

# DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

## ----- PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL de BRIE du 7 octobre 2020

Mme Le Maire Isabelle PEYREFITTE ouvre la séance à 20h45

**Étaient présents :** M. BELONDRADE Daniel, Mme DREUJOU Marie-Odile, M. JARLAN Philippe, Mme MINATI Céline, Mme SOUM Marie-Françoise, M. THOMAS Armand

**Excusés :** M. DEGRACIA Jérôme, Mme DUPUY Céline, M. MIROUZE Lilian, M. VIUDEZ Thierry

**Secrétaire de séance :** Mme. DREUJOU Marie-Odile

Conseillers en exercice	Conseillers présents	Nombre de votants
11	7	7

### **I – Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2020**

Approuvé à l'unanimité.

### **II – Délibérations**

#### **1- Mise en œuvre d'un schéma communal de DECI**

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens de lutte contre l'incendie des sapeurs-pompiers par l'intermédiaire de Points Eau Incendie (PEI) identifiés à cette fin, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte au sein d'une commune.

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 instaure le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), clé de voute de la DECI. Celui-ci a été rédigé par le SDIS pour l'Ariège et définit le cadre réglementaire et technique de la DECI.

L'article L.2213-32 du CGCT crée la police administrative spéciale de la DECI placée sous l'autorité du maire qui doit s'assurer de l'existence, de la suffisance, et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre. Dans ce cadre, un autodiagnostic a été réalisé via une grille type d'évaluation globale du risque et de sa couverture. Celui-ci met en évidence un manque de couverture des risques courants sur le bâti isolé et des risques particuliers sur le bâti agricole.

Au regard du résultat de ce diagnostic, la mise en œuvre d'une démarche de Schéma communal de DECI est recommandée. Sur la base d'une analyse des risques d'incendie bâtimentaires, le schéma doit mettre en évidence :

- L'état de l'existant de la défense incendie
- Les carences constatées et les priorités d'équipement
- Les évolutions prévisibles des risques

Mme le Maire rappelle que par délibération D 2020 n°29 du 1er septembre 2020, décision a été prise de conventionner avec les 2 gestionnaires d'eau potable SMDEA et SPEHA pour le contrôle et l'entretien des poteaux incendie existants. Cette 1<sup>ère</sup> étape n'est pas suffisante au regard du manque de PEI pour certains bâtiments et par rapport aux distances et débits d'eau réglementaires.

Mme le Maire propose au Conseil municipal de mettre en œuvre la démarche de Schéma communal de DECI et de demander au service Prévision du SDIS un appui technique pour l'élaboration de l'état des lieux et la préconisation de solutions pour améliorer les PEI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'entamer une démarche de Schéma communal de DECI et de demander un appui technique au service Prévision du SDIS.

## **2- Financement de l'acquisition d'une maison d'habitation située au 12 Place de la République**

Mme le Maire rappelle la délibération D027 du 1er septembre 2020, portant décision d'acquisition d'une maison d'habitation située au 12 Place de la République à BRIE, parcelle B193 pour un montant de 50 000 € + frais d'acte notarié.

Une consultation des banques a été réalisée le 11/09/2020.

Deux organismes bancaires ont été sollicités sur la base suivante :

- Montant 50 000 €
- Proposition de taux pour 15 ans et 20 ans
- Paiement trimestriel
- Montant des frais de dossier

Le tableau ci-dessous établit la comparaison entre les diverses propositions.

	date proposition	15 ans	montant trimestrialité	coût du prêt	montant annuel remboursement	20 ans	montant trimestrialité	coût du prêt	montant annuel remboursement	FRAIS
CREDIT AGRICOLE	28/09/20	1,35%	921,95 €	5 317 €	3 687,80 €	1,47%	722,51 €	7 801 €	2 890 €	150 €
CREDIT MUTUEL	11/09/20	1,33%	924,73 €	5 484 €	3 698,93 €	1,55%	731,67 €	8 533 €	2 927 €	100 €
CREDIT MUTUEL	06/10/20	1,05%	905,04 €	4 302 €	3 620,15 €	1,20%	706,72 €	6 538 €	2 827 €	100 €

En parallèle, contact a été pris avec la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignation), qui propose des prêts aux collectivités, notamment sur l'habitat social. Toutefois, l'agrément envisagé par la DDT en PALULOS ne permet pas d'y accéder. Taux de prêt livret A + 0,6%, soit à ce jour 1.1%.

La proposition du 6 octobre du Crédit Mutuel est la plus avantageuse.

Après examen du plan de financement de l'opération achat + travaux de cette habitation (délibération D033), un prêt sur 20 ans semble plus pertinent. En effet, au regard du montant maximum de loyer défini par la DDT (298 € mensuel hors charges, soit 3 576 € maximum), le remboursement sur 20 ans permet d'avoir un remboursement annuel inférieur (2 827 €) à ce montant, et un retour sur investissement d'une durée raisonnable entre 18 à 20 ans.

Unanimité pour retenir la proposition du Crédit Mutuel au taux de 1.05% pour un emprunt de 50 000 € remboursable sur 20 ans par trimestrialités.

## **3- Convention avec l'Etat pour la création d'un logement social**

Mme le Maire rappelle la décision d'acquisition de l'habitation située au 12 Place de la République (n° 2020 D027 du 1er septembre 2020), en vue de la création d'un logement social à destination de familles à faible revenu.

Le dossier du projet a été transmis au service Aménagement Urbanisme et Habitat de la DDT (dossier photos + estimation des travaux).

- Une première étude de faisabilité a déterminé un montant maximum de loyer pour 2020 de 5.65 €/m2 de surface utile, soit 298.71 €/mois (maison T2, surface utile 52.87 m2). Le plafond de ressources des locataires ne devra pas excéder 20 870 € pour une personne seule, 27 870 € pour 2 personnes.

Le conventionnement avec l'Etat ouvre le droit à l'aide personnalisée au logement (APL)

- La décision d'agrément de ce logement a été signée le 1<sup>er</sup> octobre par le chef de service Aménagement Urbanisme et Habitat de la DDT (par délégation du Préfet) et précise notamment un délai de 6 mois pour démarrer les travaux et un taux réduit de TVA.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de conventionner avec l'Etat pour la création d'un logement social au 12 Place de la République.

#### **4- Plan de financement pour travaux du logement social au 12 Place de la République et demandes de subventions**

Mme le Maire rappelle la décision d'acquisition de l'habitation située au 12 Place de la République, en vue de la création d'un logement social. Cette habitation nécessite des travaux avant de pouvoir la louer. Sur ce projet de rénovation, aucune assistance à maîtrise d'ouvrage ni maîtrise d'œuvre n'est prévue.

Mme le Maire explique qu'un DPE a été réalisé afin de permettre l'accès à des demandes de subventions ciblées. Le DPE met en évidence une consommation énergétique de 436 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe F). Le DPE après travaux d'isolation et installation d'un mode de chauffage écologique prévoit une consommation énergétique 127 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe C) soit un gain énergétique de 70%, et une émission de gaz à effet de serre de classe A.

Tous les membres du conseil municipal ont visité cette maison et Mme le Maire rappelle les différents travaux nécessaires avant une mise en location :

- Mise aux normes de l'installation électrique et pose d'une VMC
- Isolation de la cage d'escalier menant à l'appartement et pose d'une porte d'entrée isolante
- Isolation intérieure des 2 murs de façade
- Remplacement des fenêtres vétustes et simple vitrage par des fenêtres performantes
- Démolition de la cheminée à foyer ouvert et mise en place d'un poêle à granulés en lieu et place de la cheminée.
- Installation d'un chauffe-eau solaire
- Rénovation de la salle d'eau
- Aménagement d'un coin cuisine fonctionnel
- Peinture des plafonds et murs
- Pose d'un revêtement de sol dans la chambre

Mme le Maire présente les devis sollicités auprès des différents corps de métiers :

DEPENSES PREVISIONNELLES	devis de :	total HT
Réfection électricité	E2CM	5 330 €
VMC	E2CM	700 €
Poele à granulé	NEOHABITAT	4 628 €
Chauffe-eau solaire	NEOHABITAT	4 784 €
Huisseries	SARL SMA	3 887 €
Porte d'entrée isolante	CASEO	1 164 €
Isolation cage d'escalier (MO + fournitures)	MARIE Michel	869 €
Isolation des 2 murs de façades (MO + fournitures)	MARIE Michel	1 562 €
Kitchenette et électroménager achat + pose	SOCOO'C	4 204 €
Sanitaires	CEDEO	1 609 €
Pose des sanitaires	MARIE Michel	820 €
Autres travaux de finition (MO et fournitures)	MARIE Michel	5 451 €
	<b>TOTAL</b>	<b>35 009 €</b>

Ensuite, Mme le Maire explique les différentes possibilités de demandes de subventions pour les logements sociaux :

- Conseil Départemental de l'Ariège, les logements sociaux sont une des priorités du département : 10% sur l'acquisition de la maison et 30% sur tous les travaux (pas de plafond)
- La Région Occitanie a pour objectifs :
  - *De développer, améliorer et requalifier l'offre en logements communaux ou intercommunaux, dans les territoires ruraux ...*
  - *D'inciter les maîtres d'ouvrage à intégrer une démarche respectueuse de l'environnement, visant une performance énergétique élevée en recourant par exemple aux énergies renouvelables, ...*

Aide de la Région Occitanie : 25% sur les dépenses liées aux économies d'énergie, mise aux normes et au mode de chauffage (plafond d'aide 5 000 €) + bonus de 2 000 € si logement conventionné avec l'Etat.

- Etat via la DETR : 20% sur les dépenses liées aux économies d'énergie, mise aux normes et au mode de chauffage (plafond d'aide 10 000 €) + bonus de 10% si gain énergétique d'au moins 40% (ou consommation inférieure à 80 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- SDE09 : 20% sur les économies d'énergie (plafond 10 000 €) et 20% sur la production d'énergie bois ou solaire (plafond 5 000 €)
- Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées : aide exceptionnelle en 2020 par fonds de concours de la CC PAP, : 20% sur les dépenses liées aux économies d'énergie, mise aux normes et au mode de chauffage (plafond d'aide 10 000 €)

Le tableau ci-dessous présente les dépenses envisagées et les subventions potentielles :

DEPENSES ACHAT + TRAVAUX	Montant HT	ASSIETTES ELLIGIBLES PAR INSTITUTION						
		Conseil Départemental Ariège	Conseil Départemental Ariège	Région Occitanie	DETR	SDE09	SDE09	CC Portes d'Ariège Pyrénées
Acquisition du logement	50 000 €	50 000 €						
Réfection électricité	5 330 €		5 330 €	5 330 €	5 330 €			5 330 €
VMC	700 €		700 €	700 €	700 €			700 €
Poele à granulé	4 628 €		4 628 €	4 628 €	4 628 €		4 628 €	4 628 €
Chauffe-eau solaire	4 784 €		4 784 €	4 784 €	4 784 €		4 784 €	4 784 €
Huisseries	3 887 €		3 887 €	3 887 €	3 887 €	3 887 €		3 887 €
Porte d'entrée isolante	1 164 €		1 164 €	1 164 €	1 164 €	1 164 €		1 164 €
Isolation cage d'escalier (MO + fournitures)	869 €		869 €	869 €	869 €	869 €		869 €
Isolation des 2 murs de façades (MO + fournitures)	1 562 €		1 562 €	1 562 €	1 562 €	1 562 €		1 562 €
Kitchenette et électroménager achat + pose	4 204 €		4 204 €					
Sanitaires	1 609 €		1 609 €					
Pose des sanitaires	820 €		820 €					
Autres travaux de finition (MO et fournitures)	5 451 €		5 451 €					
<b>TOTAUX</b>	<b>85 009 €</b>	<b>50 000 €</b>	<b>35 009 €</b>	<b>22 925 €</b>	<b>22 925 €</b>	<b>7 483 €</b>	<b>9 412 €</b>	<b>22 925 €</b>
		AIDES SOLLICITEES						
Taux aide		10%	30%	25%	20%	20%	20%	20%
plafond			7 650 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	5 000 €	10 000 €
montant aides		5 000 €	10 503 €	5 731 €	4 585 €	1 497 €	1 882 €	4 585 €
montant aides plafonnées		5 000 €	7 650 €	5 000 €	4 585 €	1 497 €	1 882 €	4 585 €
bonus				2 000 €	458 €			
<b>TOTAL AIDES</b>		<b>32 657 €</b>						
<b>AUTO-FINANCEMENT</b>	<b>52 352 €</b>							
	<b>62%</b>							

Au regard des subventions potentielles - 32 657 € -, l'auto-financement de la commune est de 62%.

Le montant total des travaux estimés est de 85 009 € et les subventions liées aux travaux de 32 657 €. L'auto-financement sur les travaux est donc de 62%.

Plan de financement décrit dans le tableau ci-dessus adopté à l'unanimité.

### **5- Acquisition d'une parcelle d'alignement rue Mazzelières**

Suite aux travaux réalisés dans la rue Mazzelières, Mme le Maire rappelle qu'il va être nécessaire d'acquérir les parcelles d'alignement du bas de la rue, celles de la moitié haute ayant déjà été acquises par la commune pour l'euro symbolique.

Sur les 5 propriétaires concernés par cet alignement, un propriétaire considère que la commune récupère une partie importante de sa propriété – 66 m<sup>2</sup>- par ailleurs talutée et demande une indemnisation de 2 500 €, soit un tarif de 37.88 €/m<sup>2</sup>.

Compte-tenu de l'intérêt que ce talus présente pour l'aménagement fonctionnel et paysager de la rue Mazzelières et de la nécessité de mettre en plantation les végétaux envisagés par ailleurs importants pour assurer la stabilité du talus, Mme le Maire propose d'accepter cette proposition.

Décision par 6 voix pour et 1 abstention, d'acquérir pour un montant de 2 500 € + frais d'acte notarié, les 2 parcelles d'alignement de la propriété de M. et Mme Roger LAVAIL (section B parcelle 165) d'une surface totale de 66 m<sup>2</sup>.

## **6- Acquisition d'un terrain parcelle 847 rue du Haut du Village**

Mme le Maire rappelle le débat lors du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> septembre autour de l'opportunité d'acquérir le terrain situé à l'angle de la rue Mazzelières et de la rue du Haut du Village, parcelle B 847 d'une surface de 639 m<sup>2</sup>, dont le prix de vente est de 28 000 €.

Cette parcelle est également concernée par l'alignement de la rue Mazzelières et la parcelle d'alignement a été arpentée à 69 m<sup>2</sup>. L'entrée sur ce terrain se situe sur la rue du Haut du Village.

Déduction faite de la partie talutée, la surface exploitable est de 570 m<sup>2</sup>, dont une partie en fond de parcelle présente un hangar couvert d'environ 90 m<sup>2</sup> (22 m x 4.20 m).

Cette parcelle constructible se situe à proximité immédiate du secteur du cœur du village pour lequel les habitations ne disposent pas de lieux de stationnement privés. Une enquête a été réalisée fin août auprès des 25 foyers du village et une dizaine d'habitations sont concernées par des difficultés pour accéder à un stationnement sur la voie publique ou leur stationnement peut être gênant, notamment pour les véhicules de secours.

En achetant ce terrain, la volonté de la commune est de créer un parking qui permettrait de réglementer le stationnement dans le cœur du village.

- La rue du Haut du Village peu large, nécessite d'être libérée pour faciliter la circulation et permettre l'accès des secours si besoin
- La place de la République est régulièrement surchargée de véhicules
- Il n'y a pas de stationnement sur la rue du Général Breil

Compte-tenu de l'intérêt que ce terrain présente pour l'organisation du stationnement dans la zone la plus étroite du village, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'acquérir pour un montant de 28 000 € + frais d'acte notarié, le terrain cadastré B 847 et situé à l'angle rues Mazzelières et Haut du Village, propriété de M. Roger LAVAIL et Mme Lucienne PUYSEUR.

## **7- Acquisition choix bureau d'étude pour avant-projet sommaire pour la création d'un parking sur la parcelle 847**

Mme le Maire rappelle la décision d'acquisition du terrain situé à l'angle de la rue Mazzelières et de la rue du Haut du Village, parcelle B 847 d'une surface de 639 m<sup>2</sup>, en vue de créer un parking sur une surface de 570 m<sup>2</sup>, dont un hangar couvert d'environ 90 m<sup>2</sup> (22 m x 4.20 m) le long du fond de la parcelle.

Ce projet nécessite une étude préalable par un professionnel afin de calculer une organisation des places optimisée.

Les pré-requis pour ce projet sont :

- conserver le bâti existant pour permettre également des stationnements sous abri et la pose éventuelle de panneaux photovoltaïques
- sol drainant (pas de revêtement bitumineux)
- plantation de végétaux, dont des arbres
- zone de compostage partagé

Mme le Maire rappelle que le bureau d'études TASSERA est l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la traversée du village et la rue Mazzelières. Un devis pour avant-projet sommaire a été demandé et se monte à 2 375 € ht. Cette étude d'avant-projet va jusqu'à la réalisation d'un plan sommaire, d'une notice descriptive et de l'estimation des travaux. Cette étape est indispensable pour permettre de déposer des dossiers de demande de subventions pour la réalisation des travaux.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la réalisation de l'étude d'avant-projet par le BE TASSERA, pour l'aménagement d'un parking sur la parcelle B 847, pour un montant de 2 375 € ht.

### **III – Informations**

- **Verger collectif ; statuts et projet d'évolution**

Marie-Françoise SOUM informe le conseil que le projet du Verger collectif a rejoint le Foyer Rural pour permettre de passer une convention avec la mairie. Un coin de petits fruits sera planté cet hiver.

- **Commission communication du 23/09**

La création et l'avancée du site internet de la commune ont été abordés, ainsi que la rédaction prochaine d'un « Petit Brie ». Appel fait aux membres du conseil de proposition et rédaction d'articles.

- **Commission environnement et écologie du 23/09**

Ont été évoqué en commission :

- La prise de contact avec le fournisseur d'électricité verte ENERCOOP
- Le compostage partagé dans le village, Marie-Françoise ayant fait une formation de guide-composteur avec le SMECTOM

### **IV – Questions diverses**

- Le permis de construire du hangar de M. DUHAYON a été accepté par la DDT
- Mme le Maire propose une réunion de travail pour évoquer avec les membres du conseil le projet de l'aire de jeux et celui de la traversée du village ; une date sera proposée
- Daniel fait part de sa participation au comité syndical d'installation du SPEHA le 24/09

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 23h.