

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE FLOURENS****SÉANCE DU 12 JANVIER 2023****DÉPARTEMENT**

Haute-Garonne

**Nombre de conseillers**

En exercice 17

Présents 15

Procuration 1

Votants 16

L'an deux mille vingt-trois, le douze janvier à 20h30,

Le Conseil municipal de Flourens, régulièrement convoqué,

S'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE,

Maire.

Date de la convocation : 03/01/2023

Date d'affichage de la convocation : 03/01/2023

Date d'affichage de la délibération :

Etaient présents : MM. FOUCHOU-LAPEYRADE, ANDRÉ, PARIS, NAVARRO, ARRUÉ, CAMUS, FAURÉ, CORTES, JORDAN, MIERE, MOËNNARD, JEULIN-CARREY, TOUCHEBEUF, NOËL, BACOU, ROUZAUD.

Ont donné procuration :

Madame Isabelle DICIANNI donné procuration à Madame Mélissa MIERE.

Monsieur Robert JORDAN est excusé.

Monsieur Didier CORTES a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2023-01 Validation du programme rénovation du Presbytère

*Exposé*

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée Délibérante que, suite à la concertation citoyenne qui a été réalisée en 2022, le projet de réhabilitation du Presbytère et de son jardin attenant, visant à créer un lieu de lien social au cœur de la commune, se poursuit.

Les objectifs poursuivis sont :

- Donner une nouvelle vie sociale et culturelle à ce lieu
- Mettre en avant la dimension transgénérationnelle et participative qui devra être l'identité de ce futur lieu de rassemblement communal

Pour ce faire, Monsieur le Maire propose de démarrer la phase opérationnelle de réhabilitation lourde du bâtiment et la requalification de son jardin attenant.

Le programme des travaux de réhabilitation envisagés comporte les éléments suivants :

**1. Amiante, Réglementaire et technique**

- Désamiantage et mise en conformité technique et réglementaire

**2. Energétique**

- Rénovation globale du bâtiment dans le respect des contraintes liées au bâti ancien existant

**3. Fonctionnel**

- Réorganisation complète de l'usage du bâtiment

- Mise en valeur paysagère du jardin attenant qui sera intégré à l'espace public

Les hypothèses principales pour l'élaboration de ce programme sont les suivantes :

**USAGES FONCTIONNELS :**

- Les surfaces utiles créées seront des « salles réservées aux associations, salle de quartier, salle multimédia » au sens de la réglementation ERP

• Les espaces spécifiques proposés au R+1 devront également être proposés en fonction de l'accessibilité PMR (il n'y a pas d'ascenseur envisagé au stade du Programme)

• Sur les 2 niveaux du bâtiment, de grands espaces centraux ouverts, lumineux et polyvalents seront organisés avec des liens directs ou indirects sur de petits espaces annexes aux diverses fonctionnalités

### **PERFORMANCE ENERGETIQUE :**

• Le projet ne vise pas de performance énergétique définie spécifiquement mais la réhabilitation devra être conçue afin de réduire au maximum les besoins thermiques, tout en assurant le confort thermique été comme hiver. Une Simulation Thermo Dynamique sera réalisée dès le début des études de conception.

• Respect du maintien en confort thermique en été dans les locaux. Même si des pompes à chaleur sont installées et qu'il sera possible de climatiser il est impératif que le confort soit assuré la grande majorité du temps. La climatisation ne doit être utilisée qu'en dernier recours et la STD doit permettre de justifier les choix de conception au regard des objectifs de confort ;

• Simulation des consommations énergétiques, tout poste confondu, sur une situation théorique avant travaux et simulation des consommations après travaux. Il est important de raisonner en consommations totales réelles, la STD permettra de se projeter dans une configuration future réelle et ainsi évaluer les futures consommations.

• Ainsi, même si le projet n'est pas soumis aux obligations du décret éco-énergie tertiaire, une démarche basée sur les objectifs de ce décret est à privilégier, à savoir l'obtention d'un gain énergétique de 60% sur les consommations en énergie finale du bâtiment, par rapport à une situation avant travaux théorique

• Les matériaux isolants envisagés à ce stade du Programme sont de type bio-sourcés.

### **ESPACES EXTERIEURS ET IMAGE ARCHITECTURALE :**

Le projet devra s'intégrer dans l'environnement du centre village composé d'un ensemble de bâtiments publics au service des citoyens. Le jardin attenant au presbytère sera aménagé et intégré à l'espace public en continuité du parvis de l'église.

### **LE BATIMENT ANNEXE NORD :**

Ce bâtiment ne fait pas partie du présent Programme de travaux, excepté pour le désamiantage de la couverture et sa réfection.

### **Le montant estimé des travaux est de 602 000€ HT.**

*Décision*

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal

#### **DÉCIDE :**

- **Approuve** le programme de rénovation énergétique du Presbytère,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette délibération. |

16

VOIX POUR  
ABSTENTION  
VOIX CONTRE

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Fait à Flourens, le 13/01/2023

Le secrétaire de séance,

Le Maire,  
Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE