

## **Commission travaux du 1<sup>er</sup> juillet 2025 à 18h00**

Présents : Didier HOUOT, Yannick PIQUEE, Michaël ROHR, Marie-Danièle GROSJEAN, Laurence LABAYS, Emmanuelle AUBERT, Jean-Gérard GEORGES, Philippe CUNY, Daniel JOMARD, Dorine ROBERT, Jean-Michel MARTIN, Aurélie GASSER MANGEOT, Karine CLAUDE.

Excuses : Cédric PIERREL, Marie-Agnès GROSJEAN.

Services : Rémi DECOMBE, Jérôme CUNAT.

### **1°) Etude de faisabilité – Travaux de renforcement de la dalle du 2<sup>ème</sup> étage de la Mairie**

Un diagnostic puis une étude de faisabilité ont été réalisés par le bureau d'études « les bientisseurs ».

Le fléchissement de la dalle, après plusieurs années de suivi, s'accroît ce qui nécessite des travaux rapides dès 2026. Les 2/3 de la surface de la dalle sont concernés.

#### Etude structurelle

- Description des ouvrages structurels (dalles bétons expertisées),
- Extrait des notes de calcul justifiant les éléments expertisés,
- Vérification de la capacité portante de la structure,
- Proposition de renforcement ou description d'investissement supplémentaire des ouvrages expertisés.

#### Faisabilité

- Scénarios envisageables (2 scénarios maximum),
- Travaux de remise en état des pièces affectées par les reprises structurelles
- Intégration modification de la salle de bain au R+2
- Estimatif du coût des travaux par scénario et temporalité d'opération globale,
- Rapport de rendu de l'étude de faisabilité et présentation.

Renforts envisagés : poutres sous les dalles et plats carbones au-dessus pour enserrer les déformations. Il faudra casser les faux plafonds et les chapes du 2<sup>ème</sup> étage. De chaque côté du bâtiment.

Il faudra aussi reprendre le cloisonnement du deuxième étage : soit reprise de l'existant soit modifications si besoin les services seront consultés.

D'autres travaux seront aussi étudiés : les fenêtres en bois pour environ 35 000 € HT pour la reprise totale, l'isolation sous toiture, ainsi que potentiellement la VMC et le plancher chauffant à modifier, climatisation, nouvel éclairage, acoustique.

Un diagnostic énergétique sera demandé au bureau d'études.

Il y aura des aides si on fait des économies d'énergie.

Solution 1 coût d'environ 170 000 € HT

Solution 2 coût d'environ 197 000 € HT

Ces estimatifs ne tiennent compte que des réparations et non des autres travaux à chiffrer.

Marie-Danièle GROSJEAN demande si l'affaissement s'est fait petit à petit ce à quoi il est répondu positivement. A l'origine la commune a pensé au tassement de l'isolant mais

cette piste, moins problématique, a été écartée. L'origine du problème est probablement un ferrailage et des ancrages insuffisants lors de la rénovation de la Mairie en 2000.

Ces travaux nécessiteront un relogement des services administratifs pendant quelques mois. Lieux ciblés : gymnase de zainvillers (services internes) et trait d'union (services à la population).

Les travaux pourraient se tenir potentiellement pour le printemps-été 2026.

Le dossier niveau Projet (PRO) sera présenté en commission vers septembre/octobre.

## **2°) Maison de santé :**

Le lieu n'est plus à côté de la piscine mais sur le parking des Grandes Gueules après avis favorable de l'équipe des soignants.

40 places du parking resteront pleinement effectives soit les 2/3 du chiffre actuel.

Cela permettra encore d'avoir des manifestations si besoin.

Les superficies envisagées sont les suivantes :

| Niveau               | Désignation                                                  | Surface<br>(en m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| RDC                  | Médecin 1                                                    | 25                              |
|                      | Médecin 2                                                    | 25                              |
|                      | Médecin 3                                                    | 25                              |
|                      | Médecin 4                                                    | 25                              |
|                      | Bureau supp spécialiste                                      | 25                              |
|                      | Infirmiers                                                   | 35                              |
|                      | Orthoptiste 1                                                | 20                              |
|                      | Orthoptiste 2                                                | 25                              |
|                      | Interne 1                                                    | 20                              |
|                      | Interne 2                                                    | 20                              |
|                      | Psychologue                                                  | 20                              |
|                      | Bureau multi-usage                                           | 15                              |
|                      | Salle d'urgence                                              | 15                              |
|                      | Vestiaires/coin café/sanitaire                               | 10                              |
|                      | Sanitaires publics mixte                                     | 5                               |
|                      | Hall d'entrée dégagements et salles d'attente et secrétariat | 80                              |
|                      | TGBT/rangement                                               | 10                              |
| R+1                  | Salle réunion et repos                                       | 30                              |
|                      | Terrasse extérieure                                          | 20                              |
|                      | Studios garde 2 chambres                                     | 32                              |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b> |                                                              | <b>482 m<sup>2</sup></b>        |

La maîtrise d'œuvre est en cours de consultation pour une attribution du marché vers fin juillet. L'objectif est d'engager les travaux à partir de début juin 2026 pour une année.

Marie-Danièle GROSJEAN demande si un dentiste y est prévu car elle a entendu parler d'une installation prochaine ? Il est répondu que non mais qu'une installation est en effet en projet mais à titre privé, hors maison de santé.

### **3°) Questions diverses :**

-Parking du presbytère : le projet est annulé car l'ATD a rendu une décision défavorable du fait du non-respect du PLU qui fixe ce lieu en zone inondable et donc en réduit la constructibilité. Le règlement du PPRI était pourtant respecté par le projet en termes d'écoulement des eaux pluviales. A voir si ce projet peut réémerger à l'avenir en cas de révision du règlement de zonage dans le futur PLUi-H en cours d'élaboration par la communauté de communes.

-La commune pourrait acheter un terrain rue Michel Collinet afin d'y réaliser des aménagements et de la renaturation. Ce sujet sera étudié en prochaine commission travaux suite à étude du PLU en vigueur.

-Travaux de goudronnage et gravillonnage rue St Del et autres rues communales en cours : balayage à venir sous 15 jours. Le but est d'éviter le désherbage et de préserver l'imperméabilisation des trottoirs et de la chaussée.

La séance est levée à 19h00.

Vagney, le 03 juillet 2025,  
Le vice-président de la commission travaux,  
Yannick PIQUEE



