
L'an deux mil quatorze, le vingt huit janvier à dix huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de COULOUNIEIX-CHAMIER se sont réunis en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Pierre ROUSSARIE, Mme Joëlle CONTIE, M. Bernard BARBARY, Mme Danièle LEFEUVRE, M. Francis CORTEZ, Mme Frédérique RIVIERE , M. Jean-François MARTINEAU, Mme Claude DERAMCHI, Mme Bernadette BERTHELOT, M. Jean-Pierre CONTRAND, Mme Claudine MEYZAT , M. Michel NABOULET (mandataire J. François MARTINEAU), Mme Anne-Marie LACARTE (mandataire Claude DERAMCHI), M. Lionel COMBEAU (mandataire Bernard BARBARY), Mme Cristina FERNANDES (mandataire Claudine MEYZAT), M. Keith HALSON, MM. André DESCHAMPS, Philippe VALEGEAS, Mlle Aurélie BLANCHET (mandataire Bernadette BERTHELOT), Mme Marianne ROUSSEAU (mandataire Joëlle CONTIE), M. Guy MACOUIN, Mme Nicole RIOU, MM. Patrick CAPOT, Michel DASSEUX (mandataire Arlette ESCLAFFER), Mme Mireille BORDES (mandataire Jean-Pierre ROUSSARIE), M. Hamid EL MOUEFFAK, Mmes Arlette ESCLAFFER, Ginette UROZ Marie-Claire SARLANDE (mandataire Hamid EL MOUEFFAK).

SECRETAIRE DE SEANCE : Frédérique RIVIERE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 H 30 et annonce qu'il s'agit là du dernier conseil municipal de la mandature (sauf cas de force majeure), le 37^{ème} très exactement.

Il demande s'il y a des observations à formuler sur le dernier PV et précise qu'une omission a été faite lors de la séance du 19 décembre dernier, le pouvoir de Mme SARLANDE à M. EL MOUEFFAK, n'ayant pas été pris en compte. Aucune observation n'étant faite sur le P.V lui-même, ce dernier est approuvé à l'unanimité.

Il propose de passer à l'ordre du jour dont le point principal porte sur la chaufferie centrale et rappelle que ce point aurait du être discuté au conseil du 19 décembre, mais n'ayant pas tous les éléments juridiques, financiers et techniques, il a préféré le différer.

Il passe la parole à M. MARTINEAU qui est le rapporteur des 6 points inscrits à l'ordre du jour.

Point 1. DELIBERATION AUTORISANT MONSIEUR LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT HORS RESTES A REALISER AVANT LE VOTE DU BUDGET 2014

L'article L 1612-1 modifié par Ordonnance n°2009-1400 du 17 novembre 2009 stipule que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les dépenses d'investissement concernées se répartissent selon le tableau suivant :

Opérations concernées	Montant budgété en 2013	Autorisation 2014
104 Acquisition matériel et mobilier	59 683 euros	14 920 euros
107 Acquisition matériel roulant	108 337 euros	27 084 euros
108 Divers bâtiments	752 734 euros	188 183 euros
109 Informatique	128 238 euros	32 059 euros
111 Acquisition terrains	175 054 euros	43 763 euros
114 Etudes	76 876 euros	19 219 euros
201 Travaux de voirie	789 892 euros	197 473 euros
208 Subventions d'équipement versées	320 381 euros	80 095 euros
TOTAL	2 411 195 EUROS	602 796 EUROS

Montant exécuté - dépenses d'investissement 2013 : 2 411 195 euros

Conformément aux textes applicables, il est possible de faire application de cet article à hauteur de 602 796 euros.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les conditions exposées ci-dessus, avant l'adoption du budget.

M. le Maire reprend la parole pour annoncer le **point n° 2** : la création d'une chaufferie bois afin d'alimenter le quartier « centre administratif / Jacqueline Auriol » et l'attribution d'une Délégation de Service Public. Il félicite la commission qui a travaillé sur ce sujet et plus particulièrement Philippe TOUGNE et ses services qui ont planché de façon sérieuse et efficace sur ce dossier qui n'a pas été facile. Ayant bénéficié de l'expertise de l'ADEME avec ses exigences particulières puisqu'elle nous a demandé de rester à 95 euros/MWh et du Conseil Général il tient à les saluer également.

Il termine cette introduction en disant que ce dossier sera l'amorce d'un grand chantier de réhabilitation des logements de la cité Jean Moulin, d'une série de décisions très importantes pour Chamiers et le Bas-Chamiers.

Il ajoute que M. le Préfet a adressé un courrier à M. le Ministre de la politique de la ville, que la décision de ce dernier devrait arriver dans le courant du mois de février ; on l'attend avec impatience.

Il redonne la parole à M. MARTINEAU qui donne lecture de la délibération :

Vu le rapport de présentation,

Vu la délibération du 8 février 2011 créant la commission de délégation de service public,

Vu la délibération du 7 juin 2011 lançant la procédure de délégation de service public pour la création d'une chaufferie bois alimentant le quartier centre administratif et Jacqueline Auriol,

Considérant que le rapport a été établi puis communiqué à l'assemblée délibérante, le 10 janvier 2014,

Considérant que ce rapport fait ressortir les éléments suivants :

✓ La création d'une chaufferie bois répond à une démarche éco-responsable qui permettra : d'offrir un mode de chauffage économique, produit grâce à une énergie propre et renouvelable (filiale bois départementale), de recréer du dynamisme par la construction d'un outil moderne et innovant au sein d'un quartier défavorisé.

✓ Parmi les différentes possibilités de gestion disponibles pour ce projet, seule la délégation de service public permettait d'obtenir, par le biais d'un prestataire :

- les investissements nécessaires à la construction des moyens de production de l'eau chaude,
- la distribution de l'énergie,
- la gestion de ce service.

La concrétisation de cette procédure sera la signature d'un contrat de concession. Ce choix a été entériné le 7 juin 2011.

✓ Le 17 février 2012, 4 entreprises ont déposé un dossier de candidature à la délégation de service public pour la création d'une chaufferie centrale: Coriance du groupe A2A, Dalkia France, Cofely GDF Suez, Iddex énergie. A l'issue de la commission de Délégation de Service Public réunie le 28 février 2012, il a été décidé de retenir les 4 candidats.

✓ En parallèle, la municipalité a recruté le cabinet d'étude Inddigo, pour l'assister à la maîtrise d'ouvrage. Ce bureau d'étude a permis à la municipalité :

- de reformuler et de repréciser l'étude de faisabilité conformément aux prescriptions de l'ADEME et de la région Aquitaine,
- de préparer le dossier de consultation des entreprises qui a été soumis aux 4 entreprises (8 juillet 2013).

✓ La commission de délégation de service public, réunie le 12 juillet 2013, a autorisé Monsieur le Maire à procéder aux négociations avec les entreprises.

✓ Deux entreprises ont remis une proposition, à savoir, l'entreprise Cofely et l'entreprise Dalkia.

✓ Une première audition a été organisée par Monsieur le Maire le 29 août 2013 en Mairie, à l'issue de laquelle un délai d'un mois a été laissé aux entreprises pour répondre par écrit aux interrogations et aux demandes de précisions complémentaires. Le point majeur évoqué, concernait le prix du MWh vendu, qui dépassait de beaucoup le coût de référence (fixé à 95 €/MWh) au-delà duquel les subventions allouées par l'ADEME et la Région n'étaient plus percevables.

✓ La réponse aux questions a été remise par écrit le 16 octobre 2013, et une seconde négociation a eu lieu le 12 novembre 2013, afin de permettre aux deux entreprises d'exposer de nouvelles solutions techniques en diminuant les dimensions des installations et en réduisant encore plus les investissements. Les nouvelles dispositions envisagées permettaient une baisse très sensible mais encore insuffisante du prix de l'énergie.

✓ Un délai de négociation supplémentaire a été instauré afin de faire préciser le mode de calcul des subventions, et surtout, d'étudier en détail la proposition de Cofely permettant de faire baisser le prix de vente grâce à l'utilisation des chaufferies gaz existantes appartenant à Périgueux Habitat. Dans un même temps, il était demandé à Dalkia de revoir son offre en essayant encore de diminuer les coûts, afin de proposer un prix de vente de l'énergie en dessous du coût de référence.

✓ Les dernières réponses aux questions ont été apportées le 27 décembre 2013 par les sociétés concurrentes.

✓ La commission de délégation de service public réunie le 9 janvier 2014 à 17h45, a analysé les derniers documents proposés et émis un avis favorable à l'attribution de la délégation de service public à l'entreprise Cofely avec un coût de la chaleur vendue proposé à 89.98€ TTC/ MWh. En effet, l'entreprise Dalkia n'a pas été en mesure de modifier son offre, complète et intéressante techniquement, mais avec un tarif demandé toujours trop élevé.

✓ La durée du contrat proposé est arrêtée à 24 ans.

✓ Les travaux de construction pourraient débiter à l'automne 2014 pour une mise en route définitive de la chaufferie et du réseau à l'hiver 2015-2016.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'attribuer la délégation de service public pour la création d'une chaufferie bois alimentant le quartier centre administratif/ Jacqueline Auriol à l'entreprise Cofely,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession, tel que proposé dans les pièces communiquées aux membres du Conseil municipal, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier,

- Décide que, conformément à l'article L. 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, tous les documents ayant servi à déterminer l'entreprise la mieux-disante ainsi que le contrat seront mis à disposition du public du 10 février 2014 au 14 mars 2014 en Mairie et Mairie annexe. L'information auprès de la population sera effectuée au préalable par affichage, voie de presse et via le site Internet de la Mairie.

M. le Maire reprend la parole pour dire que c'est l'aboutissement du dossier, que c'est la loi de la concurrence, qu'il y avait des impératifs fixés par l'ADEME (le seuil de 95 €/MWh), que la proposition de Cofely est inférieure et offre toutes les garanties juridiques, techniques et financières. « Les 2 entreprises ont fait des propositions sérieuses, elles ont vu et revu leur copie mais il faut statuer et je vous propose de confier cette Délégation de Service Public à Cofely. Je voudrais quand même souligner le très bon travail qui a été fait par le bureau d'études Indigo. C'est donc un dossier important qui, si nous l'adoptons, aura de très grandes conséquences pour le devenir de ce quartier. »

Francis CORTEZ : Le projet retenu de Cofely est très satisfaisant puisqu'il répond aux objectifs du développement durable. Les 3 piliers que sont l'économie, l'environnement et le social ont été traités. Au niveau de l'économie le prix du MWh est satisfaisant, même inférieur à ce qu'il était avant. Toujours au niveau économique le développement de la filière bois est assuré avec ce projet puisque l'énergie principale est le bois. Au niveau de l'écologie, c'est une écologie renouvelable, c'est donc positif. Un petit bémol cependant sur le social. En effet, il se trouve que dans la cité il y a des bâtiments qui sont des passoires énergétiques. 3 bâtiments ont un bon coefficient comme on a pu le voir avec la thermographie ; par contre il y a des bâtiments qui ont une déperdition énorme et il faudrait arriver à convaincre le Conseil Général et Périgueux Habitat pour les rénover et mieux les isoler. C'est très important car un aménagement en terme d'isolation, réduit les charges locatives et ce sont directement les habitants qui en profitent. Je voterai pour cette délibération.

Monsieur le Maire : « Je l'ai dit en préambule M. CORTEZ et vous le savez pertinemment, ces travaux en entraîneront d'autres et notamment des travaux de réhabilitation mais aussi et surtout des travaux d'isolation thermique, ce que je souhaite car il y a des logements qui ne pourront pas rester en l'état. On ne peut pas effectivement continuer à avoir des passoires. Quant au montant des charges, le but du jeu c'est aussi de faire que les charges des locataires puissent baisser. Il y aura forcément des répercussions à la baisse sur les charges en matière d'eau chaude et de chauffage. Autre élément qui nous a fait aller dans le sens d'adopter cette délégation de service public, c'est la filière bois. En effet, la filière bois en Périgord c'est important et on ne peut que féliciter le Conseil Général pour toutes les dispositions qu'il a prises pour le développement de cette filière. Autre élément, je l'ai dit tout à l'heure, c'est quelle va être la décision du Ministre ? Je souhaite que tout le quartier soit retenu, c'est le sens du courrier de M. le Préfet. Tout ceci aura un effet boule de neige. Nous-mêmes dans notre Diagnostic Social Urbain, avons envisagé des mesures de rénovation, de réhabilitation, de densification, d'amélioration de l'habitat car il y a 2 dignités importantes en matière humaine : l'emploi et le logement. Pour le logement on y est et ça génèrera automatiquement de l'emploi non délocalisable pour les entreprises locales. Si on adopte cette proposition, je tiens à dire qu'on sera dans l'agglomération la 3^e chaufferie centrale après l'hôpital et le Gour de l'Arche ; ça va donc dans le bon sens ».

Bernard BARBARY : Je veux juste amener 2 ou 3 petits éclairages sur ce projet. Nous délibérons ce soir pour bénéficier d'une subvention de l'ADEME car plus tard nous aurions eu des difficultés pour en bénéficier. Cette subvention représente à peu près la moitié des investissements, ce qui n'est pas négligeable. A la lumière de notre situation budgétaire c'est une lecture qui s'impose et qui s'imposera toujours pour nous. Il s'agit d'une réalisation importante, très durable puisque son contrat s'étale sur plus de 20 ans et n'entraîne pour la commune, aucun coût de fonctionnement ou autre. Ensuite d'un point de vue plus général, je suis très content de voir que ce type de réalisation, permet de favoriser une ressource locale à travers notamment les massifs forestiers qui nous sont proches au fond de la vallée de l'Isle. C'est très positif et c'est une très bonne raison de se lancer dans ce type de technologie.

Patrick CAPOT : Je me félicite que l'on termine ce mandat par une délibération importante qui nous engage en faveur de la mise en œuvre de la transition énergétique, avec des conséquences pour l'amélioration de l'habitat et du logement social du quartier Jacqueline AURIOL.

Il faut souligner le rôle innovant du secteur public pour le bâtiment permettant de supporter les coûts de tels investissements comme ce fut le cas lors de la construction de l'AQUACAP sur l'agglomération Périgourdine avec déjà un chauffage mixte bois- gaz.

Cela permet comme l'a dit Bernard BARBARY, des débouchés économiques pour la filière bois en DORDOGNE, je voterai donc cette délibération.

Hamid EL MOUEFFAK : Ce projet est important sur 2 points :

- par rapport à l'emploi : c'est très important pour la commune, ça peut pérenniser des emplois
- d'un point de vue pédagogique : Pour les écoles, ça peut être un lien social permettant aux scolaires de venir visiter, de les sensibiliser à la biomasse, au développement durable et à toutes les énergies renouvelables mais aussi pour la population.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Point 3. AVENANT N°1 AU CONTRAT D'ASSURANCE VEHICULES (LOT 3) AVEC LA SMACL

Considérant le contrat d'assurance des véhicules à moteur proposé par la SMACL et approuvé le 13 décembre 2012 par la collectivité,

Vu l'avenant de régularisation proposé par la SMACL, compte tenu du nombre de véhicules supplémentaires à assurer (achats de véhicules et reprise des véhicules de CCA),

Considérant l'avis favorable de la commission d'appel d'offres réunie le 9 janvier 2014 à la signature de cet avenant d'un montant de 1 303,53 € TTC,

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité cette proposition d'avenant.

Point 4. VENTE D'UNE PARCELLE SITUEE AU LIEU-DIT PUYBOURNET (LES JARDINS DE BELLEVUE)

Vu la délibération du 5 avril 2011,

Vu le permis d'aménager délivré le 31 décembre 2012,

Considérant que la parcelle proposée à la vente, cadastrée AL n° 1092p et d'une surface de 25 m², est située au lieu-dit Puybournet, sur un terrain faisant l'objet d'un projet de lotissement communal,

Considérant que ce terrain est actuellement propriété de la commune de Coulounieix-Chamiers,

Considérant que le projet d'éco-lotissement « les jardins de Bellevue », prévoit l'implantation d'un transformateur,

Considérant que le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne propose l'acquisition de cette parcelle au prix de 1 € le m², soit 25 €,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à vendre ladite parcelle.

Point 5. ACQUISITION D'UNE PARCELLE CADASTREE SECTION AB N°38-48-49-52 SITUEES AU LIEU-DIT BAS-CHAMIERES

Considérant la mise en vente par la SNCF, des parcelles cadastrées AB n°38- 48-49- 52 situées au Bas-Chamiers,

Considérant que l'acquisition de ce terrain d'une contenance de 6475m² permettrait à la commune de revaloriser le secteur et notamment d'aménager le camp américain,

Considérant que ce projet est un projet d'acquisition amiable d'un montant inférieur à 75 000€ ce qui rend facultatif la consultation des domaines,

Considérant que la SNCF propose la cession desdites parcelles pour un montant de 12 950€ (2€/m²).

M. le Maire rappelle que c'est en continuité de ce qui avait été voté sur la procédure concernant la SCI La Nauve avec laquelle des discussions avaient été entamées pour acquérir cette entité devant le Camp américain, afin de sécuriser ce tournant dangereux, discussions qui n'ont pu aboutir.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide l'acquisition de ces parcelles pour la somme de 12 950 €

Point 6. ACQUISITION D'UN TERRAIN CHEMIN DES QUICOUX

Considérant la nécessité pour la commune d'acquérir les parcelles cadastrées AY 50p- 51p- 52p et 433p d'une contenance totale de 700m² situées lieux dits « Malvy et les Quicoux », constituant actuellement un fossé, afin de réhabiliter le chemin rural et d'en favoriser l'accessibilité en élargissant la voie,

Considérant l'avis du domaine qui évalue la valeur vénale du bien entre 0.40 et 1.5 € du m², soit un prix de vente total oscillant entre 280 et 1 050 €,

Considérant l'offre de la commune qui se propose d'acquérir ce bien pour 1 000 € aux consorts Duraissay, propriétaires, qui sont d'accord sur cette proposition,

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise cette acquisition pour la somme de 1 000 €.

La séance est levée à 19 h 10.

M. le Maire remercie l'ensemble du Conseil municipal pour le travail fructueux effectué sous cette mandature ainsi que le public.



LE MAIRE,

Jean-Pierre ROUSSARIE