

Commission travaux du 15 octobre 2025 à 18h00

Présents : Didier HOUOT, Yannick PIQUEE, Ludovic VINCENT, Aurélie GASSER-MANGEOT, Karine CLAUDE, Emmanuelle AUBERT, Philippe CUNY, Dorine ROBERT, Jean-Michel MARTIN, Daniel JOMARD, Laurence LABAYS.

Excuses : Marie-Danièle BENARD, Michaël ROHR, Marie-Agnès GROSJEAN.

Services : Rémi DECOMBE, Jérôme CUNAT.

1°) Projet de travaux en Mairie – avancée des études

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.

a) Etude de faisabilité :

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 de renforcement (2 scénarios maximum),
- Travaux de remise en état des pièces affectés par les reprises structurelles
- Estimatif du coût des travaux par scénario et temporalité d'opération globale,
- Rapport de rendu de l'étude de faisabilité et présentation.

b) 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^{ème} 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 75 000 € HT pour la reprise totale, l'isolation sous toiture, ainsi que potentiellement la VMC et le plancher chauffant à modifier, climatisation, nouvel éclairage, acoustique.

Solution 1 avec poteaux côté bureaux au 1^{er} étage : coût d'environ 170 000 € HT

Solution 2 sans poteaux : coût d'environ 197 000 € HT

Ces estimatifs ne tiennent compte que des réparations nécessaires aux renforts sous dalles et non des autres travaux à chiffrer. Le cloisonnement est revu au 2^{ème} étage mais il convient de vérifier le chiffrage avant de valider définitivement le plan proposé au 2^{ème} étage afin de s'assurer que l'ensemble des coûts est pris en compte. Si le surcoût est trop important le cloisonnement du 2^{ème} étage sera maintenu en l'état autant que possible pour limiter l'impact budgétaire.

La solution retenue pour la reprise des dalles est la suivante :

Désignation	U	Quantité	Prix HT	Montant total HT
Protection de la zone travaux et démolition / dépose d'éléments attenants (plafond, doublages, luminaires, réseaux fluides éventuels,...)	ens	1	13 500,00 €	13 500,00 €
Remise à neuf des bureaux impactés par les travaux (plâtrerie, menuiserie intérieure, revêtement de sol, peinture électricité, reprises CVC ventilation)	m²	185	600,00 €	111 000,00 €
Réalisation de percement et sommier béton	ens	8	650,00 €	5 200,00 €
Mise en place de poutre métallique en deux parties assemblées sous dalle HEM 450	ml	38	1 540,00 €	58 520,00 €
Mise en place de plats carbone sur linéaire de poutre	ml	34	250,00 €	8 500,00 €
			Total	197 000,00 €

c) Diagnostic énergétique :

Un diagnostic énergétique a été demandé au bureau d'études, des aides peuvent être demandées si les économies d'énergie sont suffisamment importantes.

La commune, en application du « décret tertiaire » et comme toutes les structures publiques et privées, est astreinte à diminuer de 40% ses consommations énergétiques par rapport à une année de référence d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050. A l'instar de la mise aux normes d'accessibilité il convient donc pour la mairie d'étudier des travaux d'amélioration.

Dans cette optique, le bureau d'étude a sollicité de la part du cabinet « les bientisseurs » une étude thermique afin de proposer une enveloppe de travaux supplémentaires pour réaliser à la même occasion certains travaux d'optimisation énergétique sur l'ensemble de l'entité foncière « Mairie/ateliers municipaux ».

Les propositions sont les suivantes :

N°	Mairie / Atelier	Désignation	Investissement (en € HT hors subv)	Gains en énergie (en kWh/an)	Consommation estimée (en kWh/an)	Gains sur l'amélioration (en % sur année référence)	Gains totaux (en % sur année référence)
1	M	Isolation des murs par l'intérieur (m²)	50 813 € HT	11638,00	163900,00	4,62%	34,97%
2	A	Isolation des murs par l'extérieur (m²)	44 137 € HT	42520,00	133018,00	16,87%	47,23%
3	M	Isolation des planchers non isolés (m²)	2 100 € HT	1877,00	173661,00	0,74%	31,10%
4	A	Isolation des plafonds	4 500 € HT	2946,00	172592,00	1,17%	31,53%
5	M	Remplacement des menuiseries	75 648 € HT	21943,00	153595,00	8,71%	39,06%
6	A	Remplacement des menuiseries	17 624 € HT	2946,00	172592,00	1,17%	31,53%
7	M	Remplacement des luminaires	9 500 € HT	752,00	174786,00	0,30%	30,66%
8	A	Remplacement des luminaires	5 900 € HT	-78,00	175616,00	-0,03%	30,33%
9	A	Aérothermes gaz	15 600 € HT	13079,00	162459,00	5,19%	35,55%
10	M+A	Système PAC + gaz	145 000 € HT	59736,00	115802,00	23,70%	54,06%

Si les travaux aux ateliers ne sont pas prévus pour 2026 et sont à différer compte-tenu des disponibilités financières, des travaux supplémentaires en Mairie peuvent être envisagés

pour obtenir une réduction de 40% de la consommation avant 2030 et donc respecter les exigences du décret tertiaire.

o Travaux de renforcement de la dalle + réaménagement du 2 ^{ème} étage	197 000 €
o Isolation des murs par l'intérieur au 2 ^{ème} étage uniquement	20 000 €
o Isolation des plafonds	8 000 €
o Rénovation de l'éclairage	inclus dans les travaux de réaménagement du 2 ^{ème} étage
o Remplacement de toutes les menuiseries extérieures de la mairie	75 648 €
Total :	300 648 € HT
	360 778 € TTC

Dans ces propositions Yannick PIQUEE précise qu'il faudra prévoir dans l'isolation des plafonds une épaisseur de 400mm et non 200mm.

Ces travaux nécessiteront un relogement des services administratifs pendant quelques mois. Lieux ciblés : espace saint-hubert (services internes) et trait d'union (services à la population).

Les travaux pourraient se tenir potentiellement pour l'automne 2026-hiver printemps 2027 (8 à 10 mois).

La commission retient donc les propositions faites et en option une climatisation du salon d'honneur.

La séance est levée à 19h15.

Vagney, le 29 octobre 2025,
Le vice-président de la commission travaux,
Yannick PIQUEE



