Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
034-213401466-20260409-352026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/04/2026
Affichage : 20/04/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE
HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LUNEL-VIEL N° 35/2026

Nombre de membres :
Afférents au Conseil Municipal : 27
En exercice : 27
Qui ont pris part à la délibération : 27

SEANCE DU 9 AVRIL 2026

Pour : 27
Contre : 0

DATE DE LA CONVOCATION : 3 avril 2026
DATE D'AFFICHAGE DE LA CONVOCATION : 3 avril 2026

L'an deux mille vingt–six et neuf avril, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal – Hôtel de Ville, sous la présidence de monsieur Fabrice FENOY, Maire.

PRESENTS : M. FENOY – Mme PELLET-LAPORTE – Mme BAFFALIE – Mme DOZ – Mme MARIN-CHARPENTIER – M. PELLET – M. MUSEMAQUE – Mme MOUSSU – M. BILLET – Mme AMSELEM – Mme CURIE – M. DOMERGUE – M. HUMBERT-LABEAUMAZ – M. LACROIX – M. MARTIN – Mme VERJUX – Mme SALGUES – Mme MOHAD – M. NAUDOT – Mme FOREST – Mme MERY – Mme ZAGAROZA – M. GOUASMI – M. TINEL – M. KAMINSKI
REPRÉSENTÉS :
M. CHADOURNE est représenté par M. MUSEMAQUE
M. GRANDGONNET est représenté par M. HUMBERT-LABEAUMAZ
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme VERJUX

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE PRESERVATION PATRIMONIALE ET REHABILITATION DE LA MAIRIE / DEMANDE DE SUBVENTION
Rapporteur : Marie Pellet-Laporte

1-Contexte

Madame Marie Pellet-Laporte expose que la commune de Lunel-Viel a pour projet la réhabilitation et la préservation patrimoniale de la mairie, située dans le château du parc de l'Orangerie.

Le château du XVIIème siècle, est un bâtiment central et emblématique de la commune. Ce bâtiment joue un rôle essentiel dans l'accueil des administrés et le bon fonctionnement des services publics locaux.
Toutefois, la structure actuelle présente plusieurs désordres importants qui compromettent à terme la sécurité, le confort et la pérennité des locaux. Depuis 1992, racheté par la commune à une société privée, le château abrite les services généraux de la ville. Au-delà de l'entretien au quotidien de ce patrimoine, des travaux « du sol au plafond » deviennent incontournables (révision de la toiture et des exutoires, évacuation des eaux pluviales, isolation, révision du mode de chauffage, reprise des réseaux électriques et numériques...). En effet, une étude a mis en évidence des causes de dégradation, notamment au niveau de la toiture, qui présente des infiltrations récurrentes, ainsi que des faiblesses structurelles affectant la solidité et la résistance globale du bâtiment (fissures, soulèvement) qui ont nécessité la pose de témoins pour assurer le suivi de l'évolution structurelle du bâtiment.
Par ailleurs, l'absence d'un système de climatisation efficace impacte négativement les conditions et le confort thermiques, surtout en période estivale. Le système de chauffage existant est très ancien (chaudière des années 90), et la climatisation est inopérationnelle depuis 4 ans, sans possibilité de réparation car elle est très ancienne et n'est plus aux normes.

Le bâtiment est une grande bâtisse en pierres de forme carrée comprenant un patio central abrité par une charpente métallique. Au moment de l'installation de la mairie, des travaux avaient été réalisés mais il y a plus de 30 ans. Le bâtiment exige donc des travaux plus approfondis et une véritable réhabilitation afin de préserver ce bâti patrimonial.

2-Objectifs

Madame Marie Pellet-Laporte précise que l'hôtel de ville nécessite une rénovation d'ampleur répondant à plusieurs objectifs :

- Assurer la protection durable du bâtiment en procédant à la réfection complète de la toiture.
- Renforcer la structure pour garantir la sécurité des utilisateurs et la durabilité du bâti.
- Améliorer le confort thermique et les conditions d'accueil grâce à l'installation d'un système de climatisation performant, adapté à la taille et à la configuration du bâtiment.

A ce titre, la commune a réalisé une étude préalable globale sur l'ensemble du bâtiment lui permettant de programmer un plan de rénovation, de mise aux normes et de sauvegarde du patrimoine couplé à une réorganisation des espaces afin de rationaliser l'installation des nombreux services, compte tenu de l'augmentation du personnel tout en clarifiant l'installation de chaque service en cohérence avec les besoins et l'ambition municipale :

- accueil du public (RDC),
- de nouveaux locaux pour la police municipale (déplacé dans un autre bâtiment en cœur de ville),
- pôle urbanisme,
- accueil scolaire et périscolaire (1ier étage),
- services techniques, ingénierie et services communication /culture et enfance jeunesse (2ième étage).

3-Descriptif de l'opération :

Une première phase de travaux (2021/2022) a déjà eu lieu et a consisté à la reprise complète de l'évacuation des eaux pluviales depuis les toitures, via le bâtiment jusqu'au réseau des eaux pluviales de la ville. La réfection totale du système numérique de la mairie a également été réalisée, pour un raccordement futur à la fibre.
Une seconde phase de travaux achevée en 2025 portait sur la rénovation d'une partie du rez-de-chaussée afin d'y installer durablement l'accueil du public : rénovation énergétique, (isolation, menuiseries), fonctionnalité (accueil, banque, rangement), accessibilité, et rénovation patrimoniale (menuiseries, cimaises, parquet, ...).

Les bureaux de la police municipale (actuellement en RDC de la mairie) vont être déplacés dans des nouveaux locaux rénovés et adaptés au service dans un autre bâti situé en cœur de ville. Le bien acquis par la commune est en cours de travaux pour accueillir prochainement les services de police municipale.

Description des travaux envisagés phase 3 :
- Réfection de la toiture : dépose des matériaux anciens, remplacement de l'étanchéité, isolation thermique renforcée et pose d'un nouveau revêtement adapté aux contraintes climatiques locales.
- La réalisation des travaux de remédiation aux mouvements structurels du bâtiment (lézardes, rétractation/gonflement des argiles...) → Renforcement structurel.
- Installation d'une climatisation : suite à étude préalable du dimensionnement, pose d'un système efficace pour l'ensemble du bâtiment, intégration discrète afin de préserver l'esthétique du bâtiment.

Parallèlement à cette nécessité de réhabilitation du bâtiment en profondeur, en vue de sa sécurisation et de sa sauvegarde, une réorganisation des espaces s'impose, afin de rationaliser l'installation des services. Une fois que le clos et couverts seront réhabilités, la dernière phase de travaux portera sur des aménagements de bureaux afin de rationaliser les services et les espaces, pour permettre une optimisation de l'occupation des locaux de la mairie. La réorganisation des espaces intérieurs et des services permettra d'améliorer la fonctionnalité auprès des administrés et des agents. Il sera également créé en rdc un local dédié aux archives communales.

• Impacts attendus :
- Sécurisation des locaux, réduction des risques liés à l'usure et aux intempéries.
- Amélioration notable du confort des agents municipaux et des usagers, notamment en été.

- Valorisation patrimoniale de la mairie, garantissant sa fonction symbolique et administrative pour les années à venir.
- Réduction des consommations énergétiques grâce à une isolation et une climatisation performante, contribuant à la démarche de développement durable de la commune.

4-Montant estimatif de l'opération et partenaires sollicités

Madame Marie Pellet-Laporte indique que le montant estimatif de l'opération s'élèverait à **586 045,39 € HT soit 703 254,47 € TTC.**

Calendrier :
□ 2023 : Suivi structurel du bâtiment
□ 2025 : Rénovation de l'accueil du public en rdc
□ 2024 : Etude préalable de consolidation du bâtiment mairie
□ 2025/2026 : Travaux des nouveaux bureaux de Police municipale (déplacés de la mairie)
□ 2026/2027 : Travaux de réhabilitation de la mairie et de préservation patrimoniale
□ 2027/2028 : Travaux de réaménagement des bureaux et services de la mairie

Consciente de l'importance de préserver cet équipement public essentiel, la commune s'engage pleinement dans ce projet de rénovation afin d'assurer la mise en œuvre rapide et qualitative des travaux, au bénéfice direct des agents municipaux et de tous les administrés et usagers.

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé de madame Pellet-Laporte, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de réhabilitation et de préservation patrimoniale de la mairie,
- de solliciter la subvention la plus élevée possible auprès de l'agglomération Lunel Agglo.

Ainsi délibéré et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme.

Le Maire,
Fabrice FENOY

La secrétaire de séance
Mireille VERJUX