



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE DE DIJON METROPOLE



Travaux de réhabilitation d'une ancienne école en deux logements communaux, MAISON PATTE

AXE	3/ La transition écologique et énergétique du territoire
OBJECTIF	14. Favoriser un habitat solidaire, attractif et durable
Action n°	1
Maître d'ouvrage	MAIRIE D'OUGES
Maître d'œuvre	Nom de l'organisation : Les Ateliers MARTIN, architectes et urbanistes Type : Architecte DPLG-Urbaniste SFU
Description de l'action	<u>Le contexte du projet :</u> Ce projet structurant et ambitieux porté par la commune s'inscrit dans une logique de préservation et de réhabilitation du patrimoine communal existant (ancienne école) en vue de la mise en place de logements communaux et d'optimisation énergétique du bâtiment communal pour améliorer sa performance énergétique. Ce site est stratégique et il s'avère nécessaire de réaliser des travaux d'amélioration de l'édifice et de ses environs afin d'améliorer le cadre de vie. Enfin, la création de logements communaux dits de standing disponibles à la location permettra à la commune d'obtenir des recettes durables à l'appui de loyers à percevoir permettant une gestion financière optimale des deniers publics.

	La présente opération a pour objet la réhabilitation de la Maison « Patte » (peintre aquarelliste du XXème siècle), ancienne école au XIXème siècle transformée au XXème siècle en logements puis dans les années 1980 en locaux pour les associations et dans le projet défini en 2 logements communaux locatifs à Ouges. <u>Les objectifs de l'opération sont les suivants :</u> • Réhabilitation d'un bâtiment communal et préservation du patrimoine communal existant. • Bâtiment communal avec une performance énergétique et un rendement énergétique. • Site stratégique et nécessité de réaliser des travaux d'amélioration de l'édifice et de ses environs, amélioration du cadre de vie. • Création de logements communaux de standing disponibles à la location. • Recettes durables à l'appui de loyers à venir pour la commune permettant une gestion financière optimale des deniers publics. <u>Argumentation par rapport aux choix faits par le maître d'ouvrage pour atteindre ses objectifs :</u> Ce projet s'inscrit dans une démarche de réhabilitation, de préservation et d'amélioration du patrimoine communal existant <u>et de rénovation énergétique des bâtiments communaux pour améliorer sa performance énergétique.</u> <u>Objectifs du maître d'ouvrage découlant de l'audit énergétique :</u> • ITI des murs extérieurs avec $R = 4,35 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ • Mise en place d'un système de VMC hygro B individuelle • Isolation plancher sur TP par TMS 80 $R = 3,64 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ • Isolation plancher sur cave par TMS 80 $R = 3,64 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ • Remplacement des menuiseries $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ • Remplacement porte d'entrée $U_w = 1,4 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ Production de chauffage : scénario 1, 2 et ou 3 détaillés au sein de l'audit énergétique, sachant que le plancher chauffant à basse température aura en plus du confort thermique une performance acoustique entre les 2 logements. Les chaudières gaz condensation sont de plus en plus remplacées par des PAC, la commune a fait le choix de retenir le scénario 3, suite à l'audit énergétique réalisé par l'entreprise PROJELEC et les préconisations techniques du maître d'œuvre pour améliorer la performance énergétique du bâtiment communal. - Amélioration de la performance énergétique du bâtiment communal, scénario 3 retenu pour viser un classement énergétique (étiquette A) ; - Projet durable et projection à long terme, consommation énergétique nettement améliorée (scénario 3) ; - Bâtiment respectueux de l'environnement ;
--	---

	Le projet permettra également la mise en place d'aménagements permettant d'améliorer le cadre de vie des futurs locataires, site stratégique devant faire l'objet de travaux d'amélioration de l'édifice et de ses environs, amélioration du cadre de vie.			
Partenaires	Commune d'Ouges et les Ateliers MARTIN			
Coût prévisionnel	En investissement (HT)			
	Postes de dépenses		Montant HT	
	Acquisition			
	Etudes diverses		30 000	
	Travaux divers de réhabilitation		455 000	
	Frais divers			
	Total		485 000	
	En fonctionnement (par an)			
	Postes de dépenses		Montant TTC	
	Salaires			
	Dépenses courantes			
	Autres			
Total par an				
Plan de financement	En investissement (HT)			
	Financement public concerné	Montant	Dispositif financier mobilisé	Montant du financement
	DETR sollicité	401 000 € HT	40 %	160 400 €
	DSIL sollicité	401 000 € HT	25 %	100 250 €
	Conseil départemental de la Côte d'Or (aide au patrimoine communal)	401 000 € HT	15 %	60 150 €
	Autofinancement maître d'ouvrage (fonds propres/emprunt)	401 000 € HT	20 %	80 200 €
	Total	401 000 € HT		401 000 € HT
Calendrier	➤ Fin janvier 2026 : Finalisation de l'avant-projet définitif ; ➤ Mars-avril 2026 : établissement du DCE ; ➤ Fin avril 2026 : lancement du marché de travaux ; ➤ Fin mai-début juin 2026 : Remise des plis marchés de travaux ; ➤ Juin 2026 : analyse des offres, négociation éventuelle et attribution ; ➤ Juillet 2026 : Signature des actes d'engagement des lots travaux et notification ;			

	➤ Fin juillet-début septembre 2026 : Démarrage des travaux ; ➤ 15 mois de délai d'exécution es travaux ; ➤ Fin décembre 2027 : Réception et achèvement des travaux.
Indicateurs d'évaluation proposés	• Amélioration du cadre de vie des futurs locataires ; • Amélioration de la performance énergétique du bâtiment communal réhabilité ; • Projet durable et projection à long terme, consommation énergétique nettement améliorée retenu (scénario 3) ; • Bâtiment respectueux de l'environnement ; • Niveau de satisfaction des futurs locataires.