

## **N°03 : REHABILITATION DES ANCIENS LOGEMENTS DU SDIS – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

**Rapporteur : Monsieur Michel AUBRY**

Il est rappelé que depuis 2017, la mise à disposition de logements à titre gratuit par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) n'est plus réglementaire, la ville s'est donc vue restituer les 10 logements, situés rue Louis Desprez, qu'elle mettait à la disposition du SDIS.

Le développement des solutions d'hébergement attractives et de fidélisation proposées aux collaborateurs et employés des entreprises du territoire faisait partie intégrante des programmes Petites Ville de Demain (PVD) et Pacte de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE), il a été décidé, par délibération en date du 3 novembre 2020, de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation des logements à Monsieur Baty, architecte du patrimoine.

L'étude de Monsieur Baty a conclu à la faisabilité de la rénovation thermique et réhabilitation de ces logements. Les améliorations permettant de réaliser plus de 60% d'économie d'énergie par rapport à l'état initiale et d'obtenir le label THPE rénovation, il a été approuvé, par délibération du 14 décembre 2021, le projet de réhabilitation thermique et architecturale des 10 anciens logements du SDIS.

Le montant estimatif des travaux avait été évalué à 750 000 euros HT répartis comme suit :

| N° lot | Intitulé                                | Montant (HT) |
|--------|---|--------------|
| 1      | Démolition, maçonnerie, VRD             | 66 000.00 €  |
| 2      | Couverture, zinguerie                   | 32 000.00 €  |
| 3      | Menuiseries alu extérieures             | 141 500.00 € |
| 4      | Menuiseries bois intérieures            | 109 000.00 € |
| 5      | Doublage, plâtrerie, cloisons, plafonds | 75 000.00 €  |
| 6      | Carrelage, faïence                      | 16 500.00 €  |
| 7      | Peinture, sol souple                    | 160 000.00 € |
| 8      | Plomberie, sanitaire, ECS               | 65 000.00 €  |
| 9      | Electricité, VMC                        | 85 000.00 €  |
| TOTAL  |   | 750 000.00 € |

Les frais divers (études, Maîtrise d'œuvre, OPC, SPS,...) sont à ajouter au montant prévisionnel de travaux soit un total prévisionnel de 811 930 € pour l'opération.

Le plan de financement suivant avait été validé :

Montant total du projet TTC : 899 316.00 €

Base subventionnable du projet (HT) : 811 930.00 €

Subvention DETR : 243 579.00 €

Fonds libres (TTC) : 655 737.00 €

Suite à l'étude sur l'amiante préalable aux travaux, il a été décelé la présence d'amiante dans la colle des carrelages nécessitant des travaux non prévus dans le cadre du budget initial pour un montant de 192 000 € HT.

Aussi, suite à la consultation des entreprises pour les différents lots, le montant estimatif des travaux est désormais évalué à 1 033 664.71 euros HT répartis comme suit :

| N° lot | Intitulé                                | Montant (HT)          |
|--------|---|-----------------------|
| 1      | Ravalement, installation de chantier    | 58 996.28 €           |
| 2      | Couverture, zinguerie                   | 21 165.23 €           |
| 3      | Menuiseries alu extérieures             | 211 083.76 €          |
| 4      | Menuiseries bois intérieures            | 103 682.56 €          |
| 5      | Doublage, plâtrerie, cloisons, plafonds | 96 225.83 €           |
| 6      | Carrelage, faïence                      | 9 815.20 €            |
| 7      | Peinture, sol souple                    | 118 386.00 €          |
| 8      | Plomberie, ventilation                  | 113 133.64 €          |
| 9      | Electricité                             | 76 489.40 €           |
| 10     | VRD                                     | 32 686.80 €           |
|        | Démolition, désamiantage                | 192 000.00 €          |
|        | <b>TOTAL</b>                            | <b>1 033 664.71 €</b> |

Les frais divers (études, Maîtrise d'œuvre, OPC, SPS,...) sont à ajouter au montant prévisionnel de travaux soit un total prévisionnel de 1 095 594.71 € pour l'opération.

Une subvention d'un montant de 243 579 € a été attribué à la commune dans le cadre de la DETR 2022. Cependant, il existe désormais des dispositifs de subventionnement régionaux et départementaux auxquels la commune pourrait prétendre pour la réalisation de ces travaux, il est donc proposé le nouveau plan de financement suivant :

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Montant total du projet TTC :         | 1 314 713.65 € |
| Base subventionnable du projet (HT) : | 1 095 594.71 € |
| Subvention DETR :                     | 243 579.00 €   |
| Région :                              | 328 678.00 €   |
| Département :                         | 219 119.00 €   |
| Fonds libres (TTC) :                  | 523 337.65 €   |

Considérant l'avis favorable des commissions des finances et ressources humaines et travaux, environnement, cadre de vie et mobilités du 24 janvier 2023,

Il est demandé au conseil municipal de vouloir :

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel ci-dessus
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter l'attribution de l'ensemble des subventions pour lequel ce programme serait éligible ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.