



Mairie de Cahus

Le Bourg

46130 CAHUS

05 65 33 88 28

mairie.cahus@wanadoo.fr



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du Samedi 6 Décembre 2019

Étaient présents : Catherine Albert, Jean-Michel Carlat, Jean-Marc Caron, Michèle Delcourt, Anne Ducastel, Pascale Faure, Jean-Claude Kelsch, Claude Lavergne, Sophie Papon.

Étaient absents : Jaime Fernandes, Yann Lefèvre.

Début de la séance : 18h30

◆ **Approbation du compte-rendu du 16 novembre 2019 :**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Pour : 9 voix (unanimité des présents)

◆ **Délibération concernant le plan de financement pour la rénovation d'un logement communal :**

Un des deux appartements situés au dessus de la Mairie va prochainement être vacant. Ce logement n'a pas fait l'objet de travaux depuis plus de 30 ans. Si nous voulons pouvoir continuer à le mettre en location, il convient d'y effectuer une remise en état complète ainsi qu'une mise aux normes, particulièrement pour ce qui concerne les performances énergétiques (isolation).

Une étude chiffrée a été menée par un maître d'œuvre :

Menuiserie extérieure alu	14 589 €
Menuiserie intérieure bois	10 952 €
Plaquisterie, isolation	17 403 €
Peintures	7 216 €
Faïences, revêtements de sols	5 871 €
Électricité, chauffage	6 800 €
Plomberie, sanitaires	5 237 €
Poêle à granulés	5 039 €
Évaluation énergétique	220 €
TOTAL TRAVAUX HT	73 327 €
Mission du maître d'œuvre	7 333 €
TOTAL GLOBAL HT	80 660 €

Les sommes indiquées dans le tableau ci-dessus proviennent des premiers devis reçus par le maître d'œuvre. Un appel d'offres plus large sera effectué.

Le poêle à granulés a été ajouté à l'étude initiale suite aux conseils de Quercy-Énergies.

Financement

	Coût global HT à financer	80 660 €
Subventions	DETR (État, Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) 30% du coût global HT	24 198 €
	Département (Forfait)	6 000 €
	Région (Forfait)	8 000 €
	ADEME (Agence De l'Environnement Et de la Maîtrise de l'Énergie) 40% du prix HT du poêle à granulés	2 016 €
	Total Subventions	40 214 €
Reste à financer	Coût à financer - Subventions	40 446 €
Financement	Emprunt sur 15 ans	34 000 €
	Autofinancement Commune (Reste à financer - Emprunt)	6 446 €

Remboursement de l'emprunt

34 000 € empruntés au taux de 3% sur 15 ans génèrent des annuités de remboursement de 2848 € (à l'heure actuelle les taux d'intérêt pour ce type d'opération sont plutôt de l'ordre de 1,25%). Suite aux travaux, le loyer pourra être augmenté dans les limites fixées par la loi. Même sans augmentation, le recouvrement est assuré par le loyer actuel (263,82 € / mois).

Autofinancement Commune

Cette somme (6446 €) sera à inscrire au prochain budget communal.

TVA

L'opération génère une TVA de 13 896 € qui devra être avancée par la Commune, mais s'agissant d'un investissement, sera remboursée l'année suivante par les services de l'État.

Après présentation de ce projet de financement, le Conseil Municipal délibère et vote :

Pour : 9 voix (unanimité des présents)

Fin de la séance : 20h30