



REUNION DE LA COMMISSION BÂTIMENT du lundi 2 novembre 2015

◆ **PERSONNES PRESENTES :**

Philippe DUBOURG, Frank BLANCHARDIE, Guy DUPUY, Pierre GUIGNE, Francis LAFAYE, Marc LAGORCE, Marilyn ZAMORA.

◆ **ORDRE DU JOUR DE LA REUNION :**

- Point sur le SPANC
- Point sur nos bâtiments
- Questions diverses

I – **LE SPANC**

1 – **Bilan des actions à ce jour :**

- **Bilan des contrôles et des instructions de dossier de demande d'installation.**

- contrôles : 567
- contrôles de vente : 162
- demandes d'installation : 52

Voir détail document n°1 ci-joint.

Objectifs 2015 :

- contrôles : 700
- contrôles de vente : 130
- demandes d'installation (chantiers réalisés) : 80

Aide de l'Agence de l'Eau pour 2015 :

- contrôles de bon fonctionnement et de vente : 23
- demandes d'installation (chantiers réalisés) : 155

Pour les années avenir une diminution des aides est à prévoir (voir document n° 2 ci-joint).

- Bilan des campagnes de contrôle de bon fonctionnement à ce jour

Communes	PARC			Contrôles effectués
	Total	Résidences principales	Résidences secondaires	
Tocane St Apre	665	460	146	324
St Just	109	84	25	30
Chapdeuil	127	97	28	56

- Bilan de la compétence « vidanges groupées » :

Bilan 2015 : 70 vidanges effectuées et 4 en cours.

Il est demandé aux communes ayant diffusé l'information de ce service auprès de leurs administrés de bien vouloir donner au service du SPANC une copie du document d'information (journal communal, lettres etc...) afin de permettre l'octroi des subventions de l'Agence de l'Eau.

La commission prend acte du bilan des actions du SPA NC.

2 – Les projets ou réalisation du service en 2015 :

- **Une régie de recettes pour les contrôles de vente et les demandes d'installation à été mise en place depuis le 1^{er} octobre** : un mail d'information sera diffusé auprès des communes et des agences immobilières.

- **Mise en place de nouvelles campagnes de contrôles** : sur les communes dont les derniers contrôles effectués datent de plus de 7 à 8 ans ou selon le souhait des communes.

Commune de St Victor : de fin octobre à début novembre 2015

Commune de Creyssac : du 9 au 30 novembre 2015

- **Recrutement** la commission a validé en 2015 la structuration du service avec 3 agents de terrain. Actuellement le service est composé de 2 agents.

Aussi un recrutement d'un 3^{ème} agent a été réalisé (niveau BAC+2, «BTS « GEMEAU» ou équivalent, diffusion auprès de l'association des SPANC Dordogne, de l'espace Economie Emploi). Il rejoindra le service à partir du 1^{er} décembre 2015.

- **Achat d'un véhicule** : la commission a validé en 2015 l'achat d'un 2^{ème} véhicule adapté aux missions qu'effectuent l'équipe (Budget : 13 400 € TTC, nous disposons actuellement d'une « Bipper » et d'une petite voiture citadine « Agila »).

Une consultation a été réalisée auprès des concessionnaires locaux sur des options équivalentes (Citroën, Garage DUMON, Peugeot, Renault..).

Proposition : - achat d'une Peugeot « Bipper » pour 12 936.36 € TTC.

- dès réception du nouveau véhicule, « l'Agila » sera affectée à tous les services de la CCPR et le SPANC demande que les frais liés à ce véhicule soient supportés par la CCPR.

La commission a émis un avis favorable pour l'achat d'une « Peugeot Bipper » d'un montant de 12 936.36 € TTC et l'affectation de « l'Agila » ainsi que ces frais à la CCPR.

- **Uniformisation de la « Charte Qualité » des artisans CCPR :**

Nous souhaiterions réactualiser notre « Charte Qualité » à notre nouveau périmètre des 46 communes. Cependant le Conseil Départemental de la Dordogne a proposé la mise ne place de

cette « Charte Qualité » pour le département tout en s'appuyant sur les chartes existantes (dont la notre).

Aussi, un groupe de travail composé de certains membres de l'association des SPANC Dordogne s'est constitué pour réaliser ce document. Notre service participe à cette élaboration. Un document vous sera donc présenté prochainement.

La commission a émis un avis favorable à cette action.

II – BÂTIMENTS

1 – Projet de réhabilitation du bâtiment d'Epeluche (chantier d'insertion de la SAGESS) :

Une consultation a été réalisée pour désigner un architecte afin d'élaborer un APS et une estimation chiffrée pour rénover et aménager en logement le bâtiment intercommunal d'Epeluche.

Mme BROSSART sur la commune de St Sulpice de Roumagnac a été retenue.

Proposition de financement du projet : voir document n° 3 ci-joint.

Le début des travaux au 1^{er} février 2016 jusqu'au 31 novembre 2016.

La commission a émis un avis favorable à ce projet sous conditions d'apporter les modifications suivantes :

- **suppression de l'aménagement des combles.**
- **mise en place un chauffage adapté à plusieurs étages (exemple thermodynamique)**
- **conservation d'une partie de la terrasse extérieure existante avec un nouvel aménagement permettant la ventilation des murs et une amélioration de la visibilité du carrefour pour les usagers**
- **de ne pas tenir compte de la terrasse sur caillebotis**
- **possibilité de réaliser 3 chambres**

L'enveloppe financière des matériaux affectée à ces travaux ne devra pas excéder 90 000 € TTC. Aussi selon le résultat de la consultation des fournisseurs locaux, l'aménagement de la « Guinguette » pourra être reporté dans une seconde tranche.

Coût pour la CCPR en TTC :

- **participation au fonctionnement de la SAGESS : 21 500 €**
- **Achat des matériaux (maximum) : 90 000 €**
- **un coordinateur SPS (selon fréquence de 3500 € à 5000 €) : 4 500 €**
- **assurance Dommage Ouvrage : 5 000 € (sous réserve)**

TOTAL : 121 000 €

2 – Projet de réhabilitation et d'aménagement du bâtiment Jacques PREVERT:

Actuellement le bâtiment accueille 3 activités :

- l'école de musique : qui a été installé depuis début septembre 2015, des travaux d'urgence ont été effectués en régie pour permettre l'activité de l'école (pose de moquettes, de prises, réparations et aménagements divers.....). Des difficultés de fonctionnement sont à noter (manque d'isolation phonique, de classes, etc..)

- le centre de loisirs : extension du centre depuis début juillet avec 2 nouvelles grandes pièces mises à leur disposition.

- le Relais des assistantes maternelle :

Une étude ATD a été réalisée pour les besoins de l'école de musique, elle fait apparaître la nécessité d'une réorganisation des bâtiments existants, la démolition de la salle dite « du gymnase » et la construction de nouveaux bâtiments.

Aujourd'hui, dans le cadre d'une action pérenne sur nos bâtiments et nos 3 activités, il est demandé aux membres de la commission de retenir la mise en place d'une consultation d'assistance à maître d'ouvrage auprès d'un architecte.

La mission sera d'établir une étude et une estimation chiffrée pour la mise en place d'un programme pluriannuel de travaux à réaliser en régie et aux entreprises.

Voir document n°4 ci-joint.

La commission a émis un avis favorable à la mise en place d'une consultation d'assistance à maître d'ouvrage auprès d'un architecte mais dans le cadre d'une mission complète et non partielle (uniquement un Avant Projet Sommaire, plus levées du bâtiment) afin d'avoir une estimation chiffrée précise pour la mise en place d'un programme pluriannuel de travaux.

3 – Piscines :

- Piscine de Ribérac (réception en 2005) : réfection des douches suite à un problème d'étanchéité de ces dernières.

Attente de la proposition technique par l'architecte concepteur de cette piscine.

Les démarches pour la garantie décennale auprès des entreprises ont été faites par le maître d'ouvrage (2013) et sans résultat à ce jour.

Pas de souscription à une assurance dommage ouvrage.

- Piscine de Verteillac (réception en 2004), 2 types de travaux sont à envisager :

- .la réfection des plages : urgent et budgété sur 2015 avec une subvention du Conseil Départemental.

- les bassins : les fuites ont été colmatées pour la saison 2015, nous pouvons repartir ainsi pour la saison 2016 mais il est urgent d'étudier la mise en place d'un liner ou une autre technique pour traiter ce problème.

Pas de souscription à une assurance dommage ouvrage.

Aussi, afin de coordonner ces travaux, il est demandé aux membres de la commission de retenir la mise en place d'une consultation d'assistance à maître d'ouvrage auprès d'un architecte, afin de mettre en œuvre ces actions.

Voir document n°5 ci-joint.

La commission est favorable à l'étude du projet global : réfection des plages et des bassins, cependant elle ne s'est pas prononcée sur la proposition d'assistance à maître d'ouvrage.

Dans le cas où cette assistance ne serait pas retenue les subventions par le Conseil Départemental seraient perdues.



Le Vice Président délégué

Philippe DUBOURG

Il ouvre droit à la prime « au diagnostic ou au contrôle de l'existant » visée à l'article 10.

La mise en œuvre de ce contrôle de l'existant sur site peut être complétée par ailleurs - sur décision du SPANC - d'un accompagnement renforcé de l'entretien des installations (hors visites sur site des installations), portant sur la vérification des documents attestant de la réalisation des opérations d'entretien et des vidanges.

A ce titre, sont éligibles à une prime d' « accompagnement renforcé de l'entretien », les SPANC qui au titre de ce contrôle volontaire instauré par le service, s'engagent, au minimum, sur les missions suivantes :

- Suivi préventif des installations, sensibilisation, information et communication auprès des usagers du SPANC ;
- Prévision et planification des opérations de vidange et d'entretien ;
- Collecte des pièces attestant des entretiens et des vidanges.

Ces missions ouvrent droit à la prime d' « accompagnement renforcé de l'entretien » visée à l'article 10.

Partant du principe que ces actions doivent permettre d'obtenir un entretien plus régulier et plus important des installations sur le territoire, la prime est calculée sur la base du nombre d'entretiens recensés par le service sur le territoire.

En ce qui concerne les SPANC ayant également la compétence « entretien », la prime d' « accompagnement renforcé de l'entretien » visée à l'article 10 est octroyée sur la base de toutes les installations ayant fait l'objet d'un entretien, que ce dernier ait été effectué par le service ou non. La prime ayant pour objet de financer les missions d' « accompagnement renforcé de l'entretien » du service sus-évoqué ne saurait avoir d'impact sur le coût de la prestation d'entretien assurée par ledit service.

Article 10 Modalités d'intervention

Le tableau ci-dessous précise les modalités d'intervention de l'Agence :

Nature des opérations éligibles	Conditions particulières d'éligibilité	Modalités d'aide	Modalités particulières et dépenses prises en compte
Vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des installations neuves ou à réhabiliter (contrôle initial de conception réalisation) ;	Fournir la délibération validant les conclusions du zonage de l'assainissement après passage en enquête publique Avoir mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) doté d'un règlement de service opposable aux tiers.	Prime au contrôle du neuf ou réhabilité : forfait subv.: 155 €/ contrôle —	Le forfait passera progressivement à : - 130 € pour l'année d'activité 2016, - 115 € pour l'année d'activité 2017 - 100 € pour l'année d'activité 2018.
Diagnostic et/ou vérification périodique du bon fonctionnement et de l'entretien des autres installations (contrôle du bon fonctionnement, sur site)	Fournir un inventaire des installations contrôlées sur site. Fournir annuellement un rapport sur la gestion des matières de vidange à l'échelle du SPANC.	Prime au diagnostic ou au contrôle de l'existant : forfait subv.: 23 €/ contrôle —	Le forfait passera progressivement à : - 20 € pour l'année d'activité 2016, - 18 € pour l'année d'activité 2017 - 15 € pour l'année d'activité 2018.
Missions volontaires au titre de l'accompagnement renforcé de l'entretien (hors contrôle ci-dessus sur site de l'entretien) : l'organisation, la sensibilisation, le suivi préventif de l'entretien des dispositifs non collectifs	Fournir les justificatifs des moyens mis en œuvre pour le suivi préventif et/ou la planification et/ou la sensibilisation auprès des usagers sur l'entretien. Fournir un inventaire des installations ayant fait l'objet d'un entretien pour lesquelles le SPANC dispose de justificatifs.	Prime à l'accompagnement renforcé de l'entretien : forfait subv. 12 €/entretien réalisé	La fréquence retenue maximale est d'un entretien par an par installation suivie.

Fait à St Sulpice de Roumagnac, le 26/10/2015

REHABILITATION DU LOGEMENT COMMUNAL ET EXTENSION DE LA GUINGUETTE DE COMBERANCHE ET EPELUCHE :
Objet : Estimation de l'enveloppe budgétaire en phase APS

Ayant été retenue pour votre projet cité en objet et suite à votre demande; veuillez trouver en pièce jointe le détail de l'estimation de l'enveloppe budgétaire pour la rénovation du logement communal et l'extension de la guinguette de la halte nautique.

Le projet de rénovation consiste à la mise en conformité du logement au niveau thermique, électrique, plomberie/sanitaire et aménagements des pièces, sans modification principale de la structure ni de la charpente.

1. Tableau des surfaces
Logement :

- Rez de Jardin :

Cellier / réserve	23,80 m ²
Dégagement	7,60 m ²
Cave / Rgt loisirs	15,00 m ²
- Rez de Chaussée :

Cuisine / espace repas	14,90 m ²
Hall d'entrée + WC	12,20 m ²
Salon	22,05 m ²
- R+1 :

Chambre 1	18,10 m ²
Chambre 2	19,75 m ²
Salle d'Eau	5,00 m ²
Dégagement	5,90 m ²
- R+2 :

Chambre 3	surf. plancher	22,15 m ²	(12,75 m ² > 1,80m)
S. de jeux / bureau	surf. plancher	26,25 m ²	(16,00 m ² > 1,80m)

Total logement : 192,70 m²
--

- Aménagement extérieur :

Terrasse sur pilotis (+passerelle)	33,36 m ²
Espace paysagé (+jardin)	196,00 m ²

Guinguette :

- Emprise au sol du bâtiment existant : 55,60 m²
- Dont transformation en réserve de 9,90 m²
- Création bloc sanitaire 7,00 m²
- Aménagement extérieur :
 - Platelage bois (compris espace repas et berges) 470,00 m²

Circulations communes (compris parking) : 508,00 m²

2. Rappel :

Extrait du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) en zone rouge :

ARTICLE 5 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

NOTA : toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre IV « PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS » et au chapitre V « MESURES GENERALES DESTINEES A REDUIRE LA VULNERABILITE ».

1 - Biens et activités existants

- Hors PAU (parties actuellement urbanisées au sens de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme) pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme et hors zones urbanisables des communes dotées de documents de planification, l'entretien et la réhabilitation des bâtiments sont autorisés sans création de logement supplémentaire.
- L'extension (à l'exclusion de toute habitation) des bâtiments d'activités artisanale, industrielle ou commerciale, y compris les installations classées est autorisée. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRI. Cette limite de 15% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI sauf si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.

Evaluation des désordres :

La présence d'humidité dans les murs du Rez de Jardin et principalement côté route d'Epeluche (salpêtre abondant) peut altérer la qualité résidentielle jusqu'à l'insalubrité car l'humidité agit sur le climat intérieur de la maison. Elle contamine tout ce qui s'y trouve, en particulier les meubles, vêtements, livres, provisions, etc...

L'humidité affecte aussi les matériaux de construction et, les dégradant parfois jusqu'à la détérioration complète des parties importantes de la structure du bâtiment, ouvrages en bois, enduits extérieurs, mortiers de chaux et pierres perméables, elle peut mettre en cause la pérennité de la maison.

La source d'humidité peut provenir du dégât direct des eaux de pluie : pas de gouttière côté Nord (route) projections d'eau sur le bas du mur lors du roulage, non présence de drain, sols périphériques et enduits imperméables empêchant toute évaporation, etc....

L'humidité des remontées capillaires du rez-de-jardin utilise le plancher comme évaporateur et provoque le pourrissement des appuis des poutres dans le mur.

La réhabilitation du bâtiment ne sera réussie que si tous les inconforts et dégradations générés par l'humidité ont effectivement disparu.

Anciennement, il n'y avait aucun revêtement étanche sur les sols périphériques, et le niveau extérieur a été rehaussé pour faire une terrasse de café. Le postulat de départ est donc de faire respirer le bâtiment et non d'emprisonner l'humidité (démolition terrasse, gouttière EP, sol perméable, ventilation par fenestrou, utilisation de matériaux perspirants...)

Chiffrage estimatif de l'enveloppe budgétaire en phase APS

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays Ribéracois.
Objet : Réaménagement d'un ancien logement et extension de la guinguette
 Le Bourg
 24 600 Comberanche et Epeluche

Chiffrage estimatif de la rénovation du logement :

Quantité Unité Prix unitaire HT Prix total HT

Lot n°1 : DEMOLITION	Total travaux :	10 840.00
	Total matériaux :	0.00

Dépose avec précaution des planchers obsolètes
 Dépose soignée des escaliers bois
 Dépose soignée des cloisons & plafonds
 Mise à nu des murs intérieurs
 Dépose soignée des menuiseries extérieures et de leurs volets
 Dépose soignée des cheminées et de leurs souches
 Dépose soignée des équipements sanitaires et de cuisine
 Dépose carrelage existant Rez-de-Jardin
 Démolition du muret, jouxtant la route
 Démolition emmarchement et terrasse en béton
 Enlèvement des gravois à la décharge publique

Lot n°2 : TERRASSEMENT / ASSAINISSEMENT	Total travaux :	10 042.00
	Total matériaux :	5 021.00

Modelage général & décapage du terrain
 Fouilles en trou, en tranchée ou en rigole (EU/EV, EP...), compris pose PVC, regards et remblais.
 Dispositif assainissement individuel
 Manutention, chargement, transport & enlèvement des déblais
 Remise en état de fin de chantier

Lot n°3 : GROS-ŒUVRE / AMENAGEMENTS EXTERIEURS	Total travaux :	26 211.00
	Total matériaux :	13 105.50

Reprise éléments de maçonnerie (pierres de taille à changer : ancrage volets)
 Reprise du soubassement façade Ouest après démolition, compris finitions (enduit)
 Modification ouverture existante sur pignon (porte), compris seuil, jambage pierre et reprise enduits.
 Création de 2 ouvertures dans les combles en pierre de taille, compris seuil et reprise enduits.
 Création de 3 fenestrous au rez de jardin, en pierre de taille et reprise enduits.
 Rebouchage des ancienne cheminées
 Réalisation/reprise du muret séparaif en moellon + pierre de taille devant le logement.
 Aménagements extérieures : espace privatif, clôture, portillon, plantations...
 Reprises diverses (révision tuile existante, chevron, ancrage solives, etc..)

Lot n°4 : COUVERTURE / ZINGUERIE	Total travaux :	6 300.00
	Total matériaux :	2 400.00

Reprises en toiture suite à la dépose des souches de cheminées
 Reprises + révision des tuiles existantes, faitage d'ornement, génoise, etc..
 Fourniture et pose de gouttières et de descente EP
 Nacelle élévatrice

Lot n°5 : MENUISERIES EXTERIEURES	Total travaux :	22 600.00
	Total matériaux :	15 066.00

Ensemble des menuiseries PVC de couleur, à frappe, double vitrage, Uw mini 1,5
 2 portes d'entrée (rez de jardin + rez de chaussée)
 1 porte vitrée (accès passerelle)
 13 fenêtres
 9 fenestrous (rez de jardin + R+2)
 11 paires de volet bois similaire existant (+ fixation)
 Fourniture et pose de 2 vélux

Lot n°6 : CHARPENTE / MENUISERIES INTERIEURES	Total travaux :	38 175.00
	Total matériaux :	22 905.00

3 escaliers bois intérieur avec garde corps et contre marche
 Portes intérieures
 2 Portes coulissantes avec rail haut
 Tablette bois appuis fenêtres
 Cadre pour porte de placard / façade de placard
 Agencements divers, étagères, rangements...
 Plancher bois, surface de marche CTBX ép. 22mm finition sous face mélaminé blanc
 Parquet flottant ép. 7mm, stratifié, sous couche isophonique, plinthe assortie
 Mobilier hors programme (cuisine équipée...) - Non compris dans cette estimation.

Lot n°7 : PLATRE / ISOLATION	Total travaux :	32 421.00
	Total matériaux :	16 210.00

Plafond rampant + Plafond HSP 2.60m (compris isolation plafond 200mm)
 Raccords entre plafond et parois existantes
 Doublage de mur en plaque simple face sur ossat.métal + isolation doublage type « Optima + »
 Cloison de distribution (isolation acoustique), plaques de plâtre + oss. Métal. + fibre minérale Ep 72mm
 PV pour parement hydrofuge
 Gaine technique verticale + horizontale
 Arêtes métalliques de renfort d'angle, hauteur 2,00m
 Raccords et reprises sur murs, plafonds et cloisons
 Toiture : isolation renforcée en rampant
 Nettoyage du chantier

Lot n°8 : CARRELAGE / FAIENCE	Total travaux :	3 500.00
	Total matériaux :	1 750.00

Fourniture et pose d'un revêtement de sol au RDC (compris plinthe)
 Sous couche d'étanchéité sur cloison
 Faïence dans pièces humides.
 Faïence divers, crédence, dossier, ...
 Seuils intérieurs

Lot n°9 : PLOMBERIE / SANITAIRE	Total travaux :	14 350.00
	Total matériaux :	10 045.00

Neutralisation des réseaux fluides existants
 Production d'Eau Chaude Sanitaire, branchement sur ballon existant.
 1 évier 2 bacs
 1 meuble vasque
 1 lave main
 1 WC
 Mitigeurs
 Kit cabine de douche
 1 colonne de douche + mitigeur
 Ensemble de tuyauterie multicouche pour A.E.P.
 Ensemble de tuyauterie PVC pour évacuation E.U. & E.V.
 Branchement au réseau existant
 Assainissement : raccord sur le tout à l'égout existant
 Ensemble main d'œuvre, mise en service, essais

Lot n°10 : ELECTRICITE / CHAUFFAGE	Total travaux :	24 415.00
	Total matériaux :	17 090.50

Neutralisation réseaux courant fort et courant faible existant
 Dévoisement boîtier courant faible entrée.
 Norme NF C 15.100
 Chauffage
 équipement appareillage électrique de l'entrée
 équipement appareillage électrique du séjour
 équipement appareillage électrique de la cuisine
 équipement appareillage électrique de la trémie d'escalier (3 niveaux)
 équipement appareillage électrique de la salle de bains
 équipement appareillage électrique des chambres (3 chambres)
 équipement appareillage électrique du WC
 équipement réserve cellier
 équipement appareillage électrique de la terrasse d'été
 1 sèche serviette électrique à fluide caloporteur (Salle de bains)
 VMC simple flux hygro B
 TGBT, prise de terre générale...
 Parafoudre, G.T.L., disjoncteur...
 Câble d'alimentation + compteur
 Consuel

Lot n°11 : PEINTURE	Total travaux :	28 371.00
	Total matériaux :	14 185.00

Bois extérieur (volets...)
 Bois intérieur (portes, trappe, tablettes,...)
 Vitrification (escalier, planchers...)
 Métal (canalisation cuivre...)
 PVC (canalisation évacuation)
 Plâtre (Plafond, cloison, doublage...) + reprises éventuelles
 Fourniture échafaudage
 Nettoyage fin de chantier

Lot n°12 : SERRURERIE / ESCALIER EXT.	Total travaux :	11 110.00
	Total matériaux :	6 666.00

Reprise garde-corps fenêtres existantes, marquise entrée
 Puits de lumière R+2
 Escaliers extérieurs + palier
 Dépose et repose portail, Clôture

Montant total des travaux HT: 228 335.00 €
Montant total des matériaux HT: 124 444.00 €

La valeur de la taxe est sous la compétence et la souveraineté des services fiscaux

Surfaces réhabilités : 193.00 m²
 Soit coût de la restauration du logement de 1 183 € HT/m²

Ce prix s'entend sous réserve de la validité des réseaux concessionnaires (AEP, Elec., FT, ...). L'estimatif de l'enveloppe budgétaire est hors prestations spécifiques (reprises en sous œuvre), enduits ext., cuisine équipée et aménagements extérieurs (engazonnement) et hors honoraires bureau d'étude structure.

Option : TERRASSE SUR PILOTIS (compris passerelle)	Total travaux :	12 550.00
	Total matériaux :	7 530.00

Option : ENDUIT (compris piquage et échafaudage) EXTERIEUR 300 m² + INTERIEUR 60 m²	Total travaux :	21 600.00
	Total matériaux :	6 480.00

Chiffrage estimatif de l'enveloppe budgétaire en phase APS

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays Ribérocis.
Objet : Réaménagement d'un ancien logement et extension de la guinguette
 Le Bourg
 24 600 Comberanche et Epeluche

Chiffrage estimatif de l'extension de la guinguette :

	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Prix total HT
Lot n°1 : DEMOLITION	Total travaux :			840.00
	Total matériaux :			0.00
Dépose soignée des sanitaires				
Démolition cloison				
Enlèvement des gravois à la décharge publique				
Lot n°2 : TERRASSEMENT / ASSAINISSEMENT	Total travaux :			3 600.00
	Total matériaux :			1 800.00
Modelage général & décapage du terrain				
Dispositif assainissement individuel : cuve étanche				
Manutention, chargement, transport & enlèvement des déblais				
Remise en état de fin de chantier				
Lot n°3 : GROS-ŒUVRE	Total travaux :			6 600.00
	Total matériaux :			2 640.00
Création ouverture dans murs existant y compris reprises enduit et bloc porte				
Reprise en finition après démolition				
Lot n°4 : BLOC SANITAIRE EN STRUCTURE LEGERE (compris fondations)	Total travaux :			18 000.00
	Total matériaux :			10 800.00
Lot n°5 : DEPOSE REPOSE TERRASSE GUINGUETTE (compris nouvelle toiture)	Total travaux :			12 400.00
	Total matériaux :			6 200.00

Montant total des travaux HT: 41 440.00 €
Montant total des matériaux HT: 21 440.00 €



à St Sulpice de Roumagnac, le 26 octobre 2015.

Chiffrage estimatif de l'enveloppe budgétaire en phase APS

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays Ribéracois.
Objet : Réaménagement d'un ancien logement et extension de la guinguette
Le Bourg
24 600 Comberanche et Epeluche

Chiffrage estimatif des aménagements extérieurs :

Option : CIRCULATION COMMUNE 508 m ² (compris parking) dalle gazon PEHD perméable	Total travaux :	38 100.00
	Total matériaux :	19 050.00

Option : AMENAGEMENT BASE DE LOISIRS (compris aménagement berges) : 470 m ²	Total travaux :	61 000.00
(hors module de jeux et terrain de volley)	il matériaux :	30 500.00

Platelage bois
Garde-corps
Structure métallique

--	--	--	--

**BUDGET PREVISIONNEL CHANTIER D'INSERTION
SUR LA COMMUNE DE COMBERANCHE ET EPELUCHE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS
ET SUR LA COMMUNE DE BOURG DU BOST**

Restauration d'un bâtiment communal en vue de la création de un logement social

Ainsi que la revalorisation du petit patrimoine identitaire

Durée : 12 MOIS Nombre de contrats CDDI : 14

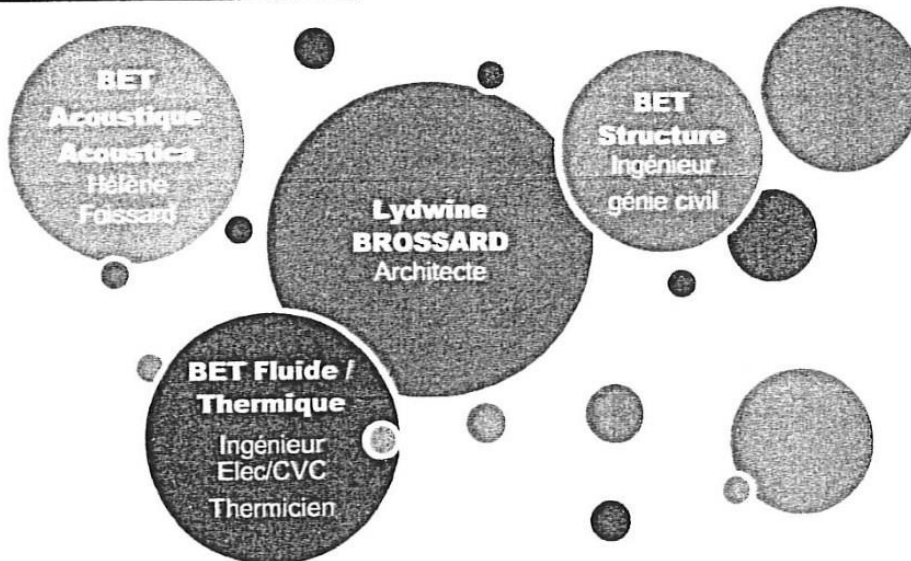
* Sous réserve de modifications légales

Arrêté le 29 Octobre 2015

CHARGES	PRODUITS
Salaires et charges CDDI	152 000,00
Médecine du Travail	1 200,00
Location matériel de chantier	4 000,00
Pôle RSA	2 000,00
Commune	2 000,00
Achat de matériaux	A déterminer
Commune	A déterminer
Encadrement artisans	93 000,00
Divers (photos, documents....)	300,00
Equipement CDDI (vêtements, petits outillage)	3 700,00
fonctionnement SAGESS 24	7 200,00
Frais de déplacement des CDDI	12 000,00
TOTAUX PROVISOIRES	288 400,00
	Aide aux postes (Etat/Conseil Départemental)
	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS
	Complément salaires CDDI* 21 500,00**
	Médecine du Travail 12 500,00
	Fonctionnement SAGESS 24 1 000,00
	Location matériel de chantier 6 000,00
	Achat des matériaux 2 000,00
	A déterminer
	COMMUNE DE BOURG DU BOST
	Complément salaires CDDI* 3 900,00**
	Médecine du Travail 2 500,00
	Fonctionnement SAGESS 24 200,00
	Achat des matériaux 1 200,00
	A déterminer
	CONSEIL DEPARTEMENTAL (Pôle RSA)
	111 000,00
	288 400,00

** Montant des achats des matériaux inconnu au moment de l'élaboration du budget prévisionnel.

COMPOSITION DE L'ÉQUIPE :



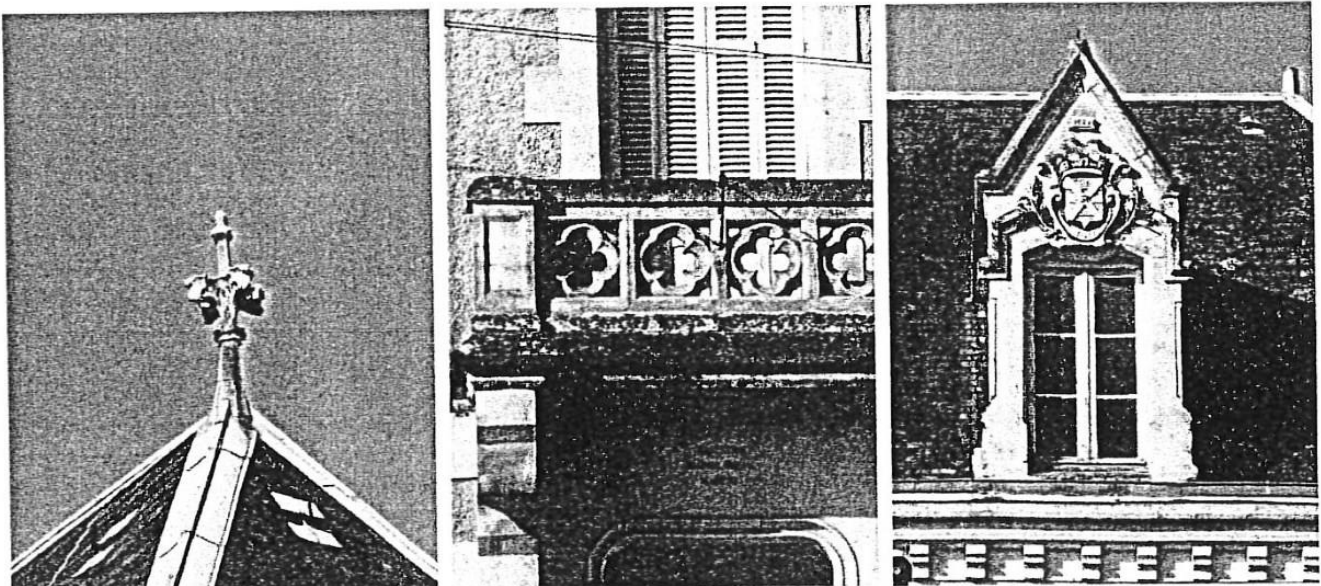
Le bureau d'architecture BROSSARD et le Bureau d'Etude Technique ACOUSTICA ont associés leurs compétences, afin de vous proposer une étude de faisabilité à la hauteur de vos attentes, liées à une architecture pertinente, et conformes aux prescriptions d'un établissement recevant du public (accessibilités PMR, sécurité, qualité de service...).

Notre objectif est de définir ensemble un programme qui réponde à vos besoins et à vos attentes, de le retranscrire graphiquement et d'en étudier son coût prévisionnel.

Nous vous proposerons une réflexion en phase avec la mission de service public de la CCPR de « l'Enfance Jeunesse et Culture », en créant un véritable complexe multi-activités autour de la jeunesse et la culture (Centre de loisirs, Ecole de musique, Relais assistance maternelle). Notre équipe est à votre écoute, pour vous conseiller et apporter des solutions adaptées à vos désirs d'école exemplaire.

Ce projet remarquable se situe en plein cœur culturel de la Ville de Ribérac (proximité cinéma, bibliothèque, salles d'expositions...etc.). Il est également idéalement bien placé en interaction d'activités périscolaires, puisqu'il se localise au centre des 4 écoles de Ribérac (Ecole Jules Ferry, Ecole Notre Dame, Lycée, Collège...). A ce titre, les différents équipements publics et les voiries du domaine public offrent une bonne accessibilité du site. Les divers « poches » de stationnements devraient pouvoir englober le trafic de fréquentation des usagers (à vérifier).

L'ancienne Ecole Jacques Prévert, est d'une constitution dite « Monumentale ». Elle a bénéficié de l'inventaire du patrimoine en Dordogne (Source Mérimée). Son Architecte Adolphe Cros-Puymartin est bien connu en Ribéracois, il a œuvré pour de nombreux équipements à la fin du 19^{ème} siècle (Eglise de Bertric-Burée et St Martin de Ribérac, Ecole Jules Ferry de Ribérac...). Cette réhabilitation devra faire l'objet d'une instruction auprès des Architectes des Bâtiments de France (ABF).



Quelques éléments d'architecture de l'école Jacques Prévert : construit fin 19^{ème} S. par l'Architecte Adolphe Cros-Puymartin.

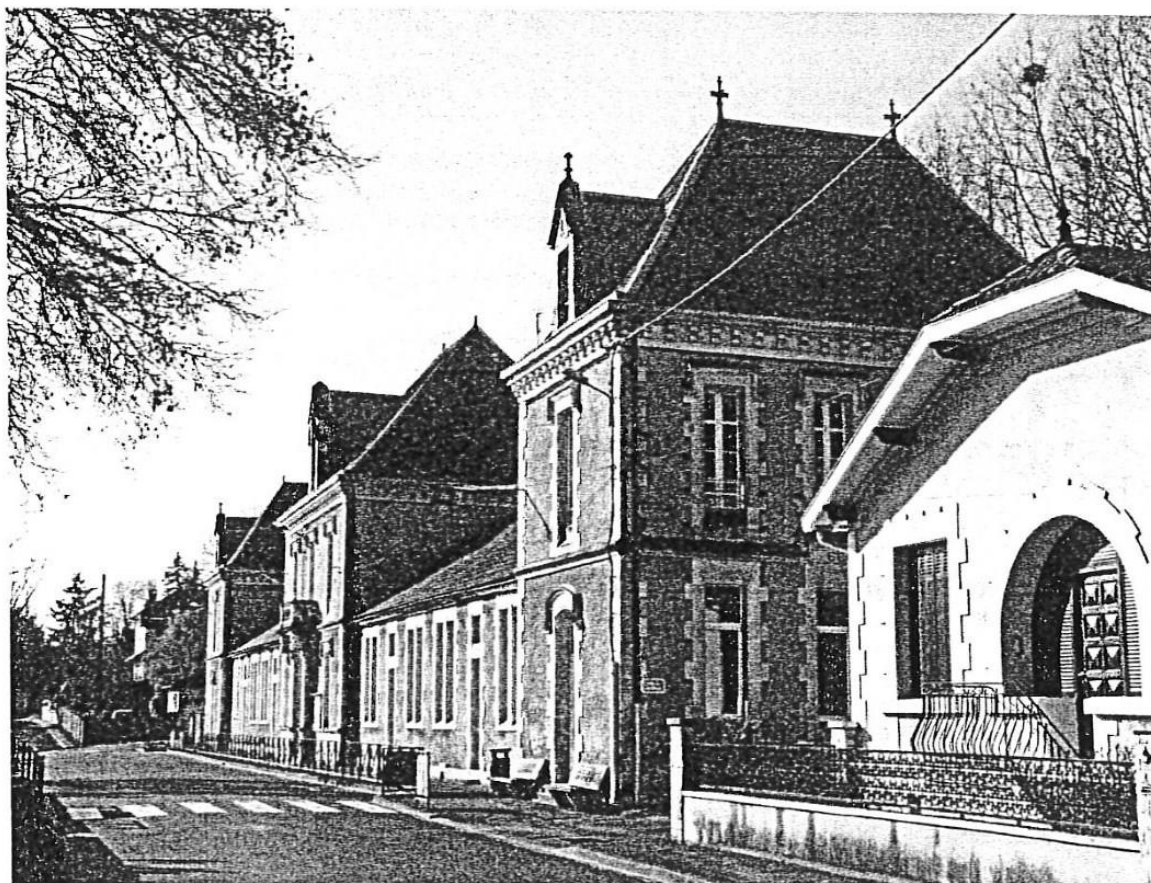
La Communauté de Communes du Pays Ribéracois souhaite réhabiliter l'ancienne école en un lieu d'animation et de vie pour la jeunesse, dont l'activité principale est d'accueillir l'école de musique, selon le programme suivant (compris Centre de loisirs et Relais assistantes maternelles) :

- 170 élèves, 15 enseignants.
- Cette école intègre le réseau du Conservatoire à Rayonnement Départemental de la Dordogne (Antenne du Grand Ribéracois).
- Ce site unique (surface utile 577 m²) doit regrouper l'ensemble de l'activité musicale, développer les liens, faciliter les échanges, servir à la pédagogie... véritable lieu de partage des pratiques musicales.
- Les espaces, par domaines, doivent être circonscrits à la pratique musicale spécifique.
- Espace accueil : 55 m² (attente avant spectacle, zone « études », consignes...).
- Espace dédié à l'école : 235 m² (Bureaux Secrétariat/Direction, 1 réserve sécurisée, 1 salle des profs, 4 salles de cours de 1 à 4 élèves, 2 salles de formations musicales de 15 élèves...).
- Espaces musiques amplifiées : 80 m² (2 studios, accès indépendant de l'école, isolés des autres salles).
- Espace concert : 172 m² (Salle de répétition, cours de piano, représentation... compris salle annexe, et rangement).
- Sanitaires : 20 m² (PMR).
- Locaux techniques : 15 m² (entretien, points d'eau, stockage produits ménagers, poubelles, chaufferie).
- Ce programme doit être additionné de ses circulations (20 % de surfaces complémentaires par rapport au programme de base, soit environ 115 m²).
- Centre de loisirs : programmation à définir selon le nombre d'enfants.
- Relais assistantes maternelles : programmation à définir selon le nombre d'enfants.
- Evaluation (ATD) du coût des travaux de l'opération : 1 514 120 €.

Cette programmation doit satisfaire à un confort acoustique soigné : isolation masse/ressort entre salles, porte sas phonique, piège à sons, parois non parallèle, matériau absorbant, temps de réverbération correct, studio amplifié (isolation phonique maximum).

L'école de musique doit être conforme à la réglementation acoustique suivante :

- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.
- Articles R571-25 à R571-30 et R571-96 du code de l'environnement (Décret n°98-1143 du 15 décembre 1998) relatifs aux locaux diffusant habituellement de la musique amplifiée.
- Articles R.1334-30 à R.1334-37 du code de la santé publique (Décret N°2006-1099 du 31 août 2006) relatifs à lutte contre les bruits de voisinage.
- Arrêté du 5 décembre 2006 relatif aux modalités de mesurage des bruits de voisinage.
- NFS 31010 norme relative à la caractérisation et au mesurage des bruits de l'environnement.



Notre méthode de travail trouve son fondement dans l'élaboration de scénarios, de conceptions générales, d'interactions entre les différents espaces, qui seront à la hauteur de la prospective de la Communauté de Communes du Pays Ribérais et de sa sensibilité sociale et culturelle. Par conséquent, notre groupement sera toujours à votre entière disposition, afin de traduire vos attentes et objectifs de services publics de qualité.

Afin de répondre à ces exigences, notre équipe vous propose une maîtrise d'œuvre basée sur un partenariat de confiance, de proximité et de réactivité ; cela, dès les 1^{ères} esquisses.
Cette association vous garantit une qualité architecturale remarquable, mais aussi une performance acoustique optimale.

La qualité conceptuelle de cette école de musique étant le résultat des choix et actions conjointes des maîtrises d'ouvrage, d'œuvre, des bureaux d'études techniques, des gestionnaires et des futurs occupants ; notre objectif est donc de vous aider à transcrire le projet en vous proposant des solutions d'ensemble, représentatives de vos besoins, tout en respectant les normes en vigueur.

Nous vous offrons une véritable expertise dans le domaine de la prospective des équipements publics, liés à la jeunesse et la culture : CLSH, RAM, et Ecole de Musique.

« L'équipement ne crée pas l'évènement », bien au contraire, le projet de réhabilitation de l'ancienne école Jacques Prévert en complexe multi-activité sociale et culturelle est bien la réponse à la demande de la CCPR en quête d'un modèle performant.

Le cahier des charges de l'acte de construire de cette installation « de demain » ouvertes au public, sera emprunt des attentes de l'utilisateur de tous les jours. L'équipement sera d'un confort acoustique à la hauteur de la finesse d'oreilles de musiciens, et également fonctionnel, facile d'entretien et de maintenance, calqué sur les besoins de l'usager. Les lieux seront source d'inspiration et de concentration, où les élèves pourront trouver certaines « résonances » dans leurs activités ludiques, en valorisant et gratifiant leurs œuvres culturelles : la musique.

« Un projet est réussi lorsque les usagers se sont appropriés les lieux ».

PROPOSITION D'HONORAIRE :

Le montant de la rémunération de notre équipe (Architecte + BE Acoustique) pour une mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage restreinte à la phase faisabilité* concernant la réhabilitation de l'école Jacques Prévert de Ribérais, en CLSH, RAM, et Ecole de musique s'élève à un montant de **13 800 €/HT** (*hors relevé*).

Option : le relevé précis de l'architecture monumentale (EDL, ABF) accroît les honoraires de base de **5 750 €/HT**.

* (Etude de faisabilité = *Esquisse avec estimation financière. Cette étude permet de prendre contact au préalable avec les services techniques afin de vérifier la faisabilité du projet par rapport au budget disponible et aux contraintes réglementaires d'urbanisme. Le cas échéant, elle est pour la CCPR l'occasion d'établir son plan de financement, subventions*)

Si des circonstances imprévisibles imposent le recours à des spécialistes extérieurs (bureau d'étude structure, étude de sol, géomètre, ...) ou que l'architecte conseille leur intervention, les dépenses correspondantes sont à la charge du maître d'ouvrage.

Toute augmentation de la mission donne lieu à l'établissement d'un avenant qui fixe les honoraires correspondants.

Les honoraires, étant une prestation de services, sont assujettis à la TVA selon le(s) taux en vigueur. Taux de TVA variable en fonction de l'administration fiscale. La TVA à acquitter subira les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des règlements.



**Aménagement de L'ECOLE DE MUSIQUE dans
l'ancienne ECOLE JACQUES PREVERT de RIBERAC (24)**

Répartition type des honoraires pour la mission acoustique – Etude de faisabilité

Veillez trouver le descriptif de la mission acoustique, par phase, avec le chiffrage HT correspondant :

Contenu de la mission par phase - Méthodologie	Coût HT en euros
<p>Phase Diagnostic</p> <p>La mission acoustique débutera par une campagne de mesures qui permettra de quantifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'isolement acoustique des façades, des planchers types et des parois porteuses et parois a priori conservées : connaître la qualité d'isolement de l'existant, permet d'appréhender la proportion des transformations nécessaires au nouveau programme. Ces mesures d'isolement concerneront les isolements dits au bruit aérien et au bruit d'impact (pour la protection des bruits de pas à la marche, mais aussi des vibrations des instruments à percussion par exemple). - Le niveau sonore en environnement : la connaissance des niveaux sonores au voisinage et en façade du bâtiment lui-même, permet de quantifier les isolements de façade du projet adaptés au respect de la protection du voisinage et pour la protection interne des activités sensibles de l'école de musique. A priori, l'école ne fonctionnant que sur la période diurne, seule cette période sera concernée par les mesures. <p>Les structures devant être modifiées en profondeur ne feront pas l'objet de mesures.</p> <p>Les résultats des mesures seront dépouillés, les calculs effectués, et les observations pertinentes réalisées in situ seront consignées.</p>	800
<p>Etude de faisabilité</p> <p>Le cahier des charges acoustique du projet sera rédigé, s'appuyant sur la réglementation en vigueur pour les écoles de musique.</p> <p>Les paramètres acoustiques suivants seront considérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection du voisinage - Protection des façades - Isolation interne au bruit aérien et au bruit d'impact - Niveau sonore des équipements à l'intérieur des locaux d'enseignement et locaux communs. <p>Les isolements entre locaux seront présentés selon un tableau croisé, permettant d'ouvrir les scénarios possibles de juxtaposition des locaux.</p> <p>La comparaison de la qualité existante au cahier des charges acoustiques permettra une première approche des manquements de la qualité d'isolation du projet.</p> <p>Quelques calculs devront être menés pour traduire les objectifs acoustiques en descriptifs techniques généraux des ouvrages nécessaires à leurs respects, sans néanmoins entrer dans un détail trop avancé des ouvrages.</p> <p>Ainsi, la maîtrise d'oeuvre aura connaissance, des avantages et des inconvénients de l'existant, et des contraintes techniques d'isolement et de protections sonores nécessaires, selon les organigrammes. Elle pourra établir le chiffrage correspondant.</p> <p>Une réunion de travail est prévue avec l'architecte, Mme BROSSARD, afin de lui renseigner toutes ces informations techniques. Une notice intermédiaire d'étude pourra être rédigée à ce stade.</p> <p>L'architecte pourra positionner ses partis d'aménagement en connaissance de cause.</p> <p>L'étude de faisabilité se finalisera par la rédaction d'une notice acoustique permettant de figer un cahier des charges selon le scénario d'aménagement retenu, in fine, et d'imposer les démarches de projet pour l'acousticien de MOE du futur projet, s'il y a lieu.</p>	1200
TOTAL ETUDE de FAISABILITE Hors Taxe :	500
TOTAL ETUDE de FAISABILITE Hors Taxe :	
2500	

PIERRE CHRETIEN
ARCHITECTE D'ESA
Pronchères
24340 BEAUSSAC
Tel 05 53 56 65 82
Fax 09 700 63 327
pierrechretien@wanadoo.fr

Communauté de communes du Pays Ribéracois
11 rue Couleau
BP 10
24600 RIBERAC

Beaussac, le 2 novembre 2015

Objet : Réhabilitation de la piscine de Verteillac

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après ma proposition d'honoraires relative aux travaux de réfection de la piscine de Verteillac, en collaboration avec la société CD2I, Bureau d'Etudes Techniques, spécialiste en Ingénierie des piscines publiques.

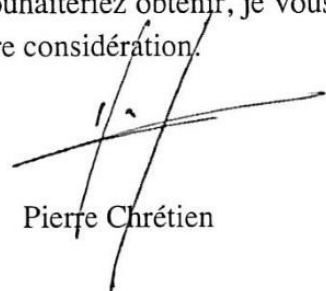
En première approche, l'estimation financière des travaux serait :

Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Total en euros H. T.
Restauration du liner	m2	387,50	90,00	34 875,00
Reprise des plages	m2	580,00	105,00	60 900,00
Pédiluves	u	3	5 500,00	16 500,00
Total				112 275,00

Le montant des travaux de la restauration du liner dépend de son état actuel lié entre autres à la façon dont il a été entretenu.

Je vous propose mes honoraires au pourcentage de 12 % du montant hors taxes des travaux réalisés pour une mission de base de maîtrise d'œuvre.
Ces honoraires se justifient par la complexité de l'opération et l'obligation de résultat qui en découle.

Restant à votre disposition pour information que vous souhaiteriez obtenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.



Pierre Chrétien