

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2022-218

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Matière : DOMAINES DE
COMPETENCES PAR
THEMES

Sous matière :
ENVIRONNEMENT

OBJET :
OPERATION
"VILLE DURABLE"
N° 2022-05-
AUDITS
ENERGETIQUES
EN VUE DU
DECRET
TERTIAIRE –
DEMANDE DE
SUBVENTION
AUPRES DU
SYADEN

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION CONSEIL
EN DATE DU : 13
OCTOBRE 2022

AFFICHAGE EN DATE
DU : 13 OCTOBRE 2022

PUBLICATION DE LA PRESENTE
EN DATE
DU **28 OCT. 2022**

Séance du Conseil Municipal du jeudi 20 octobre 2022
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire

Présents : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène GIRAL,
François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM, Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES, Jacqueline RATABOUIL, Jean-François
VERONIN-MASSET, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Pierre
BARBAUD, Marie-Claude BOURREL, Denis BOUILLEUX, Élisabeth
ESCAFRE, Régine SURRE, Sabine CHABERT, Javier DE LA CASA,
Nicolas ASENSIO-VERGNES, Agnès SOULIER, Préscillia
GRANIER, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Bernard GRIMAUD Donne procuration à Préscillia GRANIER,
Philippe GUIRAUD Donne procuration à François DEMANGEOT,
Michel RATABOUIL Donne procuration à Brigitte BATIGNE,
Chantal BARTHES Donne procuration à Giovanni ZAMAI,
Bruno PERLES Donne procuration à Élisabeth ESCAFRE,
Delphine SANTINI Donne procuration à Philippe GREFFIER,
Adrien ROUZAUD Donne procuration à Hélène GIRAL,

Absents excusés : Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON, Martine LACOMBE,

Secrétaire : Madame Audrey GAIANI

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le décret tertiaire est entré en application et que celui-ci exige une forte réduction des consommations d'énergies pour les bâtiments de plus de 1.000 m² à l'horizon 2030.

M. le Maire expose l'intérêt de s'engager dans une démarche d'économie d'énergie en faveur du patrimoine communal. Il précise que le Syndicat Audois d'Energies et du Numérique (SYADEN) met à disposition et finance en partie, conformément à la délibération n°2020-60 du 22 septembre 2020 du Comité Syndical, des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines :

- L'efficacité énergétique des bâtiments publics afin de contribuer à réduire les charges énergétiques toujours plus lourdes qui pèsent sur les budgets contraints des collectivités publiques ;
- La substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone. Ainsi le SYADEN propose à la commune de réaliser des audits énergétiques sur les bâtiments concernés par le décret tertiaire, et ciblés comme les moins performants énergétiquement. Les objectifs principaux pour le(s) bâtiment(s) audité(s) sont les suivants :
 - chiffrer les coûts actuels des énergies consommées et leurs évolutions dans le temps ;
 - chiffrer les travaux et les scénarios de rénovation énergétique possibles du bâtiment ;
 - déterminer les aides publiques mobilisables pour la mise en œuvre des préconisations apportées ;
 - estimer les temps de retour sur investissement par action et par scénario de rénovation énergétique.

L'objectif de cette étude d'audit énergétique est donc de pouvoir **planifier et budgéter la réalisation des travaux de rénovation énergétique**. Ainsi **la collectivité s'engage sur le principe à budgéter et réaliser un des programmes de travaux qui seront préconisés par l'étude**. La collectivité doit notamment fournir un ou deux interlocuteurs pour suivre l'ensemble de la mission.

La décomposition des coûts des missions est la suivante :

			Part prise en charge par le SYADEN	Part prise en charge par la collectivité
	Bâtiment concerné	Montant de l'audit énergétique	50%	50%*
	Ecole élémentaire P. Estieu (1.740 m ²)	3 256 € HT	1 628 € HT	1 628 € HT
	Gymnase Le Millénaire (2.500 m ²)	3 520 € HT	1 760 € HT	1 760 € HT
	Sous-total pour 2022	6 776 € HT	3 388 € HT	3 388 € HT
	Ecole élémentaire A. Daudet (1.400 m ²)	2 849 € HT	1 424,50 € HT	1 424,50 € HT
	Gymnase P. de Coubertin (1.250 m ²)	2 849 € HT	1 424,50 € HT	1 424,50 € HT
	Tennis P. de Coubertin (1.000 m ²)	2 849 € HT	1 424,50 € HT	1 424,50 € HT
	Sous-total pour 2023	8 547 € HT	4 273,50 € HT	4 273,50 € HT
TOTAL pour les 5 audits		15 323 € HT	7 661,50 € HT	7 661,50 € HT

*La collectivité aura à sa charge un maximum de 50% des prestations.

Une convention, engageant le SYADEN auprès de la collectivité et décrivant précisément la mission est jointe à cette délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

DÉCIDE de missionner le SYADEN pour réaliser les cinq (5) audits énergétiques évoqués ci-avant, suivant le planning prévisionnel établi ;

AUTORISE le SYADEN à voir et traiter les données de consommations énergétiques relatives à la mission ACTEE sur les bâtiments sélectionnés de son patrimoine dans le cadre cette mission ;

DÉSIGNE Mme Lucie GUERIN, responsable administrative des services techniques, en qualité de référente de la commune pour le suivi du projet ;

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention auprès du SYADEN et à signer tous les documents relatifs à la suite de ce dossier dont la convention d'engagement correspondante avec le SYADEN et ses annexes.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Castelnaudary, le 20 octobre 2022

Le Maire,

Patrick MAUGARD



Ampliation faite le

Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le :

27 OCT. 2022

Par publication le :

28 OCT. 2022

Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Nicolas NAYRAL



Envoyé en préfecture le 27/10/2022

Reçu en préfecture le 27/10/2022

Affiché le 28 OCT. 2022

ID : 011-211100763-20221020-DB2022218-DE

Berger
Levrault



CONVENTION D'ADHESION A LA MISSION D'AUDIT ENERGETIQUE BÂTIMENT CIBLÉ

Préambule

Le parc des bâtiments publics et des collectivités territoriales représente 280 millions de m² pour une consommation moyenne environ de 250 kWh/m² par an (source FNCCR).

Le patrimoine bâti représente 80 % de la consommation et 70 % des dépenses d'énergie d'une collectivité. Entre 2005 et 2012 la part de l'énergie dans le budget des acteurs publics a en moyenne augmenté de 10,5 %. Une étude réalisée en 2019 par TNS Sofres, l'ADEME, l'AITF et la FNCCR estime la facture énergétique du patrimoine public à **57€/habitant** par an.

La rénovation énergétique permet non seulement de diminuer les émissions en CO₂, mais également de réduire les charges de la collectivité, tout en améliorant le confort de ses usagers.

L'entrée en application en octobre 2019 du décret tertiaire, impose une réduction de la consommation énergétique pour les bâtiments des secteurs privé et public à usage tertiaire : administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale...

Pour atteindre les objectifs européens et se conformer à la réglementation nationale en matière d'efficacité énergétique, la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**, est un outil d'aide à la décision sur l'efficacité énergétique des bâtiments publics permettant de contribuer à l'amélioration de l'isolation du bâti et à l'optimisation du rendement énergétique des installations, combinées et renforcées par la responsabilisation des utilisateurs ces outils permettent de maximiser les gains.

L'objectif de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**, est donc de permettre aux collectivités de disposer d'un véritable outil d'aide à la décision, afin de programmer et budgéter les interventions nécessaires, pour améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les dispositions selon lesquelles la collectivité va bénéficier de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**. Dont le forfait de la prestation sera variable selon les deux cas de figure suivant :

- Si la commune **est** adhérente à la mission d'animation conseil en énergie partagé (CEP) proposée par le SYADEN, beaucoup de données sont disponibles, la Mission d'Audit Énergétique et une continuité de la mission CEP
- Si la commune **n'est pas** adhérente à la mission d'animation conseil en énergie partagé proposée par le SYADEN, la collecte de données sera plus importante

Article 2 : Contenu de la prestation Mission d'Audit Energétique Bâtiment Ciblé

La Mission d'Audit Energétique proposée par le SYADEN à la collectivité, comprend cinq étapes :

- 1- Recensement préliminaire des informations et documents demandé du ou des bâtiment(s) à étudier
- 2- Etat des lieux - Visite, investigation et recueil des données du bâtiment
- 3- Bilan et préconisations
- 4- Programmes d'améliorations chiffrés
- 5- Restitution

1-Recensement préliminaire des informations :

Cette tâche est **essentielle** afin réaliser un travail approfondi et de qualité par le prestataire mandaté pour la réalisation de ce(s) étude(s).

En effet, la collectivité **devra impérativement fournir tous les éléments demandés** afin de permettre au prestataire de déterminer qu'elles sont les éléments complémentaires nécessaires à récupérer lors de l'état des lieux sur site (cf point 2-Etat des lieux énergétiques).

La liste des documents et les informations spécifiques dédiées à cette tâche est mentionné dans l'article 3 page 6 du présent document.

Le référent SYADEN se tiendra à disposition de la collectivité afin d'échanger par mail ou téléphone.

2- Etat des lieux énergétiques :

Une visite du bâtiment à auditer est faite afin d'établir :

- La caractérisation des locaux en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs (données météo locales, organisation du site, zonage climatique) et de leur utilisation (affectation d'usage de chaque local/nature des activités hébergées, impact sur le confort éventuel des usagers...).
- Le relevé sur site, et l'analyse détaillée du bâti et des installations/équipements (état, caractéristiques, plans des réseaux électriques et de fluides...). Une vision précise et détaillée des équipements dynamiques (systèmes de Chauffage, Ventilation et Climatisation – CVC...).

3- Bilan et préconisations :

Une analyse de l'existant sera réalisée, en prenant en compte les modalités réelles d'occupation et d'exploitation du bâtiment, ainsi que tout autre paramètre pouvant peser sur les bilans thermiques et énergétiques. Cette analyse permettra d'identifier toute une série de préconisations, permettant de générer des économies d'énergie, d'améliorer la qualité d'usage, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, portant notamment sur :

- Les actions correctives ne nécessitant pas de travaux, permettant un gain immédiat (incitation au comportements sobres énergétiquement, condition d'utilisation et de gestion du bâtiment, exploitation et maintenance des équipements...)
- Les actions nécessitant des travaux d'investissement variable, permettant un gain sur le court, moyen ou long terme, tel que :
 - Le bâti (isolation des parois opaques, remplacement de menuiseries, isolation des combles et plancher bas, protections solaires, installation de puits de lumière...),
 - Les systèmes thermiques (production, distribution, émission, régulation), la ventilation (amélioration ou création), ...
 - Les installations électriques (éclairage, pompes, ascenseur...),

4-Programme d'améliorations chiffrés :

Plusieurs programmes de réhabilitation seront élaborés sur la base de Bouquet d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques du bâtiment, pour permettre à la collectivité d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai.

Il sera proposé des améliorations conformes aux exigences de performance énergétique réglementaires minimales, mais également des programmes plus ambitieux permettant d'atteindre des performances énergétiques renforcées.

Trois scénarii seront proposés :

- Le premier correspond à l'état actuel du bâtiment avec une projection de l'évolution des consommations ainsi que les coûts d'exploitation et d'entretien sur les années avenir (environ 25 ans.
- Le second correspondra à une réhabilitation permettant d'atteindre un minimum de 30% d'économies d'énergie et la classe énergétique finale C minimum (Conditions d'aides de la Région Occitanie sur les travaux)
- Le troisième correspondra à une réduction des consommations énergétiques de 40%, en référence au « décret tertiaire » (Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 Arrêté du 10 avril 2020), pour tous les bâtiments existants à usage tertiaire, quel que soit la SHON.

Pour chaque bouquet l'analyse fera ressortir :

- Le coût prévisionnel des travaux (montant prévisionnel global et par poste),
- Le coût d'exploitation-maintenance correspondant,
- Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse,
- Le temps de retour prévisionnel de l'investissement sur l'ensemble des postes (TRI),
- Le montant estimatif des aides publiques potentielles,

5- Restitution :

Le Bureau d'étude thermique titulaire du marché ou le SYADEN remettra à la collectivité, un rapport détaillé et complet de la **mission d'audit énergétique**, comprenant un diagnostic des performances énergétique (DPE) du bâtiment, un bilan mettant l'accent sur les désordres, anomalies constatées. Une analyse des confort d'été, d'hiver et de demi-saison sera également réalisée.

Le rapport comportera, un estimatif budgétaire préliminaire pour chaque bouquet de travaux, et leurs temps de retour sur investissement (TRI), ainsi qu'une estimation des subventions publiques potentielles.

Le rapport fera l'objet d'une présentation orale, basé sur une vidéo projection, au cours de laquelle seront en outre expliquées et discutées, les principales conclusions et préconisations.

Article 3 : Engagement de la collectivité

La collectivité s'engage sur le principe à budgéter et réaliser tout ou partie des travaux qui seront préconisés par l'étude. Dans le cadre de cette convention, la collectivité s'engage à fournir au SYADEN un ou deux interlocuteurs dédiés qui suivront l'ensemble de la démarche MAE.

Avant la visite de ses bâtiments communaux, la collectivité s'engage également à fournir au conseiller du SYADEN :

- Extraits des comptes administratifs M14 et M49 (simplement les pages ou les lignes « énergie », « eau ») des années 2017, 2018 et 2019
- Compte administratif de fonctionnement total des années 2017, 2018 et 2019 (aucun détail nécessaire, simplement le montant total pour chaque année)
- Factures électricité (« EDF ») des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Bilans annuels électricité (« EDF ») des années 2017, 2018 et 2019
- Factures gaz des années des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Factures fioul domestique des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Factures eau des années 2017, 2018 et 2019 (recto-verso)
- Les heures d'utilisation du bâtiment (réelles ou estimative par semaine et à l'année)
- Le plan du bâtiment
- Surface du bâtiment susnommé (indiqués dans le contrat d'assurance par exemple)
- Les diagnostics ou études préalablement réalisés et ayant trait à l'énergie
- Les contrats de maintenances d'équipements thermiques, si existant sur la commune

Article 4 : Engagement du SYADEN

Le SYADEN s'engage à :

- Désigner un référent technique
- Suivre la collectivité sur toutes les problématiques énergies pendant la durée de la **Mission d'Audit Énergétique Bâtiment Ciblé**
- Examiner, à la demande de la collectivité, les avant-projets relatifs à des opérations de réhabilitation, modification ou d'extension du patrimoine communal et formuler les recommandations nécessaires en matière énergétique
- Aider la collectivité sur toutes les actions d'efficacité énergétique qu'elle souhaite entreprendre

La personne référente désignée par le SYADEN est :

Antoine LEMAIRE

Courriel : Antoine.LEMAIRE@syaden.fr

En cas d'absence, vous pouvez contacter :

Tony PIRES

Courriel : Tony.PIRES@syaden.fr

Yann Sicard

Courriel : yann.SICARD@syaden.fr

Article 5 : Coût de la prestation pour la collectivité

Les collectivités participeront financièrement à la démarche à hauteur maximum de 50 % et le SYADEN prendra en charge le reste du coût de la prestation.

Le coût moyen d'une prestation d'étude est estimé entre 1 000 € et 3 500 € HT

Les collectivités s'acquittent du coût global de la prestation une fois le livrable présenté devant les élus par le SYADEN.

A noter qu'en cas de deux refus de programmation de dates de rendez-vous communiqués par l'agent du SYADEN, la commune sera automatiquement facturée sur le coût global de la prestation et elle ne pourra plus prétendre à l'obtention de la restitution du livrable.

Article 6 : Limite de la convention

La mission décrite est une mission de conseil et non de maîtrise d'œuvre.

Article 7 : Collecte des CEE

La collectivité s'engage à laisser le soin au SYADEN de collecter les Certificat d'Economie d'Energies (CEE) résultant d'actions d'économies d'énergies et ce au profit de l'ensemble des collectivités adhérentes.

Article 8 : Propriété des données

La collectivité autorise le SYADEN à voir et traiter les données de consommations énergétiques relatives à la mission de CEP sur l'ensemble de son patrimoine. La collectivité autorise également le SYADEN à rendre publiques via les sites « Gepweb360.com » les données de consommation énergétique et la description d'une partie de son patrimoine à titre d'exemplarité.

Les données issues de l'audit énergétique du ou des bâtiment(s) étudié(s), sont propriétés conjointes du SYADEN et du demandeur.

Le demandeur autorise le SYADEN à voir et traiter l'ensemble des données collectées lors de cette prestation sur l'ensemble des équipements statique et dynamiques qui compose le(s) bâtiment(s) et notamment énergétique. Il autorise également le SYADEN à rendre publiques certaines données issues de cette prestation pour permettre une montée en compétence sur le territoire de ce type d'action, et notamment au niveau national à travers le partenariat avec la FNCCR.

Article 9 : Durée de l'adhésion et date d'effet

La collectivité adhère à la présente convention pour la durée de la prestation à compter de la date de signature du SYADEN. Cette durée peut varier de 8 à 18 mois, est nécessaire pour la mise en place des ressources et des outils indispensables à la bonne réalisation de la mission.

La signature de cette convention fait suite à la délibération prise par la collectivité et transférant la mission de Maitrise de l'Energie au SYADEN dans le cadre De la Mission d'Audit Energétique Bâtiment Ciblé.

Article 10 : Clause de résiliation

En cas de non-respect des engagements décrits dans la convention, ou de survenance d'un événement indépendant de la volonté des parties, cette convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties sans contreparties financières. Cette demande motivée sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE : bulletin d'adhésion

Le bulletin d'adhésion à la Mission d'Audit Energétique Bâtiment Ciblé est annexé à la présente convention.

Un modèle de délibération est également disponible, sur demande auprès des services du SYADEN