

CR Commission Travaux
29 décembre 2020
Salle Eugène Nicolas

Présents : Didier MAURAN, Serge GUEZELLOU, Mickaël CHARBONNEAUX, Jean OLIVA, Dominique GUEZELLOU, Magali AMISSANO, Patrick AUQUIERE, Annie ROEHRY
Excusés : Pierre FRECENON, Titouan COLADON

- Appartement du Presbytère :

A faire :

- toute la plomberie, l'électricité et le chauffage
- Le placoplâtre a été fait mais pas l'électricité...
- Sécuriser l'escalier par un portillon fermé à clé
 - travaux de maçonnerie.

Devis d'électricité : plusieurs devis ont été établis :

LODS Johan : 8730 euros TTC (TVA non applicable)

DEJOUX (Les Vans) : 10488 euros TTC (8740 euros HT)

Toujours dans l'attente d'un 3^e devis de Saint André de Capcèze qui doit arriver en début d'année.

La décision est prise d'embaucher un artisan et de ne pas effectuer les travaux en régie pour plus de rapidité d'exécution. En outre, nous aurons la garantie décennale.

Jean évoque l'opportunité de financement DSIL pour rénovation énergétique qui pourrait servir pour l'option chauffage. Une subvention de 40 % est possible.

Date limite de dépôt du dossier : 13 janvier 2021

Remarque : l'appartement est d'une petite surface, le plus important à prendre en compte est la qualité de l'isolation.

Question : est-ce que l'isolation est bonne ? Oui elle a été effectuée.

Autre problème : il faudra passer les tuyaux cuivre en apparent vu que les cloisons sont déjà faites.

Mickaël dit que en présence d'une subvention, les artisans gonflent leur facture de 40 %.

Mieux vaut privilégier l'isolation dans les combles.

Est-il isolé sous plafond ? L'isolation n'est pas faite partout (contre les tableaux de fenêtre, derrière la cuisine), le sol n'est pas isolé non plus. On pourrait isoler les combles et le sol par en-dessous. Cela pourrait faire l'objet d'une demande de subvention plus tard. Et les travaux pourront être réalisés aussi après le début de la location. Il reste de l'isolant du garage communal qui pourrait être utilisés ou revendus à des habitants.

Décision est prise de laisser tomber l'option pompe à chaleur est de rester sur un chauffage électrique.

On peut interroger le service d'État sur la possibilité d'obtenir une sub pour acheter des bons radiateurs ex. radiateurs à inertie. Mickaël s'en occupe, demande des devis à ses fournisseurs : 2 radiateurs pour les chambres, deux pour le séjour, un chauffe serviettes et un petit radiateur pour la cuisine. D'une puissance adaptée selon le volume des pièces.

Conduit de cheminée : Didier dit qu'il est possible de le gainer. Soit on le remet en service soit on le ferme complètement. Pour la location, Mickaël conseille le chauffage électrique pour plus de tranquillité (obligation de ramonage etc. murs noircis...)

Décision prise d'aller au plus pressé, de fermer le conduit et d'y repenser plus tard. On réétudiera la question si l'on a une demande de se chauffer au bois...

Plomberie : pour l'instant

Salle de bains : besoin de poser un bac à douche, un WC, il faut changer le lavabo + toute la robinetterie. Faut il mettre une cabine de douche ou faïencer les murs ?

On doit séparer la douche du lavabo. Une VMC a été demandée à l'électricien.

On peut faïencer juste deux petites parties de chaque côté de la douche ou la totalité des murs ?

Cabine de douche : on prévoit de monter une cloison + une porte de douche

On doit prévoir d'installer un petit meuble sous le lavabo.

La machine à laver le linge sera dans la salle de bains. L'espace est petit.

Dans la cuisine : Philippe avait fait un meuble pour aller avec le vieil évier.

La robinetterie est à faire.

Meuble évier avec évier. Quelques éléments de meubles de cuisine.

NB Une ancienne fosse septique est stockée au RDC, 1ère porte à gauche avant de monter les

escaliers. Elle n'est plus raccordée au réseau. L'appartement est maintenant au tout à

l'égout. L'appartement est maintenant au tout à l'égout. Il faut faire venir un camion pompe pour la

vider si nécessaire* puis l'évacuer.

*A confirmer par Didier et David.

L'eau chaude est fournie par un cumulus.

Le garage est-il dans la location ? Problème de l'eau de la fontaine qui arrive là... il faut détourner l'eau pluviale.

Idem pour l'eau pluviale qui arrive au niveau du premier étage des gîtes communaux...

Maçonnerie :

- Il faut crépir le mur à l'arrière du bâtiment ;

- Étanchéifier la terrasse. De l'eau se retrouve dans le tableau électrique !!!

NB : L'évacuation de la terrasse est trop petite (élargir le diamètre du tuyau). Ça devrait améliorer le problème.

On doit demander plusieurs devis de plomberie : Daumas aux Vans, un plombier à Villefort, ROUX à Saint André de Capcèze. A faire urgemment en prévision de l'établissement du budget municipal. Qui s'en occupe ?

- Logement du Salzet :

Montant des travaux 168 000 euros
40 % de subvention prévue à savoir 67400 euros

On a commencé à pointer les factures du dossier.

On se pose des questions au sujet d'une facture de « Les falaises d'Or » entreprise Jouvert pour la fourniture de 112 tonnes de pierres, des pierres à casser et du sable à bâtir en date du 06 février 2020 (un peu plus de 17 mille euros TTC). Objet de la facture tel que mentionné dans le Grand livre du Budget : aménagement terrasse et début d'assainissement. Or il n'y a pas de terrasse et pas d'assainissement.

A tirer au clair

Mickaël propose d'appeler déjà l'entrepreneur pour demander le BL afin de savoir où le matériel a été livré.

En outre, les subventions ont été attribuées pour la réalisation d'une maison bio-énergie et l'achat des matériaux ne correspondent pas.

L'architecte aurait dû demander une réunion de chantier tous les 15 jours.

Cela pose le problème des acomptes de subventions déjà touchées et qui restent à percevoir...
Patrick propose un coup de main pour répertorier toutes les factures depuis le début des travaux.

... Rechercher les factures correspondantes à l'aménagement du parking du Salzet.

Le creusement pour l'évacuation d'eau du parking avait été fait par les employés municipaux et ils ont posé des buses achetées chez Fransbonhomme. Ils avaient loué une grosse mini pelle pour ces travaux.

Autre souci : théoriquement la maison aurait dû être terminée en décembre 2019.

La commission est d'accord pour dire que les travaux doivent être suspendus tant que les problèmes relevés n'ont pas été résolus. **A inscrire au prochain conseil municipal.**

Une fois que toutes les factures auront été pointées, il s'agira de convoquer l'architecte. On doit faire une demande de PC rectificatif.

Dominique recherche toujours l'arrêté de subvention du 06 octobre 2016.

On a toujours besoin de poser un compteur de chantier + un panneau « Chantier interdit au public »

L'électricité pour alimenter la bergerie du Salzet, propriété de THOMAS, a été apportée aux frais de la mairie et a fait l'objet d'une subvention du département (2 600 euros).
Montant des travaux 34 000 euros.

Le compteur est installé mais la bergerie n'est pas raccordée. Le branchement reste à payer. Il avait été convenu que ce serait aux frais de la bergère qui s'y est engagée par convention (coût du raccordement 1 200 euros). Pour l'instant l'électricité est fournie par les THOMAS par un fil électrique tiré de leur maison. L'APAV doit certifier l'installation. Ensuite il faut faire une demande de consuel. ENEDIS installera le compteur.

- Eglise d'Elze

Le bâtiment appartient à la Mairie.

Question de Patrick : comment l'association peut avancer dans ses démarches ?

Le Maire demande à être tenu au courant des contacts pris. Il rappelle qu'il y a un arrêté de péril.

Étienne Vigier de Valouze, auto-entrepreneur en maçonnerie, a été contacté. L'association prévoit de solliciter plusieurs autres professionnels, notamment de la commune.

Dominique préconise que l'association fasse établir des devis, recherche des aides financières et tienne la mairie informée de la venue de l'architecte des bâtiments de France.

Question : y-a-t-il eu des préconisations particulières dans l'arrêté de péril pour le déroulement des travaux ?

Non, c'était juste un constat de l'état du bâtiment.

Dans l'urgence il faut régler le problème des entrées d'eau dans le bâtiment. Il y a quelques tuiles à remettre, des gouttières à remettre. Il faut refaire les deux appentis de façon temporaire ou provisoire.

Attention les échafaudages doivent être posés dans les normes par un entrepreneur.

Question : la mairie envisage-t-elle d'acheter un échafaudage. Réponse : non.

Qui va payer les travaux ?

La Mairie

L'argent récolté par l'association.

Les devis devront être établis au nom de la mairie. Les demandes de subvention aussi. La mairie devra avancer l'argent.

- Démarches à prévoir début janvier :

Faire une visite au bassin de la Vachasside pour se rendre compte de l'état du liner du bassin.

Didier préconise une réfection du bassin avec un crépi résiné. Magali va contacter la Mairie de Concoules qui a conduit ce genre de travaux.

En outre, suite au problème de présence de polluant vinyle dans l'eau du réseau public, on doit envisager de réaliser la réfection d'une partie ou de la totalité du réseau d'eau.

Didier préconise de partir du bassin de la Vachasside et de refaire un nouveau tronçon en suivant le goudron le long du pré, passer par le chemin le long du cimetière et se raccorder au niveau du garage.

Cela permettrait de faire un nouveau réseau sans refaire aucun branchement. Ce serait faisable en régie.

On pourra ensuite faire remonter l'eau vers le haut du village avec un T.

Ce sera à décider quand on aura effectué les prélèvements aux points d'eau des particuliers et que l'on aura les résultats d'analyse...