



COMMUNE de SAINT PAUL des LANDES

Procès-Verbal de la séance  
du CONSEIL MUNICIPAL  
du 17 décembre 2024

La séance est ouverte à 20h, dans la Salle du Conseil municipal, 2 Rue de la Mairie 15250 Saint-Paul-des-Landes, sous la Présidence de Patricia BENITO, Maire.  
Madame le Maire procède à l'appel.

**Sont présents** : BENITO Patricia, DONEYS Jean-Luc, CHEVALIER Cécile, POUGET Alain, TEISSEDRE Janine, BADUEL Patrick, BARDY Daniel, DELOM Florence, MARCENAC Cécile, MURAT Frédéric, RAYNAL Géraud, LEGOUT Cécile, VABRE Fabien.

**Sont absents** : GALÉRY Jacques représenté par Cécile CHEVALIER, PORTERO Séverine, PENA-AUBERT Christelle, BOUTONNET Sabine représentée par Jean-Luc DONEYS.

Le quorum a été atteint avec la présence de 13 conseillers municipaux. 2 conseillers municipal ont été représentés.

**Désignation du secrétaire de séance**

Madame Cécile CHEVALIER est désignée Secrétaire de séance.

**Ordre du Jour**

Madame le Maire rappelle l'ordre du jour de la séance tenante :

- Validation du Procès-Verbal de la séance du 19 novembre 2024 ;
- Signature d'une convention pour mission d'assistance à la gestion du parc informatique scolaire ;
- Attribution du marché d'étude de programmation relative à la rénovation et restructuration de l'îlot Oustalniol ;
- Attribution du diagnostic structure en vue de la rénovation énergétique de la toiture de la salle polyvalente et la mise en œuvre potentielle de panneaux photovoltaïques ;
- Attribution de l'audit énergétique de la salle polyvalente ;
- Demande de subvention auprès de la Banque des territoires.

**Délibération N° 2024-073 – Adoption du Procès-verbal de la séance du 19 novembre 2024**

Madame le Maire présente à l'assemblée délibérante le Procès-verbal de la séance du 19 novembre 2024, et souhaite savoir s'il y a des remarques ou des modifications à apporter.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter le Procès-Verbal de la séance du 19 novembre 2024.

**Après délibération, la proposition est approuvée par 15 voix pour.**

**Délibération N° 2024-074 – Projet d'École Numérique : Convention pour une mission d'assistance à la gestion de la maintenance du parc informatique scolaire.**

Madame le Maire présente à l'assemblée la convention pour une mission d'assistance à la gestion de la maintenance du parc informatique scolaire de l'école de la commune.

Elle donne lecture de cette convention entre l'Agence Technique Ingénierie & Territoires » et la commune de Saint-Paul des Landes, membre de Cantal Ingénierie & Territoires.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025  
Reçu en préfecture le 24/02/2025  
Publié le 24/02/2025  
ID : 015-211502042-20250220-DEL\_2025\_001-DE

Cette mission comprend, pour chaque école, une prestation socle de :

- La mise en œuvre du principe du guichet unique qui permet de mieux traiter les demandes des utilisateurs afin de les qualifier et les orienter vers les bons interlocuteurs (académie ou collectivité) grâce à la mise à disposition de la plateforme d'assistance téléphonique académique ;
- Une assistance téléphonique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 ;
- Une première intervention sur site qui portera obligatoirement sur la réalisation d'un inventaire des équipements et d'un état des lieux lorsqu'il s'agira de la première convention conclue avec le maitre d'ouvrage ;
- Une seconde intervention sur site qui pourra prendre la forme au choix de la collectivité d'une visite préventive (diagnostic des dysfonctionnements, éventuelles mises à jour des applications, dépannage lorsque c'est possible, conseils techniques...) ou d'une visite pour dépannage ponctuel.

Des prestations supplémentaires pourront également être commandées ultérieurement si besoin pour dépannages ponctuels, maintient à jour des équipements, résolution de dysfonctionnements des équipements. Elles devront faire l'objet de commandes spécifiques.

Le prix des prestations est de :

- 500,00 € HT (forfaitaire) par école pour la "prestation socle".
- 250,00 € HT par intervention supplémentaire sur site.

Montant de prestations pour la durée de la convention :

- Montant minimum de la prestation : 500,00 € H.T soit 600,00 € TTC.
- Montant maximum de la prestation : 1 500,00 € H.T soit 1 800,00 € TTC

La mission confiée à Cantal Ingénierie & Territoires débute à compter de la date de signature par les deux parties de la convention pour une durée d'un an.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et avec 15 voix Pour :**

- donne son accord sur les dispositions techniques et financières de la mission et autorise Madame le Maire à signer la convention avec C.I.T.
- autorise Madame le Maire à verser les différents acomptes correspondant aux étapes d'exécution de la mission.

#### **Délibération N° 2024-075 – Attribution du marché d'étude de programmation relative à la rénovation et restructuration de l'îlot Oustalniol.**

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint-Paul-des-Landes souhaite procéder à un réaménagement du site de l'îlot Oustalniol qui s'articule autour de la salle polyvalente, de l'aire de stationnement attenante et intègre la liaison vers la place de l'église via la traverse du bourg.

Après discussions avec le CAUE et l'Agence Technique Départementale " Cantal Ingénierie & Territoires" (CIT), les élus ont fait le choix de s'attacher les services d'un programmiste. Il écoutera les besoins des élus et des usagers et les retranscrira dans un programme après validation par la commune d'un des différents scénarii élaborés. Ces derniers pourront être très ouverts en termes de propositions d'aménagements. Ce programme cadrera le travail de la maîtrise d'œuvre en charge de concevoir le projet et suivre les travaux. Les objectifs de l'étude sont la rénovation globale de la salle polyvalente voire sa restructuration, ainsi qu'une réflexion sur les aménagements extérieurs de l'îlot Oustalniol, avec un focus particulier sur le parking attenant.

Il est rappelé que cette démarche de programmation sera largement soutenue financièrement par la Banque des Territoire dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Afin de désigner un prestataire en charge de l'étude de programmation, une consultation sur la base d'un cahier des charges élaboré par CIT, la concurrence a été publiée sur le profil acheteur « achatpublic.com ». Le dossier de consultation a été mis en ligne sur cette même plateforme.

Envoyé en préfecture le 24/02/2025  
Reçu en préfecture le 24/02/2025  
Publié le 24/02/2025  
ID : 015-211502042-20250220-DEL\_2025\_001-DE

Lors de la définition des besoins préalable au lancement de la consultation, CIT a évalué le montant de cette prestation à 40 000,00 € HT.

Madame le Maire indique qu'une seule offre a été reçue, déposée par le groupement HEMIS AMO / ESPACES / EUGEE. Celle-ci a fait l'objet d'une analyse technique et financière par CIT selon les critères mentionnés dans le règlement de consultation. Une phase de négociation a été engagée avec le mandataire du groupement afin de parvenir à une offre optimisée sur le plan financier.

Il ressort de cette analyse que l'offre du candidat s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire expérimentée regroupant l'ensemble des compétences requises pour la réalisation des prestations attendues : programmiste, architecte/urbaniste, ingénieur en environnement, paysagiste, économiste de la construction. Ce groupement dispose de nombreuses références récentes sur des prestations similaires : salle d'activités, aménagement d'espace public, rénovation énergétique, centrale photovoltaïque en toiture.

La méthodologie proposée par le groupement est bien adaptée au contexte et aux spécificités du site. Elle répond parfaitement aux exigences du cahier des charges.

Le montant de l'offre négociée est de 52 100,00 € HT, soit 62 520 € T.T.C., ce qui est supérieur à l'estimation faite par CIT (40 000 € HT, soit + 23,22 %). Ce surcoût est notamment lié à la multiplicité des intervenants, afin de répondre à la diversité des enjeux de l'opération, tant sur le volet bâtimentaire, avec la réhabilitation de la salle polyvalente, que paysagère, avec l'aménagement des espaces publics environnants. Le candidat a également souhaité intégrer à sa méthode de travail une démarche collaborative et de concertation avec les différents usagers impliqués dans le projet. Cette proposition qualitative implique un nombre important de jours d'intervention (80 j), ce qui justifie le montant de l'offre.

Au vu de ces éléments, il est proposé de retenir l'offre du groupement HEMIS AMO / ESPACES / EUGEE pour un montant de 52 100,00 € HT, soit 62 520 € T.T.C.

Après présentation du rapport d'analyse de l'offre et examen de la proposition reçue, et après discussions au sein du Conseil Municipal, Madame le Maire propose :

de retenir l'offre et de confier le marché d'étude de programmation au groupement « HEMIS AMO / ESPACES / EUGEE » pour un montant de 52 100,00 € HT soit 62 520 € T.T.C.

- de signer le marché et les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, avec 15 voix Pour :

- de retenir l'offre et de confier le marché d'étude de programmation au groupement « HEMIS AMO / ESPACES / EUGEE » pour un montant de 52 100,00 € HT, soit 62 520 € T.T.C.
- d'autoriser Madame le Maire à signer le marché et les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.
- d'inscrire les crédits nécessaires à la contribution communale, au budget de la commune.

**Délibération N° 2024-076 – Attribution du marché de diagnostic structure et de la rénovation énergétique de la toiture de la salle polyvalente potentielle de panneaux photovoltaïques.**

Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le 24/02/2025

ID : 015-211502042-20250220-DEL\_2025\_001-DE



Madame le Maire rappelle que la commune de Saint-Paul-des-Landes souhaite procéder à un réaménagement du site de l'îlot Oustalniol qui s'articule autour de la salle polyvalente, de l'aire de stationnement attenante et intègre la liaison vers la place de l'église via la traverse du bourg.

Dans le cadre des études préalables liées à cette opération, il convient de faire réaliser un diagnostic structure en vue de la rénovation énergétique de la toiture de la salle polyvalente et la mise en œuvre potentielle de panneaux photovoltaïques.

Ce diagnostic prévoit en tranche ferme le diagnostic à proprement dit sur les éléments de structure et comprend une tranche optionnelle portant sur l'étude de confortement, si le diagnostic conclut à la nécessité de renforcer la charpente pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Il est rappelé que cette étude sera largement soutenue financièrement par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) via le programme ACTEE+ fonds CHENE et par la Banque des Territoires dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Afin de désigner un prestataire en charge de cette étude de structure, la commune a lancé une consultation sur la base d'un cahier des charges élaboré par CIT. Le dossier de consultation a été transmis à plusieurs bureaux d'études.

Lors de la définition des besoins préalables au lancement de la consultation, CIT a évalué le montant de cette prestation à 5 000,00 € HT.

Madame le Maire indique qu'une seule offre a été reçue, déposée par le candidat IGETEC. Cette offre s'appuie sur du personnel expérimenté disposant des compétences requises pour la bonne réalisation des prestations attendues (études de structure bois et béton). Le candidat dispose de nombreuses références récentes sur des prestations similaires.

La méthodologie proposée par le groupement est bien adaptée au contexte et aux spécificités du site. Elle répond parfaitement aux exigences du cahier des charges.

Le montant de l'offre est de 9 500,00 € HT, décomposé comme suit :

- Tranche ferme « diagnostics sur les éléments structurels » : 6 500,00 € HT
- Tranche optionnelle « étude de confortement » : 3000,00 € HT

Le candidat propose en option la mobilisation d'une nacelle avec chauffeur habilité pour un montant de 1000,00 € HT. Il est proposé de ne pas retenir cette option à ce stade du projet. Si besoin, cette prestation pourra faire l'objet d'une commande directe complémentaire.

Au vu de ces éléments d'analyse, et après discussions au sein du Conseil Municipal, Madame le Maire propose :

- de retenir l'offre et de confier le marché d'étude de structure au candidat « IGETEC » pour un montant total de 9 500,00 € HT.
- de signer le marché et les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, hors de la présence de M. Fabien VABRE, avec 14 voix Pour :

- de retenir l'offre et de confier le marché d'étude de structure au candidat « IGETEC » pour un montant total de 9 500,00 € HT.

- d'autoriser Madame le Maire à signer le marché et les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.
- d'inscrire les crédits nécessaires à la contribution communale,

## **Délibération N° 2024-077 – Attribution du marché d'audit énergétique de la salle polyvalente dans le cadre du projet de rénovation et restructuration de l'îlot Oustalniol.**

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint-Paul-des-Landes souhaite procéder à un réaménagement du site de l'îlot Oustalniol qui s'articule autour de la salle polyvalente, de l'aire de stationnement attenante et intègre la liaison vers la place de l'église via la traverse du bourg.

Dans le cadre des études préalables liées à cette opération, il convient de faire réaliser un audit énergétique de la salle polyvalente. Cet audit permettra au maître d'ouvrage de décider, en connaissance de cause, chiffres en main, le programme des interventions que nécessite la salle polyvalente de Saint-Paul des Landes pour améliorer sa performance énergétique.

L'audit comprend l'étude de l'enveloppe du bâtiment, son environnement et des installations techniques (chauffage, ventilation, climatisation, électricité, éclairage, eau...)

L'audit comprend ainsi :

- Le relevé précis du bâtiment
- Les performances du bâti, le fonctionnement des installations, leur régulation au regard des usages, leur entretien/conduite/exploitation et les contrats associés, les conformités réglementaires
- La qualité d'usage qui porte notamment sur la fonctionnalité du bâtiment, le confort (thermique, éclairage), l'hygiène (Qualité de l'Air Intérieur - QAI), l'entretien et la sécurité
- Les consommations d'énergie et d'eau (volume total comprenant le volume d'eau chauffée et le volume d'eau froide potable), les comptages et les contrats associés,
- Les productions d'énergies renouvelables (Centrale PV, chauffe-eau solaire, ...).

Il est rappelé que cette étude sera largement soutenue financièrement par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) via le programme ACTEE+ fonds CHENE et par la Banque des Territoire dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Afin de désigner un prestataire en charge de l'audit énergétique, la commune a lancé une consultation sur la base d'un cahier des charges élaboré par CIT. Le dossier de consultation a été transmis à plusieurs bureaux d'études.

Lors de la définition des besoins préalables au lancement de la consultation, CIT a évalué le montant de cette prestation à 10 000,00 € HT.

Madame le Maire indique qu'une seule offre a été reçue, déposée par le groupement EREAH / ACBIM. Cette offre s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire expérimentée regroupant les compétences requises pour la bonne réalisation des prestations attendues : bureau d'études en études thermiques certifié, relevés géométrique de bâtiment et modélisation 3D. Ce groupement dispose de nombreuses références récentes sur des prestations similaires : salle d'activités, aménagement d'espace public, rénovation énergétique, centrale photovoltaïque en toiture.

La méthodologie proposée par le groupement est bien adaptée au contexte et aux spécificités du site. Elle répond parfaitement aux exigences du cahier des charges.

Le montant de l'offre est de 5 315,00 € HT, soit nettement inférieur à l'estimation.

Au vu de ces éléments d'analyse, et après discussions au sein du Conseil Municipal,  
Madame le Maire propose :

Envoyé en préfecture le 24/02/2025,  
Reçu en préfecture le 24/02/2025  
Publié le 24/02/2025  
ID : 015-211502042-20250220-DEL\_2025\_001-DE

- de retenir l'offre et de confier le marché d'audit énergétique au groupement « EREAH / ACBIM » pour un montant de 5 315,00 € HT.
- de signer le marché et les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, avec 15 Voix Pour :

- de retenir l'offre et de confier le marché d'étude de programmation au groupement « EREAH / ACBIM » pour un montant de 5 315,00 € HT
- d'autoriser Madame le Maire à signer le marché et les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.
- d'inscrire les crédits nécessaires à la contribution communale, au budget de la commune.

### Délibération n° 2024-078 – Demande de subvention Banque des Territoires – Ilot OUSTALNIOL

Vu la délibération n°2024-052 du 25 juin 2024 décidant de la signature d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Cantal Ingénierie et Territoires pour la rénovation et la restructuration globale de l'ilot convivial OUSTALNIOL du centre-bourg de Saint-Paul-des-Landes.

Vu la délibération n°2024-060 du 26 septembre 2024 concernant la demande de financement dans le cadre du dispositif ACTEE+ / fonds CHÈNE 4.

Vu la délibération n°2024-067 du 19 novembre 2024 concernant la demande de financement auprès de la Banque des Territoires.

Vu la délibération 2024-075 du 17 décembre 2024 attribuant le marché d'étude de programmation à la rénovation et restructuration de l'ilot Oustalniol.

Vu la délibération 2024-076 du 17 décembre 2024 attribuant le marché de diagnostic structure en vue de la rénovation énergétique de la toiture de la salle polyvalente et la mise en œuvre potentielle de panneaux photovoltaïques.

Vu la délibération 2024-077 du 17 décembre 2024 attribuant le marché d'audit énergétique de la salle polyvalente dans le cadre du projet de rénovation et restructuration de l'ilot Oustalniol.

Concernant le projet de rénovation et restructuration globale de l'ilot convivial OUSTALNIOL qui consiste en :

**La réhabilitation de la toiture de la salle polyvalente** (étanchéité, amiante -, isolation), **la rénovation énergétique globale du bâtiment, et la sécurisation notamment des entrées et sorties du bâtiment et ses abords**, besoins les plus urgents aujourd'hui.

**La transformation du grand parking en espace à usage mixte**

Le parking conservera ses places, néanmoins une partie pourra être couverte dans le but de pouvoir abriter des événements, notamment le marché communal et autres manifestations ponctuelles. Cette fonctionnalité sera réversible et permettra de conserver l'usage de stationner à défaut d'événements.

**Une réflexion plus large sur l'ilot Oustalniol** et son articulation avec le centre-bourg notamment la place de l'église.



Considérant que les dépenses liées aux études préalables nécessaires, sont de 69 415,02 € H.T. soit 83 298,02 € T.T.C. et peuvent être, en partie, prises en charge par la Banque Des Territoires.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De solliciter une subvention auprès de la Banque Des Territoires,
- D'adopter le plan de financement prévisionnel indiqué ci-dessous,
- D'autoriser Madame le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'obtention de cette subvention.

Dépenses			Recettes	
Montant estimé			Montant estimé	
	H.T.	T.T.C.		
Audit énergétique	5 315,00 €	6 378,00 €	Banque Des Territoires	37 488,00 €
Etude de structure	9 500,00 €	11 400,00 €	ACTEE+ Demande déposée le 18/09/2024	23 190,00 €
AMO	2 500,02 €	3 000,02 €	Autofinancement	22 620,02 €
Etude programmiste	52 100,00 €	62 520,00 €		
<b>Total</b>	<b>69 415,02 €</b>	<b>83 298,02 €</b>	<b>Total</b>	<b>83 298,02 €</b>

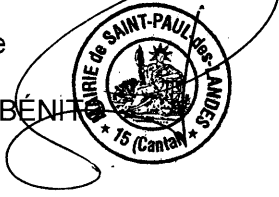
Après délibération, la proposition est approuvée par 15 voix pour.

A 20H20, la séance est levée.

Au registre sont les signatures.

Le Maire

Patricia BÉNIT



Envoyé en préfecture le 24/02/2025

Reçu en préfecture le 24/02/2025

Publié le 24/02/2025

ID : 015-211502042-20250220-DEL\_2025\_001-DE



La secrétaire de séance

Cécile CHEVALIER