



COMPTE-RENDU
de la réunion de la commission des travaux

Le jeudi 18 avril 2024 à 18 heures, les membres de la commission des travaux se sont réunis à la mairie, pour analyser et arbitrer le P.C.G (projet de conception générale) établi le 05 avril 2024, par Fabienne CASTETS, architecte DPLG, pour le projet de rénovation énergétique et réhabilitation du logement communal social conventionné « Palulos » sous la présidence de Guy, FAVAREL, maire.

PRESENTS : Guy FAVAREL, GAIGNARD Jérôme, CERETTO Éric, et PARDON Sébastien.

EXCUSES : Néant.

PREAMBULE

Afin de mieux interpréter ce dossier et les plans qui l'accompagnent, ce PCG a été projeté sur écran.

Ce P.C.G comprend les plans d'ensemble du projet, les démolitions, les déposes, les agrandissements, les aménagements, les créations, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Enfin, un calendrier prévisionnel d'exécution des travaux.

EXPOSE

Avant d'aborder le sujet principal, le maire revient sur les études préalables et indispensables pour arrêter le programme des travaux, qui doivent être complétés par un diagnostic « CREP » (constat de risques d'exposition au plomb) pour les bâtiments construits avant 1949.

Enfin, un diagnostic termites attestant de l'absence d'insectes parasites.

L'architecte attend une confirmation du coordinateur SPS pour valider ces diagnostics.

Le maire d'ajouter que ces deux diagnostics auront un coût supplémentaire.

ETUDES – PLAN D'ENSEMBLE

Démolitions – déposes – créations - agencement :

Etage :

- Eu égard à l'audit énergétique, l'isolant existant dans les combles doit être remplacé mais aucune trappe de visite n'est existante. Ce qui veut dire qu'il doit être évacué par le toit, que personne ne veut s'aventurer. Aussi, la solution la mieux adaptée préconisée par le plaquiste et l'architecte reste la démolition du faux plafond et la pose d'un isolant thermique, placo + trappes accès + combles isolante + peinture et passage des réseaux.

La question de démolir ce faux plafond par nos soins pourraient être envisageable mais elle présente un danger, notamment la cage d'escalier. Donc acte, cette démolition sera effectuée par l'entreprise.

- La dépose du parquet bois existant qui sera également à la charge de l'entreprise, par la pose d'un parquet pin + huilage (variante vitrification) et pose plinthes.
- Aménagement d'un placard dans chaque chambre.
- Allèges 4 fenêtres.

Rez-de-chaussée :

Partie sanitaires :

- La dépose fenêtre bois par nos soins et agrandissement ouverture.
- La pose fenêtre bois (un vantail à soufflet verre translucide).
- Démolition de l'ensemble sanitaire par nos soins. Reconstruction par la pose de cloisons sèches, isolation phonique et hydrofuge. Agrandissement de l'espace.

Cuisine – Salle à manger – dégagement :

- Démolition de la cheminée et du mur de refend en pierre.
- Création seuil béton et reprise de l'existant très disparate (carrelage... parquet collé. Avoir). Cette problématique fera l'objet d'un arbitrage.
- Agrandissement des passages – portes retirées.
- Agencement d'une cuisine en « L » avec éléments sur mesure de rangement.
- Les 2 cloisons de la cuisine enduits-terre sont fortement dégradées et seront doublées sans isolant (sauf option enduit-terre + plâtre très onéreux)

Dégagement :

- Sous-plafond sous face escalier

Entrée – Salon :

- Aménagement de deux placards.
- Allèges 3 fenêtres.

Cellier :

- Aménagement pallier avec garde-corps.
- Porte de service bois avec imposte plein ou vitrée.

Cave 1 :

- Faux plafond placo – isolation thermique.

Extérieur :

- La pose d'un portail 2 vantaux bois – poteaux BA – Etude sol.
- Terrasse ossature bois avec garde-corps ferronnerie

Fin de la réunion à 20 heures.

Les membres de la commission :

Le maire :