

Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 Octobre 2025
Commune de SERVIES-EN-VAL

L'an Deux Mil vingt-cinq et le vingt-sept du mois d'octobre à dix-huit heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Martine ESCANUELA, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Arlette BAYLAC, Andréa BENET, Sébastien BOUETTE, Ludovic CANIZARES, Philippe DE BRUYN, Martine ESCANUELA, Sabrina KRENKE BOUNOURE, Sébastien ORMIERES, Jean-Luc SEGUY.

Absent excusé : Mme et M. Bastien CANET, Sylvie SERGAS.

Secrétaire de séance : Mme Sabrina KRENKE BOUNOURE.

Nombre de conseillers : 11 En exercice : 11 Présents : 9 Votants : 9

Date convocation : 21 Octobre 2025

Le compte rendu de la séance du 1/09/2025 est approuvé à l'unanimité.

✓ Travaux hangar communal : Choix des entreprises

Mme le Maire rappelle à l'assemblée les travaux de réfection à l'identique du hangar communal suite à l'incendie de décembre 2023.

Le SCP DELDEBAT-RIVEL est le Maître d'œuvre, les missions BET et SPS ont été confiées à l'APAVE et la mission de contrôle technique de construction (L, LE et STI) à la SOCOTEC.

Le Maître d'œuvre a établi le Dossier de Consultation des Entreprises, 3 entreprises ont été consultées par mail, pour chaque lot (Lot 1 Désamiantage, Lot 2 Démolition-Gros œuvre, Lot 3 Charpente-Couverture, Lot 4 Peinture, Lot 5 Electricité et Lot 6 Plomberie) en date du 5/09/2025.

La date limite de réception des offres fixée au 6 Octobre 2025 avant 12h.

10 entreprises ont répondu sur les 6 lots. L'ouverture des plis a eu lieu le 16 Octobre 2025 à 18h à la Mairie en présence du Maître d'œuvre et de la Commission d'Appel d'Offres.

La Commission d'Appel d'Offre propose au Conseil Municipal, au vu des critères de jugement des offres tels que définis dans le règlement de consultation, à savoir le prix des prestations 40%, la valeur technique 30%, le délai 20% et les critères environnementaux 10%, que soit retenue l'entreprise suivante :

LOT 1 - DÉMAMANTAGE	Entreprise ROSALA	7 388,93 €
LOT 2 - DÉMO-GROS OEUVRE	Entreprise AUTIN	17 058,98 €
LOT 3 - CHARPENTE-COUVERTURE	Entreprise AUTIN	21 042,54 €
LOT 4 - PEINTURE	Entreprise AUTIN	8 181,75 €
LOT 5 - ELECTRICITÉ	Entreprise BERTO	10 500,00 €
LOT 6 - PLOMBERIE	Entreprise SANTIN	7 950,00 €
MONTANT TOTAL DES OFFRES HT		72 122,20 €
TVA 20%		14 424,44 €
TOTAL TTC		86 546,64 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'accepter la proposition de la Commission d'Appel d'Offres, d'attribuer le marché aux entreprises précitées et d'autoriser Mme le Maire à signer tous documents relatifs à ce marché et à effectuer toutes démarches nécessaires à la bonne réalisation de ces travaux.

✓ **Demande de subvention complémentaire rénovation bâtiment Rue Condamines**

Mme le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le projet de rénovation énergétique du bâtiment sis Rue des Condamines, établi par l'Atelier d'Architecture DELDEBAT & RIVEL et approuvé par délibération du 23 octobre 2024. Ce projet a pour objectif de réhabiliter un logement vétuste afin de créer deux appartements bénéficiant, après rénovation énergétique complète, d'un niveau de confort conforme à la réglementation thermique en vigueur pour les bâtiments anciens.

La configuration des lieux permet :

- au rez-de-chaussée, l'aménagement d'un appartement de type T2 d'une superficie de 37,50 m², avec entrée en façade Est ;
- à l'étage, la création d'un appartement de type T3 d'une superficie de 59 m², accessible par la rue des Condamines.

Le coût total estimé de l'opération (travaux, ingénierie et frais annexes compris) s'élève à 266 513,37 € HT, soit 290 525,76 € TTC. Des demandes de subventions ont été déposées auprès du Département et de l'État en 2024. À ce jour, seule une aide de l'État a été accordée dans le cadre du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert) au titre de l'année 2024, pour un montant de 106 005,35 €.

Ce projet concernait initialement une partie de ce bâtiment communal (un logement réhabilité en deux appartements). Or, dans ce même bâtiment, un autre logement s'est récemment libéré à la suite du décès de son locataire, ainsi qu'un bureau précédemment occupé par un infirmier. Le projet a donc été revu dans sa globalité, en concertation avec l'architecte et la Commission des travaux, afin de réhabiliter l'ensemble du bâtiment ancien.

Cette révision intègre désormais une tranche 2 comprenant :

- La rénovation de l'ancien logement sur jardin, transformé en un grand T2 de 50 m²,
- La restructuration du local de l'infirmier, permettant d'agrandir le T2 du rez-de-chaussée en un T4 de 85 m² de plain-pied,
- L'amélioration du T3 à l'étage (R+1) par la création d'une chambre sous combles.

La tranche 1 (projet initial) porte sur l'aménagement de 101 m² pour un coût d'opération de 241 147 € HT. La tranche 2, quant à elle, prévoit l'aménagement d'une nouvelle surface de 108 m² pour un coût d'opération de 170 652 € HT. Ainsi, le montant global de l'opération est désormais estimé à **411 798,00 € HT** (soit **452 978,00 € TTC**).

Compte tenu du coût global de l'opération, la commune ne peut financer seule ces travaux et doit solliciter des subventions auprès des partenaires institutionnels.

Mme le Maire propose de demander des aides à l'État (DETR ou Fonds Vert), à la Région et au Département, selon le **plan de financement prévisionnel** ci-après :

	Montant acquis en 2024
État - Fonds Vert (Tranche 1 obtenue 2024)	106 005,35 €
	Montant sollicité
État - Fonds Vert ou DETR - 40% (Tranche 2)	58 713,85 €
Département - 30 % (Tranches 1 & 2)	123 539,40 €
Région - 10 % (Tranches 1 & 2)	41 179,80 €
Fonds propres de la commune - 20 %	82 359,60 €
TOTAL	411 798,00 €

Le Conseil Municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve le projet d'aménagement de trois appartements et de rénovation énergétique du bâtiment communal sis Rue des Condamines, pour un montant total de 411 798,00 € HT (soit 452 978,00 € TTC), décide de solliciter des subventions auprès de l'État, de la Région et du Département selon le plan de financement présenté ci-dessus et autorise Mme le Maire à signer tout document relatif à cette demande de subventions et à effectuer toutes démarches nécessaires à la bonne réalisation du projet.

✓ Projet Educatif de Territoire de l'Agglo

Mme le Maire informe les membres présents que Carcassonne Agglo a souhaité initier une politique éducative pour les enfants âgés de 0 à 17 ans du territoire par la signature d'un Projet Educatif de Territoire (PEDT). Cette volonté vise à fédérer les acteurs éducatifs, sociaux, culturels et sportifs autour d'une vision commune de l'éducation, en s'appuyant sur une démarche de co-construction impliquant élus, techniciens, et usagers. Le projet doit permettre de lutter contre les inégalités éducatives, sociales et territoriales, de répondre aux besoins des usagers (enfants et familles), de fédérer les différents acteurs du territoire, de donner un sens commun à l'action éducative, et de professionnaliser les agents. Ces enjeux se traduisent par dix ambitions qui doivent favoriser la construction personnelle de l'enfant, son épanouissement et le vivre-ensemble.

Ce projet éducatif de territoire sera expérimenté, pour la période 2025 - 2027 sur les territoires suivants :

- Cabardès
- Nord Carcassonnais
- Haut Minervois
- Carcassonne
- Sud Carcassonnais

La volonté de Carcassonne Agglo est de pouvoir couvrir l'ensemble du territoire en septembre 2027.

Cet engagement sera cosigné par L'Etat, la Caisse d'allocations Familiales, Carcassonne Agglo et les 83 communes du territoire.

Le Conseil Municipal à l'unanimité approuve le projet éducatif de territoire tel qu'exposé pour la période 2025 - 2027, document synthétique consultable auprès du secrétariat général de la commune et autorise Madame le Maire à signer le PEDT ainsi que toutes pièces afférentes.

✓ Questions diverses

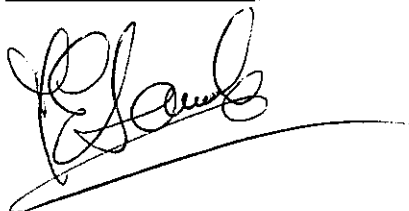
- Le logement du rez-de-chaussée de l'ancienne poste sera libéré au 31 octobre 2025. Une demande d'attribution avait été formulée par Mme Ascension Gazeu. Ce sujet n'étant pas

inscrit à l'ordre du jour, la décision sera prise lors du prochain Conseil municipal. Un accord de principe est toutefois donné, avec un montant de loyer fixé à 570 €.

- Mme le Maire donne lecture du courrier de la famille Escanuela concernant le logement situé rue des Condamines, dans lequel des infiltrations d'eau ont été constatées en provenance de la rue Saint-Vincent, située au-dessus. Des travaux vont être envisagés.
- M. Bouette demande que des balais, des pelles, une poubelle ainsi que des produits de nettoyage soient mis à disposition dans la salle des jeunes.
- Des devis seront demandés pour l'installation de la climatisation dans le foyer, le café-restaurant et la salle Ormières.

La séance est levée à 19h50

Président de séance,

A stylized, cursive signature in black ink, written over a horizontal line.

Secrétaire des séance,

A stylized, cursive signature in black ink, written over a horizontal line.