

Pannes, Juillet 2023

# Gazette spéciale travaux mairie



Travaux réalisés  
de janvier 2022 à mai 2023



La commune de Pannes s'est engagée dans la démarche du projet de restructuration du bâtiment de la mairie afin d'assurer la mise en accessibilité de cet équipement, créer des logements dans l'espace disponible non affecté et opérer une rénovation thermique de l'ensemble en conformité avec le cadre de la réglementation du code de l'habitation et des établissements recevant du public et des enjeux de la maîtrise énergétique et écologique du cadre bâti.

Le bâtiment est l'un des derniers témoins de l'architecture de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle à Pannes, ayant été préservé des bombardements qui ont profondément détruit le village durant la première guerre mondiale.

La commune soucieuse de renforcer l'attractivité et le confort d'accueil de cet édifice, s'inscrit dans une démarche de valorisation patrimoniale respectueuse de la protection environnementale.

Le bâtiment est édifié à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle sur une parcelle isolée par le tracé concentrique de la rue de Champagne. Il abrite, à l'origine, l'école communale au RDC, la mairie à l'étage et un logement de fonction.

A la reconstruction de 1920, des annexes à vocations techniques (*garage/ local technique, local de distillation*) viennent compléter l'ensemble à l'arrière du bâtiment. Un mur bahut rehaussé d'une grille ouvragée est édifié à l'avant de la parcelle pour constituer une cour, sans doute, affectée à la récréation des élèves.

L'édifice se développe sur deux étages «nobles», rehaussé par un grenier non aménagé. Le volume intérieur est divisé en 3 travées limitées par des murs de refends intérieurs porteurs. Il s'organise sur un mode de composition classique autour d'un axe central regroupant la desserte principale et les entrées de l'immeuble. Le dénivelé de la rue de Champagne génère un léger soubassement, renforçant l'élancement de la façade principale et la hiérarchie classique de sa composition (*soubassement, étages nobles, attique*).

A la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, la fermeture de l'école communale libère l'affectation scolaire du rez-de-chaussée qui sera réaménagé pour les services de la mairie. L'espace du logement sera également désaffecté et l'alambic sera supprimé.



### Mot du maire.

Rendue indispensable, par la vétusté de l'édifice, l'idée de réfection de notre bâtiment communal a germé avant 2020 lors du précédent mandat municipal. Les travaux ont débuté en février 2022 et après 14 mois de travaux, le conseil municipal et moi-même sommes heureux de vous présenter les aboutissements d'un travail intensif, acharné, mais absolument gratifiant. Sans oublier une maîtrise financière dont vous trouverez les détails en dernière page.

Cependant ce magnifique résultat n'aurait jamais pu être aussi parfait sans le concours de Madame Corine Mangin, notre talentueuse architecte qui a su donner son cachet, je dirai même son âme à cette réalisation. Elle a su adapter nos remarques et nos besoins pour les fusionner et les allier à ses compétences et son talent. Intransigeante dans ses démarches, elle a su aussi stimuler parfois bousculer les entreprises intervenantes, les entraînant vers le meilleur résultat.

Vous trouverez dans les pages suivantes de cette **Gazette Pannoise** (*spéciale rénovation Mairie*) des photos souvenir d'avant et juste en dessous les regards d'aujourd'hui.

Un grand merci à tous ceux qui ont contribué à la réalisation de ce beau projet.

Bonne lecture

**Le maire**  
**Gérald BRADY**



### Mot de l'architecte.

L'ancienne mairie école de Pannes, l'un des bâtiments les plus anciens du village ayant échappé aux destructions de la grande guerre a retrouvé son âme et son identité, en abritant sous le même toit les bureaux de la mairie, la salle communale et deux logements communaux. 60% des espaces inoccupés avant-projet depuis 40 ans, 100% des espaces reconquis sauf les greniers bien évidemment !

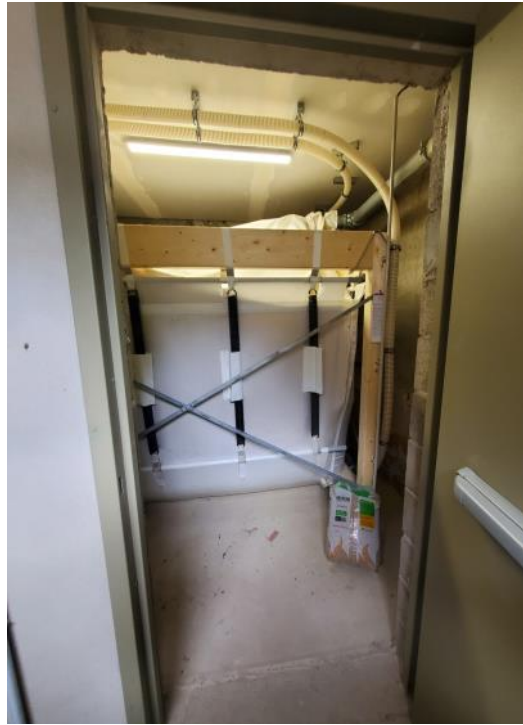
Ce bâti vernaculaire continue sa route dans sa logique vertueuse et économe en consommation énergétique (BBC Climaxion, chaufferie collective à pellets).

Les espaces extérieurs, eux aussi, ont la part belle, car mine de rien, ils ont retrouvé leurs vraies origines sans enrobé, ni béton, ni voiture. A la place, des sols perméables et végétalisés rendus aux piétons sur cet axe routier plus qu'emprunté.

Belle réussite collective, grâce à la détermination de la commune et l'implication de ses élus.

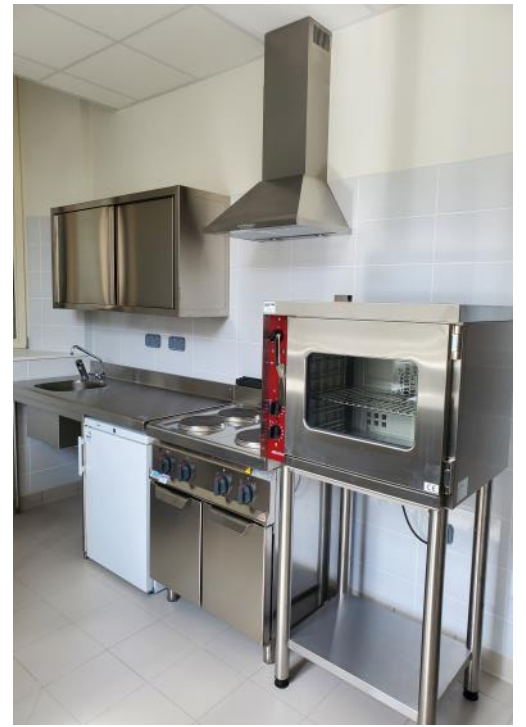
**Corine MANGIN**











# Coût de l'opération

MARCHE TRAVAUX ENTREPRISES	TTC
LOT 1 GO/VRD ENTREPRISE ABM	299 136,08 €
LOT 2 CHARPENTE/COUVERTURE ENT BRUNELLI	31 725,23 €
LOT 3 TRAITEMENT DE FACADES ENT PIANTANIDA	93 011,57 €
LOT 4 MAIREL MENUISERIES EXT BOIS	103 350,31 €
LOT 5 SERRURERIE ENT ALBRAND	28 721,20 €
LOT 6 PLATRERIE/FAUX PLAFONDS ENT ISOPLA- QUISTE	128 965,62 €
LOT 7 MENUISERIES INT BOIS ENT CAPDOUZE	55 652,94 €
LOT 8 SOLS/FAIENCES ENT ROBEY	40 440,00 €
LOT 9 PEINTURES ENT ROUSSEAU ET FILS	29 290,45 €
LOT 10 PLOMBERIE/CHAUFFAGE/VMC ENT BAIN- VILLE	113 142,17 €
LOT 11 ELECTRICITE ENT EIFFAGE ENERGIE SYS- TÈME	67 678,87 €
HONORAIRES ARCHITECTE / BET	137 371,44 €
THERMEA : MESURES PERMEABILITE	3 600,00 €
HONORAIRES SPS	2 970,00 €
ENEDIS : RACCORDEMENT	6 046,36 €
SIE TREY ST-JEAN : INSTALLATION 3 COMPTEURS	2 715,95 €
ENT ALS : REPRISE PILIERS	1 466,00 €
TECHNAL : MOBILIER CUISINE	16 674,34 €
BUROLOR : MOBILIER BUREAUX + SALLE COMMU- NALE	15 555,31 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 177 513,84 €</b>

SUBVENTIONS ALLOUEES	MONTANT
Subvention ETAT : DETR MAIRIE	158 414,00 €
Subvention ETAT : DETR LOGEMENTS	71 428,00 €
Subvention ETAT : DSIL LOGEMENTS	136 485,00 €
Subvention REGION CADRE DE VIE	33 515,00 €
DEPARTEMENT : CTS APPUI PROJETS TERRITORIAUX	84 886,00 €
Subvention DEPARTEMENT : FONDS DE RELANCE	84 886,00 €
Subvention REGION : CLIMAXION CHAUFFERIE	35 115,00 €
REGION : CLIMAXION RENOVATION ENERGETIQUE	65 200,00 €
SDE 54 : PRIME CEE	15 000,00 €
AGENCE DE L'EAU : AMENAGEMENT DESIMPERMEABILI- SATION ( <i>dossier en cours</i> )	
<b>TOTAL</b>	<b>684 929,00 €</b>

RECAPITULATIF	
COUT TOTAL	<b>1 177 513,84 €</b>
SUBVENTIONS PERCUES	-684 929,00 €
FCTVA	-193 159,37 €
RESTE A CHARGE	<b>299 425,47 €</b>

EMPRUNT D'UN MONTANT DE **330 000 €** SOUSCRIT AUPRES DU CRCA sur 25 ANS - TAUX 1,20 %  
ECHEANCES TRIMESTRIELLES : **3 824,62 €**

2 LOGEMENTS LOUES 1ER ETAGE : 550 € + 570 € = 1 120 € /MENSUEL  
SOIT : **3 360 €** TRIMESTRIEL

**Incidence financière totale pour la commune : 152 € par mois**  
**Soit moins de 1€ par habitant**