

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Village-Neuf, après convocation légale, s'est réuni dans la salle de séances de la Mairie, en session ordinaire sous la présidence de Madame la Maire.

Sont présents :

Mmes, MM. les Adjointes et Conseiller délégué :

Fabienne RICHARD, Thurianna RAMASSAMY, Josiane WISSLE, Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Richard ROGOWSKI, Mathieu SCHMITTER, Guy UNTERSEH.

Mmes et MM. les Conseillers :

Sabine BIANCHI, Véronique BOESINGER, Dominique GROELLY, Carine HEINRICH, Laure HOOD, Evelyne MULLER-RONDO, Aude SOUITA, Christian BETTINGER, Olivier BRENGARD, Francis DELHOPITAL, Jean KOEHL, Jonathan MAIER, Michel ROUDERIES, Patrick SPINDLER, Laurent ULRICH, et Francis VERGER.

Sont excusés :

- Mme Caroline CACHEUR, qui donne procuration à M. Laurent ULRICH,
- Mme Charline FRONTERA, qui donne procuration à Mme Thurianna RAMASSAMY, Adjointe,

Assiste : M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services et secrétaire de séance.

Madame la Maire ouvre la séance à dix-huit heures trente, et salue les membres qui ont bien voulu donner suite à son invitation.

Elle fait l'appel des présents qui sont au nombre de vingt-cinq.

La règle de quorum fixée par la loi étant respectée, les délibérations sont valables.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance de la séance du 7 décembre 2024
3. Rénovation de l'école Vauban – Approbation de l'Avant-Projet Définitif
4. Vente de terrains longeant la rue Vauban
5. Conclusion d'une convention d'occupation du domaine public hydroélectrique pour l'installation d'une stèle commémorative sur l'île du Rhin
6. Renouvellement de la Convention Territoriale Globale (CTG) avec la Caisse d'allocations Familiales (CAF) du Haut-Rhin
7. Versement d'un don au fonds de concours spécifique pour les actions d'urgence et de reconstruction de Mayotte
8. Subventions aux associations
 - 8-1. Subventions d'investissement à diverses associations
 - 8-2. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2024
9. Protection sociale complémentaire - Mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin pour engager le dialogue social afin de conclure un accord collectif local et lancer la procédure de marché public pour la conclusion d'une convention de participation en matière de prévoyance.
10. Informations et communications diverses
 - 10-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2025
 - 10-2. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption
 - 10-3. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 27 novembre 2024 et le 21 janvier 2025
11. Divers

Madame la Maire, constatant que l'ordre du jour est approuvé, fait délibérer sur les affaires et questions qu'il contient.

SECRETARE DE SEANCE

En application des dispositions de l'article L2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales et sur proposition de Mme TRENDEL, Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, désigne M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services, en qualité de secrétaire de séance.

2^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR**Approbation du procès-verbal de la séance du 7 décembre 2024**

Mme la Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 7 décembre 2024 qui leur a été adressé le 24 janvier 2025 et qui a été rédigé par M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services et Secrétaire de la séance.

Mme SOUITA indique que les propos qu'elle a tenu au cours du point « divers - discussions libres » ne sont pas correctement retranscrits. Elle indiquait qu'elle aurait souhaité des trottoirs plus haut dans la rue du Maréchal Foch, et que son observation avait pour but de prendre en compte la sécurité des usagers de la piste cyclable et des trottoirs.

Mme la Maire donne la parole à M. CRELEROT, Secrétaire de séance du 7 décembre 2024, qui répond :

L'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales régit le contenu du procès-verbal de séance ; il doit notamment relater la teneur des discussions au cours de la séance. Une circulaire de la Direction Générale des Collectivités Locales précise que cette disposition « *s'entend comme le résumé des opinions exprimées sur chaque point porté à l'ordre du jour. La mention de l'ensemble des échanges n'est pas juridiquement imposée. L'objectif est d'informer les citoyens sur les principales informations, interventions, idées et opinions évoquées au cours de la séance et dont la retranscription permet, le cas échéant, d'éclairer la décision prise par l'assemblée délibérante* ».

A ce titre, il privilégie une synthèse littéraire des propos échangés en séance, plutôt qu'une retranscription mot à mot qui dissuaderait certainement les conseillers municipaux de prendre la parole spontanément comme c'est le cas aujourd'hui.

Mme SOUITA indique qu'aucune collectivité ne rédige le procès-verbal mot à mot, ce qui est démenti par Mme la Maire et M. CRELEROT qui citent localement l'exemple de la ville de Saint-Louis.

Tous les conseillers municipaux approuvent le maintien du style de rédaction actuelle plutôt qu'une retranscription mot à mot.

M. CRELEROT rappelle à Mme SOUITA que son observation a été émise au cours des discussions libres en fin de séance ; ces discussions ne constituent pas un point à l'ordre du jour sur lequel le Conseil Municipal est appelé à prendre une décision.

Il indique également que les bordures franchissables des trottoirs répondaient à une demande formulée dès la conception du projet pour permettre le passage des véhicules agricoles. M. KASTLER avait apporté à Mme SOUITA la réponse à ses suggestions en cours de séance, propos retranscrits dans le procès-verbal.

Il confirme donc que la formulation utilisée dans le procès-verbal du 7 décembre 2024, à savoir « *Mme SOUITA signale que la hauteur des trottoirs est insuffisante et que les véhicules pourront s'y stationner* », est fidèle à sa prise de parole.

Mme SOUITA indique que sa préoccupation porte sur la sécurité des piétons et cyclistes. Elle aimerait qu'une délimitation physique soit mise en place, soit avec des barrières, soit avec des bordures de trottoir plus hautes non franchissables.

Mme la Maire et M. KASTLER, Adjoint, indiquent que ces installations empêcheraient les riverains d'accéder à leurs propriétés.

Mme BIANCHI partage les mêmes préoccupations que Mme SOUITA, et s'interroge sur la nécessité de renforcer la signalétique le long de la piste cyclable, éventuellement avec des dispositifs réfléchissants.

M. KASTLER indique qu'il a aussi les mêmes préoccupations que Mme SOUITA et qu'il a demandé pendant le chantier le renforcement de la signalétique d'interdiction de stationner sur les trottoirs.

Mme la Maire propose qu'on laisse le chantier se terminer. Si les infractions de stationnement persistent, elle prendra les mesures nécessaires passant notamment par la verbalisation des contrevenants.

Le Conseil Municipal :

- ☞ A l'unanimité des voix et 1 abstention (Mme SOUITA) ;
- Approuve le procès-verbal de la séance du 7 décembre 2024 dont l'original sera conservé dans les archives de la Mairie ;
- Prend acte que le procès-verbal signé par Mme la Maire et le Secrétaire de la séance sera publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune de Village-Neuf.

3^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Rénovation de l'école Vauban - Approbation de l'Avant-Projet Définitif

M. ROGOWSKI, Conseiller Municipal délégué, expose :

La commune de Village-Neuf souhaite s'engager vers la réduction de ses impacts environnementaux et a décidé d'étudier la rénovation de son patrimoine bâti.

Par le biais d'une démarche collective initiée par Saint-Louis Agglomération dans le cadre du programme ACTEE, la commune a confié à l'économiste de flux mandaté par Territoire d'Energie Alsace une mission de diagnostic et de proposition de travaux d'amélioration des performances énergétiques de l'école Vauban.

A l'appui du rapport obtenu, Mme la Maire a confié une mission de maîtrise d'œuvre au bureau d'études IMAEE de Mulhouse pour définir les principaux leviers d'actions visant à améliorer le confort thermique et réduire la consommation énergétique de ce bâtiment.

D'autres points ont été identifiés lors du diagnostic, débouchant sur des propositions de travaux pertinentes pour la pérennité du bâti.

Le projet technique et financier a été présenté et approuvé par la Commission de l'Urbanisme et des Affaires Techniques lors de sa réunion du 16 janvier 2025. Le choix concernant les façades, avec ou sans volets, a été arrêté par le Conseil Municipal lors d'une séance de travail le 7 décembre 2024.

Le Conseil Municipal a été destinataire le 24 janvier 2025 de l'Avant-Projet Définitif comprenant les préconisations du maître d'œuvre, l'estimation du coût des travaux et le planning prévisionnel du chantier.

M. KOEHL tient à apporter des précisions quant à la proposition qu'il a formulée lors de la Commission de l'Urbanisme et des Affaires Techniques du 16 janvier portant sur le mode de chauffage à adopter, privilégiant une pompe à chaleur eau-eau. Après réflexion et notamment au vu des dysfonctionnements constatés dans la nouvelle crèche rue des Merles, il est plus pérenne et plus sûr de rester sur une chaudière à gaz pour les 10 prochaines années.

M. BETTINGER suggère d'intégrer au projet des moustiquaires aux fenêtres pour éviter l'intrusion des insectes en été.

Répondant à M. SPINDLER, M. ROGOWSKI indique qu'il n'y a pas de VMC dans le bâtiment mais des dispositifs de ventilation intégrés aux fenêtres.

M. DELHOPITAL s'interroge sur les subventions qui pourront être obtenues pour contribuer au financement de ce projet. M. ROGOWSKI lui répond que l'ensemble des financeurs potentiels seront sollicités, mais compte tenu de la situation économique actuelle, il n'est pas possible d'avoir des certitudes quant au montant des aides susceptibles d'être perçues.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu l'exposé de M. ROGOWSKI ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Décide d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;
- Approuve l'Avant-Projet Définitif des travaux de rénovation de l'école Vauban pour un montant de 768 012 € HT (797 712 € HT

avec variante) conformément au document joint à la présente délibération ;

- Autorise Mme la Maire à déposer le cas échéant les demandes d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et/ou du code de la construction et de l'habitation ;
- Décide d'engager la phase des études de Projet et du Dossier de Consultation des Entreprises ;
- Décide d'engager la consultation des entreprises selon la procédure adaptée définie à l'article L2123-1 du code de la commande publique ;
- Décide d'inscrire à cet effet au budget les crédits nécessaires au lancement de cette opération ;
- Charge Mme la Maire ou son représentant de demander les subventions auprès des différentes instances et organismes financeurs, et notamment auprès de la Région Grand-Est au titre du dispositif Climaxion ;
- Autorise Mme la Maire à engager l'ensemble des démarches et procédures liées à cette opération et à signer les marchés, avenants et actes correspondants.

4^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Vente de terrains longeant la rue Vauban

Mme la Maire expose :

Par courrier reçu en mairie de Village-Neuf le 9 janvier 2025, M. et Mme BELKHIR Radouane et Sorya ont sollicité l'achat des parcelles appartenant à la commune de Village-Neuf cadastrées section 11 n° 445/120 et 446/259 (partie) longeant la rue Vauban, classées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, d'une contenance totale de 168 m².

Par avis n° 2024-68349-41569 du 18 juin 2024, les services fiscaux consultés conformément à la réglementation en vigueur ont évalué les terrains à céder à 25 000 €/are, soit 42 000 € pour l'emprise considérée.

Les parcelles que souhaitent acheter M. et Mme BELKHIR donnent accès depuis la rue Vauban aux parcelles cadastrées section 11 n° 120 et 259 (partie) sur lesquelles ils souhaitent construire une maison d'habitation constituant leur résidence principale.

Répondant à Mme BIANCHI, Mme la Maire et M. CRELEROT confirment que les parcelles communales et les parcelles sur lesquelles les conjoints BELKHIR vont construire sont situées dans le même zonage du PLU (zone UB).

Mme la Maire précise que la vente est proposée à la valeur estimée par les services fiscaux.

Répondant à Mme SOUITA, M. CRELEROT explique les modalités d'alignement de la rue Vauban et de rétrocession des parcelles donnant accès aux propriétés riveraines.

M. ULRICH s'interroge sur le projet de division de la parcelle communale cadastrée section 11 n°446/259.

Mme la Maire et M. CRELEROT lui répondent que la parcelle cadastrée section 11 n°259 fait l'objet d'une division foncière établissant une nouvelle limite séparative côté Sud, excluant la zone non constructible imposée par le recul des 35 mètres mesurés depuis l'axe de la RD 105. La parcelle communale n°446/259, d'une contenance totale de 117 m², est divisée pour s'aligner sur la limite Sud de cette nouvelle parcelle. En conséquence la partie à céder est réduite à 99 m² selon le procès-verbal d'arpentage établi par le géomètre.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu la demande d'acquisition formulée par M. et Mme BELKHIR ;
- ↪ Vu l'avis des services fiscaux en date du 18 juin 2024 enregistré sous le n° 2024-68349-41569 ;
- ↪ Vu le projet d'arpentage pour la division de la parcelle cadastrée section 11 n° 446/259 ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Décide de céder à M. et Mme BELKHIR les parcelles cadastrées section 11 n° 445/120 et 446/259 (partie estimée à 99 m²) longeant la rue Vauban d'une contenance totale de 168 m² ;
- Fixe le prix de vente à 25 000 €/are, soit un total de 42 000 € pour l'emprise considérée ;
- Conditionne cette vente à la délivrance d'un permis de construire à M. et Mme BELKHIR pour la construction d'une maison d'habitation constituant leur résidence principale sur l'emprise foncière à laquelle donnent accès les parcelles communales cédées ;

- Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune de Village-Neuf, l'acte de vente correspondant, étant entendu que les taxes et frais y afférents seront pris en charge par l'acquéreur.

5^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Conclusion d'une convention d'occupation du domaine public hydroélectrique pour l'installation d'une stèle commémorative sur l'île du Rhin

Mme la Maire expose :

En sa qualité de concessionnaire, Electricité de France (EDF) exploite sur le Rhin la chute hydroélectrique de Kembs conformément au cahier des charges de la concession approuvé par décret en date du 17 juin 2009.

Aucune obligation ou attribution n'incombe au concessionnaire en dehors de sa mission de production d'énergie hydroélectrique.

À l'occasion du 80^{ème} anniversaire du bombardement du barrage de Kembs survenu le 7 octobre 1944, les communes de Village-Neuf et de Kembs ont exprimé le souhait auprès d'EDF d'ériger un monument commémoratif sur le site de la centrale hydroélectrique, à proximité de la centrale K et du barrage.

Cette stèle a été inaugurée le 6 octobre 2024.

Les parties se sont rapprochées pour convenir de la signature d'une convention formalisant l'autorisation du concessionnaire pour l'installation de cet ouvrage à Village-Neuf sur une parcelle faisant partie des dépendances immobilières concédées.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu les explications de Mme la Maire et du Directeur Général des Services ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Approuve la convention d'occupation précaire et révocable du domaine public hydroélectrique relative à l'installation d'une stèle

commémorative sur l'île du Rhin à Village-Neuf, annexée à la présente délibération ;

- Autorise Mme la Maire à signer ladite convention au nom et pour le compte de la commune de Village-Neuf.

6^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Renouvellement de la Convention Territoriale Globale (CTG) avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Haut-Rhin

Mme la Maire expose :

Une première Convention Territoriale Globale (CTG), portée par Saint-Louis Agglomération et contractualisée pour la période de 2021 à 2024, a permis de renforcer le projet de territoire dans les domaines de la Petite Enfance, de l'Enfance Jeunesse et de la Parentalité.

La CTG est une convention partenariale fixant la feuille de route territoriale pluriannuelle, permettant aux acteurs locaux de travailler en transversalité et d'apporter des solutions concrètes aux besoins collectifs de la population. Elle est directement liée à la Convention d'Objectifs et de Gestion de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) et au Schéma Alsacien de Services aux Familles.

A compter de 2025, il convient de signer une nouvelle convention entre la CAF du Haut-Rhin et Saint-Louis Agglomération ainsi qu'avec ses communes membres, selon la répartition des compétences adoptées sur le territoire. Ce nouveau contrat portera sur les thématiques figurant déjà dans la première convention avec un développement de deux nouveaux axes : l'animation de la vie sociale et l'accès aux droits.

Cette démarche a été réalisée selon un diagnostic de territoire partagé entre la CAF, les acteurs sociaux éducatifs et les premiers éléments de bilan de la première CTG. Elle a été conduite par différents groupes de travail qui se sont réunis et ont élaboré les futurs axes de travail. Ces groupes étaient composés :

- ↳ De représentants des collectivités territoriales (services municipaux et intercommunaux, à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace)

↳ De représentants associatifs, du secteur privé, de l'éducation nationale, présents directement sur le territoire ou ayant des permanences sur celui-ci.

La CTG considère le territoire à l'échelle de l'Agglomération, mais elle a vocation à intégrer l'ensemble des collectivités qui ont conservé des compétences propres.

Son renouvellement devra formaliser l'engagement entre l'ensemble des collectivités du territoire et la CAF du Haut-Rhin. Elle devra être signée au plus tard le 31 mars 2025.

Saint-Louis Agglomération et les 40 communes membres de l'Agglomération seront donc signataires de cette convention. Celle-ci doit détailler le calendrier de réalisation de la démarche, mais aussi la structure du comité de pilotage (COPIL) que Saint-Louis Agglomération va mettre en place pour son suivi. La CAF du Haut-Rhin demande en effet à ce que la démarche soit validée par un COPIL constitué d'élus des communes membres de Saint-Louis Agglomération et de représentants de la Caisse d'Allocations Familiales.

Le calendrier de la CTG s'articule comme suit :

- Phase 1 : bilan CTG 1 - diagnostic territorial partagé et définition des enjeux prioritaires du territoire : de juin à octobre 2024
- Phase 2 : élaboration d'un plan d'actions, présentation au COPIL et rédaction de la CTG : décembre-février 2025
- Phase 3 : déploiement de la Convention Territoriale Globale : de mars 2025 à décembre 2029.

Mme la Maire souligne que la contractualisation avec la CAF existait toujours, d'abord au travers du Contrat Enfance Jeunesse, puis avec la 1^{ère} CTG. La nouveauté de cette 2^{ème} CTG réside dans l'ajout de 2 axes supplémentaires (animation de la vie sociale et accès aux droits), permettant d'obtenir des subventions auprès de la CAF.

M. BRENGARD complète l'intervention de Mme la Maire en indiquant le travail effectué par le Comité de Pilotage dont il fait partie et confirme l'intérêt de la CTG pour financer, selon leur importance, les projets proposés par chaque collectivité signataire.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu les explications de Mme la Maire et de M. BRENGARD ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer la nouvelle Convention Territoriale Globale, qui devra également être approuvée et signée par Saint-Louis Agglomération ;
- Autorise Mme la Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Versement d'un don au fonds de concours spécifique pour les actions d'urgence et de reconstruction de Mayotte

Mme la Maire expose :

Après le passage dévastateur du cyclone Chido à Mayotte, l'état de « calamité naturelle exceptionnelle » a été décrété le mercredi 18 décembre 2024. Ce dispositif, utilisé pour la première fois par l'Etat, peut être déclenché lorsqu'un aléa naturel d'une ampleur exceptionnelle a des conséquences de nature à gravement compromettre le fonctionnement des institutions et présentant un danger grave et imminent pour l'ordre public, la sécurité des populations, l'approvisionnement en biens de première nécessité ou la santé publique ».

Les collectivités qui souhaitent soutenir les actions d'urgence et de reconstruction peuvent verser leurs dons à un fonds de concours spécifique existant sous la référence 1-2-00498 « Contributions diverses au bénéfice des territoires et populations des outre-mer touchés par des calamités naturelles ».

Ce fonds de concours vient alimenter le programme 123 « conditions de vie outre-mer » sous la responsabilité de la direction générale des outre-mer. Le versement des dons à ce fonds permet à l'Etat de regrouper l'ensemble des aides reçues, que ce soit de la part des collectivités, d'entreprises ou de citoyens, et ainsi de coordonner et de renforcer l'efficacité de l'utilisation de ces moyens financiers pour Mayotte. Les fonds reçus doivent alors concourir aux dépenses d'intérêt public et être mobilisés conformément à la volonté des parties versantes, à savoir les actions d'urgence et de reconstruction de Mayotte.

Pour ce faire, il est possible de procéder, sur la base d'une délibération, à un versement sur ce fonds géré par le comptable public.

Les dons reçus seront, par la suite, rattachés au programme 123 par arrêté ministériel publié au Journal officiel, et délégués au niveau déconcentré pour répondre aux besoins locaux. Le montant ainsi que l'utilisation des dons et des moyens seront retracés dans les différents documents annexés à la loi de finances permettant d'assurer la traçabilité et la transparence de la mobilisation des crédits aux parties versantes.

Mme la Maire explique qu'elle souhaite verser symboliquement un euro par habitant de la commune, en espérant que chaque commune de métropole fasse de même.

M. ULRICH signale que Mme CACHEUR et lui-même vont s'abstenir lors du vote car ils n'approuvent pas le financement de la reconstruction de Mayotte par les collectivités locales à la place de l'Etat qui n'assume pas ses responsabilités.

Mme la Maire précise qu'il ne s'agit pas d'une obligation et que chaque collectivité est libre de verser un don ou pas.

Répondant à Mme BIANCHI, M. CRELEROT indique que l'Etat, dans la communication adressée aux communes, n'a pas exclu les citoyens du dispositif et il semblerait que ceux-ci puissent verser leurs dons à ce fonds de concours spécifique.

Bien qu'ils soient favorables au principe de soutenir les actions de reconstruction à Mayotte, les Conseillers Municipaux s'interrogent toutefois sur l'attribution d'une aide pour cette cause alors que d'autres régions sont également victimes de catastrophes naturelles, notamment le département de l'Ille-et-Vilaine qui vient de subir d'importantes inondations.

Le Conseil Municipal :

↳ Considérant que les biens et infrastructures du département et des communes de Mayotte, fortement endommagés lors du passage du cyclone Chido le 14 décembre 2024, ont entraîné d'importantes difficultés dans le maintien des services publics indispensables à la population ;

- ↪ Considérant que la population totale de référence à Village-Neuf est de 4 713 habitants au 1^{er} janvier 2025 ;
- ↪ Sur proposition de Mme la Maire qui souhaite verser symboliquement un don d'un euro par habitant ;
- ↪ A l'unanimité des voix et 2 abstentions (M. ULRICH et Mme CACHEUR, par procuration donnée à M. ULRICH, aux motifs exposés ci-avant) ;
- Décide le versement d'un don de 4 713 € au fonds de concours spécifique existant sous la référence 1-2-00498 « Contributions diverses au bénéfice des territoires et populations des outre-mer touchés par des calamités naturelles » ;
- Décide d'imputer la dépense correspondante à l'article 65731 du budget communal.

8^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Subventions aux associations

8-1. Subvention d'investissement à diverses associations

M. KASTLER, Adjoint, expose :

Par demande réceptionnée le 17 décembre 2024, la commune de Village-Neuf a été sollicitée pour participer au financement des investissements suivants :

- Association de la Petite Camargue Alsacienne : Demande d'aide à hauteur de 3 500 € pour l'achat de filets de baguage pour l'île du Rhin et la peinture des volets du bâtiment principal en 2025.

M. KASTLER informe le Conseil Municipal que cette demande a été analysée par la Municipalité lors de sa réunion du 6 janvier 2025.

M. ROGOWSKI précise que les opérations de baguage permettent d'effectuer le recensement des oiseaux.

Répondant à Mme BIANCHI, M. CRELEROT présente les recettes prévisionnelles du budget d'investissement 2025 de l'Association de la Petite Camargue Alsacienne détaillant la participation financière de l'ensemble des collectivités et organismes contributeurs.

M. ROGOWSKI indique que les dépenses engagées par l'association sont équivalentes chaque année et que les crédits versés sont alloués à des opérations d'investissement spécifiques.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu la demande de subvention rappelée ci-avant ;
- ↪ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↪ Mme la Maire ne pouvant pas prendre part aux délibérations et au vote concernant l'Association de la Petite Camargue Alsacienne ;
- ↪ A l'unanimité des voix et 1 abstention (Mme CACHEUR, par procuration donnée à M. ULRICH) ;
- Attribue une subvention d'investissement de 3 500 € à l'Association de la Petite Camargue Alsacienne pour l'achat de filets de baguage pour l'île du Rhin et la peinture des volets du bâtiment principal ;
- Décide d'inscrire les crédits correspondants au compte 20421 du budget communal.

8-2. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2024

Le Conseil Municipal :

- ↪ Sur proposition de M. KASTLER, Adjoint ;
- ↪ En se référant à la délibération du 31 mars 1977 relative à la participation communale aux frais de réception engagés par les associations sportives et culturelles locales à l'occasion de diverses manifestations ;
- ↪ Mmes Evelyne MULLER-RONDO et Thurianne RAMASSAMY et MM. Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Jean KOEHL, Michel ROUDERIES, Mathieu SCHMITTER, Patrick SPINDLER et Laurent ULRICH ne prenant pas part au vote ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Vote une subvention de 150 € au bénéfice :
 - ⇒ De la Musique Municipale de Village-Neuf pour une réception organisée à l'issue de son concert annuel du 28 janvier 2024 ;

- ⇒ De l'Association « Vive la Vie » de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 23 février 2024 ;
 - ⇒ De l'Association « Laücher Stéblé » de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale annuelle le 22 février 2024 ;
 - ⇒ De l'Amicale des Anciens Sapeurs-Pompiers de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 26 avril 2024 ;
 - ⇒ De l'Ecole de Musique de Village-Neuf pour la réception organisée à l'issue de son audition annuelle le 1^{er} juin 2024 ;
 - ⇒ De l'Association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 28 septembre 2024 ;
 - ⇒ De l'APPMA de Village-Neuf pour la réception organisée le 22 septembre 2024 lors de sa journée découverte ;
 - ⇒ Du Chœur d'Hommes du Rhin à l'occasion de son concert annuel du 5 octobre 2024 ;
 - ⇒ Du Club d'Utilisation des Cynophiles du Coin Frontalier (CUCCF) de Village-Neuf pour la réception organisée le 12 octobre 2024 dans le cadre de son concours interne ;
 - ⇒ Du Tennis Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 28 novembre 2024 ;
 - ⇒ Du Chouet'Bike Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 22 novembre 2024 ;
 - ⇒ De l'Association des Aviculteurs de Village-Neuf pour la réception organisée le 30 novembre 2024 à l'occasion de son exposition annuelle ;
 - ⇒ Du Conseil de Fabrique de la Paroisse Saint-Nicolas de Village-Neuf à l'occasion de sa fête patronale annuelle le 8 décembre 2024 ;
 - ⇒ De l'Association arboricole « L'Arbre et Nous » de Village-Neuf à l'issue de son Assemblée Générale annuelle le 16 mai 2024 ;
- Décide d'imputer les dépenses correspondantes à l'article 65748 sur les crédits à inscrire au budget 2025.

M. BRENGARD indique qu'il lui semblerait opportun d'intégrer les subventions versées pour les réceptions dans les subventions attribuées

globalement aux associations au titre du fonctionnement et de l'investissement.

M. CRELEROT rappelle que les subventions d'investissement sont principalement versées aux associations lors de demandes ponctuelles portant sur la nécessité de remplacer un équipement défectueux. Il convient donc de dissocier les aides financières versées pour contribuer aux charges de fonctionnement des associations et les subventions attribuées pour financer leurs investissements.

M. ROGOWSKI rappelle, comme cela vient d'être discuté au point précédent, que les subventions d'investissement attribuées à la Petite Camargue Alsacienne sont destinées à financer des travaux et équipements spécifiques.

9^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Protection sociale complémentaire – Mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin pour engager le dialogue social afin de conclure un accord collectif local et lancer la procédure de marché public pour la conclusion d'une convention de participation en matière de prévoyance

Mme la Maire expose :

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique a lancé le chantier de la réforme de la protection sociale complémentaire (PSC).

Cette ordonnance a introduit le caractère obligatoire de la participation des collectivités au financement des garanties de PSC, destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès, auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent à compter du 1^{er} janvier 2025.

Cette participation peut intervenir, au titre des contrats et règlements remplissant la condition de solidarité prévue à l'article L827-3 du code général de la fonction publique (CGFP) :

- Soit à titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L310-12-2 du code des assurances ;
- Soit dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation d'une durée de six ans.

La réforme de la PSC n'est, à ce jour, pas finalisée. Le dispositif réglementaire devrait être amené à se renforcer compte tenu des dispositions actées dans l'accord national collectif portant réforme de la PSC des agents publics territoriaux signé le 11 juillet 2023 entre les employeurs territoriaux et les organisations syndicales représentatives au Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale (CSFPT). Pour être pleinement effectif, cet accord appelle une transposition législative et réglementaire.

Les conventions de participation sur le risque prévoyance doivent respecter les garanties minimales prévues par le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

L'accord collectif national du 11 juillet 2023, propose de revoir les minimums de garanties couvertes qui constitueront l'éventuel nouveau panier de référence et de réévaluer la participation minimum de l'employeur à hauteur de 50 % au minimum de la cotisation de l'agent, dans le cas d'une souscription d'un contrat collectif à adhésion obligatoire.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin (CDG 68) a mis en place, au titre du risque prévoyance, deux conventions de participation successives. La convention de participation en cours arrive à son terme le 31 décembre 2025.

Aussi, dans cette continuité et conformément aux dispositions de l'article L827-7 du CGFP, le CDG 68 a décidé de mettre en œuvre, pour le compte des collectivités et établissements affiliés de son ressort, un marché public afin de choisir un organisme compétent au sens de l'article L827-5 du CGFP et conclure avec celui-ci, à compter du 1^{er} janvier 2026, une convention de participation portant sur la garantie prévoyance.

Le CDG 68 a fait le choix d'anticiper en partie la transposition normative de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 en lançant une négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux de l'ensemble des collectivités et établissements affiliés du département, sur la base de sa compétence de négociation prévue par l'article L224-3 du CGFP pour les collectivités ne disposant pas d'un comité social territorial.

L'objectif de cette négociation est la conclusion d'un accord collectif local fixant les orientations du dossier de consultation des entreprises destiné à :

- Répondre au plus près des besoins en couverture d'assurance des agents ;
- Offrir un haut degré de protection du maintien de salaire à un coût maîtrisé ;
- Assurer un pilotage du contrat collectif d'assurance dans le respect du dialogue social.

Sur la base de cet accord, le CDG 68 lancera au printemps 2025 un marché public pour la conclusion d'une convention de participation pour la prévoyance.

À l'issue de cette procédure de consultation, la collectivité conservera entièrement la liberté d'adhérer ou pas à la convention de participation, en fonction des tarifs et garanties proposés. L'adhésion à un tel contrat se fera par approbation de l'assemblée délibérante et après signature d'une convention avec le CDG 68.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu les explications du Directeur Général des Services ;
- ↪ Vu le code général de la fonction publique ;
- ↪ Vu le code des assurances ;
- ↪ Vu le code de la mutualité ;
- ↪ Vu le code de la sécurité sociale ;
- ↪ Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de

leurs agents, ou une réglementation postérieure à la présente délibération le cas échéant ;

- ↪ Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
- ↪ Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;
- ↪ Vu la délibération du CDG 68 en date du 26 mars 2024 approuvant le renouvellement de la convention de participation sur le risque Prévoyance à effet du 1^{er} janvier 2026 ;
- ↪ Vu la délibération du CDG 68 en date du 15 octobre 2024 approuvant le lancement d'une démarche visant à conclure un accord collectif local sur le risque Prévoyance pour les employeurs territoriaux qui le souhaitent ;
- ↪ Vu l'avis du Comité social territorial placé auprès du CDG 68 en date du 26 novembre 2024 ;
- ↪ Considérant l'intérêt de confier la procédure de marché public pour la conclusion d'un tel contrat au CDG 68 afin de bénéficier notamment de l'effet de la mutualisation ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;

- Mandate le CDG 68 afin de mener pour son compte, dans le cadre d'un accord de méthode, une négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux des collectivités et établissements affiliés, en vue d'aboutir à la conclusion d'un accord collectif local ;
- S'engage à communiquer au CDG 68 les caractéristiques qualitatives et quantitatives des effectifs, nécessaires à la consultation ;
- Prend acte que l'application de l'accord collectif local est subordonnée à son approbation par l'autorité territoriale ou le Conseil Municipal ;
- Prend acte que l'adhésion à la convention de participation n'interviendra par délibération qu'à l'issue du marché public mené par le CDG 68, après avoir pris connaissance des tarifs et garanties proposés, la collectivité gardant la faculté de ne pas adhérer au contrat collectif souscrit par le CDG 68.

10^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR**Informations et communications diverses****10-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2025**

M. UNTERSEH, Adjoint, expose :

Les populations légales de chaque commune sont établies conformément aux dispositions de l'article 156 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

La commune de Village-Neuf a réalisé une enquête de recensement en janvier-février 2020. Les résultats des comptages effectués par l'INSEE à l'issue de la collecte ont été utilisés pour le calcul des populations légales et correspondent à la situation 2022. En effet, afin d'assurer l'égalité de traitement entre les communes, la population de chacune d'elles est calculée à une même date de référence, à savoir l'année milieu des 5 années écoulées 2020-2024, soit le 1^{er} janvier 2022.

Les populations légales millésimées 2022 se sont substituées le 1^{er} janvier 2025 aux populations millésimées 2021 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Ces populations sont les suivantes :

	01/01/2025	01/01/2024	Variation 2025/2024
Population municipale	4 617	4 513	+ 2,30 %
Population comptée à part	96	95	+ 1,05 %
Population totale	4 713	4 608	+ 2,28 %

Les populations légales sont actualisées tous les ans et les nouveaux chiffres des populations légales qui prendront effet au 1^{er} janvier 2026 seront communiqués au mois de décembre 2025.

Répondant à Mme GROELLY, M. CRELEROT indique qu'il n'y aura pas de recensement de la population en 2025 bien que celui-ci soit organisé tous les 5 ans. En effet à titre exceptionnel et dérogatoire, le recensement de la population est décalé d'un an pour prendre en compte le bouleversement des plannings lors de la crise sanitaire, et aura donc lieu en 2026.

Le Conseil Municipal en prend acte.

10-2. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption

Mme la Maire expose :

La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) prévue à l'article L213-2 du code de l'urbanisme est l'acte obligatoirement adressé à la mairie par lequel un propriétaire informe la commune de sa décision de procéder à l'aliénation de son bien.

L'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que le Maire rend compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées en application de l'article L2122-22 du CGCT.

Que le Maire renonce ou non à l'exercice du droit de préemption, il doit procéder à une information récapitulative des déclarations d'intention d'aliéner déposées et des décisions de préemption ou de non-préemption à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

C'est en vertu de ces dispositions que le conseil municipal a été destinataire le 24 janvier 2025 de la liste des DIA reçues en mairie de Village-Neuf entre le 1^{er} janvier 2024 et le 21 janvier 2025.

Le Conseil Municipal en prend acte.

10-3. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 27 novembre 2024 et le 21 janvier 2025

M. KASTLER, Adjoint, expose :

L'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que le Maire rend compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées en application de l'article L2122-22 du CGCT.

C'est en application de cette disposition que le Conseil Municipal a été destinataire le 24 janvier 2025 de la liste des dépenses d'investissement et de la liste des dépenses de fonctionnement réalisées entre le 27 novembre et le 21 janvier 2025.

Le Conseil Municipal en prend acte.

11^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Divers - Discussions libres

♦ M. ULRICH propose que la Commission communale de la sécurité et de l'accessibilité étudie, lors de sa réunion programmée au mois de mars, le passage de la rue du Maréchal Foch en zone 30.

M. UNTERSEH, Adjoint et organisateur de la réunion, en prend note.

♦ Comme une entreprise de génie civil travaille en ce moment dans la commune, Mme SOUITA souhaite qu'on en profite pour lui demander de reboucher les nids de poule qui se sont formés dans certaines rues.

Mme la Maire et M. KASTLER, Adjoint, indiquent que les reprises d'enrobés ne peuvent pas se faire avec les conditions météorologiques actuelles, et que des travaux d'entretien de cette nature sont effectués chaque année.

Il serait préférable que les photos des chaussées dégradées soient envoyées au service de l'urbanisme de la mairie, ce qui permettra de recenser les besoins et de programmer une intervention selon un ordre de priorité.

Une information sera diffusée par la commune auprès des habitants via les réseaux de communication habituels.

♦ Répondant à Mme SOUITA qui se préoccupe de la présence du moustique tigre, M. ROGOWSKI, Conseiller Municipal délégué, indique qu'une nouvelle réunion publique d'information sera organisée dans la commune au courant du mois d'avril.

Il explique qu'il est fondamental que les citoyens se prennent en main et que chacun œuvre de son côté pour éliminer les rétentions d'eau permettant la reproduction de ce moustique. Après avoir participé à plusieurs réunions associant la Brigade Verte du Haut-Rhin, Saint-Louis Agglomération et ses communes membres, il en ressort que c'est le seul moyen d'en limiter sa prolifération.

Il cite l'exemple d'une personne ayant mis son sapin de Noël dans un seau d'eau pour en prolonger la durée, seau habituellement situé à l'extérieur de l'habitation. Les larves de moustiques tigres contenues dans ce seau ont éclos grâce à la chaleur du logement et ont totalement infesté la maison.

M. BRENGARD se demande comment agir lorsqu'une personne du voisinage laisse des bacs d'eau dans son jardin et refuse de les éliminer.

M. ROGOWSKI répond que malheureusement les élus ne sont pas habilités à entrer sur les propriétés privées, mais que chacun doit prendre conscience qu'il a un rôle à jouer pour limiter la prolifération du moustique tigre.

♦ Mme GROELLY s'interroge sur la date des prochaines élections municipales et la composition des listes candidates.

Mme la Maire répond que les élections auront lieu en mars 2026.

M. CRELEROT précise que les questions portant sur la constitution des listes politiques n'ont pas à être discutées lors des séances du Conseil Municipal.

♦ Mme HEINRICH signale que des végétaux débordent de la propriété privée située à l'angle de la rue des Landes et de la rue des Sports. Une petite fille s'est blessée dans les ronces qui dépassaient et les voisins excédés ont élagués eux-mêmes les végétaux en rejetant les déchets vers la propriété privée. Elle souhaite savoir si la commune a engagé des démarches par rapport à cette situation.

M. KASTLER confirme qu'une lettre recommandée avec accusé de réception a été envoyée par la commune au propriétaire pour demander l'élagage des végétaux. Il vérifiera auprès des services municipaux les dates de notification et de délivrance de ce courrier.

Fin de séance : 19h35.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance de la séance du 7 décembre 2024
3. Rénovation de l'école Vauban – Approbation de l'Avant-Projet Définitif
4. Vente de terrains longeant la rue Vauban
5. Conclusion d'une convention d'occupation du domaine public hydroélectrique pour l'installation d'une stèle commémorative sur l'île du Rhin
6. Renouvellement de la Convention Territoriale Globale (CTG) avec la Caisse d'allocations Familiales (CAF) du Haut-Rhin
7. Versement d'un don au fonds de concours spécifique pour les actions d'urgence et de reconstruction de Mayotte
8. Subventions aux associations
 - 8-1. Subventions d'investissement à diverses associations
 - 8-2. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2024
9. Protection sociale complémentaire - Mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin pour engager le dialogue social afin de conclure un accord collectif local et lancer la procédure de marché public pour la conclusion d'une convention de participation en matière de prévoyance.
10. Informations et communications diverses
 - 10-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2025
 - 10-2. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption
 - 10-3. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 27 novembre 2024 et le 21 janvier 2025
12. Divers

Signatures

Le secrétaire,



Olivier CRELEROT

La Maire,



Isabelle TRENDEL

Séance du 30 janvier 2025 - Annexes

Point 3 : Rénovation de l'école Vauban – Approbation de l'Avant-Projet Définitif

- ◆ Avant-Projet Définitif

Point 5 : Conclusion d'une convention d'occupation du domaine public hydroélectrique pour l'installation d'une stèle commémorative sur l'île du Rhin

- ◆ Convention d'occupation précaire et révocable du domaine public hydroélectrique relative à l'installation d'une stèle commémorative sur l'île du Rhin

Point 10-2 : Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption

- ◆ Listes des DIA reçues en mairie de Village-Neuf entre le 1^{er} janvier 2024 et le 21 janvier 2025.



AVANT PROJET
 Mission de Maitrise d'œuvre

ECOLE VAUBAN
 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf

<p style="text-align: center;"><u>Cadre général</u></p> <p>ADRESSE : 85 rue du Général de Gaulle – Village-neuf TYPE DE BATIMENT : Ecole ENERGIES PRINCIPALES DE CHAUFFAGE : Fioul DATE DE VISITE : 30/11/2023</p>	
--	--

MAITRE D'OUVRAGE
 Commune de Village-Neuf

BUREAU D'ETUDES
 IMAEE
 6 rue Gutenberg
 68100 MULHOUSE

VERSION	ETABLI LE	CHARGE DE PROJET	REMARQUES
01	20/09/2024	VP - BT	Création du document
02	05/12/2024	CS - BT	APD ind 3

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	3
2	QUALITE DE L'AIR INTERIEUR	4
2.1	Risque géologique – Le radon	4
2.2	Surveillance de la qualité de l'air	4
2.2.1	Nouveau dispositif entré en vigueur au 1 ^{er} janvier 2023	4
3	PRECONISATIONS DE TRAVAUX	6
3.1	Structure	6
3.2	Toiture et charpente	13
3.3	Echafaudage	15
3.4	Façade	16
3.5	Menuiseries extérieures	18
3.6	Plâtrerie – flocage – peinture	22
3.7	Isolation des combles	23
3.8	Ventilation	24
3.8.1	Destratification	24
3.8.2	Entrée d'air à action manuelle	24
3.8.3	Sonde de qualité de l'air	25
3.8.4	Ventilation mécanique sanitaire	26
3.9	Chauffage	28
3.9.1	Neutralisation de la cuve à fioul	28
3.9.2	Curage de l'existant	29
3.9.3	Désembouage de l'existant	29
3.9.4	Mise en conformité chaufferie	30
3.9.5	Production de chauffage	32
3.9.6	Isolation thermique des radiateurs	35
3.9.7	Vanne thermostatique	Erreur ! Signet non défini.
3.9.8	Equilibrage hydraulique	37
3.10	Electricité	40
3.11	Sécurité incendie	40
3.12	Cour intérieure	41
4	ESTIMATION DES TRAVAUX	44
5	SUBVENTIONS POTENTIELLES	47
5.1	Région Grand Est, ADEME	47
5.1.1	Rénovation globale – CLIMAXION 2024	47
5.1.2	Chaufferie biomasse – CLIMAXION 2024	Erreur ! Signet non défini.
5.2	Certificats d'économies d'énergie (CEE)	52
6	PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX	54
7	CONCLUSION	55

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

1 INTRODUCTION

Ce document de conception en phase avant-projet s'inscrit dans la continuité du diagnostic diffusé précédemment sur l'école Vauban située à Village-Neuf.

Un certain nombre de constats ont été réalisés dans ce diagnostic préalable sur la mission de base confiée à IMAEE sur le chauffage, l'isolation, les menuiseries extérieures et protections solaires.


Une étude thermique a également été réalisée pour étudier les consommations de fioul, d'eau et d'électricité pour identifier les leviers d'actions principaux sur les questions énergétiques et thermiques.

Dans le cadre de ce présent avant-projet, nous détaillons ainsi les préconisations de travaux les plus pertinentes pour la pérennité du bâti, sa réduction de consommation énergétique et l'amélioration de son confort thermique.

D'autres sujets, hors cadre mission de maîtrise d'œuvre préalable, ont été identifiés sommairement dans le diagnostic : ils sont de l'ordre de la structure du bâtiment et de la retenue d'humidité dans les murs de façade. Ces sujets seront détaillés dans cet avant-projet.

Aussi, nous proposerons une estimation des travaux plus détaillée variant selon la nature des travaux qui seront retenus par la maîtrise d'ouvrage. Et avec en parallèle les aides potentiellement mobilisables.

Un premier planning prévisionnel des travaux est également pensé selon le calendrier de vacances scolaires de l'établissement pour éviter la coactivité avec les élèves.

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

2 QUALITE DE L’AIR INTERIEUR

A la différence de la pollution de l’air extérieur, plus médiatisée, la pollution de l’air intérieur est restée relativement méconnue jusqu’au début des années 2000. Pourtant, c’est à l’intérieur des espaces clos que l’on relève généralement la plus grande diversité de polluants et les plus fortes concentrations.

Les études le montrent, nous passons 80 à 90% de notre temps dans des espaces clos et l’air que nous y respirons peut s’avérer plus pollué que l’air extérieur. Le renforcement de l’étanchéité à l’air des bâtiments, la mise en œuvre de systèmes de ventilation non adaptés ou non entretenus et l’apparition de nouveaux matériaux, produits et équipements, sources potentielles de polluants, ont pour conséquence la dégradation de la qualité de l’air dans nos environnements intérieurs.

En 2014, l’Agence nationale de sécurité sanitaire de l’alimentation, de l’environnement et du travail (ANSES) et l’Observatoire de la qualité de l’air intérieur (OQAI) ont estimé le coût induit par une mauvaise qualité de l’air intérieur en France à près de 20 milliards d’euros par an, seulement pour quelques substances.

Les bâtiments recevant du public sont désormais soumis à plusieurs exigences réglementaires selon leur fonction et leur position géographique.

2.1 RISQUE GEOLOGIQUE – LE RADON

Non concerné

2.2 SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L’AIR

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement, dite loi Grenelle II, a rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l’air intérieur pour le propriétaire ou l’exploitant de certains établissements recevant un public sensible (articles L. 221-8 et R. 221-30 et suivants du code de l’environnement). Les modalités de surveillance à mettre en œuvre par le propriétaire, ou le cas échéant, l’exploitant de l’établissement ont été précisées par des textes d’application révisés en 2015.

Une révision prend également en compte le retour d’expérience de la crise sanitaire liée à la pandémie de SARS-CoV2 (Covid-19).

2.2.1 Nouveau dispositif entré en vigueur au 1^{er} janvier 2023

Le dispositif réglementaire encadrant la surveillance de la qualité de l’air intérieur dans ces établissements comporte désormais :

- Une évaluation annuelle des moyens d’aération des bâtiments incluant notamment la mesure à lecture directe de la concentration en CO₂ de l’air intérieur ;
- Un autodiagnostic de la QAI au moins tous les quatre ans ;
- Une campagne de mesures de polluants réglementés réalisée à chaque étape clé de la vie des bâtiments (par un organisme accrédité) ;
- Un plan d’actions prenant en compte l’évaluation annuelle des moyens d’aération, l’autodiagnostic et la campagne de mesures précitée.

Les établissements soumis à ce dispositif de surveillance réglementaire depuis le 1^{er} janvier 2023 sont ceux accueillant des enfants :

- Les établissements d’accueil collectif d’enfants de moins de 6 ans (crèches, haltes-garderies, etc.) ;
- Les établissements d’enseignement ou de formation professionnelle du premier et du second degrés (écoles maternelles, écoles élémentaires, collèges, lycées d’enseignement général, technologique ou professionnel) ;

	Avant-Projet	2023IM297
	ECOLE VAUBAN	APD
	85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	21/01/2025

- Les centres de loisirs.

Les enfants peuvent en effet être exposés dans les écoles et les lieux d'accueil à plusieurs polluants émis par le mobilier, les produits d'entretien et les fournitures scolaires. Les concentrations en polluants mesurées dans l'air des écoles peuvent être parfois plus élevées que dans d'autres lieux de vie, du fait aussi de la densité d'occupation des locaux et d'un renouvellement de l'air souvent insuffisant.

Afin d'accompagner les propriétaires et/ou exploitants de ces ERP par la mise en place du dispositif révisé de la surveillance, plusieurs outils sont proposés :

Par le CEREMA

https://www.cerema.fr/system/files/documents/2023/03/plaquette_qai.pdf

https://www.cerema.fr/system/files/documents/2023/03/guide_qai.pdf

Par le CSTB

<https://www.oqai.fr/fr/actualites/guide-d-application-pour-la-surveillance-du-confinement-de-l-air>

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/QAI_Plaquette%20confinement%20de%20l%27air_vf.pdf

Une FAQ est également disponible

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/faq-surveillance-qai-certains-etablissements-recevant-du>

3 PRECONISATIONS DE TRAVAUX

3.1 STRUCTURE

- Sous-sol cave n°3 :

Il a été constaté une forte présence d'humidité ainsi qu'une rétention de cette eau dans les murs du fait de la présence de doublage placo. Cette humidité imprégnée dans les murs est remontée par capillarité jusqu'aux corbeaux en pierre. Une bonne partie de ces corbeaux sont endommagés : ils s'effritent en feuillets, la pierre se décompose d'elle-même. La pérennité structurelle semble engagée, un étaï a été mis en place temporairement pour reprendre la charge du plancher haut.



Mise en place d'une structure de type poteau poutre en lieu et place des corbeaux existants

A la suite à la visite sur site avec une entreprise de maçonnerie, nous préconisons dans un premier temps la purge totale du doublage plâtre retenant l'humidité dans le mur. Il nous semble également nécessaire d'aérer le sol en sciant la dalle basse devant les murs extérieurs, sur une largeur d'environ 40 cm pour permettre à l'humidité de s'évacuer.

De plus la mise en place d'un enduit de remontée anticapillaires s'avère être nécessaire pour prévenir le bâti de nouveaux désordres d'humidité dans les soubassements.



Doublage plâtre existant retenant l'humidité – sous-sol

Concernant la partie structurelle, nous préconisons la découpe de l'ensemble de ces corbeaux et la mise en place d'une nouvelle structure de type portique métallique ou béton. Si une présence d'humidité persiste, les éléments métalliques devront potentiellement recevoir une protection anti-corrosion de type flocage ou peinture.

- Consolidation de corbeaux en pierre avec poudre de pierre à prévoir :

Certains corbeaux s'effritent et peuvent être reconsolidés grâce à l'application d'un matériau appelé poudre de pierre. Cela permet de resolidariser les sédiments de la pierre au niveau microscopique et empêcher son effritement. Entre 10 et 15 corbeaux seraient concernés, ils sont situés au niveau de sous-sol.

Unités = 10 / 15 ? Prix/unité ?



Corbeaux à reprendre en poudre de pierre

- Remplacement de corbeaux existants en pierre :

Certains corbeaux sont trop délités pour pouvoir être consolidés. Dans ce cas, un remplacement s'avère nécessaire. Il est alors envisagé une dépose totale du corbeau existant, puis le coulage d'un ouvrage structural béton en lieu et place du corbeau jusqu'à l'aplomb du mur. Ce béton servira de support à un nouveau corbeau métallique liaisonné par scellement chimique. Ceci afin de rétablir la bonne descente de charges du plancher bas du Rdc sur les murs du sous-sol.



Corbeaux en pierre s'effritant en feuillets – Pérennité structurelle

- Sciage du dallage béton au droit des murs extérieurs en moellons (côté cour) actuellement chargés d'humidité du fait d'enduit extérieurs et de doublage plâtre intérieurs non respirants. Largeur de sciage : environ 40cm. Linéaire : environ 15 à 20 ml. Evacuation des gravats béton



Sciage dallage béton pour libérer l'humidité emprisonnée sous le sol

- **Purge d'éléments d'habillage plâtre autour des structures porteuses – Chaufferie :**

Certaines poutres et poteaux sont masquées derrière du plâtre dans la chaufferie du sous-sol. Pour étudier l'état des structures, une dépose de ces habillages est à prévoir. Une consolidation voire un remplacement de ces éléments structurels non visibles sont potentiellement à prévoir s'il y a un endommagement.

Plus largement une dépose de l'ensemble du faux-plafond serait à prévoir, pour reprendre ensuite le traitement coupe-feu de la chaufferie, par un flocage en laine de roche par exemple.



Curage du placo autour du poteau et des poutres – chaufferie sous-sol

La cloison en maçonnerie entre la chaufferie et l'espace de cuve à fioul devra être également déposée pour le réaménagement de la future chaufferie.



- Création d'une fosse de relevage en chaufferie de 600* 600 mm pour une profondeur de 500 mm. Elle sera en béton coulé en place ou en éléments préfabriqués. Les surfaces seront lisses et étanches. Une grille type caillebotis assurera la couverture de celle-ci.



- Dès de grès support de poteau – Cave n°3 :

Un dès de grès situé au centre de la cave n°3 s'effrite, au même titre que les murs de façades vus précédemment. Le même sujet s'applique ici par le traitement avec de la poudre de pierre, et la dépose du dallage sur le pourtour du dès.



Traitement du dès en grès et sciage du dallage

- Tableaux, voussures & tablettes de fenêtres à réparer à la poudre de pierre voire remplacement d'élément à prévoir si nécessaire

Certaines tablettes de pierre côté rue du général de gaulle et côté église sont fortement endommagées. Il conviendra de les reprendre en enlevant la matière qui s'effrite et en y ajoutant un complément de matière avec de la poudre de pierre.



Tablettes extérieures en pierre existante à reprendre

- **Emmarchement extérieur côté cour :**

Nous avons pu remarquer un déchaussement de l'escalier d'entrée du côté de l'église. Une dépose avec reprise de l'assise et repose des pierres serait à prévoir. La reprise du joint de façade et le traitement de surface des pierres d'embranchement s'avérerait également opportun.



Escalier d'accès côté église

- **Etudes d'exécution avec plans d'exécution et note de calcul :**

Les études d'exécution comprenant plans d'exécutions et note de calcul justifiant de la bonne tenue structurelle des ouvrages sera entièrement à la charge de l'entreprise de structure retenue à l'issue de l'appel d'offre. L'entreprise en aura la responsabilité, et devra s'appuyer sur les compétences d'un bureau d'études structures pour la bonne réalisation de ses ouvrages.

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

Préconisations :

- *Purge complète des habillages sur les murs du sous-sol*
- *Contrôle de l'état des murs après purge*
- *Décapage des peintures sur les corbeaux peints pour contrôle de l'état de la pierre*
- *Profils métalliques - reprises en sous-œuvre structurelles. Selon études d'exécution de l'entreprise de gros-œuvre*
- *Remplacement des corbeaux atteints structurellement et dessalement puis minéralisation. Mise en œuvre de béton dans les murs pour support de futur corbeaux métalliques*
- *Poudre de pierre – reconstitution d'éléments en pierre*
- *Enduit d'anti remontée d'humidité par capillarité*
- *Reprise de l'escalier en grès qui s'affaisse*

3.2 TOITURE ET CHARPENTE

Des points d'injection de traitement ont déjà été réalisés sur des éléments de charpente, mais il serait opportun d'effectuer un nouveau traitement de la charpente aux vues des traces d'usures de la charpente dû aux parasites. Il est également conseillé de procéder au traitement des solives du plancher des combles lorsque celle-ci seront à découvert lors de l'isolation de combles.



Charpente existante

Concernant la couverture de toiture, celle-ci est constituée de tuiles plates qui ne semblent pas présenter de défaut d'étanchéité en apparence. Toutefois nous recommandons une vérification plus précise de l'état de l'étanchéité de la couverture lors de la mise en place de l'échafaudage avec le remplacement ponctuel de tuiles si certaines sont endommagées, ou si la toiture présente des vides entre les tuiles.

Une vérification des noues ainsi que des toitures basses en acier avec leurs bandes solins serait également opportune.

Une vérification autour des ouvrages singuliers est à prévoir telle que la cheminée au centre de la toiture autour des fenêtres de toit ainsi que sur les éléments de gouttières et de descentes d'eaux pluviales.

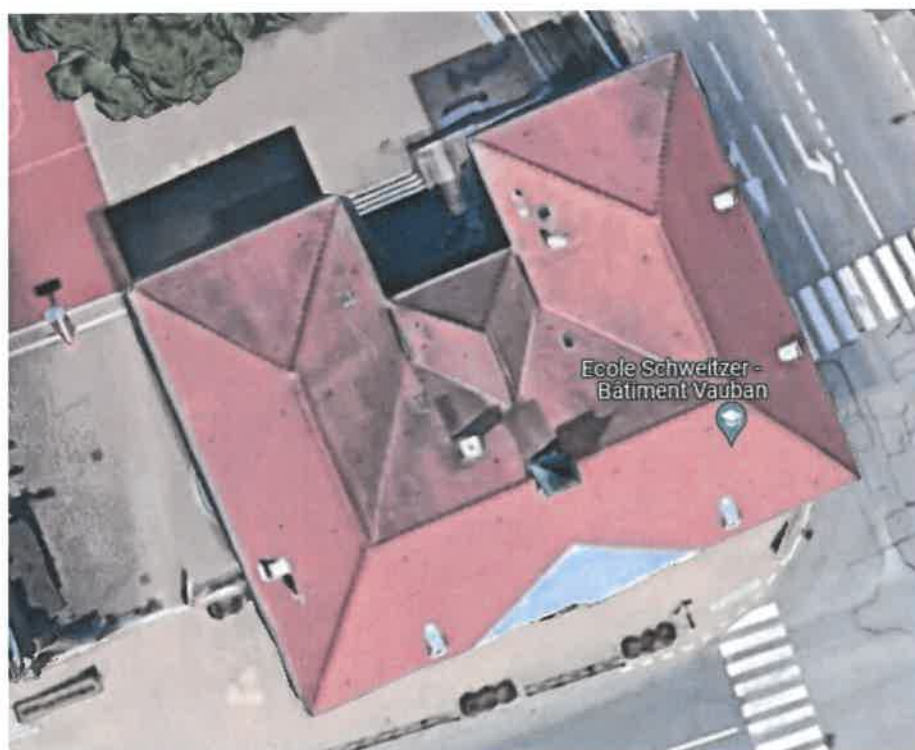
Préconisations :

Visite périodique pour :

- *Traitement contre les parasites sur la charpente et les solives du plancher des combles*
- *Vérifier l'état de la couverture (apparition de fuite, déplacement ou casse de tuiles...)*



Jonction de toiture haute et basse



Vue aérienne de la toiture

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

3.3 ECHAFAUDAGE

Pour les travaux de rénovation de l'ensemble des façades, ainsi que pour la vérification des toitures, un échafaudage complet est à prévoir autour différentes façades.

Cela implique qu'un échafaudage devra être présent dans la cour, le sujet du site occupé avec les enfants et les enseignants est à considérer en amont pour le phasage des travaux. Un montage, la réalisation des travaux et un démontage de l'échafaudage serait très certainement à envisager au cours des grandes vacances d'été pendant les mois de juillet et d'août pour minimiser les contraintes pour l'école et la coactivité avec les élèves. Ceci est en particulier à considérer d'un point de vue sécurité pour l'ensemble des usagers de l'école.

La hauteur de l'échafaudage devra être à 1m au-dessus de l'égout pour permettre la vérification de la toiture en toute sécurité pour l'entreprise de couverture.

3.4 FAÇADE

Nous constatons que le mur présente 2 épaisseurs d'enduits ramenées sur le mur de façade existant. La couche d'enduit n°1 est celle originelle, la couche d'enduit n°2 est une couche rapportée ultérieurement et qui ne semble pas être respirante pour le mur. Il y a également certaines ouvertures dans les enduits laissant apparaître le mur porteur.

Nous préconisons le curage complet des enduits de façade 1&2, ainsi que la reprise de planéité du mur au droit d'éventuelles ouvertures. Puis le dressage d'un nouvel enduit à la chaux perspirant pour permettre l'évacuation de l'humidité intérieure vers l'extérieur et limiter au maximum les phénomènes de retenue d'eau dans les murs.

Une réflexion sur la teinte pourra également être menée pour se rapprocher de l'ancienne teinte d'enduit (1) ou étudier une autre teinte en lien avec le bâti environnant. Ces teintes seront étudiées et définies par la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.



Couches d'enduit existants sur les façades

Des éléments de soubassement en pierre ont été constaté endommagés, creusés dans la matière. Une reprise de ces éléments est nécessaire avec de la poudre de pierre pour les reconstituer.



Pierre d'angle de soubassement dégradé à reconstituer

Concernant le revêtement métallique du sol du balcon R+1, celui-ci est à déposer, la pierre existante sera à examiner et à consolider au moyen de poudre de pierre. Par-dessus un traitement d'étanchéité est envisager pour régler les potentiels sujets d'infiltration et prévenir de dégradations supplémentaires. Une résine de balcon et éventuellement une bande solin pourront être préconisées.

Préconisations :

- *Purge de l'ensemble des enduits de sous-bassement et mise en œuvre d'un enduit perspirant.*
- *Enduit à la chaux aérienne ou hydraulique, épaisseur environ 2cm*
- *Poudre de pierre pour réfection et reconstruction des parties dégradées par ragréage en recherche au mortier poudre de pierre.*
- *Décapage des peintures sur les éléments en grès*
- *Démontage de l'étanchéité du balcon existant pour faire le point sur les dégradations en dessous, reprise structurelle si nécessaire et remise en place d'une protection étanche.*

3.5 MENUISERIES EXTERIEURES

Les volets extérieurs et leurs gonds semblent être partiellement endommagés. Des réparations peuvent être réalisées pour leur remise en état. Il est également possible de les remplacer intégralement par des volets en aluminium.

Si les volets en bois sont conservés, de nouvelles poignées de volets pourraient être envisagées afin de faciliter l'utilisation des volets à l'usage ?

Si les volets ne sont pas utilisés en tant que tel et qu'ils n'ont pas effet à être maintenu d'un point de vue architectural, il est possible de les supprimer intégralement et de changer tous les stores intérieurs afin d'obtenir une unité des stores intérieurs et diminuer la luminosité intérieure lorsque cela est nécessaire.

Concernant les fenêtres, le remplacement de l'ensemble des menuiseries est à prévoir, avec une attention particulière sur la fonction de l'étanchéité à l'air avec les murs existants.

Au sujet des entrées d'air, nous privilégierions l'intégration d'entrées d'air naturelles manuelles spécifiques, de type DUCO ou équivalent. Ces entrées d'air pourraient être mise en partie basse des menuiseries et en partie hautes à l'extrémité d'une même pièce pour permettre le brassage de l'air.



Type de menuiserie extérieure Rdc



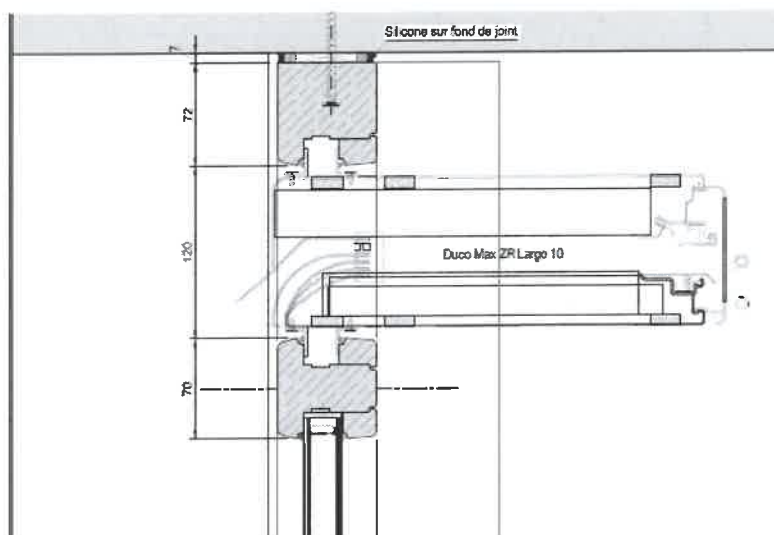
Type de menuiserie extérieure R+1



Type de porte extérieure existante

Il a été constaté des défauts d'étanchéité à l'air au niveau des portes principales.
 Nous avons relevé des vides d'air au niveau des seuils existants liés notamment à des décalages de niveaux.
 La mise en place de nouveaux seuils au droit des menuiseries remplacées est préconisée.
 De manière générale, une attention particulière sera à avoir sur le traitement de l'étanchéité à l'air autour des menuiseries extérieures.

Les menuiseries sont préconisées d'être remplacées en y intégrant des entrées d'air de type DUCO ou équivalent pour viser une amélioration de la ventilation naturelle. Ces entrées d'air viennent s'encaster dans la structure du châssis tel que le montre le schéma ci-dessous. Ces éléments peuvent être considérés comme réversibles et permettre également la sortie de l'air vers l'extérieur. Ces entrées d'air peuvent être ouvertes ou refermées via une manette manuelle, à destination des usagers. Une motorisation est possible mais implique une plus-value financière conséquente.



Coupe détail d'une entrée d'air naturel intégrée au châssis

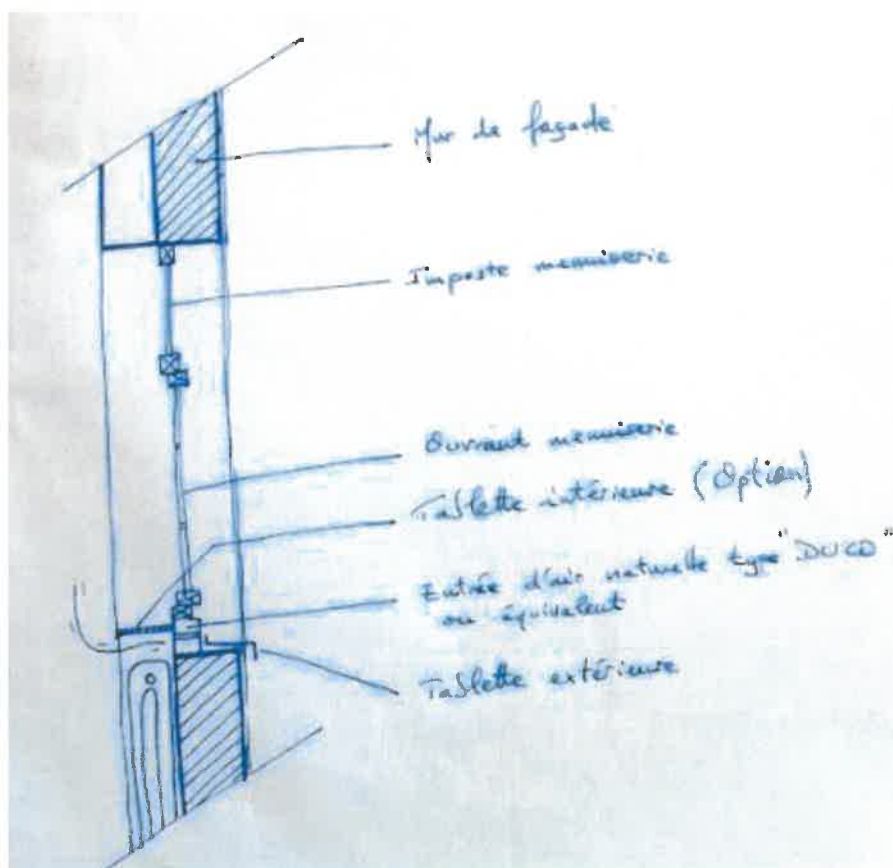
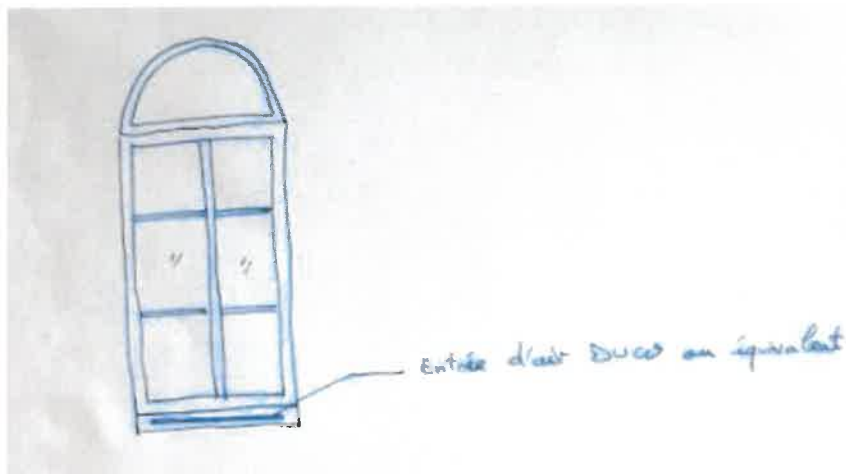


Schéma de principe d'intégration des entrées d'air dans un châssis



Façade de principe d'intégration des entrées d'air dans un châssis

L'élément d'entrée d'air naturelle viendrait s'intégrer dans la partie basse du châssis de manière discrète en soulignant la menuiserie et ainsi s'intégrer proprement dans le dessin architectural des façades existantes.

Ces éléments seraient installés sur l'ensemble des menuiseries extérieures des salles de classes.

En complément, un détalonnage des portes des salles de classes pour permettre en ventilation au travers du bâtiment pourra être préconisé.

Préconisations :

- *Remplacement de l'ensemble des fenêtres avec des châssis double vitrage étanche et performants. Les fenêtres auront un vitrage continue avec des croisillons rapportés*
Les exigences suivantes sont à respecter à minima :
 - ✓ Performance globale des fenêtres et portes-fenêtres $U_w < 1,40 \text{ W/m}^2.K$
 - ✓ Performance du vitrage $U_g < 1,10 \text{ W/m}^2.K$ (4/16/4 FE Argon à minima)
 - ✓ Facteur solaire global $S_w > 0,36$
 - ✓ Intercalaires thermiquement améliorées type WarmEdge
 - ✓ Classement AEV : A4 pour l'étanchéité à l'air
- *L'ensemble des ébrasement intérieurs devront être repris après le remplacement des menuiseries y compris les tablettes intérieures*
- *Remplacement de l'ensemble des portes avec un traitement particulier des seuils avec un isolant (type purinit) permettant une rupture thermique au droit de la porte.*
Les exigences suivantes sont à respecter à minima :
 - ✓ Performance globale des portes $U_d < 1,50 \text{ W/m}^2.K$
 - ✓ Classement AEV : A4 pour l'étanchéité à l'air
- *L'ensemble des remplacements sera fait avec un soin particulier dans la gestion de l'étanchéité à l'air*
- *Rénovation des volets en bois ou remplacement par des volets en aluminium ou suppression des volets s'ils ne sont pas utilisés.*
- *Uniformisation des stores intérieurs*

3.6 PLÂTRERIE – FLOPAGE – PEINTURE

- Cloison plâtre renforcée :

Dans la chaufferie, une nouvelle cloison sera nécessaire pour être aux dimensions du local de stockage du pellet. Une structure renforcée devra être dimensionnée pour ce type de local spécifique, et les parois devront résister à la projection du pellet.

- Flopage du sous-sol

Un flopage coupe-feu sera à mettre en œuvre sur l'ensemble de la surface du plafond de la chaufferie et des caves non-utilisées. Il pourra être réalisé en laine de roche projeté sur un support métallique type Nergalto. Le degré coupe-feu exigé sera de 1h voire de 2h selon l'exigence du bureau de contrôle. (Local chaufferie, bâtiment de 5^{ème} catégorie)

- Reprise des ébrasements suite à la dépose et la pose de nouvelles menuiseries extérieures

Une fois les nouvelles menuiseries posées, une intervention de plâtrerie sera à prévoir pour la reprise des tableaux et voussures. Une jonction propre avec les revêtements muraux existants devra être prévue par l'entreprise de plâtrerie. La qualité de l'étanchéité à l'air autour des menuiseries sera également à anticiper et à contrôler.

- La mise en peinture de ces ouvrages de plâtrerie d'ébrasements est également à prévoir.

3.7 ISOLATION DES COMBLES

Les combles sont actuellement isolés par 11 cm de ouate de cellulose, sur laquelle repose un plancher bois de type OSB. Nous préconisons de rajouter une épaisseur supplémentaire d'isolation de type ouate de cellulose par-dessus celle existante. L'épaisseur à prendre en compte serait à préciser dans l'étude thermique.

Des détails d'isolation sont à prévoir au droit des parois d'escalier pour limiter les ponts thermiques.

Une bonne isolation des combles est surtout fondamentale vis-à-vis du confort d'été et permet de prévenir des fortes chaleurs comme des épisodes de canicule.



Combles existants avec isolation en ouate de cellule + plancher

Préconisations :

- Démontage de l'ensemble des panneaux de circulation
- Contrôle de l'état de la structure bois et son dimensionnement pour supporter du stockage et un ajout d'isolant
- Ajout de 30 cm de ouate de cellulose impliquant un solivage complémentaire en hauteur et remise en place de panneau bois pour maintenir la fonction de stockage et de circulation et aussi protéger la ouate.

3.8 VENTILATION

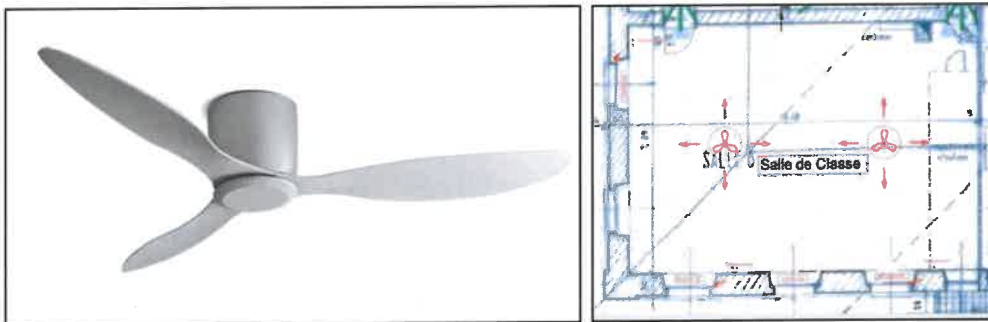
3.8.1 Destratification (option)

Pour limiter au maximum la stratification de la chaleur dans les volumes de grandes hauteurs en hiver, il est préconisé d'installer des destratificateurs dans les salles de classe.

Cette solution présente le double avantage de :

- Générer des économies d'énergie en hiver grâce à l'uniformisation de la température dans les pièces (20 °C dans tout le volume au lieu d'avoir 20 °C en zone d'occupation et 23 °C au plafond). L'uniformisation de la température ambiante est également intéressante en cas de ventilation naturelle pour éviter les sensations de courant d'air froid.
- Créer un courant d'air qui augmente la plage de température de confort en été sans climatisation active.

Les salles de classes pourront être traitées avec des systèmes silencieux capables de brasser un volume d'air important pour limiter le nombre d'équipement.



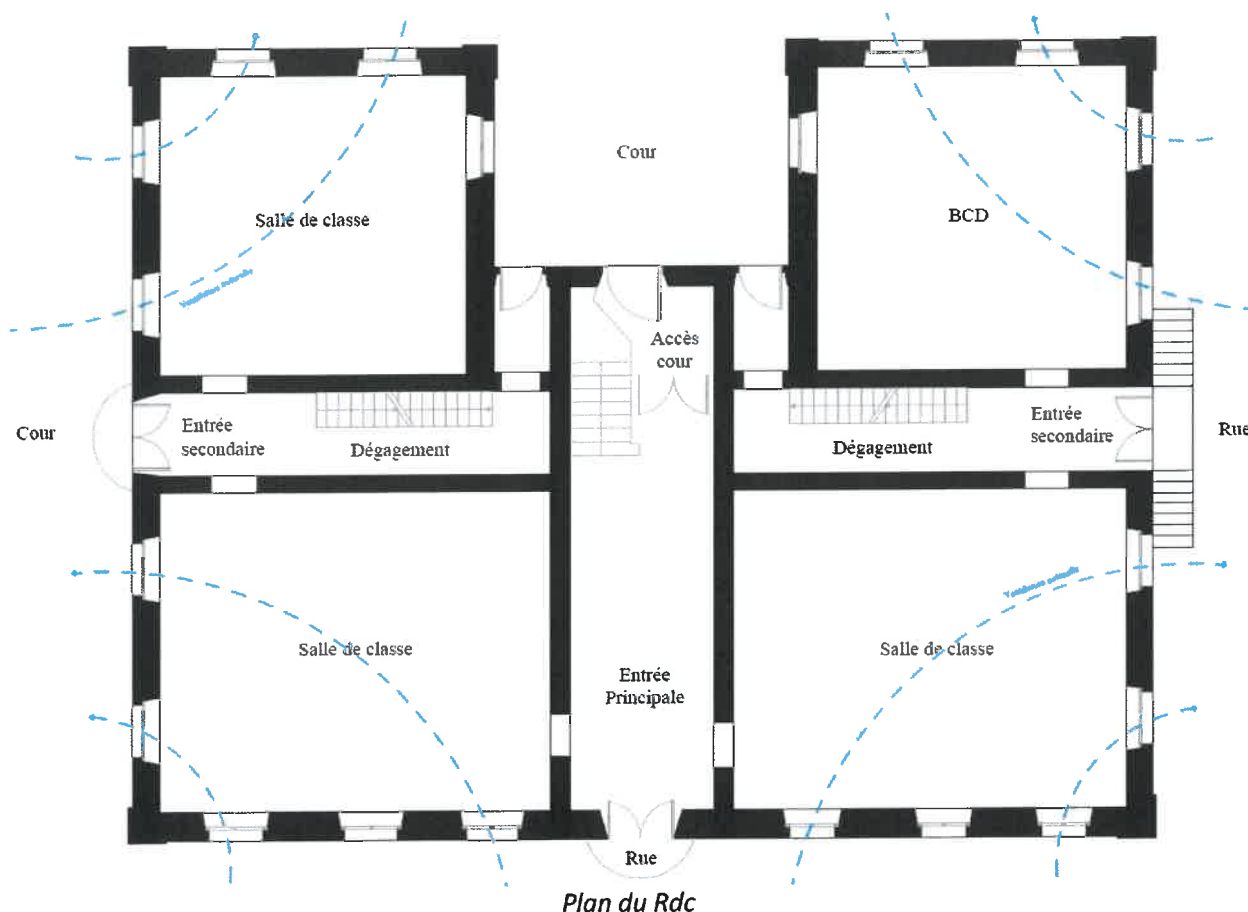
Exemple - Modèle SAMARAT de chez EXHALE

3.8.2 Entrée d'air à action manuelle

Actuellement la ventilation du bâtiment s'effectue de manière naturelle via l'ouverture et la fermeture des fenêtres.

Dans le cadre de ce projet, nous préconisons l'amélioration de la ventilation naturelle par le biais des menuiseries extérieures qui seront changées. Nous pensons opportun de conserver ce principe de ventilation naturelle en l'améliorant via l'intégration d'entrées d'air dites naturelles dans les nouvelles menuiseries extérieures des salles de classe. La conception du renouvellement d'air est ainsi pensée avec un brassage par salle de classe pour les entrées et sorties d'air via ces menuiseries. Ces entrées/sorties d'air seraient positionnées en partie basse des châssis de fenêtres pour être à mi-hauteur dans les pièces et pouvoir jouer le rôle de sortie ou d'entrée d'air selon l'orientation des vents dominants (cf. schéma paragraphe menuiseries extérieures).

Un détalonnage des portes intérieures peut en plus être envisagé pour un brassage d'air entre salles de classes et dans les dégagements.



Plan du Rdc
Principe de ventilation naturelle via les entrées d'air des châssis

3.8.3 Sonde de qualité de l'air

En complément des ouvrants, il est envisagé une mesure et affichage de la qualité de l'air à l'aide de sonde CO2 dans les salles de classes pour guider l'utilisateur dans l'exploitation du bâtiment.

Cette solution économique qui consiste à ajouter des sondes de contrôle de la qualité de l'air dans les pièces à occupation longue et continue.

Ces sondes devront être équipées de voyants lumineux signalant les moments où l'air doit être renouvelé. Ce sera alors aux usagers d'agir en ouvrant les entrées d'air de la pièce ce jusqu'à obtention d'une qualité d'air acceptable (en général voyant passant du rouge/orange au vert).



Solution d'horloge fixe type Quaelis 18

3.8.4 Ventilation mécanique sanitaire

Pour les deux sanitaires à l'entresol, il est proposé une solution de ventilation mécanique répartie pour assurer une extraction de l'air vicié de ces locaux.

La mise en place d'une ventilation mécanique concerne :

3.8.4.1 Prestations

- La fourniture, pose et raccordement des extracteurs VMR
- L'ensemble des raccordements électriques depuis le coffret électrique, y compris la mise à la terre réglementaire de tous les extracteurs,
- La réalisation des carottages dans les murs pour la pose des réseaux et extracteurs d'air.
- La vérification du détalonnage des portes intérieures et rectification si nécessaire. La pose des grilles de transfert.
- Tous les percements, scellements, plâtre, ciment, colliers, raccords, supports, fixations, mastic, étanchéité etc.... utiles à la bonne réalisation des travaux du présent marché
- Les calfeutrements avec des matériaux compatibles avec ceux des parois traversées, notamment afin d'en assurer la conformité,

3.8.4.2 Percements

L'entreprise du présent lot réalisera les percements des murs extérieurs pour installer les extracteurs. Le perçement ponctuel (jusqu'à 150 mm de diamètre) dans un mur sain ne pose a priori pas de problème de structure. Pour les constructions en béton armé, il est cependant important de ne pas endommager les fers intégrés à la maçonnerie. D'une manière générale, pour tous les types de murs, il convient d'éviter les points particuliers que sont les angles, les tableaux des baies... Le perçement à la carotteuse permet d'obtenir une forme ronde précise et régulière. Cet outil sera à privilégier.

3.8.4.3 Mise en œuvre

L'aérateur doit être installé dans un endroit aisément accessible pour la dépose et l'entretien de l'appareil. Il doit être correctement positionné par rapport aux portes, afin d'assurer un bon balayage de la pièce traitée. Pour lutter contre la transmission du bruit, les aérateurs doivent être désolidarisés de la paroi sur laquelle ils sont posés par un matériau isolant.

3.8.4.4 Extracteur

Il est caractérisé par :

- Un moto-ventilateur avec moteur EC,
- Un indice de protection IP X4
- Une isolation électrique classe II
- Une alimentation électrique en monophasé 230V 50 Hz,
- Un mode de fonctionnement :
 - Mode Hygiène : fonctionnement continu
 -

L'extracteur sera de type Curv confort 100 ou équivalent

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

3.8.4.5 Alimentation électrique

L'alimentation électrique sera réalisée conformément à la norme NF C 15-100, avec une protection calibrée. L'entreprise en charge de présent lot assurera le branchement électrique des extracteurs depuis l'armoire électrique du bâtiment.

Les deux aérateurs pourront être reliés au même disjoncteur.

Chemin de câbles :

Le cheminement électrique du tableau aux extracteurs sera le plus soigné possible. Lorsque cela est envisageable, les câbles chemineront en faux plafond. Si non, ils chemineront dans des goulottes discrètes.

3.8.4.6 Mise en service

La mise en service doit consister, en particulier, à vérifier :

- le fonctionnement de l'aérateur et ses connexions électriques ;
- l'absence de bruits et de vibrations des aérateurs ;
- l'extraction de l'air aux bouches ou au niveau des aérateurs (par vérification qualitative visuelle et par vérification quantitative par mesure de débit) ;
- l'asservissement de tous les aérateurs d'un même disjoncteur, garantissant un fonctionnement ou un arrêt simultané des extracteurs.

3.8.4.7 Rejet d'air VMR

Pour assurer la traverser de mur, les extracteurs de WC seront raccordés au kit de traversé de mur type KTM100.

- Kit de finition pour extracteur d'air Ø100. Protégé contre les infiltrations d'eau et équipé d'une grille extérieure



3.8.4.8 Détalonnement de porte

L'entreprise du présent lot vérifiera le bon transfert d'air du couloir vers les bouches d'extraction. Elle aura la charge de raboter les portes si nécessaires pour ménager un passage d'air en partie basse de l'ouvrant de 1 cm.

Les opérations de découpe ne devront pas occasionner de gêne (bruit, poussière).

La prestation comprend :

- La dépose de la porte
- La coupe de la porte
- La mise en place d'une alaise si nécessaire
- La repose de la porte

3.9 CHAUFFAGE

Pour abolir l'usage du fioul, améliorer l'efficacité énergétique et garantir la pérennité de l'installation de chauffage, il a été décidé de remplacer la chaufferie existante par la création d'une solution biomasse.

La cuve à fioul existante ainsi que la chaufferie existante devront être déposés et évacués pour permettre l'installation de la nouvelle chaufferie et de son approvisionnement en énergie.

Le présent lot aura à sa charge la rénovation complète de la chaufferie incluant :

- La neutralisation de la cuve à fioul
- Le curage de la chaufferie existant
- Le débouage de l'installation
- L'équilibrage des réseaux de chauffage
- La mise en conformité de la chaufferie
- La création d'une nouvelle production de chauffage gaz
- Régulation du chauffage par intermittence avec programmation horaire
- La mise en place d'un nouveau conduit de fumée adapté à la condensation
- La mise en service, paramétrage et raccordement de l'ensemble de l'installation
- Le calorifuge des réseaux hydrauliques neufs et existants de chauffage en sous-sol.

3.9.1 Neutralisation de la cuve à fioul

La cuve à fioul de 7 m³ présente en chaufferie sera neutralisée puis curée vers le centre de tri le plus proche.



L'opération respectera l'art. 18 de l'arrêté du 22 juin 1998 et l'art. 28 de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers.

L'opération doit éviter tout risque de formation de vapeurs, celle-ci se décompose de la manière suivante :

- Vidange complète en pompant le reste de fioul présent en fond de cuve ;
- Nettoyage en éliminant les résidus de fioul au fond de la cuve (boue et déchets hydrocarbures) ;
- Dégazage pour évacuer les vapeurs de fioul présentes dans la cuve par aspiration et ventilation de la cuve. Un test d'explosimètre devra confirmer l'absence de résidus de gaz.

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

- L'inspection de la cuve et curetage des dépôts présents. Les équipements annexes et les tuyauteries (remplissage, aspiration, retour, évent et jauges) sont ensuite déposés. Un certificat de dégazage valable 48 h sera fourni.
- La neutralisation de la cuve, se fera impérativement dans se délais de 48 heures. Elle comprendra le découpage de la cuve à l'aide d'une grignoteuse.

Tous les déchets générés (résidus de fioul, eau ou détergeant de nettoyage, équipements annexes...) devront être évacués par le professionnel et traités dans un centre agréé.

L'entreprise qui intervient dans ce cadre fournira un certificat garantissant la bonne exécution des opérations d'inertage ainsi qu'un bordereau de suivi des déchets.

Le certificat de conformité attestant de la dépose du réservoir doit comporter les informations suivantes :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage
- Les caractéristiques de chaque réservoir : nature (métallique, matière plastique), dimensions, capacité en litres, numéro de série
- La date des opérations de dépose (vidange, dégazage, nettoyage et comblement)

3.9.2 Curage de l'existant

Les travaux concernent :

- La dépose, l'évacuation et l'acheminement vers les centres de traitement de déchets approprié conformément à la réglementation de l'ensemble des équipements non réutilisés :
 - **La démolition de la cloison séparative entre la chaufferie et le stockage de combustible est hors lot**
 - La chaudière fioul et son conduit de fumée
 - Le vase d'expansion existant
 - Les panoplies hydrauliques des réseaux aller et retour de chauffage, y compris les sections de réseaux en acier noir nécessaire en chaufferie
 - Alimentation en combustible de de la chaudière (normalement déjà réalisé avec la neutralisation de la cuve à fioul)
 - Liaison électrique, régulation (sondes, dont la sonde extérieure) eu chaufferie
 - Tout autre équipement connexe à la chaufferie (vanne d'équilibrage, purge, etc...)

NOTA BENE : La dépose et l'évacuation de l'ensemble des éléments n'ayant rien à faire en chaufferie est hors lot : meubles, dépôts divers, encombrants...

3.9.3 Désembouage de l'existant

En phase APD, il est à la charge de la Maitrise d'ouvrage de faire réaliser une analyse physico chimique de l'eau des réseaux de chauffage existant.

L'entreprise prendra connaissance de l'analyse d'eau du réseau existant.

Les matières en suspension peuvent être très importantes MES mg/l > 400. Si tel est le cas, avant toute opération de curage et de raccordement sur le réseau de distribution existant celui-ci doit être désemboué.

L'entreprise réalisera les opérations suivantes :

- Une injection de produit adapté au matériau du réseau dissolvant les MES à action rapide dans le circuit de chauffage existant.

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

- La vidange complète du réseau
- Un rinçage hydropneumatique de celui-ci
- Les radiateurs seront déposés et rincés pour évacuer la boue en partie basse de ceux-ci puis reposés en lieux et place.

3.9.4 Mise en conformité chaufferie

ERP type R 5^{ème} catégorie, effectif 192 personnes (déclaration).

La nouvelle chaufferie devra être conforme :

- à l'arrêté du 23 juin de 1978
- Aux guides CNPG pour l'établissement des guides listés en annexe 1 de l'arrêté du 23 février 2018

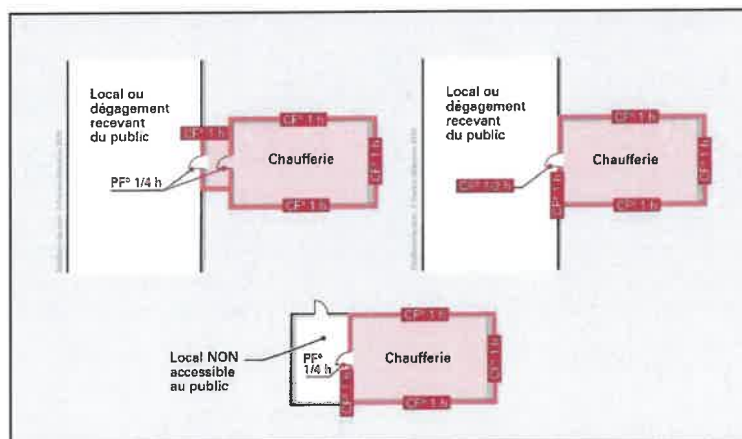
La chaufferie est caractérisée comme un local de production d'énergie d'une puissance utile inférieure ou égale à 70 kW.

3.9.4.1 Cloisonnement chaufferie

Les parois verticales et les planchers haut du local de production d'énergie sont construits en matériaux classés M0 ou A2-s1, d0 et coupe-feu de degré 1 heure ou REI 60.

Pour accéder au nouveau volume de la chaufferie une porte pare flamme un quart d'heure est nécessaire. L'accès existant est conservé. Seul la porte donnant sur le local non accessible au public sera conservée. Un sas d'accès n'est pas nécessaire.

Il sera nécessaire de confirmer la présence d'une porte munie d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique, s'ouvrant dans le sens de la sortie et possédant un verrouillage de l'extérieur mais pouvant être ouverte de l'intérieur même si le dispositif permettant le verrouillage depuis l'extérieur est fermé.



Catégorisation des parois - article P21

Isolation thermique coupe-feu une heure du plancher haut : hors lot.

3.9.4.2 Ventilation haute et basse

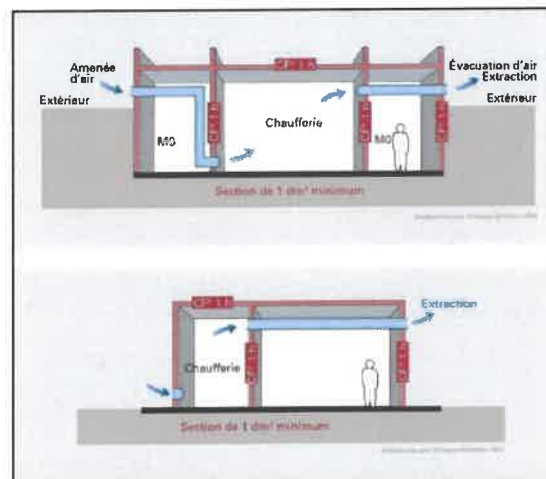
Ventilation Haute

La sortie sera en tôle avec une section de 1 dm² minimale. Ventelles fixes en acier galvanisé par volatile en lieu et place d'un soufflet de ventilation du sous-sol.

Ventilation Basse

L'entrée d'air sera assurée en partie basse en tôle avec une section de 1 dm² minimale.

→ Ventilation existante conservée.



Ventilation haute et basse - article P21

3.9.4.3 Moyen de secours

Il sera prévu deux extincteurs en chaufferie de type 34 B1 ou B2. Les extincteurs reposeront sur un support fixé à un mur.

3.9.4.4 Fosse de relevage

Aucune évacuation d'eau n'a été constatée dans le local technique. Les vidanges voire les nettoyages du condenseur sont problématiques pour cette installation.

Une fosse de relevage avec caillebotis sera réalisée par un autre lot.

Les dimensions seront les suivantes : 600* 600 mm pour une profondeur de 500 mm. Elle servira à recevoir les eaux de purge, de vidange et les condensats canalisés.

Un caillebotis métallique galvanisé couvre la fosse et repose sur des cadres réalisés en cornières en laiton.

A la charge du présent lot

La pompe de relevage sera fournie et installée au fond de la fosse. Elle sera de type immergé avec un moteur en inox.

Grundfos Unilift KP 150 ou équivalent

3.9.5 Production de chauffage

3.9.5.1 Alimentation en eau – expansion – appoint et sécurité

La présente entreprise devra prévoir le remplacement de l'alimentation en eau pour le remplissage de l'installation de chauffage à partir de la vanne d'arrêt située en chaufferie.

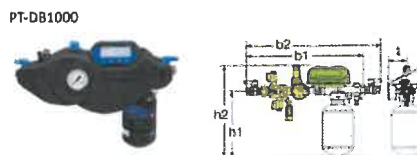
Outre les adaptations hydrauliques nécessaires et comprises dans le prix, les prestations du présent sous chapitre seront les suivantes :

Pot d'injection en acier noir avec peinture anti-rouille de protection. Monté en by-pass sur les circuits, il permet l'injection des produits de traitement dans les installations de chauffage et de climatisation.

L'alimentation d'eau sera équipée d'un point d'eau pour le nettoyage. Le point d'eau sera pourvu d'un robinet à ouverture manuelle.

La présente entreprise devra la fourniture et la pose d'un vase d'expansion sous pression d'azote à membrane, équipé d'une soupape de sécurité avec manomètre, entonnoir, support et raccordement aux canalisations de chauffage et à l'écoulement en chaufferie. Elle devra en vérifier le volume et fournir la note de calcul au maître d'oeuvre avant toute commande.

Sera prévus sur l'appoint d'eau, une unité de déminéralisation type AQUAPARTNER PT-DB1000 ou équivalent équipé d'un système séparateur intégré de classe BA, respectant la norme EN 1717 et d'un réducteur de pression.



Après les travaux en chaufferie, une filtration et une déminéralisation des eaux présentes dans le réseau de chauffage devra être réalisée au moment de la mise en route de la nouvelle chaufferie.

La procédure de traitement d'eau intégrera une cartouche REDOX ou équivalent pour retirer l'oxygène dissous dans l'eau.

La durée de filtration et déminéralisation sera à adapter à l'état de l'eau dans le réseau.

La prestation sera réalisée par l'interposition d'un Skid en dérivation comprenant filtration et cartouche de déminéralisation.


3.9.5.2 Chaudière

La production de chaleur sera assurée par un chaudières gaz modulante à condensation avec 2 piquages. Elle devra pouvoir assurer 100 % des besoins de chauffage du bâtiment.

La chaudière sera entièrement en inox au contact de l'eau du circuit. Le modèle de chaudière sera de forte capacité en eau sans débit minimum d'irrigation, ni de température de retour minimum à contrôler.



Chaudière gaz à condensation UltraGas modèle 70 du fabricant Hoval ou équivalent :

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

- chambre de combustion en acier inoxydable à tubes de fumée.
- les chaudières sont testées et précablées en usine.
- surfaces de chauffe secondaires en tubes composites en acier inoxydable AluFer®.
- brûleur modulant à nappe de flamme et pré mélange total, pression de service 18 à 50 mbar pour le gaz naturel, tension de service 230V mono /50Hz.
- fonctionnement silencieux
- rendement normalisé sur PCI (DIN 4702) supérieur à 107% en régime 75/60°C et supérieur à 109% en régime 40/30°C.
- NOx < 39 mg/kWh
- faibles pertes de charges hydrauliques et important volume d'eau.
- raccordement du chauffage à gauche ou à droite : 2 retours séparés : Haute et Basse température.
- raccordement sur cheminée.
- tableau de commande avec régulateur TopTronic® E* et automate de surveillance brûleur BIC 960, pour température maxi de service de 85°C.
- régulation connectable avec optimisation de la relance par prévision météo
- capteur de pression d'eau incorporé.
- pieds de chaudière réglables de 10 à 20 mm

Dimensions chaudière avec habillage :

Largeur : 740 mm

Profondeur : 990 mm

Hauteur : 1635 mm

Place de maintenance nécessaire dessus chaudière : 240 mm

Poids de la chaudière (sans eau, y compris carrosserie) : 302 kg

Accessoires à intégrer :

- une nouvelle sonde de température extérieure sera installée par le présent lot sur la façade ouest ; matériel compatible avec régulateur TopTronic® E ; classe de protection IP X4
- bac de traitement avec neutralisation des condensats sans pompe de relevage

Conditions de garantie : corps de chauffe = 5 ans ; accessoires électriques = 1 an

3.9.5.3 Fumisterie

Le présent lot aura à sa charge la mise en œuvre d'un conduit de fumée vertical exploitant l'ancien conduit de fumée existant. La chaudière sera raccordée sur le même conduit vertical via un collecteur sur mesure adapté au positionnement du nouvelle équipement.

L'évacuation des produits de combustion sera assurée par un tubage de la cheminée existante en simple paroi gamme CONDENSOR diamètre (à définir en préparation de chantier par l'entreprise) de marque POUJOLAT ou équivalent.

Prestation incluant prise de mesure, en première approche, partir sur une hauteur du conduit existant.

La mise en œuvre devra être conforme au DTU 24.1, et respecter les prescriptions techniques du fabricant.

Le présent lot devra prévoir de travailler seule en lot unique

Le conduit devra justifier d'une garantie décennale.

Le conduit de fumée comprend le raccordement de la sortie d'évacuation des condensats de la chaudière sur le réseau d'évacuation de la chaufferie.

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

3.9.5.3.1 Accessoires

- Un pupitre métallique permettant la consultation de documents sera installé en chaufferie. Ce pupitre sera équipé d'un tiroir fermant à clé permettant d'y entreposer le dossier DOE.

3.9.5.4 Distribution hydraulique

3.9.5.4.1 Tuyauterie

Le principe hydraulique au secondaire existant sera conservé afin de n'effectuer aucune modification hydraulique en dehors de la chaufferie.

Le présent lot devra fournir et poser l'ensemble de la distribution hydraulique en chaufferie, depuis la chaudière nouvellement installée jusqu'au départs existants de chauffage.

La distribution sera réalisée en acier noir 1"1/2 Ø40.49 avec ensemble de vannes, mesure et réglage (manomètre et thermomètres à cadran circulaire, vannes, raccords, etc.).

Elle sera conforme au schéma de principe fourni par le maître d'oeuvre.

Remarques :

- les colliers de fixation utilisés seront pré-isolé de type "collier froid".
- l'ensemble des éléments installés en chaufferie devra être parfaitement calorifugé, qu'il s'agisse des conduites ou des singularités (pompes / vannes / clapets, etc.). A ce titre, le présent lot devra notamment prévoir des rallonges de vannes afin de permettre la mise en oeuvre du calorifugeage épais sans difficulté.

3.9.5.4.2 Calorifuge

L'ensemble des circuits et éléments installés en chaufferie devra être parfaitement calorifugé, qu'il s'agisse des conduites ou des singularités (pompes / vannes / clapets, etc.). A ce titre, le présent lot devra notamment prévoir des rallonges de vannes afin de permettre la mise en oeuvre du calorifugeage épais sans difficulté.

Les colliers de fixation utilisés seront pré-isolé de type "collier froid".

Le calorifugeage devra se faire par coquille en laine de roche à fibres disposées en structure concentrique, fendues dans le sens longitudinal avec coque PVC en chaufferie et hors de la chaufferie dans le sous-sol.

L'isolation sera classé BL,s2-d0 / B,s3-d0 (M1) et de classe 4 pour la thermique.

Tous les éléments non calorifugeables avec coque PVC seront tout de même calorifugés à l'aide de bourrelets souples et bandes enroulées et seront protégés par une finition alu.

3.9.5.4.3 Signalétique

Le présent lot fournira des signalétiques sur l'ensemble de réseaux de distribution présent en chaufferie.

3.9.5.5 Equipements hydrauliques

3.9.5.5.1 Séparateurs d'air et traitement des boues

La présente entreprise devra prévoir un séparateur d'air avec cage à bagues sur le départ chauffage.

Il devra être équipé d'une coque isolante.

Un pot à boues devra également être prévu avec cage à bagues sur le retour de l'installation de chauffage connecté à la chaudière. Il devra être équipé d'une coque isolante.

3.9.5.5.1.1 Panoplie de distribution chauffage

Le réseau aller et retour principal de chauffage sera équipé de :

- Un circulateur à vitesse variable avec boîtier électronique. Il sera à vitesse variable et sélectionné au milieu de sa plage de fonctionnement, y compris plateaux, joints d'obturation et manchons en caoutchouc isolants. Le circulateur permettra le comptage de calorie pour le chauffage. Le matériel sera paramétré à pression constante.
- Les appareils de contrôle de précision (thermomètres, kits de pression en tube cuivre avec manomètres et robinets d'isolement)
- Les vannes d'isolement étanches.
- Les purges, vidanges, etc...
- Canalisations et toutes sujétions.

Important : le réseau hydraulique existant a été dimensionné pour du thermosiphon. Le positionnement et le dimensionnement des équipements devra tenir compte de la très faible perte de charge du réseau.

Les points haut de l'installation seront équipés de nouveaux purgeurs d'air automatiques.



Ancien purgeur d'air en point haut

3.9.5.6 Alimentation électrique

Depuis l'armoire électrique centrale au RDC, une alimentation électrique sera réalisée pour la chaufferie. Elle alimentera les organes de coupure « force » et lumière à l'extérieur du local chaufferie.

Au sien de la chaufferie la prestation comprend donc la dépose totale des équipements électriques existants et le branchement des nouveaux équipements (chaudière et circulateur).

L'ensemble de ces raccordements sera conforme aux normes en vigueur, en particulier la NFC 15-100.

3.9.5.7 Régulation

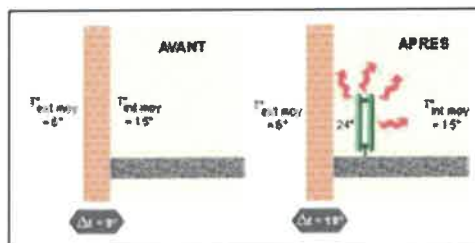
La régulation du circuit sera assurée par la chaudière gaz, celle-ci sera équipée de l'automate nécessaire pour assurer ces fonctions.

Un thermostat d'ambiance sera installé dans la salle des professeurs (Ouest/ Nord) au R+1 pour piloter la mise en route et l'arrêt du chauffage en fonction :

- De l'atteinte de la température de consigne (confort/réduit/hors gel)
- La programmation horaire (nuit/week end/vacances)

3.9.6 Isolation thermique des radiateurs

Pour améliorer la performance thermique de l'installation de chauffage en limitant les pertes il a été envisagé d'isoler la paroi derrière les radiateurs.



Exemple de pertes au dos du radiateur

L'objectif des travaux est donc de supprimer le flux de chaleur par convection et rayonnement des radiateurs vers le mur extérieur.

Pour cela l'usage d'un isolant réfléchissant est préconisé. Cet isolant sera collé derrière les radiateurs de manière discrète durant le processus de désembouage après la dépose de ceux-ci pour rinçage.

Seuls les radiateurs en contact direct avec un mur extérieur seront traités.



Exemple de produit réfléchissant

3.9.7 Robinetterie thermostatique

Lors du remontage des radiateurs après désembouage le prestataire devra également le remplacement des purgeurs en partie haute et des tés ou coudes de réglage en partie basse des radiateurs. Les coudes ou té de réglages seront tous ouvert au maximum. L'équilibrage sera réalisé par à l'aide d'un nouveau corps de vanne thermostatique dite auto-équilibrant.

Pour l'ensemble du site, l'équilibrage sera fait sur le corps thermostatique et non plus sur le coude/Té de réglage permettant l'isolement.

Les robinets (équerre ou équerre inversée), les coudes de réglage, les tés de réglage seront constitués d'un corps en laiton, finition nickelée. L'assemblage du corps et de la contrepartie à visser sera réalisé par usinage conique dépourvu de joint. L'axe des robinets sera muni d'un presse-étoupe rechargeable. Les robinets seront de conception telle qu'ils puissent être thermostatiques.

Pour s'assurer d'une comptabilité de matériel, une nouvelle tête thermostatique sera prévue par radiateurs.

- Les têtes thermostatiques seront à bulbe liquide incorporé. Elles seront conformes à la norme EN 215. De plus la tête thermostatique sera certifiée avec **une valeur de variation temporelle de 0,5 K maximum.**

- Pour les espaces de passage tels que les circulations du RDC et du R+1, la tête thermostatique sera bloquée sur 2 et demi soit 17°C. *Référence UNI LHB Oventrop ou équivalent*
- Pour la salle de classe/ salle des professeurs orientée Nord/Ouest il sera installé les mêmes têtes thermostatiques que les couloirs mais bloquées sur 5 (normalement ouvertes).



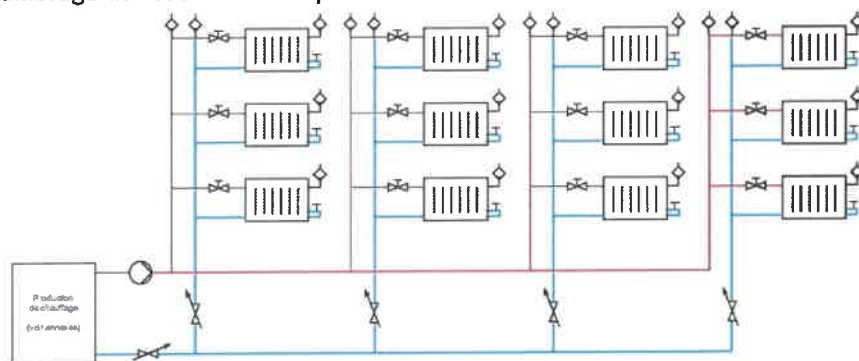
- Pour les espaces d'occupation longue, la tête thermostatique possèdera une lecture de la température de 13 à 21 °C sur les têtes. *Référence type UNI LRH Oventrop ou équivalent*



- Les corps de vannes thermostatiques seront de la gamme AQ d'Oventrop ou équivalent.
Le choix des modèles de corps thermostatique sera adapté à chaque branchement de radiateur.
Les bulbes déportés sont proscrits.

3.9.8 Equilibrage hydraulique

L'équilibrage du réseau est composé des éléments suivants :



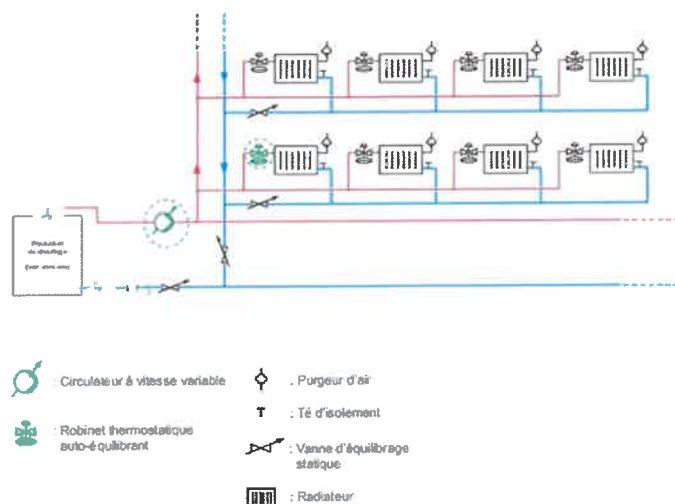
Source : COSTIC – Intelligence hydraulique

Le circuit hydraulique du projet présente les 2 niveaux d'équilibrage suivant :

- 1) Le départ en chaufferie
- 2) Les colonnes montantes (Nul)
- 3) Les émetteurs de chaleurs (té de réglage)

Aucune vanne de réglage en sous-sol n'a été identifiée.

La campagne d'installation de vanne thermostatique permet la solution d'équilibrage suivante :



La mise en place de robinets thermostatiques auto-équilibrants permet d'assurer le confort thermique des occupants et la performance énergétique du bâtiment. Ils permettent en effet la régulation de la température ambiante pièce par pièce et une bonne répartition des débits (équilibre dynamique) dans les radiateurs.

La fonction « limiteur de débit » intégrée dans les robinets thermostatiques auto équilibrant permet de rendre le débit du robinet indépendant des variations de pression différentielle du réseau.

Il est nécessaire que le robinet du radiateur le plus défavorisé soit soumis à la pression minimale de fonctionnement (généralement 10 kPa). Pour s'en assurer l'utilisation d'un outil de mesure de la pression différentielle proposé par le fabricant du robinet est possible. Si la pression au robinet est trop faible, la HMT du circulateur doit être augmentée.

Il doit également être vérifié que la HMT du circulateur ne dépasse pas la pression différentielle maximum admissible des robinets (généralement 60 kPa).

3.10 PLOMBERIE

3.10.1 Suppression équipements sur puits perdus

Les lavabos sur puit perdu ne sont pas utilisés. Ils seront déposés.



Lavabos sur puit perdu

3.10.2 Alimentation en eau froide

Depuis les réseaux existants du bâtiment il sera créé des piquages pour alimenter des nouveaux points d'eau dans les salles de classes.

L'alimentation sera réalisée en tube cuivre écroui apparent. Les réseaux chemineront en plafond et plinthe.

3.10.3 Lavabo

Important : il est possible de prévoir des lavabos PMR sans meuble d'habillage au RDC x 4. Les réseaux (eau froide et eau usées) seront en cuivre et apparents jusqu'au sous-sol.

Référence type Alterna type Mobilita ou techniquement équivalent



Lavabo avec meuble d'habillage -

- Ce plan de synthèse avec : Cuve carrée ; Avec trop plein intégré ; Percement 1 trou de robinetterie ; Dimension 700 x 480 x 50 mm

Produit Alterna Primeo ou équivalent

- Meuble Primeo Alterna ou équivalent au sol 70 cm au sol : Caisson et façade en 16 mm ; Finition laquée blanc brillant ; Deux Portes ; Portes équipées d'amortisseurs de fermeture, empêchant le claquement des portes ; Vide sanitaire de 70mm permettant le passage des tuyauteries et une bonne circulation d'air ; Pose au sol sur patins antidérapants.



Robinetterie :

Robinet temporisé de lavabo sur plage.

Bec col de cygne orientable L.200.

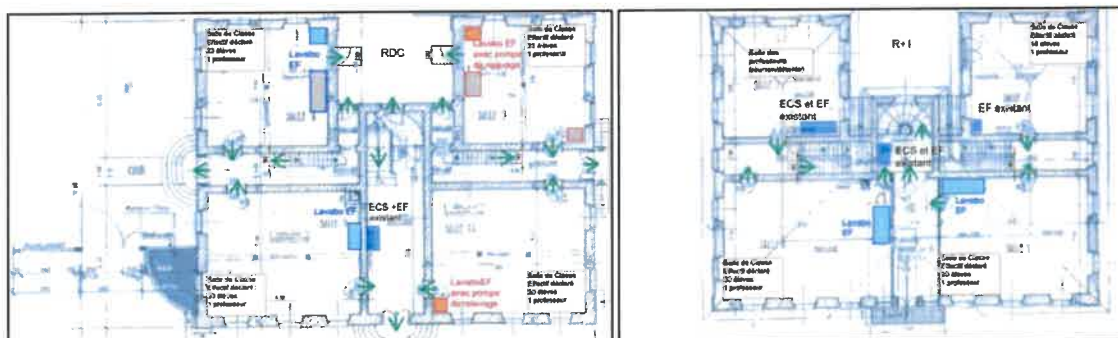
Brise-jet antitartre pré réglé à 3 l/min.

Débit réglable, ajustable.

Commande par levier.

Fermeture automatique temporisée ~3 sec (7 ou 15 sur demande).

Marque Delabie ou équivalent ; référence 737202



Emplacement lavabo

3.10.4 Evacuation eau grise

L'ensemble des réseaux à réaliser seront conçus suivant le système séparatif E.U. et E.V, jusqu'au collecteur en sous-sol conformément aux règles de l'art.

L'ensemble des réseaux et raccords seront réalisés en tubes PVC M1 DN40 en sous-sol, meubles et gaine technique. Les réseaux apparents seront réalisés en cuivre Ø33/35.

Une descente cheminera dans le meuble d'habillage sous lavabo puis en apparent jusqu'à la gaine technique existante au RDC.

Pour le lavabo de la salle de classe 1, une nouvelle descente en cuivre apparente sera réalisée dans la circulation jusqu'au sous-sol. Les travaux comprennent les percements, calfeutrement et toutes sujuctions.

→ L'usage du cuivre permet de s'affranchir de la réalisation de gaine technique avec finitions (travaux complémentaires de second œuvre).



3.10.5 Micro-pompe de relevage

Au RDC, pour les deux points d'eau éloignés du collecteur d'évacuation vers le réseau d'assainissement il sera nécessaire d'installer une pompe de relevage.

La cuve de relevage compacte est équipée de :

- Sortie refoulement avec plusieurs adaptateurs pour canalisation Ø22-36 mm.
- Clapets anti-retour intégrés.
- Une unité bloc moteur accessible à sec avec protection thermique incorporée et flotteur de niveau.
- Des entrées flexibles (ajustables en hauteur) pour canalisation Ø36 ou 40 mm.
- Fonction de déblocage manuel sécurisée et tuyauterie de vidange en option en cas de besoin.
- Sortie aération avec protection anti-débordement.
- Clips de fixation.



Conception selon la norme EN12050-2

Modèle : SOLOLIFT2 D-2 du fabricant GRUNDFOS ou équivalent

Les pompes seront branchées sur des prises de courant 220-240 V

Localisation : sous-sol

3.11 ELECTRICITE

Sans objet à ce stade de l'étude.

3.12 SECURITE INCENDIE

Sans objet à ce stade de l'étude.

3.13 COUR INTERIEURE

La cour existante est principalement minérale avec un pavé. Un grand maronnier surplombe la cour et amène une ombre généreuse. Sur la question du confort d'été, il pourrait être préconisé de créer des îlots de verdure pour créer une « cour oasis » et amener de la fraîcheur se diffusant dans la cour et à l'intérieur du bâtiment.



Cour existante

Le sujet de la végétalisation des cours d'école est en effet un point majeur du confort d'été, cf. l'article de l'établissement public du ministère de la transition écologique le CEREMA :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/pourquoi-comment-vegetaliser-cours-ecole>

Quelques exemples de solution pouvant être envisagées :

- Zones enherbées



- Arbres de moyenne tige créant de l'ombrage
- Arbustes
- Revêtement de sol végétal type Mulch autour des plantations



- Coin potager éducatif
- Revêtement stabilisé de teinte claire limitant l'accumulation de la chaleur




- Collecte des eaux de pluie de la cour servant de réservoir d'eau pour les zones végétalisées
- Eléments de mobilier en bois

- Voiles d'ombrage



Ces préconisations de végétalisation des espaces extérieurs sont données au titre de notre devoir de conseil de maîtrise d'œuvre, mais ne rentrent pas dans le cadre de notre mission actuelle.

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

4 ESTIMATION DES TRAVAUX

Travaux énergétiques :

Nous conseillons le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec l'intégration d'entrées d'air naturelles. Le changement de la production de chauffage fioul par une chaudière gaz ainsi que l'ajout d'une isolation complémentaire dans les combles nous paraissent comme un minimum nécessaire.

Le tableau suivant donne les estimatifs des coûts d'investissement par lot pour les travaux.

Travaux énergétiques						
Lots	Nature des prestations	Quantité	Unité	Prix unitaire	Prix HT	Estimatif par lot HT
Menuiseries Extérieures	Remplacement des fenêtres en PVC	1	ens	130 000,00 €	130 000,00 €	239 180,00 €
	Reprise des ornements au rez-de-chaussée en aluminium	22	U	490,00 €	10 780,00 €	
	Remplacement porte rue du Général de Gaulle en chêne	1	U	12 000,00 €	12 000,00 €	
	Remplacement porte rue du Maréchal Foch en chêne	1	U	12 000,00 €	12 000,00 €	
	Remplacement porte latérale coté Eglise en chêne	1	U	12 000,00 €	12 000,00 €	
	Remplacement 3 portes façades arrière en Aluminium	1	ens	18 000,00 €	18 000,00 €	
	Intégration ventilation naturelle dans châssis	32	U	700,00 €	22 400,00 €	
	Stores intérieurs	1	ens	22 000,00 €	22 000,00 €	
Chauffage	Chaudière gaz	1	ens	59 000,00 €	59 000,00 €	67 200,00 €
	Isolation/désembouage/équilibre radiateurs avec vanne thermostatique auto-équilibrante	1	ens	8 200,00 €	8 200,00 €	
Ventilation	Sondes de qualité d'air	8	U	350,00 €	2 800,00 €	2 800,00 €
Plâtrerie - Peinture Flocage	Cloison sous-sol	1	ens	4 000,00 €	4 000,00 €	50 500,00 €
	Ebrasements fenêtres intérieurs	50	u	650,00 €	32 500,00 €	
	Isolation de la cage d'escalier d'accès aux combles	1	ens	4 000,00 €	4 000,00 €	
	Flocage sous-sol chaudière + caves vides	200	m ²	50,00 €	10 000,00 €	
Isolation des combles	Isolation des combles en ouate de cellulose + plancher	330	m ²	170,00 €	56 100,00 €	56 100,00 €
	<i>Variante : Isolation des combles en panneaux de fibre de bois + plancher de circulation</i>	330	m ²	260,00 €	85 800,00 €	<i>Non comptabilisé</i>
Aléas, inflation, travaux complémentaires	5%				20 789,00 €	20 789,00 €
Estimation travaux HT :					436 569,00 €	

Travaux complémentaires non énergétiques :

Dans le cadre de cette rénovation énergétique nous préconisons en complément à minima des travaux sur les reprises structurelles au niveau du sous-sol et la libération de l'humidité retenue dans les parois, ceci pour des questions essentielles de pérennité structurelle et sanitaire du bâti.

D'autre part, les enduits extérieurs pourraient également être déposés car non respirants visiblement. Nous conseillerions la pose d'un nouvel enduit à base de chaux.

Le décapage et la rénovation de toutes les pierres en grès pour mise en valeur.

La mise en place d'une ventilation mécanique simple flux dans les sanitaires du bâtiment et des destratificateurs dans les salles de classes.

Afin d'améliorer le confort dans les salles de classes, il est également possible de rajouter des lavabos.

Nous préconiserions enfin un traitement des éléments de charpente pour aller dans le sens de la pérennité du bâti.

Travaux complémentaires non énergétiques						
Lots	Nature des prestations	Quantité	Unité	Prix unitaire	Prix HT	Estimatif par lot HT
Gros œuvre	Installation de chantier	1	ens	5 000,00 €	5 000,00 €	68 000,00 €
	Reprises en sous-œuvre structure métallique sous-sol	1	ens	10 000,00 €	10 000,00 €	
	Réfection des corbeaux et base de poteau en grès	1	ens	8 500,00 €	8 500,00 €	
	Curage plâtrerie sous-sol	1	ens	1 500,00 €	1 500,00 €	
	Sciage dalle sous-sol	1	ens	6 000,00 €	6 000,00 €	
	Création d'une fosse de relevage	1	ens	3 000,00 €	3 000,00 €	
	Peinture anti remontée capillarité sous-sol	1	ens	4 000,00 €	4 000,00 €	
	Remplacement de l'escalier extérieur rue du Général de Gaulle en grès	1	ens	22 000,00 €	22 000,00 €	
	Renovation de l'escalier extérieur dans la cour de l'école	1	ens	4 000,00 €	4 000,00 €	
	Etudes d'exécution structure EXE	1	ens	4 000,00 €	4 000,00 €	
Façade	Echafaudage + filet de protection	890	m ²	15,00 €	13 350,00 €	178 850,00 €
	Echafaudage clocheton	1	ens	3 700,00 €	3 700,00 €	
	Curage enduits	690	m ²	30,00 €	20 700,00 €	
	Nouveaux enduits à la chaux	690	m ²	90,00 €	62 100,00 €	
	Décapage des pierres en grès	1	ens	20 000,00 €	20 000,00 €	
	Réparation des pierres en grès	1	ens	20 000,00 €	20 000,00 €	
	Parement en grès pour les angles au 1er étage	1	ens	15 000,00 €	15 000,00 €	
	Protection hydrofuge pour pierres en grès	1	ens	8 000,00 €	8 000,00 €	
	Rénovation complète des boiseries du clocheton	1	ens	6 000,00 €	6 000,00 €	
	Décapage, réparation et peinture des planches de rives	1	ens	10 000,00 €	10 000,00 €	
Ventilation	Ventilation mécanique VMC sanitaires entresol	1	ens	2 570,00 €	2 570,00 €	13 210,00 €
	Destratifications 8 salles de classes	1	ens	10 640,00 €	10 640,00 €	
Plomberie	Ensemble de 5 Lavabos avec meuble	1	ens	4 700,00 €	4 700,00 €	5 600,00 €
	Pompe de relevage - eau grise	2	U	450,00 €	900,00 €	
Charpente couverture	Traitement de la charpente + plancher comble	1	ens	15 000,00 €	15 000,00 €	50 000,00 €
	Révision et nettoyage de la toiture et des gouttières	1	ens	15 000,00 €	15 000,00 €	
	Traitement anti-mousse	1	ens	3 000,00 €	3 000,00 €	
	Dépose lucarnes et antenne et fermeture avec lattes et tuiles	1	ens	4 000,00 €	4 000,00 €	
	Remplacement de la couverture en zinc au-dessus de l'entrée	1	ens	6 000,00 €	6 000,00 €	
	Provision pour reprise sur cheneau arrière	1	ens	1 000,00 €	1 000,00 €	
	Reprise de l'étanchéité du balcon	1	ens	6 000,00 €	6 000,00 €	
Aléas, inflation, travaux complémentaires	5%				15 783,00 €	15 783,00 €
				Estimation travaux complémentaires HT :	331 443,00 €	

Montant estimatif global :

Travaux énergétique = 436 569.00€

Travaux complémentaires = 331 443.00€

Total = 768 012.00€

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

5 SUBVENTIONS POTENTIELLES

5.1 REGION GRAND EST, ADEME

5.1.1 Rénovation globale – CLIMAXION 2024

Pour les aides de la Région, un contact préalable auprès de votre accompagnateur est requis avant toute démarche. Il vous guidera, vous précisera les critères d'éligibilité des projets et pourra vous apporter un éclairage technique.

Village-Neuf est une collectivité de catégorie 1).

Les aides pouvant être attribuées sont les suivantes :

Bouquet de travaux	Mur	Menuiseries extérieures	Plancher bas	Toiture	VMC			Montant de l'aide (€/m²)					
					Mise à niveau	Simple flux	Double flux	Cat. 1		Cat. 2		Cat. 3 EPCI, asso	
								Base	Bio	Base	Bio	Base	Bio
Bouquet global Base 20 000 € ou Biosourcés 25 000 €	X	X	X	X			X	55	70	70	85	85	100
	X	X	X	X		X		45	55	60	70	75	90
	X	X	X	X	X			40	50	55	65	70	85
Bouquet 3 travaux Base 15 000 € ou Biosourcés 20 000 €	X	X	X				X	45	55	60	70	75	85
	X	X	X			X		35	40	50	55	65	75
	X	X	X		X			30	35	45	50	60	70
	X	X		X			X	45	60	60	75	75	90
	X	X		X		X		35	45	50	60	65	80
	X	X		X	X			30	40	45	55	60	75
	X		X	X			X	40	50	50	60	60	70
	X		X	X			X	30	35	40	45	50	60
	X		X	X	X	X		25	30	35	40	45	55
			X	X	X			40		50		60	
			X	X	X		X	30		40		50	
			X	X	X	X		25		35		45	


Détails des bouquets de travaux :

MURS	Solutions techniques de référence
	Mise en œuvre d'une ITE présentant un $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ (ou renforcement d'une ITE existante) ou d'une ITI présentant un $R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ (La mise en œuvre d'une ITI devra être argumentée). Dans le cas d'une ITI sur murs anciens, la mise en œuvre d'un isolant fibreux associé à une membrane hygrovariable sera exigée.
	Dans le cas de parois composées de matériaux non industriels et/ou perspirants, une attention devra être portée sur les questions de comportement hygroscopique. Une simulation hygrothermique dynamique devra être réalisée pour valider les solutions techniques envisagées
	Traitement des ébrasements de menuiseries extérieures avec un $R \geq 1 \text{ m}^2.\text{K/W}$ (sauf si pose des menuiseries extérieures au nu extérieur en continuité de l'ITE).
	Traitement du pont thermique périmétrique du plancher bas sur une hauteur de 60 cm sous le niveau du plancher bas du volume chauffé avec $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$.
	Conditions de dérogation
Si la mise en œuvre d'une isolation $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ est impossible réglementairement du fait de l'empiètement sur le domaine public, il est autorisé la réduction de l'épaisseur à la valeur maximale autorisée sur la ou les façades concernées par cette restriction.	
En cas de contraintes techniques particulières en ITI, il sera possible de déroger au seuil de $R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ sur justification.	
Si le traitement du pont thermique périmétrique du plancher bas nécessite une intervention en saignée sur le domaine public, cette intervention n'est pas obligatoire sur la ou les façades concernées.	
MENUISERIES	Solutions techniques de référence
	Logement : Remplacement intégral des menuiseries extérieures (fenêtres et lucarnes) par des modèles présentant un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un $U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ pour les portes donnant sur l'extérieur.
	Autres typologies de bâtiments : Remplacement intégral des menuiseries extérieures (fenêtres et lucarnes) par des modèles présentant un $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$.
	Conditions de dérogation
Néant.	
PLANCHER BAS	Solutions techniques de référence
	Logements : Mise en place d'une isolation avec $R \geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ sur les planchers bas donnant sur des locaux non chauffés ou sur vide-sanitaires accessibles (<i>les éventuels planchers bas donnant sur l'extérieur seront traités comme les murs extérieurs</i>).
	Autres typologies de bâtiments : Mise en place d'une isolation avec $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$ sur les planchers bas donnant sur des locaux non chauffés ou sur vide-sanitaires accessibles (<i>Les éventuels planchers bas donnant sur l'extérieur seront traités comme les murs extérieurs</i>).
	Conditions de dérogation
Si il y a des contraintes de hauteur de sous plafond ou de passage de réseaux rendant impossible la mise en œuvre d'une isolation avec $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ($\geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ pour le logement), il est toutefois demandé de réaliser l'intervention maximale possible sur l'isolation du plancher bas.	
TOITURE	Solutions techniques de référence
	Mise en place d'une isolation avec $R \geq 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$.
	<u>Traitement optimal de la continuité de l'isolation entre les murs et la toiture :</u>
	Si acrotères : isolation avec $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Si plancher sur comble ou isolation en rampants : veiller à la continuité de l'isolant entre les murs extérieurs et le plancher des combles, à justifier par croquis de détails.
Conditions de dérogation	
Néant.	

Exigences complémentaires obligatoires :

<p>Etanchéité à l'air</p> <p>Toute mesure réglementaire doit être effectuée par un opérateur reconnu compétent par le ministère en charge de la construction.</p> <p>Réalisation obligatoire d'un test d'étanchéité à l'air du bâtiment avant travaux incluant une recherche de fuites.</p> <p>Confirmé par un test d'étanchéité à l'air réalisé conformément au protocole et aux échantillonnages établis pour l'obtention du label BBC Rénovation, le niveau d'étanchéité à l'air devra atteindre les valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement : $Q4 < 0,8 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ si les menuiseries extérieures ont été changées lors de ces travaux ou $Q4 < 1 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ si les menuiseries extérieures n'ont pas été changées lors de ces travaux. - Autres typologies de bâtiments : $Q4 < 1,2 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ si les menuiseries extérieures ont été changées lors de ces travaux ou $Q4 < 1,7 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ si les menuiseries extérieures n'ont pas été changées lors de ces travaux. <p>Les rapports des tests d'étanchéité à l'air avant et après travaux devront indiquer les résultats les valeurs en Q4 et en N50 ; la valeur n50 permet notamment de donner des indications supplémentaires sur les logements présentant de gros volumes.</p>
<p>Ventilation et qualité de l'air intérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement : Mise en place ou mise à niveau d'un système de ventilation mécanique contrôlée (si mise en place : à minima ventilation simple flux hygro-réglable B ou double flux) assurant un renouvellement d'air permanent et conforme aux exigences réglementaires (débits...). - Autres typologies de bâtiments : Mise en place ou mise à niveau d'un système de ventilation mécanique contrôlée (si mise en place : à minima ventilation simple flux autoréglable ou double flux) assurant un renouvellement d'air permanent et conforme aux exigences réglementaires (débits...). <p>Quel que soit le type de ventilation, un contrôle des installations par la réalisation d'un test Diagvent 2 devra être réalisé au minimum ; la réalisation d'un Diagvent 3 ou d'un test d'étanchéité à l'air des réseaux aérodynamiques sera préconisé pour les bâtiments complexes ou en cas de recours à une VMC double flux. De plus, la Norme ISO 16890 sera appliquée pour définir les groupes de filtres à mettre en place.</p> <p>En cas d'installation d'une Centrale de Traitement d'Air, elle sera considérée comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une VMC simple flux si elle n'est pas équipée d'un échangeur de chaleur, - une VMC double flux si elle est équipée d'un échangeur de chaleur.
<p>Protection solaire et confort d'été</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection solaire assurée en façades Sud, Est et Ouest. - Stratégie d'évacuation de la chaleur en été.
<p>Mise à niveau des systèmes de chauffage</p> <p>Dans le cadre d'une production de chauffage collective, assurer les travaux minimum suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des puissances de chauffe aux nouveaux besoins, - Obligation d'équiper de tés de réglage les radiateurs qui n'en sont pas équipés, - Equilibrage hydraulique des réseaux. Le rapport d'équilibrage des réseaux devra être fourni pour le versement de la subvention. - En cas d'absence d'organe d'équilibrage (hors tés de réglages en sortie de radiateurs), obligation d'équiper le réseau de robinets d'équilibrage, hors des locaux occupés. Selon la configuration du bâtiment et des réseaux, les robinets d'équilibrage seront installés dans la gaine technique, la cage d'escalier, le sous-sol ou le vide sanitaire (pied de colonne). - Les robinets d'équilibrage seront du type volumétrique statique permettant une lecture aisée du réglage et une mesure du différentiel de pression. - Il est recommandé, dans la mesure du possible, de limiter à 10 le nombre maximum de terminaux (radiateurs) raccordés à un robinet d'équilibrage. - La fourniture d'un schéma de principe avec repérage des différents organes hydrauliques est recommandée.

Prise en compte des risques naturels et climatiques	
<p>Les risques naturels et climatiques (inondation, retrait/gonflement d'argile, radon, ...) sont à prendre en compte en phase étude du projet afin d'adapter les travaux et les installations au(x) risque(s) identifié(s) : localisation des systèmes, choix des matériaux...</p> <p>Pour identifier si votre projet est situé dans une zone soumise à un risque naturel, vous pouvez consulter le site https://www.georisques.gouv.fr/ ou directement https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi.</p> <p>Pour identifier les évolutions climatiques dans votre commune : https://interactive.afp.com/features/Demain-quel-climat-sur-le-pas-de-ma-porte-621/</p>	
Comptage et suivi de consommation	
<p>Dans le cas de bâtiments tertiaires ou de logement avec une installation collective, la mise en place de compteurs dédiés est requise sur la base suivante :</p>	
Chauffage	Compteur d'énergie sur chaque départ de chauffage et dans chaque sous station (Si PAC, 1 compteur électrique pour le compresseur et la pompe primaire en complément).
ECS	Compteur volumétrique sur le départ ECS et dans chaque sous station.
Ventilation	Compteur électrique sur les groupes de ventilation.
Auxiliaires (pompes, circulateurs, régulation, ...)	Compteur électrique dans l'armoire chaufferie et dans chaque sous station.
<p>Dans le cas de logements avec une installation individuelle, le relevé de consommation et la mise en place de compteurs dédiés est à réaliser dans la mesure du possible sur la base suivante, sur un échantillon représentatif des logements rénovés :</p>	
Chauffage	Relevé des consommations.
ECS	Compteur volumétrique sur le départ ECS.
Ventilation	Compteur électrique pour le groupe de ventilation.
Auxiliaires (pompes, circulateurs, régulation, ...)	Compteur électrique pour la chaudière et ses équipements (pompes, ...).
<p>Un tableau de relevé mensuel des compteurs sur 3 années à partir de la fin des travaux pourra être sollicité par la Région Grand Est.</p>	
Sensibilisation des occupants (Recommandation)	
<ul style="list-style-type: none"> - Distribution d'un guide d'information sur le bon usage du bâtiment rénové. - Diffusion de l'information auprès des usagers, soit individuellement, soit lors d'une réunion commune. 	
<p>Dans ce cadre, les informations transmises doivent à minima permettre à l'utilisateur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - connaître ce qui a été mis en œuvre pour que le bâtiment soit plus économe en énergie, - maîtriser l'usage des systèmes de chauffage et de renouvellement d'air, - connaître les bonnes pratiques pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur, par la maîtrise des émissions de polluants et par la gestion du renouvellement d'air, - savoir comment assurer un bon confort d'été par la gestion des ouvertures et des occultations. 	

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

Catégories des communes :

Pour les collectivités, le niveau d'aide envisageable est défini en fonction de la catégorie de celle-ci. Les communes ou EPCI sont classés en 3 catégories définies selon le potentiel financier et l'effort fiscal rapportés à ceux de la strate correspondante à la commune d'implantation du projet :

Catégorie 1	un potentiel financier supérieur à celui de la strate et un effort fiscal inférieur à celui de la strate
Catégorie 2	un potentiel financier inférieur à celui de la strate et un effort fiscal inférieur à celui de la strate
	un potentiel financier supérieur à celui de la strate et un effort fiscal supérieur à celui de la strate
Catégorie 3	un potentiel financier inférieur à celui de la strate et un effort fiscal supérieur à celui de la strate

Rappel, Village-Neuf est une collectivité de catégorie 1.

Niveau de performance BBC rénovation défini par la Région Grand Est :

Les niveaux de consommation à respecter sont détaillés dans le tableau ci-dessous. La **production locale d'électricité** (photovoltaïque, cogénération, ...) **ne pourra pas être déduite** du bilan des consommations du bâtiment.

Pour un bâtiment comportant une mixité d'usages, avec des exigences de consommation différentes, le niveau de performance global sera calculé au prorata des surfaces de chaque usage.

Usage - catégorie de bâtiment	Cep max. (kWh _{ep} /m ² .an) en énergie primaire et en m ² SHON _{net}
Administration (ex. : <i>mairie</i>)	70
Ecoles - enseignement	70
Restauration	85
Lieux de rassemblement (ex. <i>salles des fêtes</i>)	80
Hôpitaux	110
Ateliers, dépôts	50
Installations sportives	100
Logements	104

Postes de consommation pris en compte : chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation, auxiliaires et éclairage (issus des consommations en énergie primaire du calcul réglementaire).

Analyse du dossier stade APD :

Sans la mise en place d'une ventilation mécanique centralisée type double flux il ne sera pas possible de répondre aux exigences de moyens et de résultats pour pouvoir solliciter le dispositif d'aides.

5.2 CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie a pour objectif la réalisation d'économies d'énergie dans les bâtiments tertiaires et résidentiels.

C'est un bien meuble immatériel délivré par l'État à un demandeur lorsqu'une action d'économies d'énergie a été réalisée selon certains critères d'éligibilité et dont la seule matérialisation sera son inscription sur un registre national. Il est exprimé en kWhcumac et est négociable selon les règles habituelles du droit commercial.

Les acteurs majeurs de ce dispositif sont les vendeurs d'énergie (les obligés) qui se voient imposer des objectifs d'économies d'énergie à réaliser sur une période déterminée. À la fin de la période fixée, les vendeurs d'énergie doivent présenter à l'État les certificats accumulés grâce à leurs actions.

Dans le cas où l'obligation sur la période n'est pas atteinte :

- L'obligé achète les certificats manquants à un autre obligé ou à un non obligé ;
- Ou l'obligé s'acquitte d'une pénalité libératoire de 0,02 € par kWh manquant.

Il est donc possible de revendre les CEE à un obligé.


Les dossiers de demande de CEE sont instruits par le Pôle National des Certificats d'Économie d'Énergie (PNCEE). Les pièces à fournir sont précisées dans l'arrêté du 19 juin 2006. Ils ne sont traités qu'à partir de 1 GWh cumac mais les packs de travaux proposés permettent largement d'atteindre cette valeur.

Les quantités de CEE pouvant vous être accordés sont affichées dans le tableau récapitulatif.

Les montants moyens (€/kWhcumac) sont consultables sur le site www.emmy.fr/front/donnees-mensuelles
 Le dernier montant affiché est de 0,80 c€/kWhcumac au mois de mars 2024, sur lequel nous appliquons une décote de 30% pour tenir compte du marché réel de rachat.

Le détail des CEE mobilisables en fonction des différents packs est le suivant.

	PRECONISATIONS	PERFORMANCE MINIMALES	CERTIFICAT D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)			BOUQUET 1
			FICHE	MW/h CUMAC	CTTC	
	Isolation thermique des combles	R = 6 m².K/W	BAT-EN-101	479	2 600 €	X
	Isolation thermique du plancher bas	R = 3 m².K/W	BAT-EN-103	624	3 400 €	x
	Remplacement des portes d'entrée principales des communs	Uw < 1,80 W/m².K	BAT-EN-104	53	300 €	X
	Remplacement des fenêtres des communs	Uw < 1,80 W/m².K	BAT-EN-104	145	- €	X
Syst.	Chaudière collective haute performance	L'efficacité énergétique saisonnière (ηs) > 90 %	BAT-TH-102	222	1 200 €	x
	Robinet thermostatique		BAT-TH-104	-	- €	x
	Système de régulation par intermittence	programmation d'intermittence au sens de la norme EN 12098	BAT-TH-108	-	- €	x
	Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage	> = classe 4	BAT-TH-146	645	3 500 €	x
	Réglage des organes d'équilibrage d'une installation de chauffage à eau chaude	Dossier d'équilibrage	BAT-SE-103	72	400 €	x
Bouquets	BOUQUET 1		-	2 240	11 400 €	

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

D'autres aides pourraient potentiellement être mobilisables auprès de différents organismes :

- **Aides ACTEE Fonds Chêne (maîtrise d'œuvre) :**

ACTEE – Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique – est un programme porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR). Son objectif, mettre à disposition des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation des bâtiments publics.

<https://programme-cee-actee.fr/>

- **ADEME (fonds chaleur) – Non éligible**

Le Fonds Chaleur, ou Fonds Chaleur Renouvelable, est un dispositif de soutien financier au développement de la production renouvelable de chaleur. Il est géré par l'ADEME et a été créé par l'État français dans le cadre du Grenelle de l'Environnement

Il a pour but de soutenir les maîtres d'ouvrage dans leur projet de production de chaleur et de froid en proposant un accompagnement, des financements sur le coût de l'installation, les études de faisabilité et le conseil.

- **Aides DSIL / DETR fonds de soutien pour l'investissement public local (préfecture)**

Dossier à monter auprès de la préfecture

Critères d'attribution :

- Bâtiment scolaire
- une cible d'au moins 30 % de réduction de consommation d'énergie
- le remplacement des chaudières au fioul par d'autres modes de chauffage, recours aux ENR et matériaux à faible empreinte écologique
- les outils de suivi des consommations énergétiques et systèmes de régulations et pilotage
- l'amélioration du confort d'été, privilégiant la ventilation naturelle, et les travaux contre la chaleur (isolation, pare soleil, ...)

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/programmes/fonds-vert/>

	Avant-Projet ECOLE VAUBAN 85 rue du Général de Gaulle – Village-Neuf	2023IM297
		APD
		21/01/2025

7 CONCLUSION

Dans le cadre de cet avant-projet, nous avons relevé une liste de travaux principaux à réaliser, nécessaires pour la pérennité de l'école. Il s'agit de travaux de reprises structurelles du sous-sol et d'évacuation de l'humidité imprégnée, du changement du système de chauffage, de l'isolation des combles et enfin du changement des menuiseries extérieures avec entrées d'air naturelles.

Les travaux d'ordre structurels relevés dans cette étude ne rentrent pas dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre de base et sont donc considérés comme complémentaires.

A ces travaux peut s'ajouter la reprise des enduits extérieurs de façade avec des enduits plus respirants pour l'évacuation de l'humidité, la mise en place d'une ventilation mécanique type VMR, de la déstratification de chaleur ainsi que le traitement de la charpente. Ces prestations sont considérées comme complémentaires non intégrés de base dans les travaux, et peuvent être inclus selon le budget et la volonté de la maîtrise d'ouvrage.

AMENAGEMENT DE KEMBS**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE
DU DOMAINE PUBLIC HYDROELECTRIQUE
RELATIVE
A L'INSTALLATION D'UNE STELE COMMEMORATIVE
DU BOMBARDEMENT DU BARRAGE DE KEMBS LE 07/10/1944****ENTRE :**

ELECTRICITE DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 2 084 365 041 euros, dont le siège social est situé à PARIS (8ème), 22-30 avenue de Wagram, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 552 081 317, représentée par Monsieur Régis THEVENET, dûment habilité à cet effet en sa qualité de Directeur Concessions, Environnement et Relations Territoriales d'Hydro Est faisant élection de domicile à MULHOUSE 68100 – 54 Avenue Robert Schuman,

désignée ci-après par l'appellation « le concessionnaire »

D'UNE PART,

ET :

La commune de Village-Neuf, représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la commune agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2025 (Annexe 1)

désigné(e) ci-après par le terme « le bénéficiaire »

D'AUTRE PART.

Vu le code de l'énergie et notamment son article R.513-1 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2122-1 à L.2122-4 et suivants et R.2122-2, R.2122-3, R.2122-6 et R.2122-13 à R.2122-17 ;
Vu la pétition en date du 16/07/2024 par laquelle les communes de Village-Neuf et Kembs sollicitent l'autorisation d'occuper une dépendance située sur le domaine public hydroélectrique de Kembs ;
Vu l'Arrêté Préfectoral 01/01/34 du 23/01/2001 règlementant la fréquentation du Rhin et du Grand Canal d'Alsace
Vu la saisine de la DREAL par le concessionnaire en date du 23/12/2024 ;
Vu l'accord de la DREAL en date du 23/12/2024 ;

Considérant :

- Que l'occupation sollicitée est compatible avec la destination normale du domaine public hydroélectrique ;
- Que les projets réalisés dans le périmètre de la concession ne modifient pas la géométrie, le niveau de sûreté ou la fonctionnalité des ouvrages ;

Publicité de l'acte : La convention d'occupation temporaire est notifiée au pétitionnaire par le concessionnaire.

Délais et voies de recours : La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Strasbourg ou par le biais de l'application Télérecours citoyens accessible sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification au pétitionnaire. »

Il est exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE DES MOTIFS

Le concessionnaire exploite sur le Rhin, la chute hydroélectrique de Kembs, en qualité de concessionnaire, conformément au cahier des charges de la concession approuvé par décret en date du 17 juin 2009.

Cet aménagement a été conçu et réalisé pour la satisfaction du service public incombant au concessionnaire, c'est-à-dire la production d'énergie hydroélectrique. C'est dans le cadre de cette mission que sont également exploités les ouvrages de cette chute et, par conséquent, aucune obligation ou attribution n'incombe au concessionnaire en dehors de sa mission énergétique.

À l'occasion du 80ème anniversaire du bombardement du barrage de Kembs, survenu le 7 octobre 1944, les Mairies de Village-Neuf et de Kembs ont exprimé le souhait auprès d'EDF, d'ériger un monument commémoratif sur le site de la centrale hydroélectrique de Kembs, à proximité de la centrale K et du barrage. Les travaux d'installation de la stèle ont déjà été réalisés. L'ouvrage a été inauguré le 6 octobre 2024.

Bien que la présence de ces installations constitue une sujétion, les parties se sont rapprochées pour convenir de la signature d'une convention formalisant l'accord du concessionnaire sur les travaux projetés, sous réserve de la stricte application par la commune de Village-Neuf des différentes conditions d'implantations desdites installations.

La présente est accordée aux conditions définies dans les articles qui suivent et sous réserve du respect de la législation et de la réglementation en vigueur actuelles et futures.

En suite de quoi les parties ont convenu et réciproquement accepté ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le concessionnaire autorise le bénéficiaire à occuper une parcelle de terrain située sur la commune de Village-Neuf, faisant partie des dépendances immobilières concédées de la chute hydroélectrique de Kembs, dans le but exclusif d'y installer une stèle commémorative du bombardement du barrage de Kembs le 7 octobre 1944.

La présente ne porte que sur l'objet ci-dessus strictement défini ; tout autre équipement ou toute autre activité ne pourrait être réalisé que par accord complémentaire des parties.

ARTICLE 2. TERRAIN OCCUPE

Le droit d'occupation du domaine public hydroélectrique concédé à EDF pour l'implantation de la stèle, s'exercera sur la parcelle cadastrale suivante appartenant au domaine concédé de la chute de Kembs :

Commune	Lieudit	Section	Numéro
VILLAGE-NEUF	Kronenwoert	07	0001

Pour plus de détails, les comparants déclarent s'en référer au plan annexé à la présente convention (annexe 3) Sur ce plan, sont repérés, d'une part, le domaine public hydroélectrique, d'autre part, l'ouvrage du bénéficiaire.

ARTICLE 3. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire a réalisé une stèle d'environ 2 mètres de haut. Une gravure d'un bombardier type Lancaster LM 482/KFC-Q ainsi que les détails de l'histoire du bombardement de Kembs y sont décrits en Français, Allemand et Anglais. (Annexe 2 : Photos de l'inauguration et de la stèle)

ARTICLE 4. CONDITIONS D'ACCES

L'accès du public ne pourra se faire qu'à pied ou à vélo à partir du parking situé aux écluses de Kembs par la piste menant au barrage ou depuis l'Allemagne. Si besoin, la commune devra demander l'autorisation d'accès au préalable à EDF.

ARTICLE 5. LIBRE ACCES EDF

Le bénéficiaire s'engage à laisser au concessionnaire, à ses préposés et aux personnes habilitées par ce dernier, la libre circulation sur le bien ainsi mis à disposition, ainsi que son libre usage, usage dont il reconnaît avoir pris connaissance, auprès du concessionnaire, de la nature et de l'étendue.

ARTICLE 6. PRIORITE DES ACTIVITES DU CONCESSIONNAIRE

La chute hydroélectrique de Kembs a pour objet la production d'énergie électrique et son exploitation ne saurait être gênée en quoi que ce soit du fait de la présente convention.

En conséquence, le bénéficiaire reconnaît que la présente autorisation d'implantation et d'occupation du domaine concédé est accordée à titre précaire et révocable, et qu'elle n'est constitutive d'aucun droit réel sur les installations de caractère immobilier réalisés par le bénéficiaire.

En outre et compte tenu de la qualité du bénéficiaire, il est précisé que les autorisations délivrées aux présentes ne s'analysent pas comme une superposition de domanialités publiques.

Par ailleurs, l'ouvrage du bénéficiaire pourra être déplacé ou démonté pour tout besoin du concessionnaire, le terrain mis à disposition restitué sur simple demande du concessionnaire motivée, soit par des raisons de sécurité, soit par des impératifs d'exploitation ou de travaux, sous réserve pour le concessionnaire d'en informer le bénéficiaire.

ARTICLE 7. CONSERVATION DU DOMAINE PUBLIC HYDROELECTRIQUE

Le concessionnaire pourra à tout moment imposer au bénéficiaire l'obligation d'effectuer, aux frais de ce dernier, tous travaux d'entretien ou de réparation qui s'avèreraient nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble mis à disposition dès lors que ces travaux seraient motivés par l'activité ou les équipements du bénéficiaire.

L'exécution de ces travaux, quels qu'en soient le coût et la durée, ne sera pas indemnisée.

Le bénéficiaire signalera au concessionnaire, dès qu'il l'aura constaté, tout empiètement, toute occupation, usurpation et dégradation commis par des tiers connus ou inconnus et portant atteinte à l'aspect et à la conservation de l'immeuble mis à disposition.

ARTICLE 8. JOUISSANCE DES INSTALLATIONS

Le bénéficiaire aura la jouissance de l'ouvrage qu'il réalisera dans le cadre de la présente convention.

Le bénéficiaire assumera désormais l'entière responsabilité desdites installations et en assurera lui-même l'entretien, en accord avec le concessionnaire.

Il s'engage à demander par écrit au préalable au concessionnaire son autorisation pour toute opération ou travaux projetés, de même que pour toute modification de l'activité autorisée par la présente.

ARTICLE 9. ETAT DES LIEUX / REMISE EN ETAT DES LIEUX

A défaut d'état des lieux initial, le terrain objet de la présente occupation et ci-dessus défini, sera réputé en bon état dans la mesure où il remplit sa fonction au moment de la réalisation des installations du bénéficiaire.

A l'expiration de la présente autorisation et quelle qu'en soit la cause (terme, résiliation), le bénéficiaire remettra en parfait état le terrain occupé. En cas de non obtempération dans un délai de deux mois, le concessionnaire aura la faculté de remettre le terrain en état aux frais du bénéficiaire. A cet effet et si nécessaire un état des lieux sera contradictoirement établi.

ARTICLE 10. ENGAGEMENTS POUR LA BIODIVERSITE

EDF est engagée depuis de nombreuses années dans une démarche de gestion durable et respectueuse de la biodiversité de son foncier. L'entreprise s'astreint à intégrer les enjeux spécifiques aux milieux naturels et aux espèces animales et végétales présentes et étend désormais cette prise en compte de la biodiversité au bénéficiaire de conventions portant sur son foncier.

Ainsi, le bénéficiaire devra, au-delà des exigences légales et réglementaires auxquelles il est déjà tenu :

- S'informer sur les éventuelles zones protégées ou inventoriées, au titre du code de l'environnement, applicables au périmètre du bien mis à disposition (exemples : zones Natura 2000/ ZNIEFF/ zones humides, ...)
- Limiter voire ne pas utiliser de produits chimiques (herbicides, pesticides, fongicides, fertilisants, ...) pour l'entretien des parcelles, sauf traitement localisé conforme à la

réglementation de lutte contre certaines espèces invasives (types Ambroisie, Renouée du Japon, etc.) ;

- Favoriser la réalisation des travaux susceptibles d'affecter la biodiversité (gyrobroyage, fauche, taille des haies...) en dehors des périodes de nidification ;
- Favoriser l'emploi du végétal local et, en tout état de cause, ne pas planter d'espèces exotiques;
- Soumettre préalablement à EDF tout projet de construction ou plantation/végétalisation;
- De façon générale, maintenir en bon état d'entretien, de propreté et d'esthétique les biens mis à disposition, les constructions et installations, ainsi que les abords, clôtures et portail d'accès.

En cas de constat par EDF du non-respect par le bénéficiaire de ses engagements et après une mise en demeure de le bénéficiaire par EDF, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans suite, EDF pourra être amenée à résilier la Convention pour non-respect de ses obligations par le bénéficiaire dans les conditions prévues à l'article 17 « Suspension ou résiliation » de la Convention.

Lorsque la convention porte sur du foncier situé en zone Natura 2000, le bénéficiaire peut également s'engager dans le cadre d'une charte ou d'un contrat Natura 2000, et dans ce dernier cas, bénéficiaire des contreparties financières associées (MAET ou aides non agricoles). A ce titre, le bénéficiaire devra se rapprocher des correspondants Natura 2000 nommés par arrêtés préfectoraux et dont les coordonnées sont disponibles sur le site de la préfecture.

ARTICLE 11. RESPECT DES DROITS DES TIERS

Le Bénéficiaire s'engage à exercer les droits qui lui sont conférés par la présente en respectant ceux qui sont ou seront accordés aux tiers.

L'occupation est ainsi consentie sous réserve des droits des tiers, parmi lesquels ceux des titulaires des droits de pêche et de chasse, ainsi que des bénéficiaires des règlements faits par les autorités municipales et préfectorales, des servitudes administratives et de celles résultant du code forestier.

Les droits des tiers étant dans tous les cas réservés, le Bénéficiaire fera son affaire de tout litige susceptible de s'élever du chef d'une éventuelle coexistence entre les activités qui lui sont dévolues et celles qui lui seraient étrangères.

ARTICLE 12. OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir la stèle en parfait état.

Le bénéficiaire s'engage à ne procéder à aucun acte pouvant nuire directement ou indirectement à l'exploitation de la chute hydroélectrique de Kembs, ni à la conservation des terrains et aménagements de cette chute.

Le bénéficiaire prendra toutes les mesures nécessaires afin d'assurer, sur la zone occupée par lui, la sécurité des personnes et des biens au regard des risques liés à la présence des ouvrages hydroélectriques du concessionnaire.

Le bénéficiaire s'oblige à porter à la connaissance de toute personne en lien avec son occupation ou son activité, toute information que lui communiquera par écrit le concessionnaire. Il fera son affaire personnelle, hors de toute intervention et responsabilité du concessionnaire, des risques qui découlent de ces informations.

Le bénéficiaire informera toute personne en lien avec son occupation ou son activité des dangers de tout type qu'ils sont susceptibles de provoquer par leur imprudence, négligence, inattention même si ces dangers résultent du seul exercice ou de la seule utilisation de l'équipement ici visé.

Le bénéficiaire devra informer le concessionnaire de toute situation dangereuse connue de lui et susceptible de porter atteinte à son intégrité physique, à celle de ses ayants droit ou d'une façon plus générale, des tiers.

ARTICLE 13. RESPONSABILITE

Le bénéficiaire s'engage expressément à n'exercer aucune action contre le concessionnaire, ses agents ou ses préposés et à les garantir contre tout recours exercé contre eux à quelque titre que ce soit par des tiers, en cas de dommages de toute nature imputables à l'occupation objet de la présente convention.

Le bénéficiaire fera son affaire de toutes les demandes d'indemnités qui pourraient lui être présentées en raison des dommages et accidents mentionnés ci-dessus.

Le présent article ne s'applique pas en cas de faute lourde du concessionnaire.

La responsabilité de l'État, de ses préposés et de ses ayants droit, ne pourra en aucun cas être recherchée, sauf faute lourde de leur part.

ARTICLE 14. REDEVANCE

L'occupation ou l'utilisation du domaine public hydroélectrique étant la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou d'un ouvrage intéressant un service public destiné à tous, la présente autorisation est accordée à titre gratuit.

ARTICLE 15. ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à la date de signature des parties.

ARTICLE 16. DUREE

La présente autorisation est conclue à titre personnel, précaire et révocable, et expire de plein droit le 31.12.2035.

Elle pourra éventuellement être renouvelée, sur demande écrite formulée par le bénéficiaire au plus tard six mois (6) avant son expiration. Il est à noter que conformément aux principes applicables à l'occupation du domaine public, le bénéficiaire n'a aucun droit acquis au renouvellement de l'autorisation.

ARTICLE 17. SUSPENSION OU RESILIATION

Le concessionnaire pourra **suspendre** unilatéralement l'exécution de la présente Convention à tout moment et sans versement d'aucune indemnité au profit du bénéficiaire pour des raisons de sécurité, pour les motifs tirés de son exploitation ou des nécessités du Service Public dont il a la charge, motifs dont il sera seul juge. Le Concessionnaire s'engage à respecter, sauf urgence, un délai de prévenance de 2 (deux) mois.

Le Concessionnaire pourra **résilier** unilatéralement la présente Convention pour des motifs d'intérêt général tels que ceux précisés à l'alinéa précédent, dont il sera seul juge, sans versement d'aucune indemnité.

En outre, le Concessionnaire pourra également **résilier** la présente Convention en cas de manquement du Bénéficiaire aux stipulations des présentes, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée de 2 (deux) mois.

Dans les hypothèses visées ci-dessus, la suspension ou la résiliation interviendront à compter de leur notification.

ARTICLE 18. INTERLOCUTEURS

Pour l'exécution des présentes, les interlocuteurs sont :

EDF (le concessionnaire) Le chef du Groupement d'Usine de Kembs /Ottmarsheim 03 89 51 01 82	La commune de Village-Neuf (Le bénéficiaire) Le responsable des services techniques municipaux Mathieu FELDBAUER 06 77 95 72 25
--	--

ARTICLE 19. AVENANT

La présente autorisation ne porte que sur l'objet ci-dessus strictement défini ; toute autre installation ou occupation ne pourrait être réalisée que par accord complémentaire des parties selon les mêmes formes.

ARTICLE 20. TRANSMISSIBILITE

Le bénéficiaire étant une personne publique, il bénéficie de la faculté de transmettre la présente convention à la personne publique qui viendrait à lui succéder dans le cadre d'un transfert légal de compétence entre personnes publiques. Hors ce cas, la présente autorisation est personnelle et non transmissible.

ARTICLE 21. LEGISLATION APPLICABLE

Le bien dont l'occupation est consentie faisant partie du domaine public hydroélectrique, l'autorisation accordée ne saurait en aucun cas relever de la législation de droit commun. Elle constitue une convention d'occupation et de mise à disposition précaire et révoquant d'une dépendance du domaine public et non un bail.

En aucun cas, pour quelque motif que ce soit ou pour quelque situation de fait qui se créerait, il ne saurait être admis une référence à la législation sur les baux commerciaux ou les baux ruraux ou ceux assimilés.

ARTICLE 22. LITIGES

En cas de divergence entre le bénéficiaire et le concessionnaire sur l'application et l'interprétation de la présente convention, le litige ne devra être porté devant la juridiction compétente du lieu de situation de la parcelle qu'après l'échec d'une tentative d'accord amiable constaté au plus tard dans un délai d'un an à partir de la naissance du litige.

A l'occasion de cette procédure, le bénéficiaire ne pourra s'opposer à l'intervention de la DREAL ou du Préfet que le concessionnaire pourra solliciter.

Le recours à l'une quelconque de ces procédures ne devra en aucun cas empêcher la réparation effective du dommage jugée nécessaire par l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 23. IMPOTS, TAXES ET AUTRES REDEVANCES

Le bénéficiaire s'acquittera de tous impôts, taxes et redevances pouvant être dus à l'Etat ou toute autre collectivité territoriale du fait de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 24. PIECES JOINTES

Les pièces suivantes font partie intégrante de la présente convention et lui demeureront annexées :

- Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de la commune de Village -Neuf
- Annexe 2 : Photo de l'inauguration
- Annexe 3 : Plan d'implantation de la stèle

Fait par voie de signature électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil.

Une copie sera transmise à la DREAL Grand Est.

Fait à MULHOUSE, le.....	Fait à VILLAGE-NEUF, le.....
Pour EDF	Pour la commune de Village-Neuf
Régis THEVENET Directeur Concession, Environnement et Relations Territoriales d'EDF Hydro Est	Isabelle TRENDEL Maire de la Commune de Village-Neuf

Les informations vous concernant sont enregistrées dans un fichier informatisé, elles sont nécessaires à la souscription et la gestion du présent contrat et sont destinées à EDF, ses mandataires et prestataires. Elles sont conservées pendant 99 ans.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, en justifiant de votre identité, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de communication, de rectification, de portabilité, de limitation, d'opposition et de suppression sur ces données, en vous adressant à EDF DTEAM CCPFA, Département Expertise Foncier Industriel – 4 rue CM Perroud - 31100 Toulouse. Ces droits peuvent également être exercés auprès du Délégué à la protection des données d'EDF par courrier électronique à l'adresse « informatique-et-libertes@edf.fr ».

ANNEXE 1

Délibération du Conseil Municipal de Village-Neuf

ANNEXE 2

Photos de l'inauguration de la stèle



Déclarations d'intention d'Aliéner reçues en mairie de Village-Neuf
Année 2024

N°	date récépissé	date réponse	Notaires	Situation des biens	cadastre	vendeurs	acquéreurs	Prix	Prémiation
88349 24 00001	02/01/2024	09/01/2024	Me MATTIONI	1 rue du Bardierth	S.11 N°1005	M. & Mme MARTINEZ/ENDERLIN	M. FORTIER Yann	980 000,00 €	Non
88349 24 00002	02/01/2024	09/01/2024	Me LODOVICI/CHETTI	28 rue de Geaume	S.17 N°600-501	ALLEMANN - WIEDERKEHR - CERVI	M. & Mme ADEMI Shkelzen & Anita	132 075,00 €	Non
88349 24 00003	03/01/2024	09/01/2024	Me LUCAS	54 rue du Marchal Foch	S.17 N°1211	SAS PROVIDENCE HABITAT	M. & Mme ZANNI Blajajo	325 000,00 €	Non
88349 24 00004	11/01/2024	22/01/2024	Me GREWIS	30 rue de Geaume	S.17 N°388	M. DANIEL Kevin	Mme REINHARD Noelle	460 000,00 €	Non
88349 24 00005	19/01/2024	26/01/2024	Me GREWIS	8 rue de la Pyramide	S.13 N°168/48	M. MAURER Marc & Mme KESSLER Corinne	M. LURJE Michael & Mme ROLLEDER Elena	530 000,00 €	Non
88349 24 00006	19/01/2024	05/02/2024	Me WALD	Lieudr Sautraenke	S.17 N°953/37	Mme BIANCHI Sabine & Mme STEIBLE Marguerite	M. RITTER Olivier	1 500,00 €	Non
88349 24 00007	22/01/2024	23/01/2024	Me GREWIS	6A rue de Roseau	S.17 N°723-724	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DG 24	M. LOFFREDO Damien & Mme MIASKIEWICZ	642 400,00 €	Non
88349 24 00008	21/01/2024	26/01/2024	Me LANG	7 rue des Landes	S.16 N°287	M. & Mme MEJEDOVIC Mersud	M. SCHEURER Adonis	60 000,00 €	Non
88349 24 00009	31/01/2024	12/02/2024	Me WALD	22 rue de Geaume	S.17 N°289-260-1206/258	M. KUNTZELMANN Guillaume	M. GAERING Jérôme	193 000,00 €	Non
88349 24 00010	12/02/2024	15/02/2024	Me SCHMITT-SAURET	6 rue Pierre et Marie Curie	S.16 N°759-267-5725	M. & Mme CAMPINARI Gustave	M. GUUFFO DUABO Boris	265 000,00 €	Non
88349 24 00011	12/02/2024	15/02/2024	Me GREWIS	72B rue du Général de Gaulle	S.16 N°701/135-1031/135	M. & Mme PAMPINARI Matheia	M. & Mme HETA Astit & Valbona	262 400,00 €	Non
88349 24 00012	28/02/2024	13/03/2024	Me WALD	40 rue du Soleil	S.11 N°1164	M. MEISBURGER Jean-Georges	M. TURPEAU Mathieu & Mme GRENDLEMEIER Simone	550 000,00 €	Non
88349 24 00013	07/03/2024	13/03/2024	Me SCHOEN	41 rue du Général de Gaulle	S.16 N°843-844	M. MEISBURGER Jean-Georges	M. SIFFERT Frédéric	280 000,00 €	Non
88349 24 00014	07/03/2024	13/03/2024	Me LODOVICI/CHETTI	4 rue Vauban	S.17 N°884-885	M. HOFER André	M. & Mme TURBE Mathieu & Alexandra	180 000,00 €	Non
88349 24 00015	13/03/2024	13/03/2024	Me LODOVICI/CHETTI	3 rue de Belfort	S.17 N°283	Consorts VOLTOLINI	M. & Mme TAHANE Anaëlle	257 000,00 €	Non
88349 24 00016	15/03/2024	26/03/2024	Me LANG	9 rue du Marchal Foch	S.17 N°787-798	M. & Mme GRAVA Olivier	Mme TAHANE Anaëlle	228 800,00 €	Non
88349 24 00017	18/03/2024	27/03/2024	Me FRISCH	8 rue des Vergers	S.17 N°1182	Mme BIANCHI Sabine & Mme STEIBLE Marguerite	Sis IMMOITERRE	15 000,00 €	Non
88349 24 00018	18/03/2024	27/03/2024	Me SPIEDT	Rue de Huningue - Soleil	S.11 N°1227	MAISONS EDEN	M. & Mme GUZENNEC Cédric & Gweraëlle	376 000,00 €	Non
88349 24 00019	20/03/2024	27/03/2024	Me LANG	5 rue du Dr. Albert Schweitzer	S.16 N°470	Consort BOUSSAOUI	Consorts BINAY	605 000,00 €	Non
88349 24 00020	21/03/2024	27/03/2024	Me WALD	21-23 rue de la Liberté	S.16 N°987-995	M. SPINDLER Marcel	M. LUTTRINGER Louis	530 000,00 €	Non
88349 24 00021	25/03/2024	11/04/2024	Me GREWIS	50 rue Vauban	S.11 N°862	M. & Mme SCHMITT Philippe	M. & Mme GALASSI Eugenio	530 000,00 €	Non
88349 24 00022	25/03/2024	11/04/2024	Me BELTZUNG	50 rue du Marchal Foch	S.17 N°598	M. GENG Julien	M. HAMAOUJI Kamal	305 000,00 €	Non
88349 24 00023	09/04/2024	22/04/2024	Me THUET	63 rue de Huningue	S.11 N°1205	M. & Mme BASCHUNG Jean-Georges	Consorts KASTLER	205 000,00 €	Non
88349 24 00024	19/04/2024	29/04/2024	Me WALD	3 rue des Marguerites	S.17 N°1187	Mme BIANCHI Sabine & Mme STEIBLE Marguerite	Sis IMMOITERRE	224 800,00 €	Non
88349 24 00025	30/04/2024	13/05/2024	Me KOENIG	9A rue du Général de Gaulle	S.16 N°847	M. ROGOWSKI Richard & Mme RAMSEYER Georgette	SCI GRI	300 000,00 €	Non
88349 24 00026	15/05/2024	04/06/2024	Me GREWIS	32 rue du Canal	S.17 N°859-861-862	M. & Mme BRENGARD Marc	M. & Mme STAUSCH Josef	310 000,00 €	Non
88349 24 00027	17/05/2024	19/06/2024	Me GREWIS	10k rue de Roseau	S.3 N°679	M. STEHLÉ Patrick	M. OZKAN Bulent	450 000,00 €	Out / DPU
88349 24 00028	24/06/2024	04/06/2024	Me LANG	1 rue du Palmatin	S.11 N°922	M. & Mme MIERZWIŃSKI Jérôme	M. DUMONT Richard & Mme LAURAS Miriam	995 000,00 €	Non
88349 24 00029	27/06/2024	04/06/2024	Me WALD	22 rue Vauban	S.11 N°397-400-411-412	M. SCHULTZE Oh & Mme LAYLE Huguelle	Mme SCHULTZE Nathalie	215 000,00 €	Non
88349 24 00030	28/06/2024	04/06/2024	Me LUCAS	54 rue du Marchal Foch	S.17 N°1211	PROVIDENCE HABITAT	M. IMERI Safet	290 000,00 €	Non
88349 24 00031	28/06/2024	04/06/2024	Me LUCAS	54 rue du Marchal Foch	S.17 N°1211	PROVIDENCE HABITAT	SCI TETRA	216 000,00 €	Non
88349 24 00032	31/06/2024	07/06/2024	Me LANG	Rue du Canal	S.17 N°1003	M. & Mme JAKUPOVIC Elvedin	M. JAKUPOVIC Haris	15 000,00 €	Non
88349 24 00033	03/06/2024	07/06/2024	Me WALD	8 rue des Chemins	S.11 N°1111	M. GUTIERREZ MORENO Santiago	Mme AZZINE Youssra	635 000,00 €	Non
88349 24 00034	24/06/2024	27/06/2024	Me GREWIS	6 rue de Roseau	S.17 N°1210	Consorts MASSET	M. HIGT Jean-Paul	239 000,00 €	Non
88349 24 00035	24/06/2024	27/06/2024	Me LODOVICI/CHETTI	Rue de Roseau	S.17 N°720-1220-1223	Consorts MASSET	M. HIGT Jean-Paul	85 000,00 €	Non
88349 24 00036	02/07/2024	15/07/2024	Me LODOVICI/CHETTI	Rue Vauban	S.17 N°120-259	M. MEISSBURGER Jean-Georges & Mme MACHER Marguerite	M. DEMETER Frédéric	393 300,00 €	Non
88349 24 00037	06/07/2024	15/07/2024	Me LANG	22 rue du Canal	S.17 N°1002	M. & Mme JAKUPOVIC Elvedin	M. SCHMIDT Noam & Mme SPIZZO Marion	338 000,00 €	Non
88349 24 00038	06/07/2024	15/07/2024	Me FRISCH	Rue du Soleil	S.17 N°920	Mme HEMMERLE-BINGLER Dominique	Mme HEMMERLIN Martine	340 000,00 €	Non
88349 24 00039	18/07/2024	30/07/2024	Me SPIEDT	Rue de Huningue - Soleil	S.11 N°1227	MAISONS EDEN	M. CHACHOUR Florian	17 000,00 €	Non
88349 24 00040	22/07/2024	30/07/2024	Me WALD	7 rue des Jardins	S.16 N°1033	M. FELDBAUER Thierry	M. & Mme VITREY Maxime & Angela	300 000,00 €	Non
88349 24 00041	22/07/2024	07/08/2024	Me SCHREIBER	19 rue de Geaume	S.16 N°632	Mme REGNIER BASTARDIS Catherine	M. BALLI Omar	180 000,00 €	Non
88349 24 00042	24/07/2024	07/08/2024	Me WALD	8 rue du Quackery	S.11 N°887	M. SCHNEILIN Robert & Mme BORSI Hélène	M. & Mme VERRON Julien & Céline	605 200,00 €	Non
88349 24 00043	30/07/2024	07/08/2024	Me WALD	52 rue Vauban	S.17 N°581	M. SCHWEIZER Daniel	M. & Mme CETINKAYA Yolkam & Elma	250 000,00 €	Non
88349 24 00044	06/08/2024	07/08/2024	Me SPRINGINSFELD	4A rue de la Liberté	S.11 N°979-980-981	M. & Mme HOFER André & Marie-Cristine	M. PICHÉ Edoardo & Mme FACCHETTI Samantha	372 000,00 €	Non
88349 24 00045	06/08/2024	09/09/2024	Me LANG	Rue des Alpes	S.17 N°1132	M. & Mme GUIDAT Romain	M. LACHAT Marc	530 000,00 €	Non
88349 24 00046	14/08/2024	09/09/2024	Me OBRINGER	Rue du Canal	S.17 N°1226	Mmes MISLIN & RUIZ Marie & Maddy	M. BERG Sylvain & Mme LECLERC Audrey	373 000,00 €	Non
88349 24 00047	22/08/2024	01/10/2024	Me LODOVICI/CHETTI	Rue des Alpes	S.12 N°455	M. & Mme JAKUPOVIC Elvedin	M. & Mme TREMBICEVIC Amin & Adela	46 000,00 €	-
88349 24 00048	10/09/2024	23/09/2024	Me HERZOG	44 rue du Soleil	S.11 N°1164	Consorts JACOB	M. AMANTE Romain & Mme SCHILLING Mario	15 000,00 €	Non
88349 24 00049	18/09/2024	23/09/2024	Me LODOVICI/CHETTI	10 rue de Saint-Louis	S.17 N°324	M. RITTER Richard	M. TEKINER Sébastien	324 000,00 €	Non
88349 24 00050	23/09/2024	01/10/2024	Me FRISCH	9 rue des Coquelicots	S.15 N°282	M. DISCHLER Christian	M. & Mme EICHELBERGER Andréa & Brigitte	1 000,00 €	Non
88349 24 00051	24/09/2024	07/10/2024	Me OBRINGER	Rue des Alpes	S.17 N°1172	M. MISLIN & RUIZ Marie & Maddy	Messieurs BOUKERBOUA Mohamed & Khaled	190 000,00 €	Non
88349 24 00052	01/10/2024	11/10/2024	Me GREWIS	Rue de Roseau	S.12 N°456	SCCY NEOKS	M. & Mme TREMBICEVIC Amin & Adela	46 000,00 €	Non
88349 24 00053	09/10/2024	18/10/2024	Me SPRINGINSFELD	85 rue de Huningue	S.17 N°193-416	SCCY SERENITE VILLAGE-NEUF & SERENITE RESIDENCES	M. & Mme CARLO Nicolas	800 000,00 €	Non
88349 24 00054	09/10/2024	18/10/2024	Me WALD	8 rue des Castors	S.11 N°728-530-527-534-796	M. & Mme GROEPELIN Francis	M. & Mme BONNOTTE Sarah	840 000,00 €	Non
88349 24 00055	09/10/2024	18/10/2024	Me LODOVICI/CHETTI	8 rue des Champs	S.16 N°404	M. GUTIERREZ MORENO Santiago	Mme BONNOTTE Sarah	325 000,00 €	Non
88349 24 00056	14/10/2024	31/10/2024	Me GREWIS	3b rue de Belfort	S.11 N°1111	Epoux PARASIBILITI Andreas	M. & Mme BERGER Arnaud & Delphine	635 000,00 €	Non
88349 24 00057	18/10/2024	18/10/2024	Me PRAT	3b rue de Saint-Louis	S.16 N°307	M. EICHELBERGER Andreas & Brigitte	M. & Mme BERNARDES Stefano & Mme HARPER Neil	499 000,00 €	Non
88349 24 00058	28/10/2024	31/10/2024	Me SCARAVELLA	13 rue de Roseau	S.15 N°292-293-296	M. WEBER Antonino	M. BORSON Frédéric & Mme BARBOTTI Léa	365 500,00 €	Non
88349 24 00059	30/10/2024	15/11/2024	Me HASSLER	16 rue de la Petite Camille rue	S.3 N°792-807	Consorts MANTICE / ABID	M. CIRINO Alexandre	459 000,00 €	Non
88349 24 00060	28/11/2024	10/12/2024	Me GREWIS	13A rue de Saint-Louis	S.2 N°310	M. SIEGLER Cédric	M. SAYAR Ahmet	600 000,00 €	Non
88349 24 00061	10/12/2024	20/12/2024	Me LANG	1 rue des Landes	S.15 N°249-284-286	Mme HERZOG Carole & M. MEYER Philippe	M. LE LIGOUR & Mme LOPEZ Isabel	475 000,00 €	Non
88349 24 00062	10/12/2024	20/12/2024	Me LANG	5 rue de Saint-Louis	S.16 N°300	M. SCHROEDER Raymond & Mme HEMMERLE Claire	FONCIERE EST OUEST	489 000,00 €	Non
88349 24 00063	23/12/2024	13/01/2025	Me LODOVICI/CHETTI	5 rue de Saint-Louis	S.15 N°220-222	(*) Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation viagère au profit des vendeurs	Consorts MASSET	143 045,00 € (*)	Non
88349 24 00064									

Brut net vendeur : 70 000,00 €
Rente annuelle : 4 776,00 € (révalorisé chaque année)

**Déclarations d'intention d'Aliéner reçues en mairie de Village-Neuf
Année 2025**

N°	date réception	date réponse	Notaires	Situation des biens	cadastre	vendeurs	acquéreurs	Prix	Prémption
68349 25 00001	07/01/2025	21/01/2025	Me KLEIN	3 rue de la Liberté	S.16 N°228 (partie)	Consorts REMY	Mme FISCHBACH Léa	110 000,00 €	Non
68349 25 00002	07/01/2025	21/01/2025	Me KLEIN	3 rue de la Liberté	S.16 N°228 (partie)	Consorts REMY	M. & Mme FISCHBACH Pascal & Sophie	90 000,00 €	Non