

Projet de création d'une Maison d'Assistantes Maternelles (M.A.M.) à Cunac

Monsieur le maire informe le Conseil municipal qu'une maison d'habitation située au 1 Rue des écoles, section AM parcelle n° 153 est à vendre. Cette maison de plain-pied (86.54 m² + le garage, 27.03 m²), a été construite en 1996. Les Consorts héritiers DURIBREUX ont fixé le prix de vente à 200 001 €.

Monsieur le maire fait part de son intérêt de l'acquérir en vue de la transformer en Maison d'Assistantes Maternelles (M.A.M.).

Les objectifs du projet

La création d'une M.A.M. à Cunac s'inscrit dans une logique de réponse au besoin identifié de garde par les familles avec les objectifs suivants :

- Offrir un accueil de proximité, de qualité, souple et sécurisé aux nouveaux nés de 10 semaines jusqu'à 3 ans,
- Soutenir l'installation de jeunes familles et renforcer l'attractivité de la commune,
- Valoriser le métier d'assistante maternelle agréée dans un cadre collectif.

Cette M.A.M. accueillerait 8 enfants simultanément sous la surveillance de deux assistantes maternelles agréées.

Le lieu devra être aménagé et équipé selon les normes de la Protection Maternelle Infantile (PMI).

Les assistantes maternelles porteuses du projet pédagogique devront s'acquitter auprès de la Mairie d'un loyer mensuel.

Les partenaires du projet

Dans ce type de projet plusieurs partenaires interviennent :

- La Caisse Allocations Familiales
- La Préfecture du Tarn
- La Protection Maternelle Infantile du Conseil Départemental (PMI),
- La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (Relais Petite Enfance et Convention Territoriale Globale)

Etapes de réalisation du projet

Acquisition de la maison, plan de financement estimatif - Septembre 2025

Diagnostic des besoins, évaluation financière des travaux - Fin 2025

Plan de financement définitif, fixation du montant du bail, demandes de subventions - Fin 2025

Aménagement de la maison en MAM - Fin des travaux, été 2026

Constitution de l'équipe d'assistantes maternelles, élaboration du projet pédagogique - Début 2026

Délivrance de l'agrément des locaux et de l'équipe par la P.M.I. - Printemps 2026

Ouverture aux familles - Septembre 2026

Dépenses prévisionnelles

Acquisition de la maison : 200 001 €

Frais de notaire : 21 000 € (non éligible à des aides)

Travaux de mise en conformité, achat de mobilier, équipements pédagogiques : 100 000 € HT

TOTAL : 300 001 € (base de subvention) 321 001 € HT

Recettes prévisionnelles

La Caisse d'Allocations Familiales : 52 000 € pour les travaux

Détail : 4 400 €/place X 8 enfants = 35 200 €

Majoration rattrapage territorial : 900 € X 8 = 7 200 €

Majoration potentiel financier modulée, tranche 3 (700€ à 899.99€) : 1 200€ X 8 = 9 600 €

La Préfecture du Tarn : 84 000 € pour la maison et les travaux

Le coût éligible du projet devra prendre en compte le total de 10 années de loyers déduit.

Acquisition de la maison (200 001€) + Travaux/équipements (100 000€) soit 300 001 €

Sur une base de 500 € de loyers mensuels : 500 € X 12 mois X 10 ans = 60 000 € à déduire de l'enveloppe éligible à l'aide Dotation Equipement Territoires Ruraux.

Dépense subventionnable = 240 001 €

Taux : 35 %

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (Convention Territoriale Globale) : 82 000 €

Ce fonds de concours ne peut pas dépasser 50% de la charge nette de la Commune,

Le montant total des subventions toutes confondues et le fonds de concours ne doivent pas dépasser 80% du montant hors taxes du projet.

Détail :

Montant des subventions : 136 000 €

Taux : 50 %

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à

.....

- ACCEPTE L'ACQUISITION de la maison d'habitation citée ci-dessus au prix de 200 001 € en vue d'y installer une Maison d'Assistantes Maternelles,
- AUTORISE monsieur le maire à signer l'acte notarié d'acquisition,
- DIT que les frais de notaire seront à la charge de la Mairie de Cunac,
- FIXE à 500 € le loyer mensuel dû par les assistantes maternelles.

- APPROUVE LE PLAN DE FINANCEMENT comme suit :

DEPENSES	
Acquisition de la maison	200 001 €
Honoraires du notaire	21 000 €
Travaux, équipements	100 000 € HT / 120 000 € TTC
TOTAL	321 001 € HT / 341 001 € TTC (Dépense subventionnable)

RECETTES	
Caisse Allocations Familiales	52 000 €
Préfecture du Tarn -D.E.T.R.	84 000 €
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – Fonds de concours Convention Territoriale Globale	82 000 €
Autofinancement Mairie	103 001 €
TOTAL	321 001 €

Fait et délibéré, les, jour, mois, an, susdits et ont signé les membres présents.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Marc VENZAL

Le Secrétaire de séance,

Reçu en Préfecture
Certifié exécutoire le
Publié ou notifié le

**Adhésion au dispositif de regroupement des Certificats d'Économies d'Énergie du
Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn (SDET) – Territoire d'Énergie Tarn
(signature d'une nouvelle convention)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° DEL_2025_004 du 13 février 2025 pour adhérer à ce dispositif à travers la signature d'une convention dont le terme est prévu au 31 décembre 2025. Afin de continuer à en bénéficier, il est nécessaire d'approuver une nouvelle convention.

Monsieur le Maire, rapporteur :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2224-34,

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.221-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur,

Vu de la délibération du 19 Juin 2025 du Syndicat Départemental d'énergie du Tarn portant notamment sur l'approbation de la convention jointe en annexe,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune de signer cette convention d'habilitation, afin de promouvoir les actions de maîtrise de la demande d'énergies réalisées par la Commune et de les valoriser par le biais de l'obtention de certificats d'économies d'énergie,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à

ART. 1

Approuve la convention proposée entre le SDET et les bénéficiaires éligibles au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.

ART.2

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer et à exécuter la Convention entre le SDET et la Commune d'adhésion au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que toutes pièces à venir.

Fait et délibéré, les jour, mois, an, susdits et ont signé les membres présents.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Marc VENZAL

Le Secrétaire de séance

Reçu en Préfecture
Certifié exécutoire le
Publié ou notifié le



**CONVENTION ENTRE LE SDET ET LA MAIRIE DE CUNAC POUR LA
VALORISATION DES
CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ISSUS D'OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR
LES BÂTIMENTS / ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Article L 221-7 du Code de l'énergie

ENTRE :

- Le Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn, dont le siège est situé au 2, rue Gustave Eiffel – Zone Albitech – 81000 ALBI, représenté par son Président en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Comité syndical,

Ci-après dénommé « SDET»,

ET

- La Mairie de CUNAC (Tarn), sise 10 Grand'Rue 81990 CUNAC, représentée par Monsieur Marc VENZAL, Maire, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal de Cunac du 11 septembre 2025,

Ci-après dénommée « le BÉNÉFICIAIRE »,

D'autre part, le SDET, et le BÉNÉFICIAIRE étant désignés ci-après par les Parties.



Un service opéré par Territoire d'Énergie Tarn.

PRÉAMBULE

Le Code de l'énergie fixe, comme principal objectif, la maîtrise de la demande d'énergie et présente à cette fin, dans ses articles L 221-1 et suivants, les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Ces certificats, délivrés par le Pôle National des Certificats d'Économies d'Énergie, sont exprimés en kWh cumac (kilowattheures cumulés actualisés) d'énergie finale et constituent des biens meubles négociables.

Toute personne visée à l'article L 221-7 du Code de l'énergie, peut obtenir des CEE en contrepartie d'opérations d'économies d'énergie effectuées sur son propre patrimoine ou dans le cadre de ses compétences, dès lors que le volume d'économies d'énergie réalisé atteint le seuil d'éligibilité.

L'article L 221-7 du Code de l'énergie permet également à ces personnes de se regrouper pour atteindre ce seuil d'éligibilité. Dans le cadre de ce groupement, les personnes concernées désignent l'une d'entre elles ou un tiers qui obtient, pour son compte, les Certificats d'Économies d'Énergie correspondant à l'ensemble des actions de maîtrise de demande de l'énergie qu'elles ont, chacune, réalisées.

Dans ce contexte, le SDET- à qui l'article L. 2224-34 du Code général des collectivités territoriales reconnaît une compétence en matière de maîtrise de la demande d'énergie peut être habilité par toute personne visée à cet article, en vue d'obtenir les Certificats d'Économies d'Énergie correspondant à des actions tendant à la maîtrise de leur demande d'énergie.

Le SDET souhaite adopter une démarche de promotion et de valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie auprès de toute personne visée à cet article, située en France métropolitaine, dans la continuité des actions de ces dernières années, et en conséquence, favoriser la signature des Conventions d'habilitation comme la présente.

C'est dans ce cadre que le SDET et le bénéficiaire se sont rapprochés pour convenir de ce qui suit.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la Convention

1.1/ La présente Convention a pour objet de définir les dispositions par lesquelles le BÉNÉFICIAIRE confie au SDET la démarche de validation et de valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie issus d'opérations réalisées sur ses biens propres, dans le cadre du dispositif de groupement prévu à l'article L 221-7 du Code de l'énergie.

Cette valorisation est réalisée au seul profit du BÉNÉFICIAIRE ; l'objectif poursuivi par le SDET dans le cadre de la présente Convention tenant exclusivement à la maîtrise de la demande d'énergie du BÉNÉFICIAIRE.

1.2/ Ce groupement est regardé comme étant constitué une fois que, prises dans leur ensemble, les actions de maîtrise de la demande d'énergie dont peuvent justifier les membres de ce groupement répondent aux critères d'éligibilité des Certificats d'Économies d'Énergie tels que définis par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Article 2 : Composition du regroupement

2.1/ Sont susceptibles de participer à ce regroupement, dont la mise en œuvre est l'objet de la présente Convention, toute personne visée à l'article L 221-7 du Code de l'énergie, dont l'action additionnelle par rapport à leur activité habituelle permet la réalisation d'économies d'énergie en France métropolitaine.

2.2/ Le SDET est désigné, par l'ensemble des membres, comme coordinateur du regroupement.

Article 3 : Engagements du BÉNÉFICIAIRE

3.1/ Par la présente Convention, le BÉNÉFICIAIRE habilite le SDET à obtenir, pour le compte de ce dernier, les Certificats d'Économies d'Énergie correspondant aux actions de maîtrise de la demande d'énergie qu'il a réalisées et qui, additionnées aux actions de maîtrise de la demande d'énergie entreprises par les autres membres du regroupement visé à l'article 2 ci-dessus, répondent ensemble aux critères d'éligibilité des Certificats d'Économies d'Énergie tels que définis par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

3.2/ Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à communiquer au SDET toutes pièces **avant engagement** afin de permettre aux services d'évaluer en amont la bonne éligibilité des actions (*cf Annexe 1*). Le BÉNÉFICIAIRE s'engage également, pour la bonne mise en œuvre du dispositif visé à l'article 2 de la présente Convention, à transmettre dans un **délai de 2 mois après règlement des travaux**, au SDET ou à la structure qui lui sera désignée, tout élément nécessaire et prévu par la réglementation en vue de constituer des dossiers de demande de CEE (*cf Annexe 1*). Au-delà ce délai, le SDET se réserve le droit de refuser le dossier.

3.3/ Le BÉNÉFICIAIRE s'interdit d'autoriser un tiers autre que le SDET à déposer une demande de Certificats d'Économies d'Énergies concernant ces mêmes opérations à l'exception d'un autre syndicat départemental d'énergie ou tout autre collectivité territoriale.

Article 4 : Engagements du SDET

En tant que coordinateur du regroupement, le SDET s'engage à :

- Accompagner le BÉNÉFICIAIRE à constituer les éléments de demande de certificats répondant aux réglementations en vigueur. Un prestataire peut être désigné au BÉNÉFICIAIRE pour l'accompagner dans cette phase ;
- Déposer en propre les CEE auprès du Pôle National des Certificats d'Économies d'Énergie ou à en confier le dépôt à un demandeur que le Syndicat désignera dans le cadre de la procédure de regroupement ;
- Valoriser financièrement les CEE obtenus et à en restituer le produit au BÉNÉFICIAIRE, selon les modalités exposées à l'article 5.

Article 5 : Conditions financières

5.1/ En contrepartie de l'habilitation consentie au titre de la présente Convention sous réserve de la vente préalable des Certificats d'Économies d'Énergie obtenus au titre de l'action du BÉNÉFICIAIRE comprise dans le champ d'application de la présente Convention, le SDET verse au BÉNÉFICIAIRE une compensation financière calculée dans les conditions exposées ci-après.

5.2/ La compensation financière mentionnée au paragraphe précédent correspond au produit de la vente des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) générés par les actions de maîtrise de la demande en énergie mises en œuvre par le BÉNÉFICIAIRE, telles que définies à l'article 3 de la présente Convention. Sur ce montant, le SDET prélève au titre de la participation aux frais afférents au fonctionnement du service, une contribution de

- 10 % pour les communes,
- 20 % pour les EPCI et autres établissements publics

5.3/ La valorisation financière des Certificats d'Économies d'Énergie ne pourra excéder 100% du montant des travaux H.T.

Article 6 : Communication

Les Parties pourront organiser des actions conjointes de communication à destination des tiers afin de faire la promotion des opérations de maîtrise de la demande d'énergie visées à l'article 3 de la présente Convention. Les modalités de réalisation de ces actions de communication seront définies en commun par les Parties. Elles pourront être sous forme numériques comme matérielles.

Article 7 : Correspondance

Afin de permettre la bonne continuité des échanges, toute modification de correspondance devra être notifiée à chacune des parties.

Identification du BÉNÉFICIAIRE

Dénomination ou raison sociale : MAIRIE DE CUNAC

Forme juridique : Commune

Adresse du siège social : 10 Grand'Rue 81990 CUNAC

SIREN : 218 100 741

Tout document relatif à la présente convention doit être adressé à :

▪ Le BÉNÉFICIAIRE

Personne désignée : M. VENZAL Marc
Qualité : Maire de Cunac
Tél. : 06 63 76 07 17
Mail : mairie.cunac@cunac.fr

▪ Le SDET

Personne désignée : M. BARTHOLOMÉ Clément
Qualité : Chargé de mission Décret Tertiaire et CEE
Tél. : 05 63 43 21 40 / 07 85 85 34 49
Mail : c.bartholome@te81.fr

Article 8 : Entrée en vigueur et durée de la présente Convention

La présente Convention prend effet à la date de sa notification la plus tardive par le SDET au BÉNÉFICIAIRE, après accomplissement des formalités de transmission en préfecture et de publication.

La Convention est valable jusqu'à la date de clôture de dépôt des CEE issus de la sixième période (P6). Elle est reconduite tacitement pour une période de quatre ans.

Il peut néanmoins être renoncé à cette reconduction, à l'issue de la durée initiale, puis à l'issue de chaque période de reconduction, par l'une ou l'autre des Parties, par lettre recommandée avec avis de réception et moyennant le respect d'un délai de préavis de six mois et sans indemnité. Un bilan de la Convention sera alors établi par le SDET sur la base des conditions financières arrêtées à l'article 5 ci-dessus.

La présente Convention peut également être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, pour tout motif et sans indemnité de part et d'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de six mois. De même, un bilan de la Convention sera alors établi par le SDET sur la base des conditions financières arrêtées à l'article 5 ci-dessus.

Dans tous les cas où il apparaîtrait nécessaire d'adapter les conditions financières définies à la présente Convention pour tenir compte notamment de l'évolution du marché des Certificats d'Économies d'Énergie, les Parties se rapprocheront, à la demande de la Partie la plus diligente, pour mettre à jour lesdites conditions par voie d'avenant.

Article 9 : Litiges relatifs à la présente Convention

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente Convention sera porté devant la juridiction compétente.

Les Parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige dans un délai de six mois suivant la demande formulée par la Partie la plus diligente.

Fait à CUNAC, en deux exemplaires, le 11/09/2025

Pour le SDET

Pour le BÉNÉFICIAIRE

Le Président

Le Maire,
Marc VENZAL

ANNEXE 1 : Pièces à transmettre pour la constitution d'un dossier CEE.

1. Pour la bonne mise en œuvre du dispositif, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à transmettre au SDET en amont de tout engagement juridique ou début d'exécution de l'opération, l'ensemble des pièces suivantes :
 - Un devis descriptif estimatif détaillé et/ou un DPGF (Décomposition des Prix Globaux et Forfaitaires) et/ou un DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) et/ou un CCTP-CCAP (Cahier des Clauses Techniques / Administratives Particulières).
 - Un calendrier prévisionnel de réalisation ;
 - Un plan de financement de l'opération ;
 - Un document du fabricant indiquant le matériau ou l'équipement de marque et référence mis en place et précisant ses caractéristiques.

2. Pour la bonne mise en œuvre du dispositif, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à transmettre au SDET dans un délai de 2 mois après mandatement des travaux, l'ensemble des pièces suivantes :
 - Les devis des travaux acceptés et signés justifiant des dates d'engagement des actions (ou bon de commande ou acte d'engagement ou ordre de service) ;
 - Les mandats de paiement, factures définitives et procès-verbaux de réception justifiant la réalisation des travaux. Les factures devront comporter les éléments techniques et administratifs cités dans la réglementation en vigueur.
Un accompagnement par le SDET sera effectué pour vous citer en amont les éléments qui seront à notifier obligatoirement sur les factures.
Ainsi, on retrouve l'importance de communiquer toute pièce avant engagement afin que le SDET vous oriente au mieux sur ces préconisations réglementaires.
 - Les attestations sur l'honneur relatives aux opérations standardisées mises en œuvre (*modèles préalablement délivrés par le SDET*) ;
 - Lorsque les travaux sont mis en œuvre par les services techniques internes du bénéficiaire, il est demandé la facture d'achat du matériel par le bénéficiaire, complétée par une attestation d'installation par les services techniques (*modèle préalablement délivré par le SDET*).
 - Les documents techniques remis dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE), tels que les certificats des isolants (ACERMI, ACOTHERM, CEKAL...) et les certificats de compétence des opérateurs s'il y a lieu (RGE-Reconnu Garant de l'Environnement, QUALIBAT, QUALIPAC, QUALISOL, QUALIBOIS, QUALISAV etc.)
Lors du choix des entreprises, il est important d'évaluer ces paramètres afin de pouvoir bénéficier des Certificats d'Économies d'Énergie.

La liste des éléments est non exhaustive. Des éléments complémentaires peuvent être demandés selon le type de travaux menés.

Le BÉNÉFICIAIRE est responsable des éléments de déclaration qu'il fournit ainsi que des pièces justificatives correspondants à chaque action menée. Les pièces archivées par le demandeur sont tenues à la disposition des fonctionnaires et des agents chargés des contrôles dès le dépôt de la demande de certificats d'économies d'énergie.