD, Marine TOINON, Alain MAISSE, Robert CHAPOT, André GACHET, Martine MEILLIER, Marie-Laure JACQUEMOND, Michel VALERY, Sébastien DE ARAUJO.

**ABSENTS** : Marjorie COMBE.

**POUVOIR** : Marjorie COMBE à Sébastien DE ARAUJO.

**SECRETARE** : Nathalie FERNANDEZ.

Délibération n°2023\_01\_05

**OBJET** : SOLLICITATION D'UN FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION THERMIQUE DE L'HOTEL DE VILLE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Loire Forez agglomération a lancé un appel à projets concernant le financement de travaux d'économie d'énergie sur le patrimoine des collectivités, lequel s'inscrit dans le cadre du dispositif : "Cercle vertueux d'énergie". Ainsi, les actions financées par ce fonds doivent générer de nouvelles économies d'énergie permettant de ré-abonder le fonds d'investissement, et ce afin d'augmenter les capacités d'aides aux communes.

L'Hôtel de ville de la commune de Saint-Romain-le-Puy est un bâtiment construit en 2001, sur un seul niveau d'une surface de 521 m<sup>2</sup>.

Le tableau ci-dessous synthétise les caractéristiques du bâtiment :

|               |   |
|---------------|---|
| Murs          | Murs bétons isolés par 10 cm de laine de verre                |
| Plancher      | Dalle béton sur terre-plein ou vide sanitaire selon les zones |
| Toiture       | Toiture isolée par 15 cm de laine de verre                    |
| Menuiseries   | Double vitrage  |
| Ventilation   | Simple-flux   |
| Chauffage     | Chaudière gaz   |
| Climatisation | Groupe froid  |
| Eclairage     | Halogène / Néons  |

Aujourd'hui, la problématique évidente du bâtiment est sa forte consommation énergétique, et son besoin élevé en maintenance. D'étiquette D, la structure est très énergivore.

Sa consommation surfacique actuelle constatée est de 245 kWh/m<sup>2</sup>/an. Le seuil à atteindre en 2030, selon la Loi ELAN (et précisément le Décret tertiaire du 23 juillet 2019) sera de 71kWh/m<sup>2</sup>/an.

Dans la perspective de travaux de rénovation visant à réaliser d'importantes économies d'énergies, trois études successives ont été produites par le SIEL :

- La 1<sup>ère</sup>, datant de mars 2022, a procédé à une étude de choix d'énergie visant à déterminer quels choix de rénovation seraient les plus avantageux.

Le scénario de rénovation comprendrait alors les prestations et coûts correspondants suivants :

|   |                     |
|---|---------------------|
| Isolation thermique par l'extérieur (isolation polystyrène) | 185 000 € HT        |
| Remplacement des menuiseries extérieures                    | 159 000 € HT        |
| Isolation des combles                                       | 14 000 € HT         |
| Réfection chaufferie  | 115 000 € HT        |
| Réfection de l'étanchéité                                   | 40 000 € HT         |
| Occultations  | 19 000 € HT         |
| Photovoltaïque  | 48 000 € HT         |
| <b>Montant total travaux</b>                                | <b>580 000 € HT</b> |

- La 2<sup>ème</sup>, datant de mai 2022, est étude de caractérisation thermique du bâtiment, avec estimation des gains de consommation en fonction du scénario de rénovation choisi (ITE, isolation plancher haut, remplacement des menuiseries, remplacement de la chaudière par un élément plus performant).  
⇒ La réduction du besoin en chaleur du bâtiment sera de 43%

- ⇒ Le gain de consommation estimé sur énergie finale a été estimé à 50% (grâce à meilleur rendement de la chaudière)
- Enfin, une dernière étude a synthétisé les conclusions des deux précédentes :

Elle s'est projetée sur les économies suivantes :

- Rénovation de l'enveloppe + chaudière gaz = 47% d'économie (en énergie finale, la différence avec les -50% s'explique par des hypothèses affinées sur les besoins en froid du bâtiment)
- Rénovation de l'enveloppe + PAC/VRV = 81% d'économie (en énergie finale). Le rendement du système PAC/VRV est bien supérieur (mais pour un investissement bien plus élevé).

Le plan de financement de l'opération serait le suivant :

| Dépenses   | Recettes  |                            |
|--|---|----------------------------|
| <b>580 000 €</b><br><br>Montant de base (isolation polystyrène, PAC/VRV, pas de VMC Double-flux) | Cercle vertueux (selon critères du règlement d'attribution) | 15 000 € (montant plafond) |
|  | Rénovation (selon critères du règlement d'attribution)      | 20 000 € (montant plafond) |
|  | Fonds vert (20%)  | 116 000 €                  |
|  | DETR / DSIL (25%)   | 145 000 €                  |
|  | <b>Total aides perçues</b>                                  | <b>296 000 €</b>           |
|  | <b>Reste à charge</b>                                       | <b>284 000 €</b>           |
|  | Fonds de soutien LFA (10 % du reste à charge)               | 28 400 €                   |
| <b>Coût de l'opération pour la commune après déduction du fonds de soutien LFA : 255 600 €</b>   |   |                            |

**Au vu de l'ensemble de ces données, le conseil municipal (à la majorité (12 voix pour, 8 votes contre et 7 abstentions):**

- sollicite un fonds de concours auprès de Loire Forez agglomération dans le cadre du projet de rénovation thermique de l'Hôtel de ville,
- s'engage à ré-abonder au fonds d'investissement dans les conditions précitées,
- autorise Madame le Maire à signer la convention de versement de fonds de concours,
- autorise Madame le Maire signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Suivent les signatures,  
Copie certifiée conforme,  
Saint-Romain-le-Puy, le 25 janvier 2023  
Le Maire, Annick BRUNEL

  
La Secrétaire de séance,  
Nathalie FERNANDEZ





Certifié exécutoire  
Reçu en Sous-Préfecture  
le :  
Publié ou Notifié  
le :