



## DEPARTEMENT

AIN

## EXTRAIT DU REGITRE DES DELIBERATIONS

## DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE CHANAY

Séance du 12 décembre 2025

Conseillers

En exercice : 13

Ayant pris part à la

Délibération : 13

Convocation : 01/12/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 12 décembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Elisabeth, JEAMBENOIT, Maire.

**Présents :** Bornard J. - Chapuis R. - Jeambenoit E. - Jouhaud L. - Le Carff C. - Noel F. - Rigutto E. - Roux C.

**Absents représentés :** Chivot D. représenté par Le Carff C.  
Picot S. représenté par Jouhaud L.  
Pin E. représentée par Chapuis R.  
Rebucini C. représenté par Noel F.  
Tournillac C. représentée par Roux C.

**Secrétaire de Séance :** Chapuis Robert

Délibération : 2025-045

**Objet : Aménagement du bâtiment de l'ancienne mairie situé au 32 route de Seyssel - Chanay (01420) – Approbation de l'avant-projet de l'architecte et autorisation délivrée au Maire pour effectuer des demandes de subventions.**

Madame le Maire rappelle la délibération n°2025-018 qui portait sur la réalisation d'une étude de faisabilité sur le bâtiment de l'ancienne mairie par l'Agence Départementale de l'Ingénierie de l'Ain.

Cette étude réalisée les 18 et 28 juillet 2025 (plusieurs versions) a permis de faire émerger un projet souhaité par les Elus de manière un peu plus réelle à savoir l'aménagement d'un commerce multi-services dans le bâtiment de l'ancienne mairie ; bâtiment plus adapté que l'actuel. Effectivement, ce bâtiment offre une certaine sécurité grâce à son retrait sur la route départementale et dispose d'un parking de plusieurs places de stationnement, d'emprises permettant de créer des terrasses en adéquation avec le commerce et d'une superficie intérieure plus vaste.

Au vu des délais et du coût relativement important qui incombe à ce projet, il a été décidé, dans un premier temps, de ne réaliser que la partie du bâtiment liée à l'activité commerciale ainsi que le renfort du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Dans un second temps, il pourra éventuellement être envisagé l'aménagement d'appartements au sein des étages de ce bâtiment.

Madame le Maire informe les Elus que des diagnostics portant sur l'amiante et le plomb ainsi que sur la structure ont ou vont être réalisés ; diagnostics obligatoires pour réaliser des aménagements.

Il est indiqué que ce projet a souvent été abordé démontrant encore une fois l'importance, pour la commune, de proposer des activités-services importantes pour la population.

Madame le Maire procède à la diffusion de l'estimation des travaux envoyés par l'architecte comprenant 11 lots comme suit :

REHABILITATION DE L'ANCIENNE MAIRIE (programme des travaux et coût)		
Numéro	Intitulé travaux	Prix (HT)
1	Démolition – Terrassement – Gros œuvre	213 900,00 €
2	Façades	12 000,00 €
3	Etanchéité	33 615,00 €

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 15 décembre 2025.



4	Renfort plancher du 1 <sup>er</sup> étage	18 360,00 €
5	Menuiseries extérieures – Serrurerie	38 800,00 €
6	Menuiseries intérieures	7 800,00 €
7	Plâtrerie – Peinture	34 695,00 €
8	Carrelages – Faïences	18 215,00 €
9	Résine	6 000,00 €
10	Plomberie – Chauffage – Ventilation	63 000,00 €
11	Electricité – Courants faibles	33 000,00 €
<b>Total</b>		<b>479 385,00 €</b>

Il est précisé que nous n'avons pour le moment pas la connaissance des montants liés à la maîtrise d'œuvre (contrat MOE) et des sous-traitants liés aux travaux d'aménagement (missions de contrôle technique, de sécurité et de protection de la santé et d'amiante et de plomb) ainsi qu'une éventuelle étude géotechnique liée à l'extension. Afin de pouvoir prendre en compte ces dépenses, nous avons procédé à une estimation à hauteur de 62 000,00 € HT.

Madame le Maire propose le plan de financement suivant :

<b>PLAN DE FINANCEMENT</b> <i>Réhabilitation de l'ancienne mairie en une épicerie communale</i>			
Intitulé (subvention)	Taux	Montant (HT)	Taux
<b>DETR</b>	Mini 20% - Maxi 80% (plafond 200 000,00 €)	196 200,25 €	36,24 %
<b>ANCT (FSCR)</b>	50 % (plafond 50 000,00 € HT)	50 000,00 €	9,24 %
<b>Conseil Départemental</b>	30% (de 10 000,00 € à 100 000,00 € HT)	30 000,00 €	5,54 %
<b>Conseil Départemental</b>	15% (de 100 001,00 € à 399 999,00 € HT)	56 907,75 €	10,51 %
<b>Conseil Régional</b>	30% (plafond 100 000,00 € HT)	100 000,00 €	18,47 %
<b>Autofinancement</b>	20%	108 277,00 €	20,00 %
<b>Coût total de l'opération (100%)</b>		<b>541 385,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

### Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** l'estimatif des travaux établi par le cabinet d'architecte Atelier B ainsi que le plan de financement proposé,
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder aux demandes de subventions auprès des différentes entités listées dans le plan de financement ;
- **AUTORISE** et **CHARGE** Madame le Maire de faire le lien avec les futurs repreneurs pour demander une subvention au titre du Fonds de Soutien en Commerce Rural (FSCR) dans le cadre de l'acquisition de matériel nécessaire au fonctionnement du commerce ;
- **CHARGE** le Maire de signer et de valider tout document lié au projet d'aménagement du bâtiment de l'ancienne mairie ;
- **CHARGE** à Madame le Maire d'informer les futurs repreneurs de la possibilité de demander une subvention auprès de l'intercommunalité par le biais de la Région AURA,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la réalisation de ce projet seront intégrés au budget de l'année 2026 ainsi qu'en 2027 en cas de besoin.

**ADOPTÉ :**  
à l'unanimité des membres  
présents et représentés

Ainsi fait et délibéré  
Les jours mois et ans que dessus,

Le Maire,  
Elisabeth JEAMBENOIT



Le secrétaire de séance,  
Robert Chapuis

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 15 décembre 2025.



**Christian COLLARD**  
**Gautier VIRIEUX**  
Architectes DPLG

5, Place Henry Dunant  
Bellegarde-sur-Valserine  
01200 VALSERHÔNE

Tél 04 50 48 05 67  
Fax 04 50 48 43 69  
atelierb@orange.fr

2025 230



Accusé de réception en préfecture  
001-210100822-20251212-D2025-0454012-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2025  
Date de réception préfecture : 15/12/2025

## COMMUNE DE CHANAY

### Réhabilitation d'une ancienne mairie

#### ESTIMATION DES TRAVAUX selon Plans du 04/12/2025

##### 1 – Démolition – Terrassements – Gros œuvre

HT 213 900,00 €

##### 2 – Façades

HT 12 000,00 €

##### 3 – Étanchéité

HT 33 615,00 €

##### 4 – Renfort plancher du 1<sup>er</sup> étage

HT 18 360,00 €

##### 5 – Menuiseries extérieures – Serrurerie

HT 38 800,00 €

##### 6 – Menuiseries intérieures

HT 7 800,00 €

##### 7 – Plâtrerie – Peinture

HT 34 695,00 €

##### 8 – Carrelages – Faïences

HT 18 215,00 €

##### 9 – Résine

HT 6 000,00 €

##### 10 – Plomberie – Chauffage – Ventilation

HT 63 000,00 €

##### 11 – Électricité – Courants faibles

HT 33 000,00 €

**TOTAL HT 479 385,00 €**

Fait à Valserhône, le 9 décembre 2025,

Par l'Architecte soussigné,

Christian COLLARD - ATELIER B

**ATELIER B**

5 Place Henry Dunant  
Bellegarde-sur-Valserine - 01200 VALSERHÔNE  
Tél. 04 50 48 05 67 - atelierb@orange.fr  
Ordre des Architectes - S18855





**Christian COLLARD**  
**Gautier VIRIEUX**  
Architectes DPLG

5, Place Henry Dunant  
Bellegarde-sur-Valserine  
01200 VALSERHÔNE

Tél 04 50 48 05 67  
Fax 04 50 48 43 69  
atelierb@orange.fr

2025 240



Accusé de réception en préfecture  
001-210100822-20251212-D2025-045001-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2025  
Date de réception préfecture : 15/12/2025

## 1 – Démolition – Terrassements – Gros oeuvre

- Constat avant et après travaux
- Installation de chantier
- Base vie
- Études PAC
- Démolition
  - Démolition ancienne chaufferie
  - Démolition dallages existants
  - Démolition cloisons et doublages du rez
  - Démolition cloisons et doublages étages
  - Démolitions murets et divers
- Terrassement – VRD
  - Décapage terre végétale sous emprise voie de desserte
  - Terrassement pleine masse zone Est
  - Plateforme gravier sur terrasse, extension et voirie de desserte
  - Bordures T2 en rive voirie et terrasse
  - Réseau EP sous voirie
  - Cuve de rétention Ep
  - Enrobé sur voirie de desserte
  - Gravier pour terrasse
  - Réseau EU sous voirie
  - Drainage autour extension
  - Raccords d'enrobé au droit de l'entrée
  - Pergolas à démolir. Grilles sur ouverture conservées
- Gros oeuvre pour l'extension
  - Fondations
  - Façades
  - Réseaux sous dallage
  - Dallages
  - Plancher
  - Diverses finitions
  - Casquettes béton en auvent
- Gros oeuvre dans l'existant
  - Ouvertures en sous oeuvre
  - Réseaux sous dallage
  - Percements de murs
  - Plateforme sous dallage
  - Dallage et isolation

## 2 – Façades

- Enduits gratté sur extension
- Reprises façade existante

## 3 – Etanchéité

- Étanchéité sur partie enterrée de l'extension
- Étanchéité avec isolation sur plancher extension. Non accessible



**Christian COLLARD**  
**Gautier VIRIEUX**  
Architectes DPLG

5, Place Henry Dunant  
Bellegarde-sur-Valserine  
01200 VALSERHÔNE

Tél 04 50 48 05 67  
Fax 04 50 48 43 69  
atelierb@orange.fr

2025 241



Accusé de réception en préfecture  
001-210100822-20251212-D2025-045000-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2025  
Date de réception préfecture : 15/12/2025

- Couvertines et divers
- Membranes d'étanchéité sur casquettes
- Garde-corps

#### 4 – Renforts planchers du 1<sup>er</sup>

- Ajout d'une solive entre chaque existant
- Agglo 22mm
- Chape sèche fermacell

#### 5 – Menuiseries extérieures – Serrurerie

- Porte entrée principale
- Porte entrée jardin
- Porte entrée livraison
- Porte local poubelle et local technique
- Porte-fenêtre accès terrasse
- 2 grands châssis épicerie
- 2 petits châssis épicerie
- Grilles en façade sur nouveaux châssis
- Main-courante sur acrotère

#### 6 – Menuiseries intérieures

- Blocs portes
- Tablettes bois en allège des fenêtres

#### 7 – Plâtrerie – Peinture

- Isolation laine de roche en plafond
- Plafond placo coupe-feu 1h sous logements
- Renfort isolation en plafond dans l'extension
- Plafond placo 1BA13 dans l'extension
- Doublage placostyl sur toutes façades
- Doublages des embrasures
- Gaines techniques de chute étage
- Cloisons placostyl
- Habillages Gébérît
- Peinture plafonds, doublages et cloisons

#### 8 – Carrelages – Faïences

- Carrelage 40x40 tous les locaux sauf labo
- Plinthes périphériques
- Faïences ht 2,00 dans le sanitaire public, vestiaire et sanitaire privé
- Faïences toute hauteur dans le labo et le local poubelles
- Chapes

#### 9 – Résine

- Résine polyuréthane anti-microbien et anti-dérapante dans le labo
- Relevés en plinthes sous faïences
- Forfait mise en place

Accusé de réception en préfecture  
001-210100822-20251212-D2025-045N003-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2025  
Date de réception préfecture : 15/12/2025

# Réhabilitation d'une ancienne mairie

**32 Route de Seyssel  
01420 CHANAY**

**MAITRE D'OUVRAGE  
Commune de CHANAY  
5 place des tilleuls  
01420 CHANAY**

## APS - Avant Projet Sommaire

### CCTP

Dossier	25018
Phase	APS
Date	Vendredi 5 Décembre 2025
Lot	Provisoire

Entreprise titulaire :

#### ARCHITECTE

Atelier B  
5 Place Henry Dunant, Bellegarde-sur-Valserine  
01200 VALSERHONNE  
Tél : 04 50 48 05 67  
Mél : atelierb@orange.fr

#### BUREAU D'ETUDES STRUCTURES

Chapuis Structures  
571 rue Léopold Le Hon  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Tél : 04 74 22 93 70  
Mél : chapuis.structures@wanadoo.fr

#### BUREAU D'ETUDES FLUIDES ET THERMIQUES

Bureau d'études FCI  
345 Grande rue  
01110 BRENOD  
Tél : 04 74 36 00 92  
Mél : bureau@bet-fci.fr

**FCI**  
INGENIERIE - CONSEIL  
FLUIDES & THERMIQUE

#### SAS FCI

Bureau d'études fluides et thermiques  
345 Grande Rue  
01110 BRENOD  
04 74 36 00 92  
bureau@bet-fci.fr

## 1 Électricité - Courants faibles

### 1.1 Installation provisoire de chantier

### 1.2 Dépose des installations existantes

### 1.3 Réseau de terre – liaisons équipotentielle

### 1.4 Armoires et alimentations générales

- Immeuble collectif (boulangerie + futurs logements)
  - Alimentation générale depuis le coffret de façade (à valider par ENEDIS selon leurs études et devis)
  - Colonne montante 200A
  - Les dérivations individuelles seront laissées en attente pour les logements
  - Colonne de terre
  - Armoire des services généraux (éclairage, prises, interphone, ventilation, ...) à confirmer selon besoins
- Boulangerie
  - Un comptage type C4 (tarif Jaune) alimenté depuis la colonne montante
  - Un TGBT (tableau général basse tension)

### 1.5 Pré-câblage téléphone/informatique - FO

- Raccordement au réseau public de fibre optique par le SIEA
- Baie de brassage
- Prises RJ réparties pour la téléphonie et l'informatique
- Non compris : équipements informatiques actifs

### 1.6 Distribution et appareillage

- La distribution sera encastrée selon possibilité
- Appareillage selon la norme C15-100
- Appareillage type Celiane de Legrand
- Alimentations des appareils du labo et de la vente (à définir)

### 1.7 Appareils d'éclairage

- Les luminaires seront tous avec LED
  - Type "downlight" dans la vente, les circulations et les sanitaires
  - Type "étanche" dans le labo et la réserve
  - Éclairage extérieur par des appliques en façade commandées par interrupteur crépusculaire et horloge

### 1.8 Equipements divers

- Sèche-mains dans le sanitaire public

### 1.9 Eclairage de sécurité

- Les éclairages de sécurité type BAES évacuation
- Un boîtier de télécommande

### 1.10 Système de Sécurité Incendie - SSI

- Système de Sécurité Incendie de type 4 (déclencheurs manuels + diffuseurs sonores + flashes lumineux)

### 1.11 Vérification des installations

### 1.12 Documents d'exécution et divers

## 2 Plomberie sanitaire

### 2.1 Dépose/repose des installations

- Dépose des installations existantes devenues obsolètes

### 2.2 Alimentations Eau Froide - Eau Chaude Sanitaire

- Les compteurs seront regroupés dans un regard réalisé par la régie des eaux avec devis
- Raccordement de la boulangerie en PE depuis le regard créé
- Raccordement des futurs logements en PE depuis le regard créé. Les PE seront laissés en attente au 1er étage.

### 2.3 Traitement d'eau

- Anti-calcaire sur arrivée générale
- Anti-calcaire sur chaque chauffe-eau

### 2.4 Production ECS

- Chauffe-eaux individuels par zone de puisage

### 2.5 Distribution eaux sanitaires

- Nourrices
- Mitigeurs thermostatiques réglables
- Distribution en cuivre

### 2.6 Evacuation des Eaux

- Réseaux en PVC

### 2.7 WC Cuvettes/Suspendus - Urinoirs

- Cuvettes WC suspendus
- Châssis support avec réservoir et commande à double volume

### 2.8 Lave-mains - Lavabos - Robinets

- 1 lavabo PMR
- 1 lave-mains PMR
- 1 vide seau pour entretien

### 2.9 Cuisines/Offices - LL/LV

- Un lave-mains à commande fémorale
- Une plonge 2 bacs + égouttoir

### 2.10 Autres matériels, accessoires et raccords

- Robinet de puisage

### 2.11 Rinçage de l'installation - Analyse de l'eau



#### 2.12 Accessoires des sanitaires

- Silhouette "PMR" "Toilettes" "hommes" "femmes" "douche"
- Miroir de toilette rectangulaire
- Distributeur de papier hygiénique
- Distributeur de savon
- Distributeur d'essuie-mains mural

#### 2.13 Accessoires de sécurité

- Extincteurs et plans d'évacuation

#### 2.14 Renforts, acoustique et étanchéité à l'air et à l'eau

#### 2.15 Documents d'exécution et divers

### 3 Chauffage

#### 3.1 Dépose des installations

- Dépose des installations existantes devenues obsolètes
- Dépose et évacuation de la cuve fioul aérienne de 3000L

#### 3.2 Installation de production

- Groupe extérieur type DRV réversible
- Liaisons frigorifiques

#### 3.3 Emetteurs de chauffage

- Unités murales
- Commande et régulation par zone

#### 3.4 Mise en service - PAC Détente directe

#### 3.5 Renforts, acoustique et étanchéité à l'air et à l'eau

#### 3.6 Documents d'exécution et divers

## 4 Ventilation

### 4.1 Dépose des installations

- Dépose des installations existantes devenues obsolètes

### 4.2 Groupe de ventilation

- Ventilation des sanitaires :
  - Groupe de ventilation simple flux dans les sanitaires et autres locaux annexes
  - Fonctionnement permanent

### 4.3 Evacuation des condensats

### 4.4 Gainage

- Gainage rigide galvanisé spiralé circulaire

### 4.5 Bouches extraction/insufflation

- Bouches d'extraction - Hygroréglable

### 4.6 Entrées d'air

- Entrées d'air Hygroréglables acoustiques posées en menuiserie

### 4.7 Prise/Rejet d'air

- Rejet d'air réalisé en façade

### 4.8 Renforts, acoustique et étanchéité à l'air et à l'eau

### 4.9 Documents d'exécution et divers

## 5 Estimations APS

Estimations APS - 05/12/2025	Montant HT
EL-CF	33 000,00 €
PB-CH-VMC	63 000,00 €
TOTAL HT	96 000,00 €

Accusé de réception en préfecture  
001-210100822-20251212-D2025-045NMB-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2025  
Date de réception préfecture : 15/12/2025

# Réhabilitation d'une ancienne mairie

**32 Route de Seyssel  
01420 CHANAY**

**MAITRE D'OUVRAGE  
Commune de CHANAY  
5 place des tilleuls  
01420 CHANAY**

**TNC - Travaux Non Compris**

**CCTP**

Dossier	25018
Phase	APS
Date	Vendredi 5 Décembre 2025
Lot	TNC

Entreprise titulaire :

## ARCHITECTE

Atelier B  
5 Place Henry Dunant, Bellegarde-sur-Valserine  
01200 VALSERHONNE  
Tél : 04 50 48 05 67  
Mél : atelierb@orange.fr

## BUREAU D'ETUDES STRUCTURES

Chapuis Structures  
571 rue Léopold Le Hon  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Tél : 04 74 22 93 70  
Mél : chapuis.structures@wanadoo.fr

## BUREAU D'ETUDES FLUIDES ET THERMIQUES

Bureau d'études FCI  
345 Grande rue  
01110 BRENOD  
Tél : 04 74 36 00 92  
Mél : bureau@bet-fci.fr

**FCI**  
INGENIERIE - CONSEIL  
FLUIDES & THERMIQUE

## SAS FCI

Bureau d'études fluides et thermiques  
345 Grande Rue  
01110 BRENOD  
04 74 36 00 92  
bureau@bet-fci.fr

## 1 TNC - Travaux non compris

### 1.1 ENEDIS (logements collectifs)

La validation du réseau fera l'objet d'un devis avec convention au Maître d'ouvrage

- Réservation en façade du bâtiment pour 1 coffret de branchement
- Bouchement autour du coffret après la pose
- Fourreau géo-référencé 1 Ø 160 entre le coffret ENEDIS et la colonne montante.

### 1.1 ENEDIS C4 (tarif jaune >36kVA)

La validation du réseau fera l'objet d'un devis avec convention au Maître d'ouvrage

- Fourreau géo-référencé 1 Ø 160 entre la gaine technique ENEDIS et le TGBT.

### 1.1 Gains de colonne ENEDIS (rappel des normes)

Les parois sur lesquelles sont fixés les distributeurs et les canalisations ont :

- Les parois doivent être planes et alignées entre niveaux
- Une épaisseur minimum de 15cm
- La solidité nécessaire pour assurer la fixation correcte du matériel par des moyens courants
- Une épaisseur suffisante pour assurer la sécurité des occupants des locaux contigus
- Une construction et une mise en œuvre n'exposant pas les canalisations aux vibrations
- Les matériaux des parois supportant les ouvrages sont non combustibles classe M0
- Dispositif de fermeture agréé par le service local de distribution
- Seuil de propreté de 5 cm minimum à chaque niveau
- L'espace libre devant chaque porte est de 70 cm minimum. Ouverture des portes à 90° minimum
- Passage en dalle de 40x20cm minimum avec obturation (les plaques d'obturation sont prévues au lot électricité)

### 1.2 Éclairage extérieur

- A définir selon accès PMR

### 1.4 Fibre optique

Le raccordement à la fibre (jusqu'à l'intérieur des locaux) fera l'objet d'un devis du FAI avec convention au Maître d'ouvrage.

La validation du réseau fera l'objet d'un devis avec convention au Maître d'ouvrage

- 1 chambre de tirage L1C ou L1T en limite de propriété
- 1 gaine technique 100x30 cm
- 3 fourreaux Ø 42/45 pour FO entre la chambre et la gaine technique
- Les coudes à grand rayon pour remontées
- Pour toutes les tranchées : lits de sable dessous et dessus les canalisations, grillage avertisseur, remblaiement et finition



### 1.1 AEP (logements collectifs)

- Raccordement au réseau d'eau potable dans le regard comptage créé par le gestionnaire (à confirmer)
- Tranchée largeur 0,60m entre le regard et les gaines techniques AEP avec :
  - 1 PE25 pour le commerce
  - 3 PE25 en attente pour les futurs logements

### 1.1 AEP et plomberie sanitaire

### 1.7 Eaux Usées

- Prévoir les réseaux sous dallage et extérieurs, les grilles ou bondes de sol
- Attentes Ø 100 en dallage au droit de toutes les chutes EU et au droit de tous les équipements sanitaires, selon plan.
- 4 sorties en toiture avec chapeau pare-pluie pour ventilation de chute sur remontée EU Ø 100
- Caissons et gaines techniques conformes aux plans de principe

### 1.6 Chauffage

- Dépose de la rétention de la cuve fioul
- Socle maçonné et protection mécanique adaptée pour mise en place d'une PAC en aérothermie (à confirmer)
- Protections acoustiques de la PAC pour voisinage proche, selon choix de l'architecte

### 1.2 Ventilation

- Sortie en toiture Ø 300, adapté à la couverture, avec dépassé de 20cm mini compris étanchéité pour passage gaine de ventilation avec chapeau pare-pluie
- Mortaises pour entrées d'air (conformes aux plans de principe)
- Détalonnage des portes pour la ventilation conforme au DTU 68-3 : 1 à 2 cm selon cas

### 1.8 Isolation (détails dans l'étude thermique)