



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 20 FEVRIER 2025

Arrondissement de GRENOBLE
Canton de SAINT EGREVE

Commune de SARCENAS

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 février 2025

Délibération n° 250220-08

Adoption de l'opération de réhabilitation de l'ancienne mairie

L'an deux mil vingt-cinq, le 20 février à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de SARCENAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie en salle du Conseil,

Président : Sylvain DULOUTRE

Présents : M. Sylvain DULOUTRE, M. Nicolas MOUGIN, M. Jean CLOT, M. Jean-Louis SPADA, Mme Chantal DURANTON, Mme Marie-France CROIX, Mme Annie PRAT et Mme Elsa GAUTIER

Secrétaire de séance : Mme Elsa GAUTIER

Excusés ayant donné pouvoir :

Absents :

▲ 08. Adoption de l'opération de réhabilitation de l'ancienne mairie

En référence à la délibération n° 220630-12 du Conseil Municipal du 30 juin 2022 approuvant les orientations d'aménagement du Centre village suite à l'exposé du travail réalisé par le Comité Consultatif Centre Village, et notamment le projet de rénovation énergétique et réhabilitation de l'ancienne mairie en logements locatifs communaux ;

Mme Chantal Duranton précise :

Le projet de la réhabilitation du bâtiment communal de l'ancienne mairie de Sarcenas, est de créer 4 logements locatifs communaux abordables.
L'opération intégrera la rénovation énergétique du bâtiment existant et l'accessibilité PMR d'un des logements.

Aujourd'hui, sur la commune, il n'y a pas d'offre locative qui permette une certaine mixité sociale et générationnelle, et réponde notamment aux attentes de jeunes ménages ou de personnes âgées, désireuses de rester sur le secteur.

Une étude d'assainissement a été réalisée par un bureau d'études géotechniques (L'assainissement actuel doit être rénové. Pour mémoire la commune n'a pas d'assainissement collectif).

Aujourd'hui, le maître d'œuvre pour la réhabilitation a été retenu sur la base du cahier des charges que nous avons établi.

La granulométrie des logements envisagée aujourd'hui est de 2 T3 et 2 T2 dont 1 PMR, correspondant aux besoins analysés.

Une petite voie de desserte et un parking devront être créés pour les besoins du bâtiment. Cette voie permettra également la desserte d'une parcelle communale à détacher derrière l'ancienne mairie, parcelle dont la vente va financer une partie du projet.

La rénovation énergétique de l'ancienne mairie sera globale, elle fixe un niveau d'isolation des parois extérieures (sol, murs, toit) important qui permettra d'atteindre le facteur 4 (réduction de 75% des consommations actuelles tous usages confondus), et devrait permettre de classer le bâtiment avec une étiquette énergétique B. De plus l'isolation des parois est prévue en ITE ce qui permettra, avec le bénéfice de l'inertie conservée des parois, d'assurer un meilleur confort hiver comme été. L'énergie actuelle est le gaz propane, et l'électricité pour la production d'ECS. Après travaux le chauffage sera assuré par la biomasse (poêles individuels ou chaudière collective à pellets), et une partie de l'ECS par des panneaux solaires intégrés en toiture. Les GES seront donc fortement minimisés. L'objectif est aussi de récupérer les EP pour l'usage WC et lave-linge, ainsi que l'arrosage des jardins.

Pour mémoire, l'équipe de maîtrise d'œuvre a une mission complète + EXE.

Elle comprend : l'architecte mandataire, le bureau d'études thermique et fluides (qui réalisera notamment les calculs de gain énergétique méthode conventionnelle 5 usages et du GES), le bureau d'études structures (adaptations et reprises en sous-œuvre sur les murs existants, renforcement des planchers et charpente), et un économiste.

Durée de l'opération : 18 à 19 mois.

Le plan de financement est le suivant :

Coût estimatif de l'opération				
Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)		dont montant rénovation énergétique (catégorie 2/C)
étude de maîtrise d'œuvre	PWA	86 775,00 €		29 937,00 €
Sous-total MOE/Études		86 775,00 €		
Travaux			A détailler le cas échéant	
charpente, couverture, zinguerie, menuiseries extérieures façadier		226 780,00 €		226 780,00 €
gros œuvre		142 470,00 €		
second œuvre bâtiment		106 810,00 €		
électricité, plomberie, chauffage, solaire		107 700,00 €		
assainisst autonome		73 600,00 €		
accès voirie et parking(en partie réalisée)	PERRET+MTM	66 541,50 €		
Sous-total travaux		723 901,50 €		226 780,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		810 676,50 €		226 780,00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens		en cours		0,00%
DSIL		sollicité	202 669,13 €	25,00%
Conseil régional		sollicité	121 601,48 €	15,00%
Conseil départemental	dotation départementale	sollicité	81 067,65 €	10,00%
EPCI	GAM	acquis	79 032,00 €	9,75%
Autre collectivité	TE38	sollicité	20 000,00 €	2,47%
	Fonds de chaleur métropolitain	sollicité	5 000,00 €	0,62%
	PNRC	en cours	5 000,00 €	0,62%
Sous-total aides publiques		Taux de financement public	514 370,25 €	63,45%
Part de la collectivité	Fonds propres		165 306,25 €	
	Emprunt		131 000,00 €	
	Participation du maître d'ouvrage		296 306,25 €	36,55%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			810 676,50 €	

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

- **valide l'opération de réhabilitation de l'ancienne mairie**
- **autorise la maire à signer tout document relatif à cette opération.**

Nombre de conseillers en exercice : 8

Présents : 8 Votants : 8 Pour : 8 Contre : 0 Abstentions : 0

Fait et délibéré en Mairie de SARCENAS, les jours, mois et an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme au registre

Fait à SARCENAS, le 20 février 2025

Le Maire, Sylvain DULOUTRE

