

DÉPARTEMENT DE LA CREUSE

COMMUNE DU BOURG D'HEM

Séance du 08 Décembre 2025

DÉLIBÉRATION N°DEL2025-28
**RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PAR GÉOTHERMIE, TRANSFORMATION DE
LA GRANGE EN LOGEMENT ET CONSTRUCTION D'UNE MAISON
MULTIGÉNÉRATIONNELLE**

L'an deux mille vingt-cinq le huit décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune du BOURG D'HEM régulièrement convoqué le vingt-sept novembre, s'est réuni dans la salle de la mairie sous la présidence de M. POTHEAU Christian, 1^{er} adjoint, en l'absence de M. le Maire empêché pour des raisons de santé.

Étaient présents : MM., POTHEAU, LENOBLE, FRAPPAT
MM. LASNIER, BOUCHET, Mme DUPONTET.

Étaient absents excusés : M. DESCHAMPS Robert, Mmes FEL Annie, RAPINAT
Claire, M. BATHIER Jean-Louis.

Pouvoir : Mme FEL Annie donne pouvoir à M. LENOBLE Denis

Secrétaire de séance : M. FRAPPAT Olivier

Monsieur le premier adjoint rappelle que la commune s'est portée acquéreur d'une grange délabrée et d'un terrain situé en centre bourg afin d'y créer une maison multigénérationnelle, de réhabilitation de la grange en logement. Ces bâtiments étant à proximité immédiate du gîte d'étape qui accueille 27 couchages, l'ensemble de ce parc immobilier communal sera relié à un réseau de chaleur par géothermie

Ce projet est divisé en trois dossiers pour un coût total de 1 105 563,00 € HT soit 1 326 675,60 € TTC

Le Conseil Municipal prend connaissance des esquisses et de l'avant-projet définitif.

Le premier adjoint donne ensuite lecture des devis estimatifs et les plans de financement.

Dossier 1/3 « Géothermie et performance énergétique »

Travaux	127 250,00 € H.T.
Maîtrise d'œuvre :	11 130.00 € H.T.
Soit un montant total de :	138 380,00 € H.T.

Plan de financement :

- Subvention D.E.T.R. (50 %) :

Accusé de réception en préfecture
023-212302905-20251208-DEL2025-28-DE
Date de réception en préfecture : 11/12/2025
69 190,00 €

- Fonds Chaleur :	40 000,00 €
- Fonds propres :	29 190,00 €
- TOTAL :	138 380,00 €

Dossier 2/3 Transformation de la grange en logement

Travaux	225 940,00 € H.T.
Maîtrise d'œuvre :	19 760,00 € H.T.
Acquisition Foncière :	20 000,00 € HT
Etudes :	4 480,00 € HT
Soit un montant total de :	270 180,00 € H.T.

Plan de financement :

- Subvention D.E.T.R. (28,90 %) :	78 072,00 €
- Fonds Vert – Recyclage foncier :	108 072,00 €
- Conseil Départemental Boost'habitat :	30 000,00 €
- Fonds propres :	54 036,00 €
- TOTAL :	270 180,00 €

Dossier 3/3 Construction d'une maison multigénérationnelle

Travaux	630 650,00 € H.T.
Maîtrise d'œuvre :	55 160,00 € H.T.
Études et Frais :	11 193,00 € H.T.
Soit un montant total de :	697 003,00 € H.T.

Plan de financement :

- Subvention D.E.T.R. (50 %) :	348 501,50 €
- Conseil Départemental Boost'commune :	13 800,00 €
- Fonds de concours :	30 000,00 €
- Emprunt :	304 701,00 €
- TOTAL :	697 003,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier APD à la rénovation énergétique par géothermie, transformation de la grange en logement et construction d'une maison multigénérationnelle.

- **ACCEPTE** les plans de financement des 3 dossiers.

- **DEMANDE** l'attribution des subventions suivantes :

Accusé de réception en préfecture 023-212302905-20251208-DEL2025-28-DE Date de réception préfecture : 11/12/2025
--

Dossier 1/3 « Géothermie et performance énergétique » :

- DETR au taux de 50 % du montant Hors Taxe des travaux, rubrique 15 « rénovation énergétique au sein d'un même ensemble énergétique », pour l'année 2026
- Fonds de Chaleur

Dossier 2/3 « Transformation de la grange en logement » :

- DETR au taux de 28,90 % du montant Hors Taxe des travaux, rubrique 09 « logements », pour l'année 2026
- Fonds Vert – Recyclage foncier pour un montant de 40 000 €
- Conseil Départemental Boost'habitat pour un montant de 30 000 €

Dossier 3/3 « Construction d'une maison multigénérationnelle » :

- D.E.T.R au taux de 50 % du montant Hors Taxe des travaux, rubrique 13 « développement économique, social, environnemental, culturel et touristique », pour l'année 2026
- Conseil Départemental Boost'commune pour un montant de 13 800 €
- Fonds de concours auprès de la communauté de communes du Pays Dunois pour un montant de 30 000 €

- **VALIDE** l'étude d'impact pluriannuel qui leur a été présentée.

- **PRÉCISE** que les travaux seront réalisés seulement après l'accord de ces subventions.

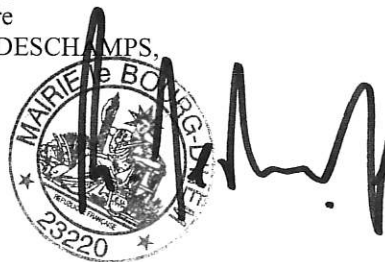
- **DÉCIDE** de prévoir la dépense au budget primitif 2026 dans le but de réaliser les travaux au cours de l'exercice 2026.

Membres	10
Présents	06
Représentés	01
Votants	07
Exprimés	07
Oui	07
Non	00
Abstentions	00

Le Maire certifie exécutoire la présente à la date du 11 décembre 2025

Le Bourg d'Hem, le 11 décembre 2025
Le Maire
Robert DESCHAMPS,

Affiché le 11 décembre 2025



Accusé de réception en préfecture
023-212302905-20251208-DEL2025-28-DE
Date de réception préfecture : 11/12/2025