

Projet de changement du chef-lieu de la commune de Conques-en-Rouergue.

1- Les raisons du projet

A- Une labélisation Grand Site Occitanie, Grand Site de France et travaux de concert avec l'ADAPT qui préconisent l'existence d'un Office de Tourisme digne du territoire de Conques-Marcilac.

Si historiquement, le chef-lieu de la commune nouvelle a été placé à Conques, il s'agissait de calquer le chef-lieu de la commune nouvelle sur la commune initialement chef-lieu du canton. Il s'agissait aussi d'envoyer comme signal que la commune nouvelle s'articulerait en fonction des spécificités de chaque commune déléguée avec Conques en chef de file puisque c'est la commune moteur dans la mesure où c'est la plus concernée par le flux touristique.

Aujourd'hui de nombreux projets inscrivent Conques dans une dynamique tournée vers d'autres territoires comme celui du Cantal qui s'associe avec la commune nouvelle mais aussi Pruines, Sénergues pour candidater à la labellisation Grand Site de France. Les communes déléguées ont pu trouver leur place à travers la stratégie d'accueil des visiteurs.

Cette démarche engage le territoire à se doter d'outil adapté à la dimension Grand Site de France et ainsi à proposer un Office de Tourisme qui non seulement pourrait recevoir le public nombreux des visiteurs mais également offrir un espace de visite immersif grâce aux nouvelles technologies. Dans ce cadre, la

commune de Conques travaille depuis une dizaine d'année avec l'Institut Uni La Salle de Beauvais autour d'un projet de géoscience permettant une cartographie 3D de l'abbatiale Sainte-Foy de Conques qui pourrait être intégrée dans le dispositif du futur Office de Tourisme.

C'est pourquoi plusieurs études ont été réalisées afin de déterminer quel bâtiment serait à même de recevoir un tel projet. Finalement, le choix de la communauté de commune, compétente en matière de tourisme, s'est porté sur le seul bâtiment où un tel projet puisse être envisagé : l'actuelle mairie de Conques, également chef-lieu de la commune nouvelle.

B- Une nouvelle organisation qui permet à la commune nouvelle d'être à la hauteur des enjeux d'accessibilité et environnementaux tout en maintenant sa volonté de proximité pour l'usager.

Cette décision donne l'opportunité à la commune de revoir, à l'aune des enjeux actuels de développement durable et d'accessibilité, les conditions d'accueil des habitants de la commune nouvelle.

En effet, le choix a été fait par la municipalité de conserver les mairies déléguées. Dans un souci de proximité avec le public, l'accueil des usagers est ouvert de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Il est réalisé sur les différentes communes déléguées selon le planning suivant :

	Noailhac	Conques	Saint-Cyprien	Grand-Vabre
Lundi				
Mardi				
Mercredi				
Jeudi				
Vendredi				
	Uniquement sur RDV 05.65.72.83.60	Uniquement sur RDV 05.65.72.83.60		Uniquement sur RDV 05.65.72.83.60

On constate que les accueils sont répartis en fonction de la fréquentation et qu'ils sont donc plus fréquents sur la commune déléguée de Saint-Cyprien. Le vendredi permet de s'adapter aux éventuelles demandes en proposant des accueils avec les élus sur rendez-vous.

Dans le cadre du changement de chef-lieu, ce planning d'accueil sera conservé puisque l'ancien bâtiment de l'office de tourisme deviendra une mairie annexe. Il est même envisagé dans un avenir proche de mutualiser les accueils des agences postales communales et des mairies déléguées sur les communes déléguées de Conques et de Grand-Vabre pour pouvoir proposer aux habitants des plages d'accueil étendues.

La volonté de la municipalité est de conserver ces accueils de proximité comme c'est le cas à Noailhac où les locaux de la mairie ont été déplacés pour offrir un accueil adapté à tous (mise en accessibilité). Le bureau d'accueil municipal est dans cette commune déléguée regroupé avec les locaux dédiés à l'antenne de la bibliothèque.

La mairie du chef-lieu à Saint-Cyprien-sur-Dourdou sera ainsi également accessible à tout public et sera placée dans le bourg-centre de Saint-Cyprien. Cela permettra de réaffirmer sa fonction de bourg-centre (commerces, bar, cabinet vétérinaires, cabinet infirmiers, aides-soignants, ADMR, services petites enfance, école avec 4 classes, centre de loisir...) La rénovation de ce bâtiment faisait déjà parti des projets du contrat Bourgs-Centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée conclu avec la communauté de commune Conques-Marcillac et le PETR Centre Ouest Aveyron pour la période 2019-2021. Il est également repris au sein du PPI 2022-2028 au titre de l'offre de service et de l'adaptation aux nouvelles attentes. Sa situation en plein centre bourg, accessible depuis la place rénovée, proche des commerces permet à ce site de renforcer le dynamisme du centre bourg.

Sa situation en cœur de village constitue un véritable atout pour les services proposés aux citoyens mais aussi aux employés et aux élus. L'installation dans un même lieu des services de la mairie et des locaux associatifs répond à un véritable enjeu spatial et social de cohésion intergénérationnel. Elle favorisera et valorisera les échanges et la mise en commun d'espaces et de moyens sur le territoire. Ainsi, la mairie de Saint-Cyprien accueille depuis déjà plusieurs années des permanences, comme celle de la maison France Service, de Groupama, de la MSA ou encore des assistances sociales de secteur.... Cet accueil sera favorisé par la mise en place de bureaux adaptés et équipés dès la conception. Le

déplacement de chef-lieu permet également un accueil des habitants plus simple, le parking de Conques étant en saison touristique souvent complet.

2- Présentation du projet

Les avantages de ce déménagement sont multiples : tous les sujets d'amélioration du projet visent à proposer un bâtiment agréable, fonctionnel et sécurisant. Le but est de garantir un bâtiment aux performances techniques et environnementales optimales offrant un espace cohérent, fonctionnel et durable permettant l'appropriation et le bien être des usagers.

- L'accessibilité : la totalité du bâtiment de la mairie sera accessible. Il contiendra une salle au rez-de-chaussée pour les associations et les événements privés avec des sanitaires également accessibles.
- L'achat de l'ancienne pâtisserie, pour la somme de 20 000 € lors d'une mise aux enchères au Tribunal de Rodez le 19 janvier 2021, va permettre de bénéficier d'espace suffisant pour la salle associative en rez-de-chaussée, la salle du conseil du premier étage et la salle des archives au deuxième étage. La salle associative sera autonome et pourra fonctionner en dehors des ouvertures des services.
- L'accueil des services municipaux sera adapté aux personnes en fauteuil avec un guichet ad hoc. Les bureaux des partenaires seront créés sur mesure. La salle du Conseil sera également accessible par un ascenseur et des sanitaires aux normes PMR seront au même étage.
- Les services administratifs seront répartis en fonction des besoins. Actuellement, il s'agit d'un open-space dans lequel sont reçus les appels, le public ainsi que les agents. Les exigences de confidentialité et de concentration des agents seront mieux respectées et la qualité de vie au travail augmentée. Les élus disposeront également de bureaux pour travailler ou recevoir la population.

- Création d'une salle d'archive pour la commune nouvelle. Actuellement, les archives sont restées dans les communes déléguées et les locaux ne sont pas toujours adaptés. Elles seront réunies dans une salle également accessible par ascenseur.

Ce changement de chef-lieu permet l'adaptation aux enjeux :

- **De proximité** : liés à la création, en 2016, d'une commune nouvelle qui regroupe 4 communes historiques sur un territoire de 10 623ha. Toutes les communes conservent des permanences de la mairie et les horaires pourront même être étendus en regroupant les accueils mairie et de l'agence postale communale. A Saint-Cyprien où se regroupe 50% de la population de la commune nouvelle, la présence de tous les services administratifs favorisera la réponse aux usagers.
- **D'accessibilité** : accès adapté aux personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'ensemble du bâtiment, l'ascenseur desservant tous les étages. Les espaces de sanitaires seront adaptés. L'escalier est également adapté.
- **Ecologiques** : suppression de la chaudière au fioul, chauffage par pompe à chaleur, mise aux normes environnementales du bâtiment et de l'annexe rattachée au bâtiment. Amélioration significative du DPE par remplacement des menuiseries extérieures, isolation des murs périphériques par l'intérieur, isolation des combles, création d'une ventilation, changement des luminaires pour installation de LED. Ces changements permettent une baisse de consommation Cep d'environ 61% par rapport aux consommations Cep de l'état actuel. L'étiquette énergétique passe de D en termes de consommation d'énergie et D en émission à effet de serre à respectivement B et A. On notera que ces changements, comme les éléments de menuiseries seront modernisés avec sobriété afin de conserver et valoriser les caractéristiques témoins de l'Histoire et du patrimoine architectural aveyronnais.

Certains services municipaux ne seront pas transférés. Ainsi, la mairie annexe de Conques, située au centre du village, sera toujours ouverte au public sur les mêmes horaires qu'avant. L'agence postale communale sera regroupée dans les

mêmes locaux afin de proposer des horaires plus étendus aux habitants. Les services de la bibliothèque et du centre de documentation historique de Conques seront regroupés au centre européen avec l'Association Artistique et Culturelle de Conques avec laquelle ils travaillent déjà étroitement notamment pour la mise en place du cycle de conférence qui font parties des événements culturels estivaux. Ils seront également dans les mêmes locaux que le syndicat mixte de préfiguration du Grand Site de France avec lequel ils collaborent également étroitement.

Tout comme la bibliothèque de Noailhac qui a pris place dans les bâtiments de la mairie annexe de Noailhac, ils seront à terme reliés à la future médiathèque de Saint-Cyprien afin de pouvoir proposer un service de qualité toujours en proximité des habitants du territoire.

3- Les coûts

Pour que ce bâtiment puisse s'intégrer dans la démarche du territoire, le cabinet d'architecte TAWLA a été choisi pour sa proposition architecturale remarquable. Le projet a été divisé en 15 lots dont les coûts sont répartis comme suit :

	Montant H.T.
Lot 1 – Démolition – Gros Œuvre	229 359.48€
Lot 2 – Charpente Bois	10 692.75€
Lot 3 – Couverture zinguerie	48 502.46€
Lot 4 – Traitement de façade	37 792.99€
Lot 5 – Menuiseries Extérieures	98 407.85€
Lot 6 -Serrurerie	101 484.62€
Lot 7 – Plâtrerie – isolation	69 251.45€
Lot 8- Plafonds suspendus	22 913.91€
Lot 9 – Menuiseries Intérieures	79 869.63€
Lot 10 – Sols souples	24 886.37€
Lot 11 - Peinture	18 650€
Lot 12 - Electricité	58 677.44€
Lot 13 – Plomberie Ventilation Chauffage	158 758€
Lot 14 – Appareils élévateurs	24 400€
Lot 15 - Désamiantage	44 300€
TOTAL HT	1 027 946.95€

Le coût du déménagement de la mairie principale de Conques et de la mairie déléguée provisoire de Saint-Cyprien est estimé à 6 000.00 € H.T.

Le coût d'aménagement de la future mairie déléguée de Conques et de l'agence postale est estimé à 40 000.00 € H.T.

Ce projet permet de redynamiser le bourg-centre de Saint-Cyprien mais aussi le fonctionnement communal en améliorant le bien-être au travail, l'inclusion des publics, le travail des associations ainsi que l'accueil et l'accompagnement des usagers.

République Française - Département de l'Aveyron

EXTRAIT DU REGISTRE
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CONQUES-EN-ROUERGUE**

Séance du 12 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Et le mercredi douze juillet,
à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué par le Maire, Monsieur LEFEBVRE Bernard, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans du Conseil Municipal à Conques, commune de Conques-en-Rouergue.

Présents (14) : Benoit ANTERRIEUX, Michèle BUESSINGER, Michel CABROL, Jean-Luc CALMELS, Annie CARRIER, Michaël CERLES, Jean-Marie DANGLES, Jean-Claude DELAGNES, Serge FABRE, Davy LAGRANGE, Josette LALA, Bernard LEFEBVRE, Eugénie MANHARIC, Aline SOLIGNAC.

Pouvoirs (2) : Marie-Noëlle PINQUIE DOMBOUYA à Serge FABRE, Aurélie CARLES à Aline SOLIGNAC

Absents (7) : Agnès BONNEFONT, Bertrand CAYZAC, Christophe IZARD, Annie LAMPLE, Fabienne LAVILLE, Maryline LAQUERBE, Angélique VIARGUES

Secrétaire de séance : Jean-Luc CALMELS

Date de convocation : 8 juillet 2023

Nombre de membres : 23 – En exercice : 23 – Présents : 14 – Pouvoirs : 2

Délibération N° 12072023-8

OBJET : Délibération pour procéder à l'enquête publique préalable au changement de chef-lieu de la commune nouvelle de Conques-en-Rouergue.

VU l'article L161-10-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

VU le code de la Voirie Routière, et notamment des articles R.141-3 à R.141-10

Considérant la volonté de la commune de modifier le chef-lieu de la commune nouvelle ;

Considérant que l'enquête publique doit être diligentée par les services de la préfecture une fois le projet municipal validé ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- **DEMANDE** à Monsieur le Maire de prévoir avec les services de la préfecture une enquête publique relative au déclassement du bâtiment, et de prendre un arrêté nommant un Commissaire-Enquêteur et précisant les dates de l'enquête publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire créer par le SMICA, et conformément à la demande des services préfectoraux une adresse dédiée à cette enquête qui devrait avoir lieu du 18/09 au 04/10 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Pour = 16 – Contre = 0 – Abstentions = 0

Fait et délibéré à Conques-en-Rouergue,
les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire, Bernard LEFEBVRE.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture,
le 13 juillet 2023 et
publication ou notification
du 17/07/2023



A blue ink signature, likely of Bernard Lefebvre, the Mayor, written next to the official stamp.

République Française - Département de l'Aveyron

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CONQUES-EN-ROUERGUE

Séance du 25 mai 2021

L'an deux mille vingt-et-un,

Et le mardi vingt-cinq mai,

à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué par le Maire, Monsieur LEFEBVRE Bernard, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente de St-Cyprien-sur-Dourdou, commune déléguée de la commune de Conques-en-Rouergue.

Présents (19) : Benoit ANTERRIEUX, Agnès BONNEFONT-LE CUNFF, Michèle BUESSINGER, Michel CABROL, Jean-Luc CALMELS, Aurélie CARLES, Annie CARRIER, Bertrand CAYZAC, Michaël CERLES, Jean-Marie DANGLES, Serge FABRE, Davy LAGRANGE, Annie LAMPLE, Maryline LAQUERBE, Fabienne LAVILLE, Bernard LEFEBVRE, Eugénie MANHARIC, Marie-Noëlle PINQUIE-DOUMBOUYA, Aline SOLIGNAC.

Pouvoirs (3) : Jean-Claude DELAGNES à Annie LAMPLE, Josette LALA à Jean-Marie DANGLES, Angélique VIARGUES-BONY à Bernard LEFEBVRE.

Absents excusés : Néant

Absents (1) : Christophe IZARD

Secrétaire de séance : Eugénie MANHARIC

Date de convocation et d'affichage : 18 mai 2021

Nombre de membres : 23 – En exercice : 23 – Présents : 19 – Pouvoirs : 3
--

Délibération N° 25052021-22

OBJET : Projet de rénovation et de restructuration de la mairie de St-Cyprien-sur-Dourdou. Lancement de la procédure de consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un projet concernant la rénovation et la restructuration de la mairie de St-Cyprien-sur-Dourdou et de l'immeuble attenant (218 AO 268 et 269).

Monsieur le Maire explique qu'il est envisagé de déplacer le siège de la commune nouvelle de la mairie de Conques à la mairie de St-Cyprien, dans l'éventualité où le futur Office de Tourisme communautaire viendrait s'installer à la mairie de Conques.

Pour cela, il convient de prévoir des travaux de rénovation et de restructuration de la mairie déléguée actuelle (218 AO 268) et du bâtiment attenant acquis récemment (218 AO 269), et donc préalablement de lancer une procédure de consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

Pour information, les marchés de maîtrises d'œuvre d'un montant inférieur à 214 000 € peuvent être passés selon la procédure adaptée.

Le maire précise que des crédits ont été inscrits au budget primitif 2021, au compte 2031 « frais d'études », pour la réalisation de cette mission.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des présents :

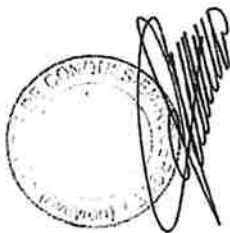
- **AUTORISE** le lancement d'une consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre du projet de rénovation et de restructuration de la mairie de St-Cyprien-sur-Dourdou, selon la procédure adaptée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et principalement les documents composant le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

Pour = 22 – Contre = 0 – Abstentions = 0

Fait et délibéré à Conques-en-Rouergue,
les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Bernard LEFEBVRE.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture,
le 26.05.2014 et
publication ou notification
du 26.05.2014



A handwritten signature, likely of Bernard Lefebvre, the Mayor.

République Française - Département de l'Aveyron

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CONQUES-EN-ROUERGUE**

Séance du 15 décembre 2021

L'an deux mille vingt-et-un,

Et le mercredi quinze décembre,

à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué par le Maire, Monsieur LEFEBVRE Bernard, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal de la commune de Conques, située rue Henri Parayre.

Présents (18) : Benoit ANTERRIEUX, Agnès BONNEFONT-LE CUNFF, Michèle BUESSINGER, Michel CABROL, Aurélie CARLES, Annie CARRIER, Bertrand CAYZAC, Michaël CERLES, Jean-Marie DANGLES, Jean-Claude DELAGNES, Serge FABRE, Davy LAGRANGE, Josette LALA, Annie LAMPLE, Fabienne LAVILLE, Bernard LEFEBVRE, Eugénie MANHARIC, Aline SOLIGNAC.

Pouvoirs (2) : Jean Luc CALMELS à Jean-Marie DANGLES.

Absents excusés : néant.

Absents (3) : Christophe IZARD, Marie-Noëlle PINQUIE-DOUMBOUYA, Angélique VIARGUES-BONY.

Secrétaire de séance : Annie LAMPLE

Date de convocation et d'affichage : 7 décembre 2021

Nombre de membres : 23 – En exercice : 23 – Présents : 18 - Pouvoirs : 1

Délibération N° 15122021-9

OBJET : Projet de vente du bâtiment abritant le siège de la mairie de la commune de Conques-en-Rouergue. Désaffectation et déclassement du Domaine Public Communal. Détermination du prix de vente.

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Considérant la nécessité de changement des locaux de l'Office de Tourisme, les locaux actuels n'étant pas adapté à l'activité de l'Office de Tourisme sur le site de Conques ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de la Communauté de Communes de Conques-Marcillac qui souhaiterait acquérir le bâtiment abritant le siège de la mairie de la commune de Conques-en-Rouergue et le Centre Culturel, ainsi que les terrains attenants, situés rue Henri Parayre à Conques, et cadastrés comme suit :

Commune de Conques

Section AB – n° 403 – 477 – 533 – 536

Superficie totale = 917 m² (195 + 15 + 299 + 408)

Considérant que cet immeuble ne sera plus susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions, il y a intérêt à procéder à son aliénation. En effet, il est prévu d'installer le nouveau siège de la mairie, après rénovation et réhabilitation des locaux, sur le site de la mairie déléguée de St-Cyprien-sur-Dourdou.

Dans le cas où la procédure de cession serait menée à son terme, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- de constater la désaffectation pratique et juridique de cet immeuble,
- de procéder à son déclassement du Domaine Public communal pour le faire entrer dans le Domaine Privé communal,

Considérant l'évaluation des domaines faite en octobre 2019 et fixant pour le bâtiment un prix de vente à 422 000€ ;

Considérant l'évaluation faite en novembre 2021 par Maître SELIEYE, Notaire à Marcillac-Vallon, qui donne une fourchette de prix pour le bâtiment entre 440 000 et 460 000€ ;

Considérant les démarches effectuées par la Communauté de Communes sur un autre bâtiment qui n'ont pu aboutir à un achat pour les nouveaux locaux de l'office de tourisme sur la ville ;

Considérant l'intérêt de la Commune de Conques-en-Rouergue et du territoire de Conques-Marcillac de disposer d'un Office de Tourisme adapté à la fréquentation touristique ;

Il est proposé de déterminer le prix de mise en vente ainsi :

- **Mairie de Conques, Centre Culturel et terrains attenants, suivant la liste ci-dessus et le plan présenté en annexe = 422 000 €**

et de valider le projet de vente de cet immeuble ;

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation pratique et juridique de la mairie de Conques à la date de signature de l'acte de vente ;
- **APPROUVE et PRONONCE** le déclassement des biens immobiliers communaux décrits ci-dessus qui passeront donc du Domaine Public communal au Domaine Privé Communal ;

- **VALIDE** le projet de cession des biens immobiliers situés rue Henri Parayre à Conques et énumérés ci-dessus, **au prix de 422 000 €** ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les démarches relatives au projet de cession, à signer les actes de transfert et de cession.

Pour = 19 – Contre = 0 – Abstentions = 0

Fait et délibéré à Conques-en-Rouergue,
les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Maire, Bernard LEFEBVRE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture,
le 16/12/2021 et
publication ou notification
du 17/12/2021.

République Française - Département de l'Aveyron

EXTRAIT DU REGISTRE
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de CONQUES-EN-ROUERGUE**

Séance du 25 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux,

Et le mardi 25 octobre,

à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué par le Maire, Monsieur LEFEBVRE Bernard, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans du Conseil Municipal à Conques, commune de Conques-en-Rouergue.

Présents (16) : Benoit ANTERRIEUX, Agnès BONNEFONT, Michèle BUESSINGER, Michel CABROL, Jean-Luc CALMELS, Aurélie CARLES, Annie CARRIER, Michaël CERLES, Jean-Marie DANGLES, Jean-Claude DELAGNES, Serge FABRE, Davy LAGRANGE, Josette LALA, Bernard LEFEBVRE, Eugénie MANHARIC, Marie-Noëlle PINQUIE-DOUMBOUYA

Pouvoirs (3) : Annie LAMPLE à Jean-Claude DELAGNES, Aline SOLIGNAC à Bernard LEFEBVRE, Angélique VIARGUES-BONY à Agnès BONNEFONT.

Absents (4) : Bertrand CAYZAC, Christophe IZARD, Maryline LAQUERBE, Fabienne LAVILLE.

Secrétaire de séance : Eugénie MANHARIC

Date de convocation : 21 octobre 2022

Nombre de membres : 23 – En exercice : 23 – Présents : 16 - Pouvoirs : 3

Délibération N°25102022-2

OBJET : Délibération pour procéder à l'enquête publique nécessaire au déménagement du chef-lieu de la commune nouvelle.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021 actant de la volonté de vendre l'actuel bâtiment abritant le siège de la commune déléguée ;

Vu l'article L2112-2 du Code Général des collectivités territoriales qui acte la notion de chef-lieu pour les communes nouvelles ;

Vu le courrier de Mme la préfète en date du 05 septembre 2022 ;

Considérant que lors de la création de la commune nouvelle, le siège en a été défini à Conques, commune déléguée de Conques-en-Rouergue ;

Considérant que la commune demande l'inscription d'une partie de son territoire comme Grand Site de France ;

Considérant que l'Office de Tourisme de Conques-Marcillac a des locaux à Conques, mutualisé avec le service patrimoine de la commune, et que ces derniers ne permettent pas de recevoir le public dans de bonnes conditions et ne permettent pas d'avoir un espace de médiation adapté au public reçu ;

Considérant qu'après étude, seul le bâtiment de la Mairie actuel peut correspondre aux besoins de ce projet ;

Considérant que la Mairie de Conques n'est, comme celle de Saint-Cyprien, pas adapté à la réception du public en situation de handicap ;

Considérant que des travaux s'imposent à la Mairie de Saint-Cyprien afin de permettre l'accessibilité de l'ensemble du bâtiment ainsi que des travaux de rénovation thermique permettant d'adapter le bâtiment aux enjeux actuels ;

Considérant la possibilité de faire une Mairie déléguée pour Conques qui permettra de recevoir le public dans de bonne condition sans problème d'accessibilité du bâtiment ;

Considérant le nouveau planning des accueils, en vigueur depuis le 06 décembre 2021, sur l'ensemble des Mairies déléguées qui prévoit l'ouverture de la Mairie de Conques les lundi et mercredi après midi et à Saint-Cyprien tous les matins excepté le lundi ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- **CHARGE M** le Maire de demander à la préfecture l'ouverture d'une enquête publique afin de procéder à un changement de chef-lieu de la commune nouvelle ;

Pour = 19 – Contre = 0 – Abstentions = 0

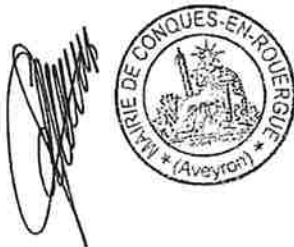
Fait et délibéré à Conques-en-Rouergue,
les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

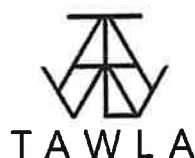
Le Maire, Bernard LEFEBVRE.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture,
le 26.10.2022 et
publication ou notification
du 26.10.2022.



La secrétaire, Eugénie MANHARIC



Commune de Conques-en-Rouergue - Transfert Mairie à St Cyprien sur Durdou

Notice : APD - ACCESSIBILITE

REHABILITATION &
RENOVATION POUR
TRANSFERT DE LA MAIRIE
DE CONQUES EN ROUERGUE

1, ROUTE DU MOULIN 1220

Contacts

MAITRISE D'OUVRAGE

Commune de CONQUES EN ROUERGUE

12 320 CONQUES 05 65 72 83 60 *mairie-conques-en-rouergue@orange.fr*

Maire : Mr LEFEBVRE Bernard *blefebvre.mairie@orange.fr*

Secrétaire de mairie : Monique BIER *mbier-cer@orange.fr*

Mairie de Saint Cyprien sur Dourdou

1, Route du Moulin- 12 320 St CYPRIEN sur DOURDOU

Tél : 05 65 69 83 16

Maire déléguée : Mme SOLIGNAC Alin *mairie-stcyprien12@wanadoo.fr*

Contact Technique : Mr Jean Marie DANGLES 06 48 12 38 33
arlette.dangles@orange.fr

Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Catherine CHARLES-COUDERC

12, avenue du Ségala - 12 220 MONTBAZENS

06 82 68 11 52 - 05 65 80 21 20 *charles@couderc-architecte.fr*

BUREAU DE CONTRÔLE

VERITAS Construction - Agence OCCITANIE

Rés. Wagner 87 rue St Firmin - 12850 ONET LE CHATEAU

Stéphane BLANCHET 05 65 73 29 70 - 06 82 80 16 98
stephane.blanchet@bureauveritas.com

MAITRISE D'OEUVRE

TAWLA Architectes 23 rue de l'Embergue 12000 Rodez

Architecte : Bastien MARION 09 72 55 17 07 *atelier@tawla.fr*

TREC Economiste 233 Av. de Rodez, 12450 Luc-la-Primaube

Jean-Philippe DESVEAUX 05 65 78 03 34 *j.desvaux@trec-lrmp.fr*

CETEC Bureau d'Etude 27 avenue de Vabre 12000 Rodez

Guillaume Alet 05 65 46 91 71 *bet@cetec.pro*

Analyse Urbaine

Une visite de site motivant investissement, expertise et créativité

Notre visite du site nous a permis de mesurer l'ensemble des caractéristiques du bâtiment, de ses abords ainsi que l'enjeu de sa réhabilitation comme nouveau siège fédérateur des quatre mairies de Conques en Rouergue.

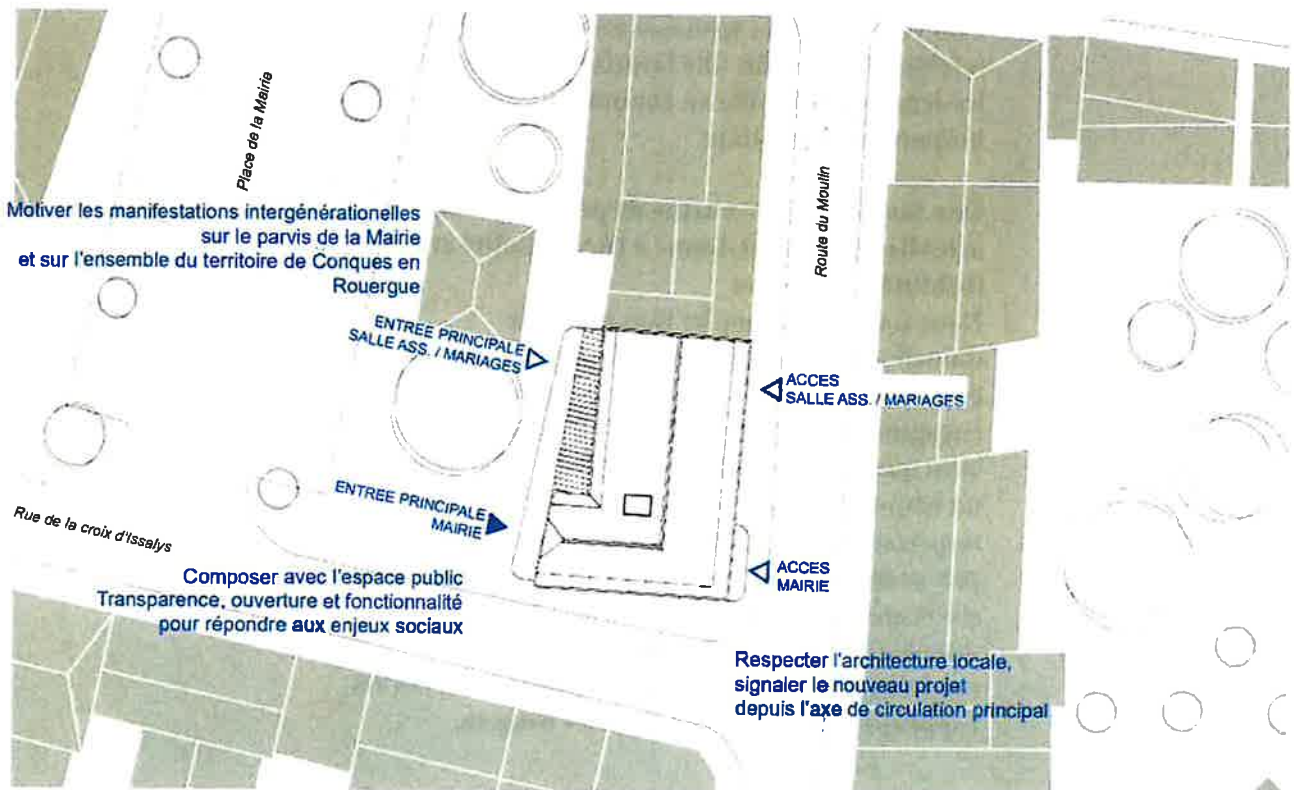
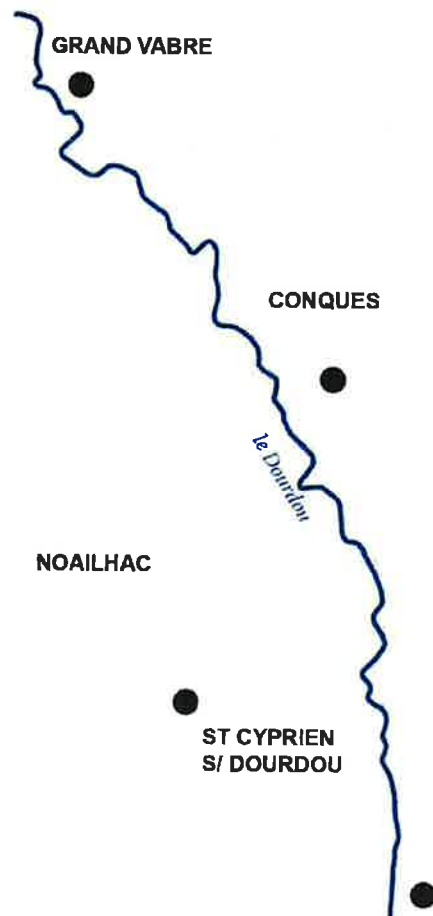
Une Mairie à affirmer dans le paysage aveyronnais

Nous considérons la Mairie non seulement comme un élément institutionnel à valoriser mais aussi comme un élément structurant dans le paysage aveyronnais, avec une posture et une identité propre.

Nous souhaitons souligner ici la pertinence du choix de l'actuelle mairie de Saint Cyprien sur Dourdou. Sa situation en cœur de village bénéficiant de divers accès, dont une avancée vers la place aménagée constitue un véritable atout pour les services qu'il proposera aux citoyens ainsi qu'aux employés et élus. L'installation au sein d'un même lieu des services des mairies et de locaux associatifs répond à un véritable enjeu spatial et social de cohésion intergénérationnelle. Elle favorisera et valorisera les échanges et la mise en commun d'espaces et de moyens sur le territoire.

Une Mairie comme vitrine de préoccupations actuelles, un accent donné à l'accessibilité et la lisibilité des espaces

Nous souhaitons aborder tous les sujets d'amélioration du projet afin de proposer un bâtiment agréable, fonctionnel et sécurisant. Nous engageons notre savoir faire, celui de nos co-traitants ainsi que nos expériences communes pour garantir un bâtiment aux performances techniques optimales respectant enveloppe budgétaire et planning prévisionnel. Ainsi nous nous concentrerons sur la qualité des espaces, leurs organisation et distribution afin de vous offrir **un ensemble cohérent, fonctionnel et durable dont l'objectif est l'appropriation et le bien être des usagers.**



Analyse architecturale

Des qualités et contraintes à prendre en compte dans l'élaboration du projet.

Valorisation d'un patrimoine architectural

Les bâtiments à rénover et réhabiliter, leur typologies, leur matériaux sont représentatifs de l'écriture architecturale locale. Nous sommes attachés à conserver et valoriser ces caractéristiques témoins de l'Histoire et du patrimoine architectural aveyronnais. En ce sens les façades seront restaurées à l'identique, les éléments de menuiseries seront modernisés avec sobriété.

Unifier visuellement et fonctionnellement deux bâtiments distincts

Afin d'unifier les deux bâtiments aussi bien en façade que depuis les espaces intérieurs, les planchers comme la toiture de la Boulangerie seront remplacés pour s'inscrire en continuité de l'actuelle Mairie.

Adapter l'existant aux enjeux du programme.

Le projet de rénovation et réhabilitation de la mairie de Conques en Rouergue est l'occasion de faciliter les usages actuels, d'anticiper et motiver ceux à venir. Nous sommes partis du programme et de l'organigramme proposés afin de dessiner une mairie ouverte et attractive, répondant aux normes de sécurité, **thermiques et d'accessibilité.**

Nous considérons que la disposition des murs de refends, la régularité des ouvertures et les orientations allant dans le sens de la transparence et l'ouverture sont idéales. Nous basons le projet sur les trames structurelles, nous libérons les volumes des cloisonnements inutiles, et concentrons les espaces de travail sur les façades.



PHOTOGRAPHIES DE L'ETAT EXISTANT

Etat existant

Accessibilité

Diagnostic d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Accessibilité du rez-de-chaussée

Le niveau d'accueil ne présente pas de dispositifs adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le seuil de la porte d'accès principal n'est pas adapté aux normes PMR (seuil >2 cm).

Sanitaires existants

Les sanitaires existants ne sont pas adaptés aux personnes à mobilité réduite.

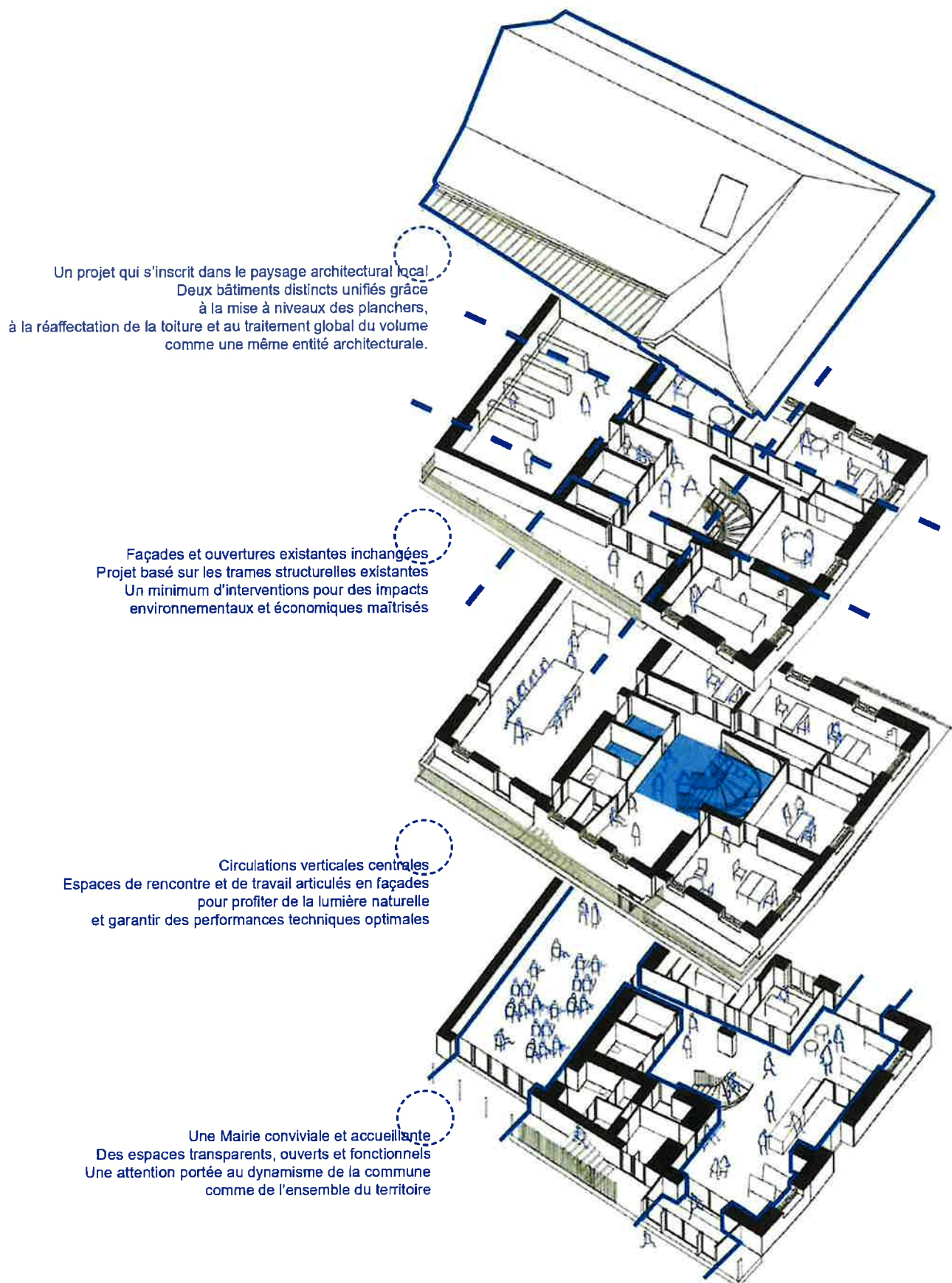
Escalier

Les escaliers extérieurs et intérieurs ne disposent d'aucun équipement leur permettant de satisfaire aux normes d'accessibilité PMR.

L'établissement n'étant pas équipé d'ascenseur, les étages ne sont théoriquement pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Etat existant RDC



Projet Ascenseur Escalier

L'escalier central comme outil de décroisonnement et d'ouverture

La volonté d'ouvrir totalement le rez-de-chaussée nécessite quelques adaptations afin d'offrir des espaces organisés, fonctionnels et lisibles tout en répondant aux exigences du projet.

Nous y répondrons en remplaçant la circulation verticale actuelle cloisonnée, sombre, dont l'emplacement ne nous semble pas fonctionnel dans un espace si large. Un nouvel escalier contemporain et répondant aux normes d'accessibilité PMR, colonne vertébrale du bâtiment, prend place au centre du bâti, il donnera de la fluidité aux déplacements tout en amenant une lumière naturelle au centre du volume grâce à une percée en toiture. Cet escalier sera accompagné d'un ascenseur 8 personnes 630 Kg accessible PMR.

1



RDC



MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de CONQUES EN ROUERGUE

12 320 CONQUES

INTITULE DE L'OPERATION

Transfert de la Mairie à St-Cyprien sur Dourdou

1, Route du Moulin

12320 ST-CYPRIEN SUR DOURDOU

SYNTHESE ETUDE THERMIQUE AVANT/APRES TRAVAUX



N/Réf : 2021-269

Version	Phase	Date	Intervenants	Objet de la modification
A	APD	08/02/2022	JS	Première diffusion

SOMMAIRE

1. PRESENTATION	3
2. HYPOTHESES DE CALCUL	4
3. RESULTATS DE L'ETUDE – SOLUTION DE BASE	7
4. ETIQUETTES ENERGETIQUES – SOLUTION DE BASE	8

1. PRESENTATION

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique liés au transfert de la Mairie à St-Cyprien sur Dourdou, les travaux de rénovation énergétique suivants sont envisagés :

- Le remplacement de menuiseries extérieures
- L'isolation des murs périphériques par l'intérieur
- L'isolation des combles
- La création d'une ventilation mécanique double flux
- Le remplacement de l'éclairage
- Le remplacement du système de chauffage/refroidissement
- Le remplacement de la production d'eau chaude sanitaire

Cette présente note récapitule les différentes hypothèses et résultats issus du calcul réglementaire avant et après travaux de rénovation énergétique.

Les calculs ont été réalisés à l'aide du logiciel Perrenoud U48Win – V2.0.39 utilisant le moteur de calcul ThCEX V1.0.3 conçu par le CSTB.

2. HYPOTHESES DE CALCUL

ETAT INITIAL – AVANT RENOVATION

EQUIPEMENTS

VENTILATION	Ventilation par ouverture des fenêtres
CHAUFFAGE	<u>Bâtiment mairie</u> : Radiateurs à eau chaude <u>Bâtiment boulangerie</u> : Convecteur électrique
ECLAIRAGE	Puissance 12W/m ² - Interrupteur marche / arrêt
PRODUCTION ECS	Chauffe-eau électrique

BÂTI-ISOLATION

MUR EXTERIEUR	Mur extérieur pierre non isolé	
	U (W/m ² K)	2,14
MUR SUR TERRASSE R+2	Mur extérieur brique non isolé	
	U (W/m ² K)	1,52
PLANCHER BAS	Plancher sur terre-plein non isolé	
	U (W/m ² K)	2,13
TOITURE TERRASSE	Isolant PSE 60mm + Plancher béton	
	U (W/m ² K)	0,45

PLAFOND SUR COMBLES	Laine de verre 20cm + Plancher béton	
	U (W/m²K)	0,19

MENUISERIES EXTERIEURES	Désignation	Fenêtre / Porte-fenêtre
	Vitrage	Double vitrage 4/10/4
	Type	Bois
	Uw (W/m²K)	2,90
	Désignation	Porte pleine non isolée
	Type	Bois
	Ud (W/m²K)	3,50

ETAT PROJETE – APRES RENOVATION

EQUIPEMENTS

VENTILATION	Ventilation mécanique contrôlée double flux installée dans les combles. Mise en œuvre d'un système de gestion des débits par sonde CO2 dans la salle associative et la salle du conseil
--------------------	---

CHAUFFAGE	Production : Pompe à chaleur Air/Eau installée dans les combles (chauffage et refroidissement). Emetteurs : ventilo-convecteur à eau de type gainable, cassette 4 voies ou allège.
------------------	---

PRODUCTION ECS	Chauffe-eau électrique 15 et 50L au plus proche des besoins
-----------------------	---

ECLAIRAGE	Luminaires LED dans tous les locaux - Interrupteur marche / arrêt partout, sauf dans les sanitaires et les circulations (détecteur de présence) Puissance ≤ 10 W/m²
------------------	--

BÂTI-ISOLATION

MUR EXTERIEUR	Mise en place d'une isolation par l'intérieur par rouleau de laine de verre ISOVER – GR32 140mm (R ≥ 4,35 m².°C/W))	
	U (W/m²K)	0,22

PLANCHER BAS EXISTANT	Plancher sur terre-plein non isolé	
	U (W/m²K)	2,13
PLANCHER BAS RECONSTRUIT	Plancher sur terre-plein + isolation par panneau de polyuréthane expansé type EFISOL TMS 68mm	
	U (W/m²K)	0,28
TOITURE TERRASSE	Isolation par panneau de polyuréthane expansé type EFISOL EFFIGREEN DUO 100mm + Plancher béton	
	U (W/m²K)	0,21
PLAFOND SUR COMBLES	Isolation par laine de verre type ISOVER IBR 300mm + Plancher béton	
	U (W/m²K)	0,13
MENUISERIES EXTERIEURES	Vitrage	Double Vitrage 4/20/4 Argon + Warm edge
	Type	ALU
	Uw (W/m²K)	Fenêtres : ≤ 1,60
	Uw (W/m²K)	Portes-fenêtres : ≤ 1,40
PROTECTION EXTERIEURE	Volet battant ALU	

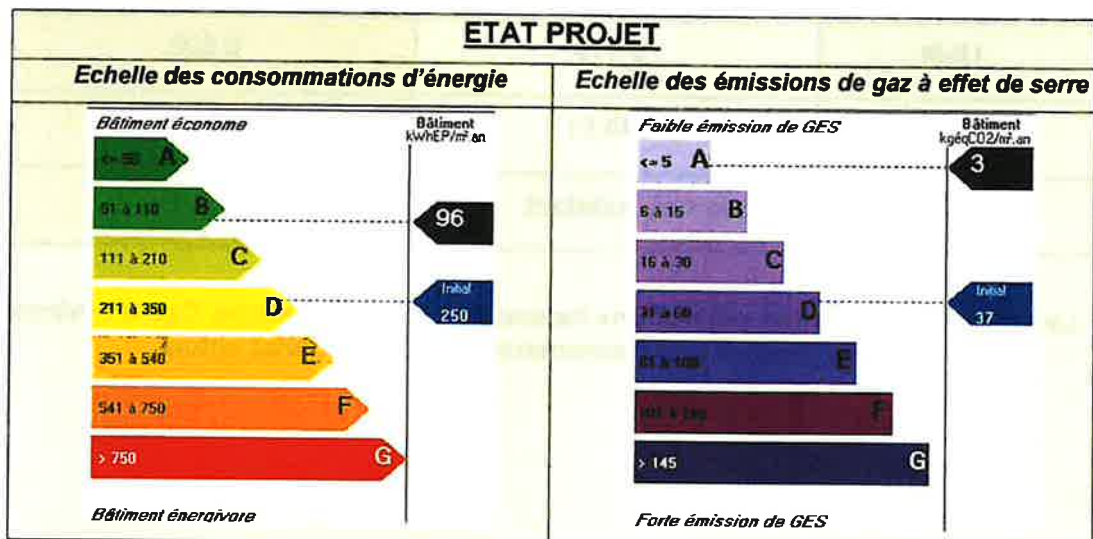
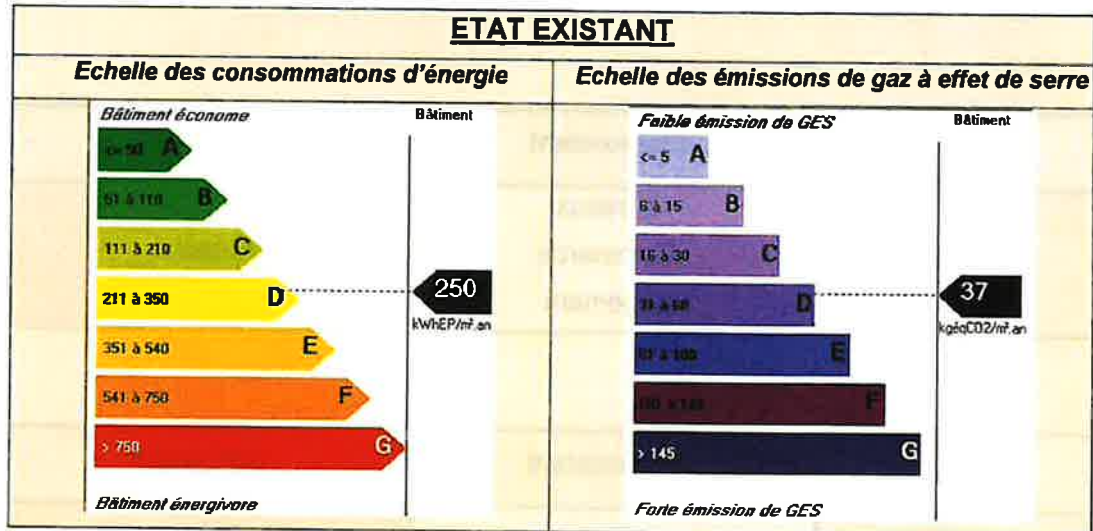
3. RESULTATS DE L'ETUDE – SOLUTION DE BASE

	Etat existant	Etat projet
Usage	Bureaux Commerce Logement	Bureaux

	Etat existant	Etat projet
SHON	640,91	616,81
Ubât	2,119	0,826
Cep	249,51	96,23
Gain par rapport au Cep existant		61,4 %

Le projet de rénovation permet une baisse des consommations Cep d'environ 61% par rapport aux consommations Cep de l'état actuel.

4. ETIQUETTES ENERGETIQUES – SOLUTION DE BASE



Nota : L'étiquette Energie et l'étiquette Emission de Gaz à effet de serre ont été établies à partir des calculs réalisés avec le moteur ThCEX (V2.0.38) conçu par le Cstb.

Elles concernent les consommations du chauffage, d'ECS, du refroidissement, de l'éclairage et des auxiliaires.

Valeurs en kWhEP/m² de SHON

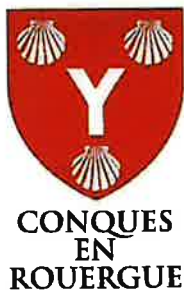
Objectifs :

Gain énergétique d'au moins 30% →



Classe énergétique C ou inférieure →





Commune de CONQUES-en-ROUERQUE

Réhabilitation – Rénovation de bâtiments pour Transfert de la Mairie

1, route du Moulin,
12 320 Saint Cyprien sur Dourdou

NOTE DE PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION



La commune nouvelle de CONQUES-en-ROUERQUE souhaite restructurer le bâtiment existant accueillant la mairie déléguée de Saint CYPRIEN sur DOURDOU et réhabiliter le bâtiment mitoyen (ancienne boulangerie) afin de transférer le siège et Mairie principale située à CONQUES.

La commune dispose de **deux bâtiments contigus** permettant ce transfert dans des locaux plus fonctionnels & adaptés :

- ✓ Le bâtiment situé sur les parcelles N° 266 & 268, qui accueillait une boulangerie (magasin & fournil) = à réhabiliter
- ✓ Le bâtiment situé sur la parcelle N° 269, siège de la Mairie déléguée, au N°1 route du Moulin à SAINT CYPRIEN sur DOURDOU

Pour l'opération projetée, en vue de définir un ensemble architectural cohérent des 2 bâtiments, situés en plein centre bourg, accessibles depuis la place rénovée, proches des commerces, ce site est privilégié et ce transfert en renforcera le dynamisme.

Le bâtiment de la mairie est composé actuellement :

- au rez de chaussée d'une grande salle associative utilisée pour des réunions diverses rassemblant jusqu'à 30 personnes, d'un hall , de sanitaires et d'une chaufferie (fioul)
- le premier étage , accessible par un escalier intérieur central (largeur 1,20ml) est constitué de cinq bureaux dont secrétariat, bureau du maire délégué, de sanitaires ainsi que d'une salle du conseil et salle des mariages.
- le deuxième étage , accessible par l' escalier intérieur central est constitué d'un bureau, d'un ancien logement de fonction (4 pièces avec salle de bains & sanitaire) et d'une terrasse côté Ouest.
- les combles accessibles par 'escatrappe' depuis cage escalier servent à stocker des archives municipales.

Ce bâtiment sera rénové- restructuré en totalité.

L'ancienne Boulangerie-Fournil est composé :

- au rez de chaussée d'une zone magasin et d'une zone Fournil
- le premier étage & deuxième étage (partiel) sont constitués d'un logement (duplex) six pièces accessibles par deux escaliers intérieurs.

Ce bâtiment sera réhabilité en totalité.

Total Surface disponible intramuros : $\approx$ 538,00m²

2/ Expression des besoins :

Les différents niveaux seront accessibles par Ascenseur & escalier central

En Rez de Chaussée :

- **Espace Accueil**
 - Sas accès principal
 - Hall avec zone Attente
 - Expositions
 - Accueil guichet unique
 - 2 box de Permanences
 - Sanitaires
- **Salle Associative** (en liaison & autonomie)
 - Sanitaires dédiés

En R+1 & R+2 :

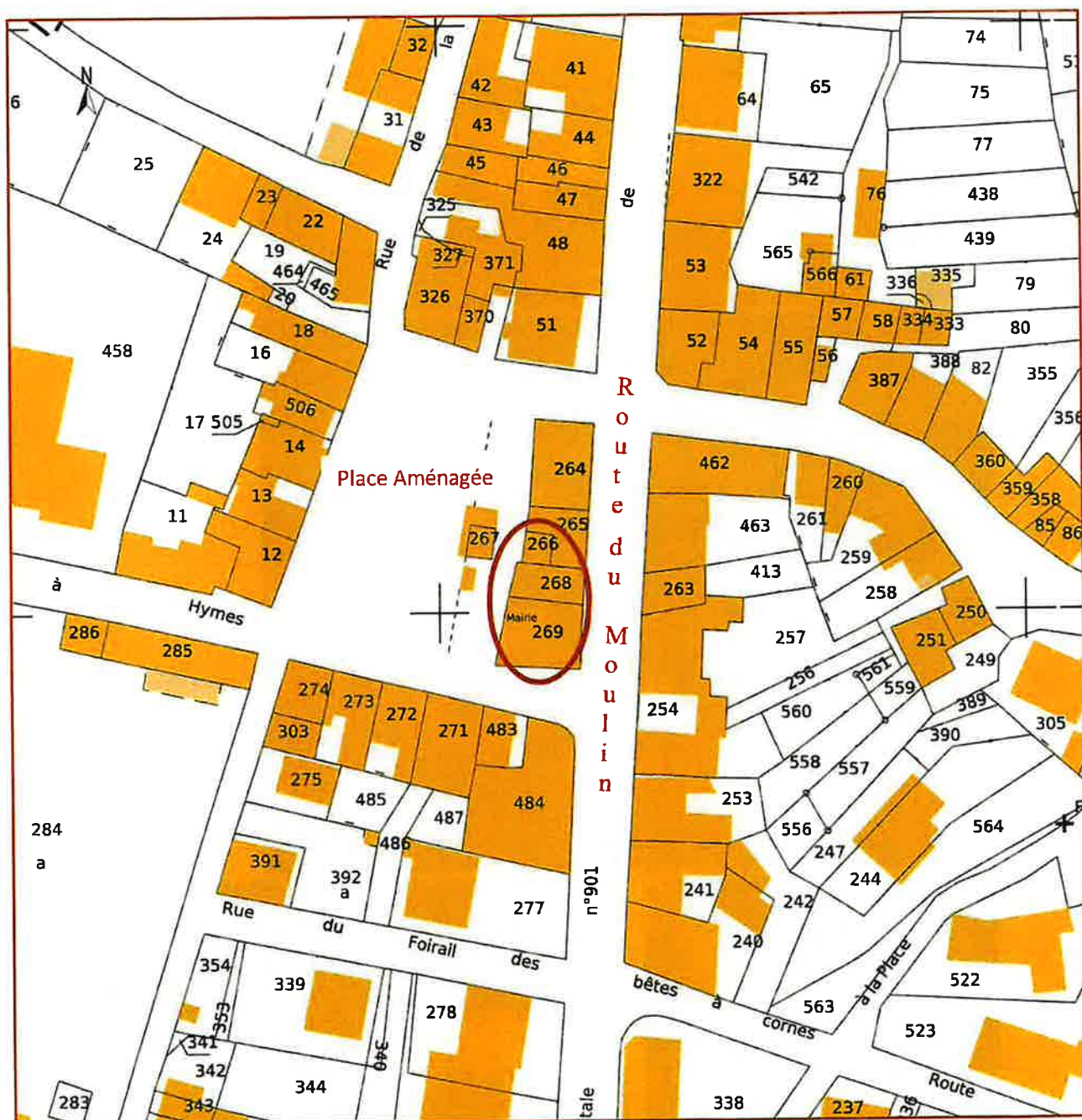
- **Pôle Administratif**
 - Open space (3 personnes)
 - Bureau du Maire
 - Secrétariat
 - Bureau des Adjointes
 - Bureau Travaux
 - Accueil urbanisme
 - Bureau du Maire Délégué
 - Local du personnel
- **Espace du Conseil**
 - Salle du Conseil avec zone 'Office'
 - Hall dédié

➤ **Divers**

- Sanitaires (1 unité minimum par niveau)
- Rangements
- Archives

Total Surface Utile envisagée , compris dégagements = ≈ 535m²

3 / Extrait Cadastre :



Commune de CONQUES-en-ROUERGUE – 12320

Section 218 AO

Parcelles N° 266 & 268 (24+71= 95m²)= Ancienne Boulangerie & Fournil

Parcelle N° 269 (150m²)= Mairie de Saint CYPRIEN sur DOURDOU

4/ Photos :





ARCHITECTES
DESIGNERS //

PARTI ARCHITECTURAL

Réhabilitation - Rénovation de bâtiments pour Transfert de la Mairie

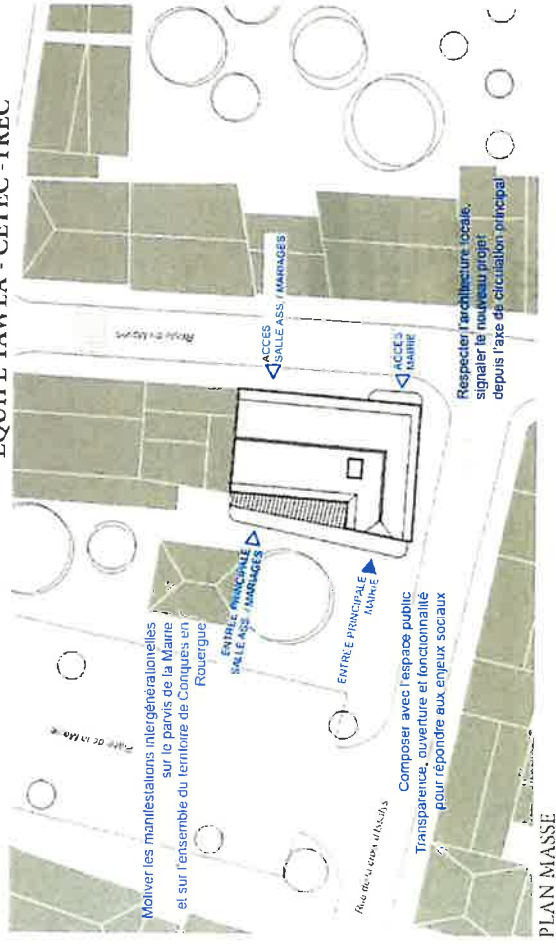
1, route du Moulin
12 320 Saint sur Dourdou

EQUIPE TAWLA - CETEC -TREC

Réhabilitation - Rénovation de bâtiments pour Transfert de la Mairie

1, route du Moulin
12 320 Saint sur Dourdou

EQUIPE TAWLA - CETEC -TREC



PHOTOGRAPHIES DE L'ETAT EXISTANT

Une visite de site motivant investissement, expertise et créativité

Notre visite du site nous a permis de mesurer l'ensemble des caractéristiques du bâtiment, de ses abords ainsi que l'enjeu de sa réhabilitation comme nouveau siège fédérateur des quatre mairies de Conques en Rouergue.

Une Mairie à affirmer dans le paysage aveyronnais

Nous considérons la Mairie non seulement comme un élément institutionnel à valoriser mais aussi comme un élément structurant dans le paysage aveyronnais, avec une posture et une identité propre.

Nous souhaitons souligner ici la pertinence du choix de l'actuelle mairie de Saint Cyprien sur Dourdou. Sa situation en cœur de village bénéficiant de divers accès, dont une avancée vers la place aménagée constitue un véritable atout pour les services qu'il proposera aux citoyens ainsi qu'aux employés et élus. L'installation au sein d'un même lieu des services des mairies et de locaux associatifs répond à un véritable enjeu spatial et social de cohésion intergénérationnelle. Elle favorisera et valorisera les échanges et la mise en commun d'espaces et de moyens sur le territoire.

Une Mairie comme vitrine de préoccupations actuelles, un accent donné à l'accessibilité et la lisibilité des espaces

Nous souhaitons aborder tous les sujets d'amélioration du projet afin de proposer un bâtiment agréable, fonctionnel et sécurisant. Nous engageons notre savoir faire, celui de nos co-traitants ainsi que nos expériences communes pour garantir un bâtiment aux performances techniques respectant l'enveloppe budgétaire et planning prévisionnel. Ainsi nous nous concentrerons sur la qualité des espaces, leurs organisation et distribution afin de vous offrir **un ensemble cohérent, fonctionnel et durable dont l'objectif est l'appropriation et le bien être des usagers.**

