

MAITRE D'OUVRAGE	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY 65 Avenue du Général de Gaulle BP 98 85110 CHANTONNAY Cedex
PROJET	REHABILITATION DE LA MAISON DE SANTE "CENTRE EPIDAURE" 40 Avenue de Lattre de Tassigny 85110 CHANTONNAY

NOTICE DESCRIPTIVE ET ESTIMATIVE

PHASE APD



ARCHITECTE ET ECONOMISTE	SARL VALLLEE ARCHITECTURE 33, Allée Alain Gautier - 85340 OLONNE SUR MER Tél : 02.51.90.73.20 contact@varchitectes.com
BET STRUCTURE	SERBA 4, Place Henri Fayol Pôle Activ'Océan 85300 CHALLANS Tél : 02.51.93.08.52 serba85@serba.fr
BET FLUIDES ET THERMIQUE	ICSO 3 Rue Pierre Gilles de Gennes - 8500 CHALLANS Tél : 02.51.35.13.88 icso@beticso.com
BUREAU DE CONTROLE	
COORDONATEUR SPS	

DOSSIER	DATE	PHASE	INDICE
S-103-24	14/02/2024	APD	2

RESTRUCTURATION MAISON MEDICALE EPIDAURE

40 Avenue De Lattre de Tassigny
85 110 CHANTONNAY



MAITRISE D'OUVRAGE

SCI CENTRE MEDICAL EPIDAURE
40, Avenue De Lattre de Tassigny
85 110 CHANTONNAY

NOTICE ET ESTIMATION

DEMOLITION - TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE

Dossier	Date	Phase	Indice
SA85 24.0030	08/02/2024	APD	a

Document établi par : FPE

ARCHITECTE

VALLEE - Architecture
33 Allée Alain Gautier - Parc Actilonne
BP 93443
85 340 OLONNE SUR MER
Tél : 02 51 90 73 20
Mél : vallee.architecte@wanadoo.fr



BUREAU D'ETUDES STRUCTURE

SERBA
4 place Henri Fayol - Pôle Activ'Océan
85 300 CHALLANS
Tél : 02 51 93 08 52
Mél : serba85@serba.fr



BUREAU D'ETUDES FLUIDES

ICSO
3 Rue Pierres-Gilles de Jennes
85 306 CHALLANS
Tél : 02 51 35 13 88
Mél : icso@beticso.com



INTRODUCTION

Le bâtiment concerné est un centre médical situé à Chantonnay. Le projet consiste à réhabiliter, réaménager et créer une extension sur deux niveaux.

GENERALITES

Données géotechniques

Hypothèse de sol prise en compte provisoirement pour l'étude, en attente d'une étude de sol effectuée par un géotechnicien à la demande du maître d'ouvrage avant tout travaux d'infrastructure (Fondations et Dallage).
Contrainte admissible du sol à l'ELS : $s = 0,20 \text{ Mpa}$ à $-1,00 \text{ m}$ du TN

Données climatiques

Altimétrie NGF : à définir
Neige : Région 1A altitude < 200m
Vent : Zone III

Données parasismiques

Zone de sismicité = 3, modéré
Catégorie d'importance : II

DEMOLITION - TERRASSEMENTS - GROS ŒUVRE

Travaux Préparatoires

- Le présent lot prend possession du terrain dans l'état où il se trouve
- Installation de chantier
 - * Clôture de chantier par treillis métallique type Heras
- Etude béton armé - Plans d'exécution
- Accès de chantier par la voirie existante
- Implantation des ouvrages
- Etat des lieux

Constitution de plateforme

- Décroustage de l'enrobé existant
- Décapage de la terre végétale
- Terrassement en pleine masse, compris évacuation à la décharge publique pour empièrrement préalable
- Nappe géotextile pour voiries
- Empièrrement préalable sur 20 cm pour plateforme de travail sous dalle
- Empièrrement préalable sur 30 cm pour plateforme compactée sous voiries
- Essais à la plaque pour voiries

Espaces verts

- Création d'un espace végétalisé en façade Nord, compris engazonnement, plantes et bordures béton

Travaux de dépose - (Espaces extérieurs)

- Enlèvement d'arbres et arbustes

Travaux de dépose - Démolition sur l'existant (RDC BAS)

- Dépose et démolition dans le bâtiment conservé
 - * Dépose de menuiseries intérieures
 - * Dépose de cloisons non porteuses
 - * Dépose de plafond PVC
 - * Dépose de plafond dalles 600 x 600
 - * Dépose de plafond dalles laine de bois

- * Dépose de plafond métal perforé
- * Dépose de sol parquet compris plinthes
- * Dépose de sol caillebotis compris plinthes
- * Dépose de sol textile compris plinthes
- * Dépose de menuiseries extérieures
- * Dépose d'appareillages : sans objet à la charge des lots Fluides
- * Démolition des murs dans l'actuel Auvent
- * Démolition du mur entre l'actuel Palier bas et le Local technique
- * Démolition du mur entre l'actuel Bureau et Cabinet médical
- * Démolition du mur entre l'actuel Attente et SAS WC
- * Démolition du mur entre l'actuel SAS WC et salle Radio
- * Démolition des murs entre salle Infirmière, salle Réunion et le Auvent
- * Démolition du dallage du Auvent
- Création ou élargissement d'ouvertures et passages
 - * Création d'un passage au niveau du futur dégagement au droit de l'ascenseur et des escaliers
 - * Création d'un passage dans le futur Dégagement 02 kiné
 - * Création d'une porte entre l'escalier et le futur Dégagement 03
 - * Création d'une porte entre le futur Dégagement balnéo et la Lingerie/Local ménage
 - * Création d'une porte entre le futur Box hydro et le Dégagement 02 kiné
 - * Création d'une porte entre le futur Box 4 et le Dégagement 02 kiné
 - * Création d'une porte entre la climatisation et le Balnéo
 - * Création d'une porte extérieure dans la future salle Pôle technique
 - * Elargissement d'une porte entre le futur Bureau 01 et le Dégagement 03, compris reprise de linteaux
 - * Elargissement d'une porte entre le futur WC PMR personnel et le Dégagement 02 kiné, compris reprise de linteaux
 - * Elargissement d'une porte entre le futur Dégagement 02 kiné et le Pôle technique, compris reprise de linteaux
 - * Reprise des linteaux
- Obturations d'ouvertures et d'allèges
 - * Obturation de la porte entre la future salle Othophoniste et le Dégagement 01
 - * Obturation de la porte entre le futur Box 4 et le Dégagement 01
 - * Obturation de la porte entre le futur Box 2 et le Dégagement 02 kiné
 - * Obturation de la porte entre le futur Hall/Attente et le Box 1
 - * Obturation de la porte entre l'Attente et l'Infirmier
 - * Obturation de la porte entre les futurs WC PMR public et la Salle centrale
 - * Obturation de la porte entre le futur Bureau 02 et le Dégagement 03
 - * Obturation de la porte entre le Box uro et le Dégagement 02 kiné
 - * Obturation de la porte extérieure de l'actuel Auvent en façade Sud pour création d'une fenêtre
- Canalisations dans l'existant sous vide sanitaire, à la charge du lot Plomberie
- Désamiantage, en attente du diagnostique amiante
- Déplombage, en attente du diagnostique plomb

Travaux de dépose - Démolition sur l'existant (RDC HAUT)

- Dépose et démolition dans le bâtiment conservé
 - * Démolition de poteaux
 - * Dépose de menuiseries intérieures
 - * Dépose de cloisons non porteuses
 - * Dépose de plafond dalles 600 x 600
 - * Dépose de plafond métal perforé
 - * Dépose de sol PVC compris plinthes
 - * Dépose de sol textile compris plinthes
 - * Dépose de menuiseries extérieures
 - * Dépose d'appareillages : sans objet à la charge des lots Fluides
 - * Démolition des murs dans l'actuel SAS en façade
 - * Démolition de l'escalier B.A. extérieur
- Création ou élargissement d'ouvertures et passages

- * Pour création d'un passage dans le futur Dégagement en face des escaliers
- Obturations d'ouvertures et d'allèges
 - * Obturation de la porte entre le Dégagement 08 et les cabinets médicaux + examen
 - * Obturation partielle de la porte entre la Salle des urgences et le Auvent
- Désamiantage, en attente du diagnostique amiante
- Déplombage, en attente du diagnostique plomb

Fondations - Soubassements

- Reconnaissance du sous-sol - sondage (voir généralités)
- Terrassement pour fondations
- Gros béton de propreté et de rattrapage niveau bon sol, sous fondations
- Semelles B.A. isolées sous charges ponctuelles
- Semelles BA filantes sous relevés B.A. filants
- Relevés B.A. filants pour soutènement
- Longrines BA
- Fosse ascenseur

Canalisations - Forme B.A.

- Remblaiement des fouilles
- Plan de récolement
- Reprofilage, nivelage et sablage
- Film polyéthylène
- Isolation sous forme BA (sans objet, isolation sur forme B.A.)
- Dalle BA épaisseur 15 cm (portée par les fondations)
- Canalisations et regards EU/EV et EP
- Travaux pour parois verticales enterrées (en périphérie des bâtiments)
 - * Etanchéité
 - * Drainage en PVC rigide semi-perforé diamètre 100 à fond plat
 - * Branchement drainage sur réseau EP

Ouvrages en élévation (RDC bas)

- Voiles B.A. épaisseur 20 cm
- Prémurs épaisseur 20 cm
- Ossatures - structure béton armé
 - * Poteaux BA
 - * Poutres BA
- Planchers B.A. coulés en place
- Joint de dilatation, sans objet (pour mémoire les joints de dilatation sont vides de tous matériaux)
- Réserve - fourreaux - scellements

Ouvrages en élévation (RDC haut)

- Voiles B.A. épaisseur 20 cm
- Prémurs épaisseur 20 cm
- Ossatures - structure béton armé
 - * Poteaux BA
 - * Poutres BA
 - * Relevés B.A. pour acrotères
- Planchers B.A. coulés en place
- Joint de dilatation, sans objet (pour mémoire les joints de dilatation sont vides de tous matériaux)
- Réserve - fourreaux - scellements

Finitions - Travaux divers

- Seuils ciment
- ITE finition enduit pour cage ascenseur
- Couvre-joints de dilatation (sans objet pour le présent lot)
- Terrasse pour entrée principale

- Trop-plein : sans objet, à la charge du lot Etanchéité
- Carrotages pour passage de gaines
- Création d'un châssis de désenfumage dans la cage d'escalier
- Calfeutremments et rebouchages divers
- Reprises d'enrobé au droit des travaux
- Travaux d'interfaces
- Nettoyage de chantier
- Frais de gestion des déchets de chantier

MAITRE D'OUVRAGE	<p align="center"> COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY 65 Avenue du Général de Gaulle BP 98 85110 CHANTONNAY Cedex </p>
PROJET	<p align="center"> REHABILITATION DE LA MAISON DE SANTE "CENTRE EPIDAURE" 40 Avenue de Lattre de Tassigny 85110 CHANTONNAY </p>

NOTICE DESCRIPTIVE ET ESTIMATIVE
PHASE APD



33, Allée Alain Gautier Parc Actilonne
 Olonne sur Mer
 85340 LES SABLES D'OLONNE
 Tél : 02.51.90.73.20
 Fax : 02.51.33.10.63
 Mail : vallee.architecte@wanadoo.fr

DOSSIER	DATE	PHASE	INDICE
S-103-24	16/02/2024	APD	2

02- COUVERTURE ETANCHEITE

02.1- TRAVAUX PREPARATOIRES

02.1.1- Moyens d'accès et de levage, amenée et repli du matériel

A inclure dans les prix unitaires

Le titulaire du présent lot à sa charge tous les moyens de levage et d'accès nécessaires à la réalisation de ses propres ouvrages et prend en compte toutes les mesures de prévention, de signalétique et de sécurité lors de l'utilisation des engins, et notamment les précisions du CSPS et de la réglementation en vigueur.

Chaque entreprise doit prévoir dans son offre l'amenée et le rempli du matériel, des engins de manutention et de levage de leurs ouvrages.

Le titulaire du présent lot prévoit dans son offre, toute amenée de matériaux et matériels jusqu'au lieu d'exécution et par tous les moyens. La prestation intègre également le repli en fin de chantier de tous les éléments.

02.1.2- Filet de protection anti-chute

Pour mémoire, toiture terrasse en béton

02.1.3- Garde-corps provisoire de chantier

A inclure dans les prix unitaires

L'entreprise titulaire du présent lot devra prévoir les garde-corps provisoires de chantier pendant la durée de son intervention sur l'ensemble des toitures terrasses.

02.1.4- Dépose des châssis de toit existant de 120x140 cm

Localisation

- *Ensemble des châssis de toiture existante*

02.1.5- Dépose de l'étanchéité + isolation sur la toiture terrasse - compris relevé

Localisation

- *Ensemble de la toiture terrasse existante*

02.2- COUVERTURE ETANCHEITE

02.2.1- Etanchéité bicouche élastomère autoprotégée avec isolation en mousse polyuréthane ép

100+80 mm d'ép, R= 8.10 m².K/W (pose en 2 lits), compatible pour pose de panneaux photovoltaïques

Localisation

- *Ensemble de la toiture terrasse existante et projet*

02.2.2- Cheminement de circulation

Localisation

- *Pour accès au groupe en toiture terrasse*

02.2.3- Relevé d'étanchéité auto-protégée avec costière métallique sur 25/30 cm ht avec isolation en mousse PU ép 40 mm, R= 1.80 m&.K/W

Localisation

- *Ensemble des relevés d'étanchéité*

02.2.4- Costière formant relevé acrotère - hauteur 20 cm ht

Localisation

- *En périphérie de la toiture terrasse existante*

02.2.5- Bande solin

Localisation

- *Ensemble des relevés d'étanchéité, compris relevé entre auvent et élévation R+1*

02.2.6- Lisse haute de bardage formant coiffe d'acrotère - longueur de développé 0.30 ml

Localisation

- *Relevé acrotère simple*

02.2.7- Lisse haute de bardage formant coiffe d'acrotère - longueur de développé 0.50 ml

Localisation

- *Relevé acrotère*

02.2.8- Lisse haute de bardage formant coiffe d'acrotère - longueur de développé 0.70 ml

Localisation

- *Relevé double acrotère*

02.2.9- Etanchéité autour des sorties de toiture

02.2.10- Cross sortie de toiture

02.3- CHASSIS DE TOITURE

02.3.1- Châssis d'éclairage zénithal de 120x140 cm

Localisation

- *Ensemble des châssis de toiture*

02.3.2- Lentille de toit type Sun Tunnel de chez Velux

Localisation

- *Toiture terrasse extension pour éclairage dgt 05*

02.4- EVACUATION DES EAUX

02.4.1- Évacuation verticale toiture diamètre 70 mm

Localisation

- *Toiture terrasse existante*

02.4.2- Évacuation verticale toiture diamètre 100 mm

Localisation

- *Évacuation toiture terrasse existante*
- *Évacuation toiture terrasse*

02.4.3- Déversoir en zinc

Localisation

- *Déversoir en zinc existant*
- *Toiture terrasse ascenseur*

02.4.4- Boîte à eau en aluminium

Localisation

- *Récupération EP des déversoirs existants*
- *Récupération EP toiture terrasse ascenseur*

02.4.5- Descente EP en aluminium

Localisation

- *Récupération EP des déversoirs*
- *Récupération EP du déversoirs toiture terrasse ascenseur*

02.4.6- Descente EP intérieur en PVC rigide diamètre 100 mm

Localisation

- *Récupération des EP toiture terrasse extension*

02.4.7- Trop plein d'évacuation des eaux

Localisation

- *Toiture terrasse créée*

02.5- DIVERS

02.5.1- Dispositif de barre accroche échelle thermoalquée

02.5.2- Point d'ancrage

02.5.3- Dispositif de fixation de garde-corps et crochet de sécurité

Localisation

- *En périphérie relevés d'acrotère*

02.6- PLANS DE DETAIL ET DE FABRICATION

Avant le début des travaux, l'entreprise du présent lot devra obtenir l'accord de l'architecte et du bureau de contrôle pour la fabrication de ses ouvrages.

Aussi, il fournira au moins 10 jours avant la mise en exécution ou commande, tous les plans d'atelier, de fabrication ou de réservation, et ce, en coordination avec les autres corps d'état intervenant pour ces ouvrages.

02.7- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

02.7.1- Quantité estimée des déchets générés

02.7.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

02.8- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

02.9- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :

Plan de réservations en sol

Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

03- COUVERTURE ET BARDAGE METALLIQUE ITE

03.1- TRAVAUX PREPARATOIRES

03.1.1- Dépose de la coupole existante

Localisation

- *Coupole existante*

03.1.2- Dépose du bardage métallique existant, compris sous-face

Localisation

- *En périphérie du bâtiment sous le niveau de toit terrasse (hauteur 80 cm)*

03.2- COUVERTURE METALLIQUE

03.2.1- Couverture métallique par panneaux sandwich en laine de roche de 240 mm d'ép - pente 7% -

R= 5.76 m²./ W

Localisation

- *Fermeture coupole*

03.2.2- Accessoires de couverture

03.2.2.1- Faîtage double pente en acier

Localisation

- *Faîtage couverture par panneaux sandwichs métalliques*

03.2.2.2- Bande de rives d'égouts

Localisation

- *Rives d'égout fermeture coupole par panneaux sandwichs*

03.2.2.3- Bavette de recouvrement en aluminium - longueur développé 0.70 ml

Localisation

- *Sur relevé béton existant après dépose de la coupole*

03.3- CHASSIS DE TOITURE

03.3.1- Châssis d'éclairage zénithal de 120x140 cm avec voile dôme

Localisation

- Ensemble des châssis de toiture

03.4- BARDAGE METALLIQUE

03.4.1- Bardage métallique par panneaux sandwich ép 200 mm en laine de roche, R=4.00 m².K/W,
compris ossature

Localisation

- Ensemble des façades du bâtiment

03.4.2- Bardage métallique par panneaux sandwich ép 200 mm en laine de roche, R=4.00 m².K/W,
compris ossature - ton marron

Localisation

FACADE SUD - Niveau Rdc bas pour auvent accès kiné
FACADE EST - Niveau RdC haut pour accès auvent médecin
FACADE SUD - Niveau RdC haut contre office + imposte châssis ascenseur dans degt 06 / Niveau RdC bas contre ascenseur et degt 04
FACADE OUEST - Niveau RdC bas auvent accès infirmerie

03.4.3- Plafond en panneau compact de résine Trespa sur ossature métallique

Localisation

- FACADE OUEST - sous face auvent accès infirmier

03.4.4- Accessoire de bardage

03.4.4.1- Profil d'angle sortant/ rentrant en acier métallique

Localisation

- Ensemble des 4 façades

03.4.4.2- Profil en pied de bardage

Localisation

- Pied de bardage métallique et panneau compact

03.4.4.3- Coiffe acrotère en aluminium

Pour mémoire, prévu au lot étanchéité

03.4.4.4- Profil de liaison entre bardage

Localisation

- *Liaison bardage métallique/ enduit - façade Ouest*

03.4.4.5- Habillage des ouvertures: tableaux/ linteaux et appui de fenêtre - largeur de développée 40 cm

Localisation

- *Ensemble des menuiseries extérieures: tableaux/ linteaux et appuis de fenêtre*

03.4.4.6- Bavette d'habillage des appuis avec isolation thermique en laine de roche de 40 mm d'ép, R= 1.10 m².K/W

Localisation

- *Ensemble des appuis de fenêtre*

03.5- PLANS DE DETAIL ET DE FABRICATION

Avant le début des travaux, l'entreprise du présent lot devra obtenir l'accord de l'architecte et du bureau de contrôle pour la fabrication de ses ouvrages.

Aussi, il fournira au moins 10 jours avant la mise en exécution ou commande, tous les plans d'atelier, de fabrication ou de réservation, et ce, en coordination avec les autres corps d'état intervenant pour ces ouvrages.

03.6- PROTECTION DES OUVRAGES

L'ensemble des ouvrages aluminium/ PVC sera livré avec un film de protection.

Pour la réception de chantier, l'entreprise du présent lot devra l'enlèvement de ces films, à savoir que toutes pièces déformées, éraflées, seront remplacées aux dépens du présent lot.

Prestations inclus dans les prix unitaires des ouvertures

03.7- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

03.7.1- Quantité estimée des déchets générés

03.7.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

03.8- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

03.9- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :

Plan de réservations en sol

Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

04- METALLERIE SERRURERIE

04.1- MENUISERIES EN ACIER

04.1.1- Porte en acier EI30

04.1.1.1- Porte pleine en acier EI30 à 1 vantail de 100x220 cm ouvrant à l'anglaise - béquille double en combinaison avec bouton moleté

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Local poubelle vers local à vélo

04.1.1.2- Porte pleine en acier EI30 à 1 vantail de 100x220 cm ht - ouvrant à la française - béquille double en combinaison avec bouton moleté

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- Local poubelle
- Local à vélo

04.1.2- Châssis de désenfumage vertical à commande pneumatique par CO2 de 120x140 cm ht

04.1.3- Portillon à 1 vantail de 110x240 cm ht à barreaudage verticale - béquille double - serrure à crochet avec canon européen

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Local à vélos

04.1.4- Clôture fixe à barreaudage verticale de 190x240 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Local à vélo, façade Ouest

04.2- MAIN COURANTE ET GARDE-CORPS EN ACIER

04.2.1- Main courante en acier galvanisé finition epoxy diamètre 40 mm

Localisation

- *De chaque côté de l'escalier entre niveau RdC Bas et niveau RdC haut*

04.2.2- Garde-corps en acier galvanisé finition epoxy à barreaudage verticale

Localisation

- *Escalier entre niveau RdC bas et niveau RdC haut*

04.3- PLANS DE DETAIL ET DE FABRICATION

Avant le début des travaux, l'entreprise du présent lot devra obtenir l'accord de l'architecte et du bureau de contrôle pour la fabrication de ses ouvrages.

Aussi, il fournira au moins 10 jours avant la mise en exécution ou commande, tous les plans d'atelier, de fabrication ou de réservation, et ce, en coordination avec les autres corps d'état intervenant pour ces ouvrages.

04.4- PROTECTION DES OUVRAGES

L'ensemble des ouvrages aluminium/ PVC sera livré avec un film de protection.

Pour la réception de chantier, l'entreprise du présent lot devra l'enlèvement de ces films, à savoir que toutes pièces déformées, éraflées, seront remplacées aux dépens du présent lot.

Prestations inclus dans les prix unitaires des ouvertures

04.5- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

04.5.1- Quantité estimée des déchets générés

04.5.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

04.6- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire
Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

04.7- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :
Plan de réservations en sol

05- MENUISERIES EN ALUMINIUM

05.1- MENUISERIES EN ALUMINIUM

05.1.1- Baie de passage en aluminium à rupteur de pont thermique - A2 E4 VA2

05.1.1.1- Châssis fixe de 160x235 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC

- *SAS hall/ attente kiné, façade Sud*

05.1.1.2- Porte automatique à 1 vantail de 100x230 cm ht + 1 fixe de 72x230 cm ht

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Hall attente, façade Sud*

05.1.1.3- Ensemble mixte de 171+295x240 cm ht: 1 porte automatique à 2 vantaux de 140x240 cm ht + 2 châssis fixe de 78x240 cm ht + 1 châssis fixe de 171x240 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Auvent façade Nord*

05.1.1.4- Porte fenêtre à 1 vantail de 120x230 cm ht - vitrage imprimé

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Pôle technique, façade Est*

05.1.1.5- Porte fenêtre à 1 vantail de 128x237 cm ht - vitrage imprimé

Localisation

- *Salle de soins infirmier, façade Ouest*

05.1.1.6- Porte automatique à 1 vantail de 100x230 cm ht + 1 châssis fixe de 58 x 230 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Degt 09, façade Est*

05.1.1.7- Porte fenêtre à 1 vantail de 105x220 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Auvent vers degt 01, façade Ouest*

05.1.1.8- Ensemble mixte de 272x268 cm ht: 1 imposte fixe de 272x48 m ht + 1 porte automatique de 100x220 cm ht + 1

châssis fixe de 172x220 cm ht

Localisation

- SAS entrée médecin niveau RdC haut, façade Est

05.1.2- Baie d'éclairage en aluminium à rupteur de pont thermique - A2 E4 VA2

05.1.2.1- Fenêtre à vantail oscillo-battante de 107x140 cm ht - vitrage imprimé

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Box 4, façade Sud

05.1.2.2- Fenêtre à 1 vantail oscillo-battante de 130x140 cm ht - vitrage imprimé

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Cabinet médical 08

05.1.2.3- Ensemble mixte de 53x240 cm ht: 1 allège vitrée fixe de 53x100 cm ht + 1 ouvrant oscillo-battante de 53x140 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Degt 06

05.1.2.4- Ensemble mixte de 474x387 cm ht: 3 ouvrants oscillo-battants de 95x140 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Réunion 1, façade Nord

05.1.3- Brise soleil

05.1.3.1- Lames verticales fixe de 200x40 mm

05.1.3.2- Brise soleils horizontaux fixes en lames de 150x40 mm avec cadre périphériques

05.1.4- Baie de passage intérieur

05.1.4.1- Ensemble mixte de 296+115 x 100 cm ht composé 1 porte coulissante de 140x250 cm ht + 1 châssis fixe de 296x100 cm ht + 1 châssis fixe de 115x100 cm ht

Localisation

- Accueil

05.2- DIVERS

05.2.1- Bavette en aluminium laqué - habillage sur appui béton

Pour mémoire, à la charge du lot bardage

05.2.2- Pose des grilles d'entrée d'air

05.3- ETUDE ORGANIGRAMME

La commande des cylindres sera effectuée par le lot MENUISERIES EN ALUMINIUM en liaison avec les lots suivants:

- lot menuiseries bois (5 cylindres avec bouton moleté côté intérieur)

Dont le CCTP prévoit également la mise sur cylindres sur organigramme, en sachant que chaque lot aura à sa charge la pose des cylindres commandée par le lot MENUISERIES EN ALUMINIUM

Cylindre des portes

Cylindre mécanique à 6 goupilles disponible sur organigramme, avec carte de propriété contre toute reproduction illicite, clé réversible,

Référence: CY110 Assa Abloy ou équivalent

Le schéma de combinaison sera le suivant:

- combinaison de serrures avec passe partout général et passes partout partiels avec interférences non limitées en nombres de niveaux

La mise au point de l'organigramme sera réalisée par le présent lot en coordination avec le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre.

Le titulaire du présent lot prendra contact en temps utile avec les titulaires des autres lots prévoyant des cylindres, afin que ceux-ci lui signalent le nombre et la localisation des cylindres à intégrer à l'organigramme.

De plus un barillet et clés de chantier seront mises à dispositions de l'Architecte, maître d'ouvrage et de toutes les entreprises du marché pendant toute la durée du chantier sur une porte d'accès au chantier (soit 19 clés à fournir PAR LE LOT MENUISERIES EN ALUMINIUM).

05.4- BANDES OU POINT DE VISUALISATION

Fourniture et mise en place de bandes ou points adhésifs pour les ensembles vitrés en bois

Pour les menuiseries extérieures des locaux communs: bandes ou point de visualisation de 5 cm de large à 1.10 et 1.60 ml ht

L'ensemble comprend toutes sujétions de pose, mise à niveau ...

Teinte à définir.

Nota: à inclure dans les prix unitaires des menuiseries

05.5- PLANS DE DETAIL ET DE FABRICATION

Avant le début des travaux, l'entreprise du présent lot devra obtenir l'accord de l'architecte et du bureau de contrôle pour la fabrication de ses ouvrages.

Aussi, il fournira au moins 10 jours avant la mise en exécution ou commande, tous les plans d'atelier, de fabrication ou de réservation, et ce, en coordination avec les autres corps d'état intervenant pour ces ouvrages.

05.6- PROTECTION DES OUVRAGES

L'ensemble des ouvrages aluminium/ PVC sera livré avec un film de protection.
Pour la réception de chantier, l'entreprise du présent lot devra l'enlèvement de ces films, à savoir que toutes pièces déformées, éraflées, seront remplacées aux dépens du présent lot.
Prestations inclus dans les prix unitaires des ouvertures

05.7- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

05.7.1- Quantité estimée des déchets générés

05.7.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

05.8- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire.
Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

05.9- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :
Plan de réservations en sol
Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

06- MENUISERIES BOIS/ CHARPENTE BOIS

06.1- CHARPENTE BOIS / MUR OSSATURE BOIS

06.1.1- Charpente bois

06.1.1.1- Pannes bois massif en Sapin du nord brut de sciage - section estimée 100x300 mm - entraxe 90 cm

Localisation

- *Charpente pour fermeture de la coupole*

06.1.1.2- Entretoise en Sapin du Nord brut de sciage

06.1.1.3- Chevêtre en bois de 120x140 cm

Localisation

- *Châssis de toiture sur emprise coupole*

06.1.2- Mur ossature bois

Localisation

- *En relevé béton sur emprise ancienne coupole déposée*

06.1.3- Bardage bois en périphérie du MOB

Localisation

- *Entre toiture terrasse et relevé MOB après dépose de la coupole*

06.2- MENUISERIES BOIS INTERIEURES

06.2.1- Bloc porte intérieur

Prescriptions générales :

Béquille portes intérieures des logements

Quincaillerie : ensemble sur rosace ronde avec béquille droite en inox, solidarisé avec ressort de soutien, carré de 7 mm

Qualification selon la norme EN 1906-2012

- Béquille droite standard en zamak
- Fixation traversante par vis M4 et bouchon anti-rotation
- Catégorie d'utilisation: 3
- Endurance: 7
- Masse de la porte: ☉
- Résistance au feu: grade 0
- Sécurité des personnes: grade 0

- Résistance à la corrosion: 3
- Sécurité des biens: 0
- Type d'opération: type B porte avec ressort de rappel de béquille

Référence: **Muze** Assa Abloy ou équivalent, finition chrome velours



Cylindre des portes

Cylindre mécanique à 6 goupilles disponible sur organigramme, avec carte de propriété contre toute reproduction illicite, clé réversible,

Référence: **CY110** Assa Abloy ou équivalent

Type de serrure

Quincaillerie Q1: serrure simple bec de cane

Quincaillerie Q2: serrure simple bec de cane à condamnation et dé condamnation

Quincaillerie Q3: serrure avec peine dormant clé I - ½ tour

Quincaillerie Q 4: serrure de sûreté à cylindre Européen

Quincaillerie Q 5: serrure de sûreté à cylindre Européen en combinaison avec bouton moleté côté intérieur

06.2.1.1- Bloc porte à âme pleine et parement prépeint acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0)

06.2.1.1.1- Porte acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0) à 1 vantail de 83x24 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép - quincaillerie Q2

Localisation

NIVEAU HAUT RDC

- WC public

06.2.1.1.2- Porte acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0) à 1 vantail de 93x24 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép - quincaillerie Q2

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- WC PMR public 1
- WC PMR public 2
- WC PMR personnel

NIVEAU RDC HAUT

- WC PMR public 3

06.2.1.1.3- Porte acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0) à 1 vantail de 93x24 cm ht - pose en cloison de distribution

de 98 mm d'ép ou en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q5

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Bureau kiné*
- *Pôle technique (2 unités)*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*
- *Infirmier, compris salle de soins (3 unités)*
- *Salle centrale*
- *Box uro*
- *Box hydro*
- *Bureau 01*
- *Bureau 02*

NIVEAU HAUT RDC

- *Cabinet médical 06 (2 unités)*
- *Vestiaire personnel*
- *Salle échographie*
- *Réunion 1*
- *Cabinet médical 08 (3 unités)*
- *Bureau 03*

06.2.1.1.4- Porte acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0) à 2 vantaux de 140x24 cm ht (90+50) - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép ou en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q5 en combinaison avec crémons pompier à levier

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Salle centrale*

06.2.1.2- Bloc porte vitrée acoustique $R_w+C > 32$ dB (-1;0)

06.2.1.2.1- Porte vitrée acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0) à 1 vantail de 93x24 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép - quincaillerie Q5

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Réunion 2*

06.2.1.3- Bloc porte à âme pleine et parement prépeint EI 30

06.2.1.3.1- Porte EI30 à 1 vantail de 83x204 cm ht - pose en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q5

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *LT*
- *Entre degt 05 et balnéo*

06.2.1.3.2- Porte EI30 à 1 vantail de 93x204 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép ou en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q1

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Entre degt 01 et degt 02*
- *Entre degt 02 kiné et degt 03*
- *Entre degt 04 et degt 05*

06.2.1.3.3- Porte EI30 à 1 vantail de 93x204 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép ou en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q5

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Lingerie/ local ménage 1*
- *Archives*
- *Local technique*
- *Chaufferie*
- *SAS chaufferie*
- *Climatisation*

NIVEAU HAUT RDC

- *Local ménage 2*
- *Rgt baie de brassage (2 unités)*

06.2.1.3.4- Porte EI30 à 1 vantail de 103x204 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép ou en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q5

Localisation

NIVEAU HAUT RDC

- *Rgt*

06.2.1.3.5- Porte EI30 à 2 vantaux tiercé de 150x204 cm ht (90+50) - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép pour en tunnel dans mur maçonné - quincaillerie Q1 avec crémone pompier à levier

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Entre dgt balnéo et degt 02 kiné*
- *Entre degt 03 et degt 04*

NIVEAU HAUT RDC

- *Entre degt 06 et degt 07*
- *Entre degt 07 et degt 09*
- *Entre degt 09 et degt 08*
- *Entre degt 06 et degt 08*

06.2.1.4- Bloc porte à âme pleine et parement prépeint

06.2.1.4.1- Porte à 1 vantail de 93x204 cm ht - pose en cloison de distribution de 98 mm d'ép - quincaillerie

Q2

Localisation

RDC HAUT

- Vestiaire personnel (2 unités)

06.2.1.5- Porte coulissante à 2 vantaux égaux télescopique à âme pleine et parement prépeint

06.2.1.5.1- Porte coulissante à 2 vantaux égaux de (63+63) x 204 cm ht - encombrement contre châssis de 1859x2120 mm ht

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Office

06.2.1.6- Ensemble mixte

06.2.1.6.1- De 187x200 cm ht: 1 porte pleine acoustique de 93x204 cm ht + 1 châssis fixe vitré de 87x204 cm ht

Localisation

RDC HAUT

- Entre pôle technique et degt 02

06.2.1.6.2- De 150x200 cm ht: 1 porte pleine acoustique de 93x204 cm ht + 1 châssis vitré de 50x200 cm ht

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Entre salle centrale et degt 01

06.2.1.7- Ferme-porte

06.2.1.7.1- Ferme porte bras à glissière EI 30

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- Entre degt 04 et degt 05
- Archives
- Local technique
- LT
- Lingerie/ local ménage 1
- Entre degt 02 et 03
- Entre degt 01 et 02
- Chaufferie
- SAS chaufferie
- Climatisation
- LT
- Entre balnéo et degt 05

NIVEAU BAS RDC

- Rgt
- Local ménage 2
- Rgt/ baie de brassage (2 unités)

06.2.1.7.2- Ferme porte bras à glissière EI avec sélecteur de fermeture

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- Entre degt 03 et degt 04
- Entre degt balnéo et degt 02

NIVEAU RDC HAUT

- Entre degt 06 et degt 07
- Entre degt 07 et degt 09
- Entre degt 09 et degt 08
- Entre degt 06 et degt 08

06.2.2- Châssis vitré intérieur acoustique $Rw+C > 32$ dB et E30

06.2.2.1- Châssis vitré acoustique de 100x100 cm ht - E30 et acoustique $Rw+C > 32$ dB

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Entre pôle technique et hall/ attente

06.2.2.2- Châssis vitré acoustique de 200x100 cm ht - E30 et acoustique $Rw+C > 32$ dB

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Entre bureau kiné et pôle technique

06.2.2.3- Châssis vitré acoustique de 100x200 cm ht - E30 et acoustique $Rw+C > 32$ dB

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Entre salle centrale et degt 02

06.2.3- Porte de placard et aménagement de placard

06.2.3.1- Porte de placard coulissante avec cadre en Sapin du Nord

06.2.3.1.1- Porte de placard coulissante à 2 vantaux égaux de 140 x 240 cm ht (dimension d'un vantail de 70 x 240 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Cabinet médical 8
- Réunion 1

06.2.3.1.2- Porte de placard coulissante à 4 vantaux égaux de 387 x 250 cm ht (dimension d'un vantail de 96 x 240 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Accueil/ secrétariat

06.2.3.1.3- Porte de placard coulissante à 2 vantaux égaux de 190x240 cm ht (dimension d'un vantail de 95x240 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS:

- Bureau 01
- Bureau 02

06.2.3.1.4- Porte de placard coulissante à 3 vantaux égaux de 272x250 cm ht (dimension d'un vantail de 90x250 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Orthophoniste

06.2.3.1.5- Porte de placard coulissante à 2 vantaux égaux de 163x250 cm ht (dimension d'un vantail de 82x250 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Infirmier

06.2.3.1.6- Porte de placard coulissante à 4 vantaux égaux de 318x250 cm ht (dimension d'un vantail de 80x250 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Salle centrale

06.2.3.2- Aménagement de placard en mélaminé par étagères réglables

06.2.3.2.1- Pour placard à 2 vantaux égaux de 140 x 240 cm ht (dimension d'un vantail de 70 x 240 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Cabinet médical 8
- Réunion 1

06.2.3.2.2- Pour placard à 4 vantaux égaux de 387 x 250 cm ht (dimension d'un vantail de 96 x 240 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Accueil/ secrétariat

06.2.3.2.3- Pour placard à 2 vantaux égaux de 190x240 cm ht (dimension d'un vantail de 95x240 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS:

- Bureau 01
- Bureau 02

06.2.3.2.4- Pour placard à 3 vantaux égaux de 272x250 cm ht (dimension d'un vantail de 90x250 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Orthophoniste

06.2.3.2.5- Pour placard à 2 vantaux égaux de 163x250 cm ht (dimension d'un vantail de 82x250 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Infirmier

06.2.3.2.6- Pour placard à 4 vantaux égaux de 318x250 cm ht (dimension d'un vantail de 80x250 cm ht)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Salle centrale

06.2.4- Mobilier

06.2.4.1- Tablette support vasque avec dossier

06.2.4.1.1- De 110x60 cm p

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- Infirmerie

NIVEAU RDC HAUT

- Vestiaire personnel

06.2.4.2- Banque d'accueil

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Accueil secrétariat

06.2.4.3- Meuble plan de travail + rangement sous évier avec portes battantes + 1 étagère réglable + crédence au-dessus plan de travail

06.2.4.3.1- De 242x60 cm p

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- Salle échographie

06.2.4.3.2- De 200x60 cm p

Localisation

- Cabinet médical 01
- Cabinet médical 06

- *Cabinet médical 08*

06.2.4.4- Rayonnage archives

Pour mémoire, à la charge du maître d'ouvrage

06.2.4.5- Casiers vestiaires

Pour mémoire, à la charge du maître d'ouvrage

06.2.5- Divers

06.2.5.1- Plinthes bois en médium de 10 cm ht

Localisation

RDC BAS

- *Archives*
- *LT*
- *Degt 01*
- *Degt 02*
- *Degt 03*
- *Degt 04*
- *Degt 05*
- *Degt balnéo*
- *Local technique*
- *Hall/ attente*
- *Attente*
- *Box uro*
- *Box hydro*
- *Bureau 01 + pl*
- *Bureau 02 + pl*
- *Infirmier + pl*
- *Salle centrale + pl*
- *Pôle technique*
- *Bureau kiné*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*

RDC HAUT:

- *Degt 06*
- *Degt 07*
- *Degt 08*
- *Degt 09*
- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 1*
- *Cabinet médical 3*
- *Cabinet médical 4*
- *Cabinet médical 6*
- *Cabinet médical 7*
- *Cabinet médical 8*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Accueil secrétariat*
- *Réunion 1, inclus placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Rgt*
- *Salle des urgences*

- *Salle echographie*

06.2.5.2- Coffre menuisé en mélaminé

Localisation

- *Selon indication du BET fluides*

06.2.5.3- Butoir de portes intérieurs

Localisation

- *Ensemble des portes intérieurs (sauf portes EI30)*

06.2.5.4- Changements des béquilles des portes conservées

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 01*
- *Cabinet médical 02*
- *Cabinet médical 03*
- *Attente 1 (2 unités)*
- *Cabinet médical 04*
- *Cabinet médical 05*
- *Attente 2 (2 unités)*
- *Cabinet médical 06*
- *Salle des urgences*
- *Cabinet médical 07*

06.2.5.5- Sciage des portes pleines existantes suite au changement des sols

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 01*
- *Cabinet médical 02*
- *Cabinet médical 03*
- *Attente 1 (2 unités)*
- *Cabinet médical 04*
- *Cabinet médical 05*
- *Attente 2 (2 unités)*
- *Cabinet médical 06*
- *Salle des urgences*
- *Cabinet médical 07*

06.2.5.6- Poignée de tirage en inox

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *WC PMR personnel*
- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*

06.2.5.7- Pictogramme silhouette autocollante WC PMR / WCH ou WC F

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*
- *WC PMR personnel*

NIVEAU RDC HAUT

- *Vestiaires personnels*
- *WC public*
- *WC PMR public 3*

06.2.5.8- Plaques avec textes gravés pour locaux communs

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Local à vélo*
- *Archives*
- *Chaufferie*
- *Local technique*

NIVEAU RDC HAUT

- *Baie de brassage*
- *Rgt*

06.3- ETUDE ORGANIGRAMME

06.4- PLANS DE DETAILS ET DE FABRICATION

06.5- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

06.5.1- Quantité estimée des déchets générés

06.5.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

06.6- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

06.7- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :
Plan de réservations en sol
Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

PSE:

MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

06.8- OPTION: MODIFICATION VESTIAIRE BALNEO ET BALNEO

06.8.1- Bloc porte intérieur

06.8.1.1- Bloc porte à âme pleine et parement prépeint acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0)

06.8.1.1.1- Porte acoustique $R_w + C > 32$ dB (-1;0) à 1 vantail de 93x24 cm ht - pose en tunnel dans mur maçonnerie - quincaillerie Q1

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Vestiaires public balnéo
- Balnéo

06.8.2- Cabines vestiaires en panneaux polyrey de 10 mm d'ép : 3 cabines vestiaires/ 1 cabine WC douche PMR

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- Vestiaire public balnéo

06.8.3- Casier vestiaire

Pour mémoire, à la charge du maître d'ouvrage

06.8.4- Habillage périphérique en bois composé de lames bois sur ossature bois

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- En périphérie de la balnéo

08- CLOISONS SECHES ISOLATION

08.1- CLOISON DE DOUBLAGE

08.1.1- Cloison de doublage à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonnée de 18 mm d'ép avec isolation 80 mm d'ép - épaisseur totale de 120 mm (rails et fourrures)

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Archives*

08.1.2- Cloison de doublage à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonnée de 18 mm d'ép avec isolation 140 mm d'ép - épaisseur totale de 180 mm (rails et fourrures)

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Degt 04/05*
- *Orthophoniste*

NIVEAU HAUT RDC

- *En comble en relevé toiture terrasse extension degt 06 et retour ofice/ rgt et WC public PMR*

08.1.3- Cloison de doublage à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonnée de 18 mm d'ép avec isolation 45 mm d'ép - épaisseur totale de 50 mm (rails et montants)

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Degt 06 extension*
- *Cabinet médical 08*
- *Réunion 1*
- *Office*
- *Rgt*
- *WC PMR public*

08.1.4- Raccords au droit des cloisons démolies

08.1.5- Plus-value pour plaque de plâtre hydrofugée spéciale pièces humides EB+collectif - épaisseur 18 mm

Localisation

NIVEAU HAUT RDC

- *Doublage WC PMR public*

08.2- CLOISON DE DISTRIBUTION

08.2.1- Cloison de distribution à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonné -

épaisseur 72 mm

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Infirmierie*

NIVEAU HAUT RDC

- *Entre cabinet médical 03 et 04 pour comblement ancienne baie de brassage*

08.2.2- Cloison de distribution à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonné -

épaisseur 98 mm

Localisation

- *Ensemble des distributions niveau RdC bas*

08.2.3- Cloison de distribution à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonnée -

épaisseur 150 mm

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Entre accueil secrétariat et attente 2*

08.2.4- Condamnation baie de passage/ baie d'éclairage

08.2.4.1- Bureau 02

08.2.4.2- Box uro

08.2.4.3- Box 01

08.2.4.4- Box 2

08.2.4.5- Box 4

08.2.4.6- Othophoniste

08.2.4.7- Attente

08.2.4.8- Salle centrale

08.2.5- Isolant acoustique en panneau roulé de laine minérale - épaisseur 45 mm

Localisation

- Ensemble des cloisons de distribution de 72/48 et 98/48

08.2.6- Isolation acoustique en panneau roulé de laine minérale - épaisseur 100 mm

Localisation

- Ensemble des cloisons de distribution de 150/100

08.2.7- Plus value pour plaque de plâtre hydrofugée de 13 mm d'épaisseur - locaux EB+ collectif - épaisseur 13 mm

Localisation

NIVEAU BAS RDC, sur les cloisons de distribution créées:

- WC personnel PMR
- WC PMR public 1
- WC PMR public 2

NIVEAU HAUT RDC, sur les cloisons de distribution créées:

- WC PMR public 3
- Vestiaire personnel
- WC public

08.3- TRAITEMENTS DES PAREMENTS VERTICAUX

08.3.1- Revêtements muraux en plaque de plâtre de 18 mm d'épaisseur

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- WC personnel PMR, contre mur existant pour pose de la faïence
- Infirmier, contre mur attente pour pose de la faïence au droit du point d'eau
- WC PMR public 1, contre doublage existant pour pose de la faïence
- WC PMR public 2, contre doublage existant pour pose de la faïence
- Box 4, emprise mur ancien auvent
- Orthophoniste, contre mur existant côté point d'eau pour pose de la faïence
- Hall/ attente, emprise ancien SAS
- Degt 04 et 05 contre mur maçonné

NIVEAU HAUT RDC

- Salle échographie, contre mur existant au droit de l'emprise de l'ancien WC
- Degt 06 contre extension

08.3.2- Plus-value pour plaque de plâtre hydrofugée spéciale pièces humides EB+collectif - épaisseur 18 mm

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- WC personnel PMR, contre mur existant pour pose de la faïence
- WC PMR public 1, contre doublage existant pour pose de la faïence
- WC PMR public 2, contre doublage existant pour pose de la faïence

08.4- PLAFONDS

08.4.1- Plafond suspendu droit à ossature métallique et 2 parement en plaque de plâtre cartonnée de 15 mm d'épaisseur - EI 60

Localisation

NIVEAU HAUT RDC

- Rgt baie de brassage
- Rgt salle de réunion

08.4.2- Plafonds suspendus droits à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonnée de 13 mm d'ép

Localisation

- Sous l'emprise de la coupole existante condamné, niveau RDC HAUT

08.5- ISOLATION THERMIQUE EN COMBLE

08.5.1- Isolation thermique par laine de verre de 120 mm d'ép - R=3.00 m².K/W

Localisation

- Sous l'emprise de la coupole existante condamné, niveau RDC HAUT

08.6- DIVERS

08.6.1- Raccordement divers consécutifs suite au passage des canalisations / d'entrée d'air frais...

08.6.2- Encoffrement vertical pour passage de canalisation entre logements - EI30 et acoustique

Localisation

- Chute EU/ EP, passage gaines VMC

08.6.3- Retombée de plafond en BA13

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- Salle centrale
- Degt 04/ local technique/ bureau 01/ bureau 02/ box uro/ box hydro/ WC PMR personnel
- Degt 03
- Salle centrale/ WC PMR public2/ attente
- Pôle technique/ hall-attente - box 1 à 4

NIVEAU HAUT RDC

- Réunion 1

08.7- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

08.7.1- Quantité estimée des déchets générés

08.7.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

08.8- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

08.9- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :

Plan de réservations en sol

Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

PSE:

MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

08.10- OPTION: MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRES BALNEO

08.10.1- Revêtements muraux en plaque de plâtre de 18 mm d'épaisseur spéciales milieu humides

EB+collectif

Localisation

NIVEAU RDV BAS

- *En périphérie du vestiaire public balnéo*

08.10.2- Plafonds suspendus en droit à ossature métallique et parement en plaque de plâtre cartonnée spéciale locaux EC type Glasroc H'Océan Placo ou équivalent

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Balnéo*

08.10.3- Isolation thermique par laine de roche de 100 mm d'ép

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Balnéo*

09- PLAFONDS SUSPENDUS

09.1- PLAFONDS SUSPENDUS

09.1.1- Plafond suspendu droit acoustique en fibre minérale - dalle 600 x 600 - épaisseur 20 mm - Aw

= 1.00 - ossature semi-apparente - réf Blanka Rockfond ou équivalent

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Degt 01*
- *Degt 02*
- *Degt 03*
- *Degt 04*
- *Degt 05*
- *Degt balnéo*
- *Bureau 01, compris placard*
- *Bureau 02, compris placard*
- *Box hydro*
- *Box uro*
- *Infirmier + placard + salles de soins*
- *Attente*
- *Salle centrale*
- *Pôle technique*
- *Hall/ attente*
- *Bureau kiné*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*

NIVEAU BAS RDC

- *Réunion 1, placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 01*
- *Cabinet médical 08*
- *Degt 06 + escalier*
- *Degt 07*
- *Degt 08*
- *Degt 09*
- *Accueil secrétariat*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Salle échographie*
- *Salle des urgences*

09.1.2- Plafond suspendu droit acoustique - spéciale hygiène - dalle 600 x 600 - épaisseur 20 mm -

Aw = 0.95 - ossature apparente - réf Medicare standard Rockfond

Localisation

RDC BAS

- *WC PMR personnel*
- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*

RDC HAUT

- *WC PMR public 3*
- *Vestiaire personnel*
- *WC public*

09.2- ISOLATION DES COMBLES

09.2.1- Isolation thermique par laine de verre de 160 mm d'ép - R=4.00m².K/W

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Degt 05, sous emprise plancher R+1 existant*

09.3- DIVERS

09.3.1- Dalles polycarbonates alvéolaires lisses incolores de 6 mm d'ép de 600x600 mm - M1

Fourniture et pose de dalle en polycarbonate alvéolaire lisse et incolore, de 6 mm d'ép, de 600x600 mm pour pose sur ossature à bord feuilluré.

Sécurité incendie: M1

Inclus toutes sujétions de mise en oeuvre

Localisation

RDC HAUT

- *Attente 1 (2 châssis d'éclairage)*
- *Attente 2 (2 châssis d'éclairage)*
- *Degt 08 (3 châssis d'éclairage)*
- *Accueil*

09.3.2- Dalles minérale 600 x 600 - épaisseur 20 mm, type Blanka Rockfon

09.3.3- Dalles minérales 600 x 600 - épaisseur 20 mm, type Medicare standard Rockfond

09.3.4- Reprise plafond dalles 600x600 au droit de la cloisons créée dans cbt médical 06

Localisation

NIVEAU RDC HAUT

- *Cloisons créée entre cabinet médical 06 et salle d'examen*

09.4- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

09.4.1- Quantité estimée des déchets générés

09.4.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

09.5- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

09.6- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :
Plan de réservations en sol
Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

PSE:

MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

09.7- OPTION: MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

09.7.1- Plafond suspendu droit acoustique - spéciale hygiène - dalle 600 x 600 - épaisseur 20 mm -

Aw = 0.95 - ossature apparente - réf Medicare standard Rockfond

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Vestiaire balnéo*

09.7.2- Isolation thermique par laine de roche de 100 mm d'ép

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Vestiaire balnéo*

10- REVETEMENTS DE SOLS CERAMIQUES ET CHAPES

10.1- TRAVAUX PREPARATOIRES

10.1.1- Dépose carrelage + plinthes céramiques

Pour mémoire, à la charge du lot démolition

10.1.2- Ragréage des sols à l'enduit de lissage autolissant - support chape existante

Localisation

RDC HAUT

- Local ménage 2
- WC public
- Vestiaire personnel

10.2- CHAPES

10.2.1- Chape flottante fluide autonivelante fibrée au mortier de ciment - épaisseur 50 mm

Localisation

RDC BAS

- Ensemble du RdC, exclu local à vélo/ local poubelle/ chaufferie/ SAS chaufferie/ chaufferie piscine/ climatisation/ balnéo et vestiaire balnéo

RDC HAUT

- Degt 06 - extension
- Salle d'examen
- Cabinet médical 08
- Réunion 1 et 2 compris placard
- Office
- Rgt
- WC PMR public 03

10.3- ISOLATION THERMIQUE EN SOL SOUS CHAPE

10.3.1- Isolation sous chape par plaque de mousse de polyuréthane de 56 mm d'épaisseur

Localisation

RDC BAS

- Ensemble du RdC, exclu local à vélo/ local poubelle/ chaufferie/ SAS chaufferie/ chaufferie piscine/ climatisation/ balnéo et vestiaire balnéo

10.3.2- Isolation sous chape par plaque de mousse de polyuréthane de 100 mm d'épaisseur

Localisation

RDC HAUT

- *Degt 06*
- *Cabinet médical 8*
- *Réunions 1 et 2*
- *WC PMR public 3*
- *Rgt*
- *Office*

10.4- ISOLATION ACOUSTIQUE EN SOL SOUS CHAPE

10.4.1- Sous couche acoustique mince aux bruit d'impact posée sous chape

Localisation

RDC BAS

- *Lingerie/ local ménage*
- *WC PMR personnel*
- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*

RDC HAUT

- *Local ménage 2*
- *WC public*

10.5- CARRELAGE

10.5.1- Carrelage en grès cérame pleine masse - format 60x60 - U3 P3 E2 C2- pose collée

Localisation

RDC BAS

- *Lingerie/ local ménage*
- *WC PMR personnel*
- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*

RDC HAUT

- *Local ménage 2*
- *WC public*
- *Vestiaire personnel*

10.6- PLINTHES

10.6.1- Plinthes droites à bord arrondies en carreaux de grès cérame assorties aux carreaux article

8.5.1

Localisation

RDC BAS

- Lingerie/ local ménage
- WC PMR personnel
- WC PMR public 1
- WC PMR public 2

RDC HAUT

- Local ménage 2
- WC public
- Vestiaire personnel
- WC PMR public 3

10.7- REVETEMENTS MURAUX

10.7.1- Faïence - support placo plâtre - faïence - format 30X60

Localisation

RDC BAS

- Box hydro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)
- Box uro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)
- Lingerie/ local ménage 1, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.60+0.70 ml)
- WC PMR personnel 1, en périphérie sur 1.40 ml ht
- WC PMR public 1, en périphérie sur 1.40 ml ht
- WC PMR public 2, en périphérie sur 1.40 ml ht
- Salle de soins, au-dessus du point d'eau sur 60 cm ht - bureau infirmier
- Box 1, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 2, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 3, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 4, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht

RDC HAUT

- Office, au-dessus de l'évier sur 60 cm ht compris les 2 retours
- WC PMR 3, en périphérie sur 1.40 ml ht
- Local ménage 2, au-dessus du point d'eau sur 60 cm ht (0.70+0.60 ml)
- Vestiaire personnel, en périphérie sur 1.40 ml ht pour les WC et au-dessus du point d'eau sur 0.60 ml ht
- WC public, en périphérie sur 1.40 ml ht

10.8- ETANCHEITE SOUS REVETEMENTS CERAMIQUES

10.8.1- Système de protection à l'eau en mur sous faïence - SPEC

Localisation

RDC BAS

- Box hydro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)
- Box uro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)
- Lingerie/ local ménage 1, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.60+0.70 ml)
- WC PMR personnel 1, en périphérie sur 1.40 ml ht
- WC PMR public 1, en périphérie sur 1.40 ml ht

- WC PMR public 2, en périphérie sur 1.40 ml ht
- Salle de soins, au-dessus du point d'eau sur 60 cm ht - bureau infirmier
- Box 1, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 2, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 3, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 4, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht

RDC HAUT

- Office, au-dessus de l'évier sur 60 cm ht compris les 2 retours
- WC PMR 3, en périphérie sur 1.40 ml ht
- Local ménage 2, au-dessus du point d'eau sur 60 cm ht (0.70+0.60 ml)
- Vestiaire personnel, en périphérie sur 1.40 ml ht pour les WC et au-dessus du point d'eau sur 0.60 ml ht
- WC public, en périphérie sur 1.40 ml ht

10.8.2- Système d'étanchéité liquide sous carrelage - SEL

10.9- ACCESSOIRES ET OUVRAGES DIVERS

10.9.1- Profil de fractionnement et couvre joint de fractionnement

Localisation

Dans les couloirs de plus de 8.00 ml:

- RdC Bas - Degt 02

Dans les locaux de plus de 40.00 m²;

- RdC haut : Réunion 1 et 2

Au droit des baies de passage

10.9.2- Couvre joint de dilatation en sol

Localisation

RDC BAS

- Entre local technique et degt 05
- Degt 04 entre extension et existant
- Degt 05 entre extension et existant

RDC HAUT

- Entre WC PMR public 03 et degt 06
- Degt 06 entre extension et existant

10.9.3- Surbot de surélévation en chape ciment autour des sorties EU / EF et EC

Localisation

RDC BAS, au droit des points d'eau:

- Local ménage 1
- WC PMR personnel
- Box hydro
- Box uro
- WC PMR public 1
- WC PMR public 2
- Box 1
- Box 2

- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*
- *Infirmier*

RDC HAUT, au droit des points d'eau:

- *Office*
- *WC PMR public 3*
- *Vestiaire personnel*
- *Local ménage 2*
- *Cabinet médical 01*
- *Cabinet médical 02*
- *Cabinet médical 03*
- *Cabinet médical 04*
- *Cabinet médical 05*
- *Cabinet médical 06*
- *Cabinet médical 07*
- *Cabinet médical 08*

10.9.4- Recharge en chape ciment pour les 3 premières marches de l'escalier entre RdC haut et RdC bas

Localisation

- *Réhaussement des 3 premières marches niveau RdC suite au réhaussement du niveau 0 du RdC bas existant*

10.9.5- Tapis brosse encastré de 156x285 cm

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Entrée façade Nord*

10.10- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

10.10.1- Quantité estimée des déchets générés

10.10.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

10.11- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

10.12- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :

Plan de réservations en sol

Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

PSE:

MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

10.13- OPTION: MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRES BALNEO

10.13.1- Chape ciment fibrée au mortier de ciment - épaisseur 50 mm avec forme de pente

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Vestiaire balnéo*

10.13.2- Isolation sous chape par plaque de mousse de polyuréthane de 56 mm d'épaisseur

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Vestiaire balnéo*

10.13.3- Carrelage en grès cérame pleine masse - format 45x45 - PN 18 - U4 P4 E2 C2 - pose scellée

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Vestiaire balnéo*

10.13.4- Plinthes droites à bord arrondies en carreaux de grès cérame assorties aux carreaux article

10.13.3

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Vestiaire public balnéo*

10.13.5- Faïence - support placo plâtre - faïence - format 30X60

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Vestiaire public balnéo*

10.13.6- Système de protection à l'eau en mur sous faïence - SPEC

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Vestiaire public balnéo*

10.13.7- Système d'étanchéité liquide sous carrelage - SEL

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Vestiaire balnéo*
- *Balnéo*

10.13.8- Surbot de surélévation en chape ciment autour des sorties EU / EF et EC

10.13.9- Reprise de caniveaux à grille en inox

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Balnéo*

11- REVETEMENTS DE SOLS COLLES

11.1- PREPARATION DU SUPPORT

11.1.1- Ragréage des sols à l'enduit de lissage

Localisation

RDC BAS

- *Archives*
- *LT*
- *Degt 01*
- *Degt 02*
- *Degt 03*
- *Degt 04*
- *Degt 05*
- *Dgt balnéo*
- *Local technique*
- *Hall/ attente*
- *Attente*
- *Box uro*
- *Box hydro*
- *Bureau 01 + pl*
- *Bureau 02 + pl*
- *Infirmier + pl*
- *Salle centrale + pl*
- *Pôle technique*
- *Bureau kiné*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*

RDC HAUT:

- *Degt 06*
- *Degt 07*
- *Degt 08*
- *Degt 09*
- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 1*
- *Cabinet médical 7*
- *Cabinet médical 8*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Accueil secrétariat*
- *Réunion 1, inclus placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Rgt*
- *Salle des urgences*
- *Salle echographie*

11.2- REVETEMENTS DE SOLS PVC EN LES

11.2.1- Revêtements de sols PVC hétérogène acoustique en lés U4 P3 - 19dB - type Sarlon Trafic

Forbo

Localisation

RDC BAS

- *Archives*
- *LT*
- *Degt 01*
- *Degt 02*
- *Degt 03*
- *Degt 04*
- *Degt 05*
- *Dgt balnéo*
- *Local technique*
- *Hall/ attente*
- *Attente*
- *Box uro*
- *Box hydro*
- *Bureau 01 + pl*
- *Bureau 02 + pl*
- *Infirmier + pl*
- *Salle centrale + pl*
- *Pôle technique*
- *Bureau kiné*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*

RDC HAUT:

- *Degt 06*
- *Degt 07*
- *Degt 08*
- *Degt 09*
- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 1*
- *Cabinet médical 7*
- *Cabinet médical 8*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Accueil secrétariat*
- *Réunion 1, inclus placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Rgt*
- *Salle des urgences*
- *Salle échographie*

11.2.2- Revêtements de sols PVC en lés pour marche et contre-marche - U4 P3 - 19 dB - Sarlon

marche complète

Inclus première et dernière marche contrasté
Nez de marche anti-dérapant

Localisation

- *Escalier intérieur entre RdC bas et RdC haut*

11.3- DIVERS

11.3.1- Profil de liaison entre carrelage et sol souple

Localisation

RDC BAS

- *Entre WC PMR 1 et attente*
- *Entre WC PMR 2 et dgt 2*
- *Entre WC PMR personnel*

RDC HAUT

- *Entre cabinet 02 et degt 08*
- *Entre cabinet 05 et degt 08*
- *Entre cbt 06 et degt 08*
- *Entre cbt 03 et degt 08*
- *Entre cbt 04 et degt 08*

11.3.2- Bande d'appel à la vigilance collé sur sol PVC

Localisation

- *En haut de l'escalier entre RdC Bas et RdC haut*

11.3.3- Remplissage en sol PVC de la trappe d'accès au vide sanitaire de 215x95 cm

Localisation

- *SAS accès kiné, niveau RdC bas*

11.4- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

11.4.1- Quantité estimée des déchets générés

11.4.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

11.5- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire

Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

11.6- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :

Plan de réservations en sol

Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

12- PEINTURE

12.1- TRAVAUX DE FINITION DE SURFACES INTERIEURES

12.1.1- Sur ouvrages intérieurs bois

12.1.1.1- Peinture laquée satinée velouté aux résines acrylique en dispersion aqueuse - finition A

12.1.1.1.1- Sur portes intérieures prépeintes , inclus cadre dormant

Localisation

- Ensemble des portes intérieures RdC Haut et Bas

12.1.1.1.2- Sur plinthes bois en médium de 10 cm ht

Localisation

RDC BAS

- Archives
- LT
- Degt 01
- Degt 02
- Degt 03
- Degt 04
- Degt 05
- Degt balnéo
- Local technique
- Hall/ attente
- Attente
- Box uro
- Box hydro
- Bureau 01 + pl
- Bureau 02 + pl
- Infirmier + pl
- Salle centrale + pl
- Pôle technique
- Bureau kiné
- Box 1
- Box 2
- Box 3
- Box 4
- Orthophoniste

RDC HAUT:

- Degt 06
- Degt 07
- Degt 08
- Degt 09
- Bureau 03
- Cabinet médical 1
- Cabinet médical 3
- Cabinet médical 4
- Cabinet médical 6
- Cabinet médical 7

- *Cabinet médical 8*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Accueil secrétariat*
- *Réunion 1, inclus placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Rgt*
- *Salle des urgences*
- *Salle échographie*

12.1.2- Sur ouvrages intérieurs de plâtrerie

12.1.2.1- Peinture mate velouté en phase aqueuse - finition B -avec toile de verre

12.1.2.1.1- Sur mur en plaque de plâtre cartonné

Localisation

- *Ensemble des murs intérieurs, sauf cabinets médicaux 2/3/4 /5 et 6 (hors cloisons créée à peindre)*

12.1.2.2- Peinture mate en phase aqueuse - finition B

12.1.2.2.1- Sur plafond en plaque de plâtre cartonné

Localisation

NIVEAU HAUT RDC

- *Rgt*
- *Rgt baie de brassage*

12.1.3- Sur ouvrages intérieurs de maçonnerie

12.1.3.1- Peinture mate en phase aqueuse - finition B

12.1.3.1.1- Sur plafond en plaque de plâtre cartonné

Localisation

NIVEAU BAS RDC

- *Local technique*
- *Lingerie/ local ménage 1*
- *Archives*
- *LT*

NIVEAU HAUT RDC

- *Local ménage 2*

12.1.4- Sur ouvrages intérieurs de métallerie

12.1.4.1- Sur les canalisations apparentes

Localisation

- Ensemble des canalisations apparentes

12.1.4.2- Sur les radiateurs existants conservés

Localisation

- Ensemble des radiateurs existants

12.1.5- Divers

12.1.5.1- Miroir 60x120 cm à coller

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- WC PMR public 1
- WC PMR public 2
- WC PMR personnel

NIVEAU RDC HAUT

- WC public
- Vestiaire personnel
- WC PMR public

12.2- TRAVAUX DE FINITION DE SURFACES EXTERIEURES

12.2.1- Peinture acrylique film mince classe D2

Localisation

- Ensemble des façades extérieures peintes

12.2.2- Peinture sur grille métallique existante

Localisation

- Grille, façade Est niveau RdC Bas

12.3- POLYCHROMIE

12.4- LOI ANTI-GASPILLAGE ECONOMIE CIRCULAIRE (AGEC)

12.4.1- Quantité estimée des déchets générés

12.4.2- Coût estimés liés au traitement de ces déchets

12.5- NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer le premier nettoyage d'entretien de ses revêtements, en fonction de leur nature et des recommandations du fabricant, y compris l'application d'un produit de traitement si nécessaire. Les notices du fabricant concernant les conseils d'entretien ultérieur, seront remises au Maître de l'ouvrage.

12.6- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise devra fournir :
Plan de réservations en sol
Fiche technique et PV de classement UPEC / PEI des matériaux employés (DOE) notice d'entretien - ...

PSE:

MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

12.7- OPTION/ MODIFICATION BALNEO ET VESTIAIRE BALNEO

12.7.1- Sur ouvrages intérieurs en bois

12.7.1.1- Peinture laquée satinée velouté aux résines acrylique en dispersion aqueuse - finition A

12.7.1.1.1- Sur portes intérieures prépeintes , inclus cadre dormant

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Porte entre dgt balnéo et vestiaire public balnéo*
- *Porte entre dgt balnéo et balnéo*

12.7.2- Sur ouvrages intérieurs de plâtrerie

12.7.2.1- Peinture mate en phase aqueuse - finition B

12.7.2.1.1- Sur plafond en plaque de plâtre cartonné

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Balnéo*

15- ASCENSEUR

15.1- Ascenseur accessible aux personnes handicapées / 630 kg/ avec machinerie intégrée à ouverture latérale 1 face

16- NETTOYAGE

16.1- NETTOYAGE GENERAL DE MISE EN SERVICE

16.1.1- Ensemble des sols et revêtements muraux

16.1.1.1- Sols carrelage

Localisation

RDC BAS

- *Lingerie/ local ménage*
- *WC PMR personnel*
- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*

RDC HAUT

- *Local ménage 2*
- *WC public*
- *Vestiaire personnel*

16.1.1.2- Sols PVC

Localisation

RDC BAS

- *Archives*
- *LT*
- *Degt 01*
- *Degt 02*
- *Degt 03*
- *Degt 04*
- *Degt 05*
- *Degt balnéo*
- *Local technique*
- *Hall/ attente*
- *Attente*
- *Box uro*
- *Box hydro*
- *Bureau 01 + pl*
- *Bureau 02 + pl*
- *Infirmier + pl*
- *Salle centrale + pl*
- *Pôle technique*
- *Bureau kiné*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*

RDC HAUT:

- *Degt 06*
- *Degt 07*
- *Degt 08*
- *Degt 09*
- *Bureau 03*

- *Cabinet médical 1*
- *Cabinet médical 3*
- *Cabinet médical 4*
- *Cabinet médical 6*
- *Cabinet médical 7*
- *Cabinet médical 8*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Accueil secrétariat*
- *Réunion 1, inclus placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Rgt*
- *Salle des urgences*
- *Salle echographie*

- *Escalier intérieur entre RdC bas et RdC haut*

16.1.1.3- Sols béton

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Local à vélos*
- *Local onduleur*
- *Local poubelle*
- *Chaufferie*
- *SAS chaufferie*
- *Chaufferie piscine*
- *Climatisation*
- *LT*
- *Auvent façade Ouest*
- *Auvent façade Sud*

NIVEAU RDC HAUT

- *Auvent façade Est*

16.1.1.4- Faïence

Localisation

RDC BAS

- *Box hydro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)*
- *Box uro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)*
- *Lingerie/ local ménage 1, en périphérie sur 1.40 ml ht*
- *WC PMR personnel 1, en périphérie sur 2.00 ml ht*
- *WC PMR public 1, en périphérie sur 2.00 ml ht*
- *WC PMR public 2, en périphérie sur 2.00 ml ht*
- *Salle de soins, au-dessus du point d'eau sur 60 cm ht - bureau infirmier*
- *Box 1, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Box 2, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Box 3, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Box 4, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht*

RDC HAUT

- *Office, au-dessus de l'évier sur 60 cm ht compris les 2 retours*
- *WC PMR 3, en périphérie sur 2.00 ml ht*
- *Local ménage 2, en périphérie sur 1.40 ml ht*
- *Vestiaire personnel, en périphérie sur 2.00 ml ht*
- *WC public, en périphérie sur 2.00 ml ht*
- *Salle échographie, au-dessus du plan de travail compris les 2 retours sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 01, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 02, au-dessus du plan de travail compris 2 retours sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 03, au-dessus du plan de travail compris 2 retours sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 04, au-dessus du plan de travail compris 2 retours sur 60 cm ht*

- *Cabinet médical 05, au-dessus du plan de travail compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 06, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 07, au-dessus du plan de travail compris 1 retour sur 60 cm ht*
- *Cabinet médical 08, au-dessus du point d'eau salle d'examen, compris 1 retour sur 60 cm ht*

16.1.2- Menuiseries extérieures en aluminium/ acier ou PVC et vitrerie deux faces

Localisation

- *Ensemble des menuiseries extérieures*

16.1.3- Époussetage ensemble des murs peints / portes intérieurs et appareillage

16.1.4- Nettoyage ensemble des sanitaires / robinetterie et béquilles de porte

16.2- NETTOYAGE GENERAL DE FINITION

16.2.1- Ensemble des sols et revêtements muraux

16.2.1.1- Sols carrelage

Localisation

RDC BAS

- *Lingerie/ local ménage*
- *WC PMR personnel*
- *WC PMR public 1*
- *WC PMR public 2*

RDC HAUT

- *Local ménage 2*
- *WC public*
- *Vestiaire personnel*

16.2.1.2- Sols PVC

Localisation

RDC BAS

- *Archives*
- *LT*
- *Degt 01*
- *Degt 02*
- *Degt 03*
- *Degt 04*
- *Degt 05*
- *Degt balnéo*
- *Local technique*
- *Hall/ attente*
- *Attente*
- *Box uro*

- *Box hydro*
- *Bureau 01 + pl*
- *Bureau 02 + pl*
- *Infirmier + pl*
- *Salle centrale + pl*
- *Pôle technique*
- *Bureau kiné*
- *Box 1*
- *Box 2*
- *Box 3*
- *Box 4*
- *Orthophoniste*

RDC HAUT:

- *Degt 06*
- *Degt 07*
- *Degt 08*
- *Degt 09*
- *Bureau 03*
- *Cabinet médical 1*
- *Cabinet médical 3*
- *Cabinet médical 4*
- *Cabinet médical 6*
- *Cabinet médical 7*
- *Cabinet médical 8*
- *Attente 1*
- *Attente 2*
- *Accueil secrétariat*
- *Réunion 1, inclus placard*
- *Réunion 2*
- *Office*
- *Rgt*
- *Salle des urgences*
- *Salle echographie*

- *Escalier intérieur entre RdC bas et RdC haut*

16.2.1.3- Sols béton

Localisation

NIVEAU RDC BAS

- *Local à vélos*
- *Local onduleur*
- *Local poubelle*
- *Chaufferie*
- *SAS chaufferie*
- *Chaufferie piscine*
- *Climatisation*
- *LT*
- *Auvent façade Ouest*
- *Auvent façade Sud*

NIVEAU RDC HAUT

- *Auvent façade Est*

16.2.1.4- Faïence

Localisation

RDC BAS

- *Box hydro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)*
- *Box uro, au-dessus du point d'eau sur 60 cm (0.70+0.60 ml)*
- *Lingerie/ local ménage 1, en périphérie sur 1.40 ml ht*
- *WC PMR personnel 1, en périphérie sur 2.00 ml ht*

- WC PMR public 1, en périphérie sur 2.00 ml ht
- WC PMR public 2, en périphérie sur 2.00 ml ht
- Salle de soins, au-dessus du point d'eau sur 60 cm ht - bureau infirmier
- Box 1, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 2, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 3, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Box 4, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht

RDC HAUT

- Office, au-dessus de l'évier sur 60 cm ht compris les 2 retours
- WC PMR 3, en périphérie sur 2.00 ml ht
- Local ménage 2, en périphérie sur 1.40 ml ht
- Vestiaire personnel, en périphérie sur 2.00 ml ht
- WC public, en périphérie sur 2.00 ml ht
- Salle échographie, au-dessus du plan de travail compris les 2 retours sur 60 cm ht
- Cabinet médical 01, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Cabinet médical 02, au-dessus du plan de travail compris 2 retours sur 60 cm ht
- Cabinet médical 03, au-dessus du plan de travail compris 2 retours sur 60 cm ht
- Cabinet médical 04, au-dessus du plan de travail compris 2 retours sur 60 cm ht
- Cabinet médical 05, au-dessus du plan de travail compris 1 retour sur 60 cm ht
- Cabinet médical 06, au-dessus du point d'eau compris 1 retour sur 60 cm ht
- Cabinet médical 07, au-dessus du plan de travail compris 1 retour sur 60 cm ht
- Cabinet médical 08, au-dessus du point d'eau salle d'examen, compris 1 retour sur 60 cm ht

16.2.2- Menuiseries extérieures en aluminium/ acier ou PVC et vitrerie deux faces

Localisation

- Ensemble des menuiseries extérieures

16.2.3- Époussetage ensemble des murs peints / portes intérieurs et appareillage

16.2.4- Nettoyage ensemble des sanitaires / robinetterie et béquilles de porte

RÉHABILITATION DE LA MAISON DE SANTÉ

« CENTRE EPIDAURE »

CHANTONNAY (85)

NOTICE DESCRIPTIVE LOTS FLUIDES PHASE APD

MAITRE D'OUVRAGE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS
DE CHANTONNAY**

65, avenue du Général de Gaulle – BP 98
85 111 CHANTONNAY CEDEX

MAITRE D'OEUVRE

VALLEE ARCHITECTURE

33, allée Alain GAUTIER – OLONNE SUR MER
85 340 LES SABLES D'OLONNE

BET FLUIDES ET THERMIQUE

ICSO

3 Rue Pierre Gilles de Gennes
85 300 CHALLANS

Tél : 02.51.35.13.88

icso@beticso.com



Ingénieurs Conseils
Second Oeuvre
Bureau d'Etudes Fluides

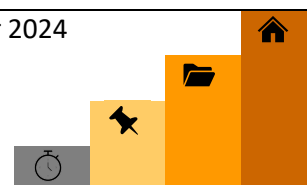


Challans, le 14 février 2024

Dossier n° 20.19

Indice : 3

Phase : APD



LOT N°11 : ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES

1 – Dépose – Travaux préliminaires

Isolement des installations et dépose des équipements d'électricité existants, suivant réaménagement des locaux.
Rebouchages consécutifs aux déposes réalisées.

2 – Origine des installations

Le branchement de l'installation existant est de type tarif bleu, il sera conservé. La puissance souscrite actuelle est de 24 KVA.

3 – Circuit de terre

Vérification du circuit de terre existant, aboutissant au bornier de terre prévu sous le tableau électrique TGBT.

L'interconnexion des masses telles qu'eau froide devra être réalisée dès la pénétration de cette canalisation dans le bâtiment.

La valeur de la résistance de terre sera inférieure à 30 ohms.

4 – Tableaux de protection

Remise aux normes du Tableau Général Basse Tension (TGBT) protégeant l'ensemble des locaux compris place et puissance disponibles pour une éventuelle extension. Ce tableau sera une armoire métallique modulaire fermant à clé. L'appareillage de protection divisionnaire sera modulaire. Les protections seront réalisées par disjoncteurs différentiels et divisionnaires.

Suppression des différents tableaux électriques existants au R.D.C. bas. Mise en place d'un tableau divisionnaire au R .D.C. bas permettant une lecture claire de la distribution intérieure.

Chaque circuit divisionnaire sera muni d'une borne de terre du même modèle de couleur vert-jaune.

Les tableaux seront dimensionnés pour permettre une extension de 30 % sans modification de l'implantation des appareils et de la filerie.

Les plans d'équipement et schémas de filerie sur documents plastifiés seront mis en place dans une pochette porte plans adhésive.

5 – Canalisations

En règle générale, les canalisations seront constituées de fils H 07 VU posées sous gaines encastrées. Les canalisations principales seront réalisées en câble U 1000 R2V sous gaines ou chemin de câbles en faux-plafond.

Les canalisations seront calculées de telle façon que la chute de tension au point d'utilisation le plus favorisé n'excède pas

3 % pour les circuits d'éclairage et 5 % pour les autres circuits.

Les sections ne seront jamais inférieures à :

- 1,5 mm² pour les circuits lumière
- 2,5 mm² pour les circuits PC 2x10/16 A + T
- 4 mm² pour les circuits PC 2x20 A + T
- 6 mm² pour les circuits PC 2x32 A + T

6 – Equipement des locaux

L'appareillage sera de marque LEGRAND, type MOSAIC dans tous les locaux, sauf dans les locaux techniques où il sera de type PLEXO 55.

L'ensemble des prises de courant sera à obturateur automatique type éclips.

Prises de courant 2P+T 10/16A dans tous les locaux. Prises de courant 3P+N+T 20A dans les locaux communs, suivant besoins spécifiques ;

Boîtes d'encastrement pour cloisons sèche marque LEGRAND type BATIBOX ENERGY associés aux obturateurs étanches de la même gamme.

7 – Appareillage d'éclairage

Les luminaires seront choisis en fonction de leur utilisation et de leur localisation. Leur accessibilité sera aisée pour faciliter les opérations de maintenance.

Les luminaires seront équipés de lampes à économies d'énergie, de type Led, améliorant la durée de vie et le confort pour une consommation moindre.

L'éclairage des circulations sera commandé par détecteurs de présence.

Eclairage des différents accès extérieurs par luminaires commandés sur cellule inter crépusculaire et détecteur de mouvement.

8 – Alimentations, fournitures diverses

Il sera prévu l'alimentation en câble U 1000 R2V (section et nombre de conducteurs suivant puissance des appareils) des équipements suivants depuis le tableau électrique correspondant :

- ventilateurs d'extraction
- Groupes de climatisation
- Ascenseur
- Alimentation électrique des différents appareils suivant besoins du Maître d'ouvrage.
- divers

Fournitures diverses

- Goulotte PVC de marque LEGRAND pour remontée des canalisations dans les placards électriques
- Coffret de coupure d'urgence TGBT avec voyants de signalisation à placer dans l'accueil à un endroit non accessible au public compris raccordements vers le TGBT
- Les coffrets d'arrêt d'urgence type coup de poing sous verre dormant à réarmement à clé pour coupure force.
- Chemin de câbles de marque CES et cheminement des canalisations en faux-plafond vers les différents locaux compris accessoires de pose et de fixation.
- Ensemble des percements, rebouchages compris découpe des plaques de faux plafond, découpe de l'isolant en faux plafond pour encastrement des divers appareillages d'éclairage

9 – Eclairage de sécurité

Modification et complément de l'éclairage de sécurité suivant réaménagement des locaux.

10 – Alarme incendie

L'équipement d'Alarme incendie existant est de type 4, comprenant une centrale d'alarme, des déclencheurs manuels à proximité des issues et des diffuseurs sonores de façon à permettre la diffusion de l'alarme audible dans l'ensemble de l'établissement.

Modification et complément de l'installation d'alarme incendie suivant réaménagement des locaux.

11 – Pré-câblage téléphone / informatique

Le bâtiment sera équipé d'une pré-installation téléphonique et informatique comprenant le câblage commun en câble catégorie 6A, les différentes prises, et une baie de brassage générale.

Le brassage se fera sur des panneaux RJ 45 prévus en façade de la baie. La distribution se fera à partir d'un répartiteur général à implanter dans un local spécifique afin de permettre le brassage et le raccordement de l'autocommutateur.

Déplacement de la baie de brassage existante.

LOT N°12 : PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - CLIMATISATION - VENTILATION

1 - PLOMBERIE SANITAIRE

1.1 – Dépose – travaux préliminaires

Isolement et vidange des installations de plomberie.
Dépose des installations existantes de plomberie suivant réaménagement des locaux.

1.2 – Alimentation générale eau froide

Sans objet. Les installations de plomberie seront raccordées sur les réseaux intérieurs existants à proximité.

1.3 – Distributions intérieure E.F. E.C. et recyclage

L'origine des installations se situe au niveau des réseaux existants à l'intérieur du bâtiment.
Modification de l'installation suivant réaménagement des locaux.

Les distributions eau froide, eau chaude intérieures au bâtiment seront réalisées en tube cuivre écroui posé en apparent sur colliers.

Les canalisations cheminant en locaux non chauffés ou en faux plafond seront calorifugées.

1.4 – Evacuations E.U. / E.V. Ventilations primaires

Réseaux E.U. / E.V. en vide-sanitaire

Les collecteurs horizontaux seront réalisés en tube PVC M1 assemblé par collage et fixé par collier plastique. Le réseau sera réalisé suivant les prescriptions techniques du fabricant, la pente sera de 2 cm/m minimum. Les coudes, culottes et embranchements seront tous à 45° pour un bon écoulement des eaux.

Chutes Eaux Usées - Eaux Vannes

Les évacuations verticales en réseau séparatif EU et EV seront réalisées en tube PVC avec certifications NF Me et NF E assemblé par collage et fixé par des colliers plastiques aux parois des gaines techniques.
A chaque niveau, les vidanges des appareils sanitaires seront collectées par l'intermédiaire d'une culotte à fût long avec joint de dilatation.

Ces culottes comporteront des tampons mixtes pour le raccordement des EU et des joints à lèvres pour les raccordements des WC.

Les canalisations verticales regroupant les Eaux Usées et les Eaux Vannes seront de type Chutunic faisant l'objet d'un avis technique CSTB composées de tube PVC Ø 100 avec nervures hélicoïdales en paroi interne, et de raccords comprenant manchon de dilatation, une branche Ø 100 à 67°30 avec joint série J pour les WC et une ou deux branches à 87°30 avec cône d'augmentation pour les EU. Les déviements chutes uniques seront à grand rayon (2 coudes à 45° minimum).

Ventilations primaires

Les collecteurs horizontaux principaux sous dallage seront prolongés jusqu'en toiture par des tubes en P.V.C. de même diamètre.

Elles seront posées sur colliers à contre parties démontables.

Les ventilations primaires comporteront en tête un chapeau de ventilation, fourniture et pose au lot Couverture.

Dans le cas où les sorties de toiture ne seraient pas réalisables, il sera mis en place des aérateurs à membrane.

Raccordement des vidanges des appareils

Les raccordements de siphons des appareils sanitaires aux chutes ou attentes au sol seront réalisés en tube PVC avec certifications NF Me et NF E, assemblé par collage et fixé par collier plastique.

Les pentes des canalisations d'allure horizontale seront au minimum de 2 cm/m.
Des tampons de dégorgeement seront mis en place en extrémité des tés pied de biche afin de faciliter un éventuel tringlage des canalisations.

1.5 – Appareils sanitaires

Les sanitaires existants situés dans la zone Bureaux seront conservés en l'état.
Appareils sanitaires de marque VILLEROY & BOCH ou similaire, de coloris blanc, équipés de robinetteries mitigeuses.

1.6 – Accessoires sanitaires

Barres de relèvement WC P.M.R.

2 - CHAUFFAGE – CLIMATISATION - VENTILATION

2.1 – Dépose – Travaux préliminaires

Isolement et vidange des installations de chauffage.
Dépose des installations existantes de chauffage suivant réaménagement des locaux.

2.2 – Chaufferie

Compte-tenu de l'état général de la chaufferie, il sera prévu une rénovation complète de la chaufferie.
Les travaux d'isolation extérieure permettront la diminution des déperditions du bâtiment, et donc la réduction de la puissance installée en chaufferie.

Il sera prévu les travaux suivants :

- Isolement, vidange des installations.
- Dépose de la chaudière IDEAL STANDARD existante.
- Dépose du préparateur E.C.S. 200 litres existant.
- Dépose des canalisations, pompes de circulation, vannes d'isolement, vase d'expansion et accessoires.
- Installation d'une chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC GUILLOT ou équivalent, type VARMAX, équipée d'un brûleur modulant.
- Modification des canalisations primaires et secondaires chauffage, les canalisations en chaufferie seront réalisées en tube acier noir tarif 1 ou 10, y compris calorifuge par coquille de mousse isolante.
- Robinetterie d'arrêt, de réglage et accessoires.
- Chaque pompe de circulation sera équipée d'un moteur basse consommation, avec variation de vitesse.
- Régulation du chauffage en fonction de la température extérieure avec correction en fonction de la température ambiante, par action sur vannes 3 voies mélangeuses. Programmation des régimes de température journalière et hebdomadaire.
- Production d'eau chaude sanitaire de type accumulation réalisée par un préparateur ECS avec échangeur intégré.
- Modification diverses en chaufferie : conduit de fumée, raccordement gaz, armoire électrique.

2.3 – Distribution

Réseaux intérieurs

Modification des réseaux de distribution chauffage suivant réaménagement des locaux. La distribution du fluide caloporteur sera réalisée en tube cuivre écroui, y compris raccords accessoires.

Calorifuge

Les canalisations en faux-plafonds seront calorifugées par coquille de mousse isolante, épaisseur 19 mm, posées suivant les préconisations techniques du fabricant.

Robinetterie

Il sera mis en place des purgeurs d'air automatiques à flotteur aux points hauts et des robinets de vidange aux points bas. Les dérivations principales et pieds de colonne seront équipés d'un robinet à boisseau sphérique sur l'aller et d'un robinet d'équilibrage du débit sur la canalisation retour.

2.4 - Emission de la chaleur

Dans les locaux existants, Les radiateurs existants seront déposés et reposés après les travaux de peinture et de réaménagement.

Les radiateurs dans les locaux existants seront conservés dans la mesure du possible : Ils seront déposés et reposés après les travaux de réaménagement.

L'émission de la chaleur dans les locaux de l'extension sera réalisée par radiateurs en acier type panneaux plats.

Les radiateurs fonctionneront avec une chute de température de 20°C pour la température extérieure de référence.

Ils seront dimensionnés pour un régime de température d'eau de 70° C / 50° C soit une température moyenne d'eau de 60° C.

Les radiateurs seront en acier de type panneaux, admis à la norme NF, conforme à la norme NF EN 442, pression de service maximale 10 bars.

Les radiateurs seront livrés en finition peinture Epoxy polyester, coloris standard blanc RAL 9010.

Les robinetteries des radiateurs existants seront remplacées.

Les radiateurs situés dans les locaux bénéficiant d'apports solaires ou d'apports internes seront équipés d'un robinet thermostatique, les radiateurs des autres locaux seront équipés d'un robinet de type simple réglage.

2.5 - Ventilation simple flux

Ventilation mécanique type simple flux pour l'ensemble des locaux.

Installation comprenant un ventilateur d'extraction type centrifuge en caisson, bouches d'extraction autoréglables et réseaux de gaines en tôle d'acier galvanisé avec raccords à joints.

Entrée d'air en menuiserie.

Le ventilateur d'extraction sera placé sur la toiture.

2.6 – Climatisation

Remplacement des groupes extérieurs de climatisation existants des locaux suivants :

- Bureau médical 1
- Bureau médical 3
- Bureau médical 4
- Bureau médical 5
- Bureau médical 6
- Secrétariat
- Hall Accueil

Climatisation des matériel de marque DAIKIN ou équivalent avec groupe extérieur posés sur la toiture et unités intérieures type murales, pour les locaux suivants :

- Bureau médical 2
- Bureau médical 7
- Infirmier

Fonctionnement avec fluide frigorigène type R32.

Les liaisons frigorigènes entre les unités extérieures et les unités intérieures seront réalisées en tube cuivre qualité frigorigène cheminant en terrasse, en gaine technique et dans les faux plafonds. Les canalisations seront calorifugées par un isolant alvéolaire spécial froid type ARMAFLEX.

2.7 – Déshumidification balnéothérapie

Il sera prévu pour le local Balnéo l'installation d'un déshumidificateur de marque ZODIAC ou équivalent.

L'appareil sera installé dans le local technique contigu à la balnéothérapie.

EXCLUSIONS LOTS TECHNIQUES :

- *Matériels actifs de téléphonie : autocommutateur, postes téléphoniques, système DECT (bornes, câblages, postes)*
- *Matériels actifs informatique : routeur, switches, hubs, bornes WIFI*
- *Onduleur*
- *Extincteurs*
- *Vidéo-surveillance*
- *Alarme intrusion*
- *Traitement d'eau balnéothérapie*

ESTIMATIONS DES LOTS

DESIGNATION	TOTAL H.T.
LOT N°11 : ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES	96 000,00 €
LOT N°12 : PLOMBERIE SANITAIRE – CHAUFFAGE – CLIMATISATION - VENTILATION	167 000,00 €
TOTAL H.T.	263 000,00 €

Nota : Travaux réalisés en site non occupé.

Option n°1 : Rénovation Balnéothérapie

Ventilation mécanique type simple flux spécifique pour la balnéothérapie.
Installation comprenant un ventilateur d'extraction type centrifuge en caisson, bouches d'extraction autoréglables et réseaux de gaines en tôle d'acier galvanisé avec raccords à joints.
Le ventilateur d'extraction sera placé sur la toiture.
Modification des appareils sanitaires et des installations de plomberie.

Total = + 9 000,00 € H.T

Remplacement des luminaires de la Balnéothérapie.

Total = + 2 000,00 € H.T

Total option n°1 = + 11 000,00 € H.T

Option n°2 : Production d'électricité photovoltaïque

Installation de production d'électricité photovoltaïque, par panneaux composés de modules type mono-cristallin, posés sur la toiture, sur supports métalliques.
La surface envisagée de capteurs photovoltaïques est d'environ 200 m², pour une puissance d'environ 36 KWc.
L'installation est envisagée soit pour une revente totale de l'électricité produite, soit en autoconsommation, avec revente du surplus non consommé.
L'ensemble des installations (comptages, coffrets de protections, onduleurs...) sera placé dans un local spécifique.

Total option n°2 = 52 000,00 € H.T

TABLEAU DE SURFACE APD - REHABILITATION DE LA MAISON DE SANTE "CENTRE EPIDAURE" - Chantonnay

08/02/2024

EXISTANT - RDC BAS			
Orthophoniste + pl	19,10	Local technique	6,80
Box 1 +pl	13,50	Chaufferie	12,50
Box 2 + pl	12,55	SAS chaufferie	2,80
Box 3 + pl	12,55	Chaufferie piscine	4,50
Box 4 + pl	14,30	Climatisation	3,35
SAS kiné	3,10	LT	0,65
Hall/ attente	11,30		30,60
Bureau kiné	11,10		
Pôle technique	27,75		
Degt 01	12,50		
Degt 02 kiné	34,80		
Infirmier + pl	24,30		
Attente	7,95		
WC PMR public 01	4,15		
WC PMR public 02	4,15		
Salle centrale + pl	21,75		
Degt 03	12,95		
Degt balnéo	5,20		
Bureau 01 + pl	10,10		
Bureau 02 + pl	10,10		
Box hydro	8,80		
Box uro	9,00		
Lingerie/ local ménage	3,60		
WC PMR personnel	3,90		
	298,50		
Balnéo			
Vestiaire balnéo	15,85		
	15,85		

EXTENSION - RDC BAS			
Degt 04	21,25	Auvent	3,90
Degt 05	27,25	Local à vélos	28,95
Archives	9,70	Local onduleur	2,65
	58,20	Local poubelle	9,00
			44,50

SU TOT Rdc bas	372,55
SU TOT annexe Rdc bas	75,10

EXISTANT RDC HAUT			
Degt 06	43,40	Local ménage 2	2,80
Bureau 03	12,25	Auvent	4,85
Cabinet médical 1	18,40		7,65
Cabinet médical 2	24,90		
Cabinet médical 3	26,15		
Cabinet médical 4	26,00		
Cabinet medical 5	24,95		
Cabinet médical 6	30,65		
Degt 07	3,30		
Degt 08	39,45		
Degt 09	20,60		
Attente 1	25,40		
Accueil/ secrétariat	22,45		
Rgt/ baie de brassage	6,75		
Attente 2	25,15		
Salle échographie	12,90		
WC public	1,40		
Salle des urgences	12,35		
Vestiaire personnel	15,40		
Cabinet médical 7	17,70		
Salle des urgences	12,35		
	421,90		

EXTENSION RDC HAUT			
Salle d'examen	10,45		
Cabinet médical 8	21,65		
Réunion 1	20,70		
Réunion 2	19,75		
Office	2,90		
Rgt	4,25		
WC PMR public	4,25		
	83,95		

SU TOT Rdc haut	505,85
SU TOT annexe Rdc haut	7,65

SU TOT	878,40
SU annexe	82,75
	961,15

Maître d'Ouvrage :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

65 Avenue du Général de Gaulle BP98

85111 CHANTONNAY CEDEX

16/02/2024 - v2

DOSSIER : REHABILITATION DE LA MAISON DE SANTE "CENTRE EPIDAURE" - Chantonnay**TABLEAU RECAPITULATIF DES ESTIMATIONS - PHASE APD**

LOTS		MONTANT TOTAL HT PHASE APD
1	DEMOLITION TERRASSEMENT GROS ŒUVRE	260 000,00 €
2	COUVERTURE ETANCHEITE	138 000,00 €
3	COUVERTURE ET BARDAGE METALLIQUE	114 500,00 €
4	METALLERIE SERRURERIE	12 300,00 €
5	MENUISERIES EN ALUMINIUM	64 200,00 €
6	MENUISERIES BOIS/ CHARPENTE BOIS	68 700,00 €
7	MUR MOBILE	0,00 €
8	CLOISONS SECHES ISOLATION	45 500,00 €
9	PLAFONDS SUSPENDUS	26 000,00 €
10	REVETEMENTS DE SOLS CERAMIQUES ET CHAPES	43 300,00 €
11	REVETEMENTS DE SOLS COLLES	32 900,00 €
12	PEINTURE	62 500,00 €
13	ELECTRICITE COURANTS FAIBLES	96 000,00 €
14	PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION	167 000,00 €
15	ASCENSEUR	25 000,00 €
16	NETTOYAGE	3 000,00 €
MONTANT TOTAL HT		1 158 900,00 €
TVA 20%		231 780,00 €
MONTANT TOTAL TTC		1 390 680,00 €

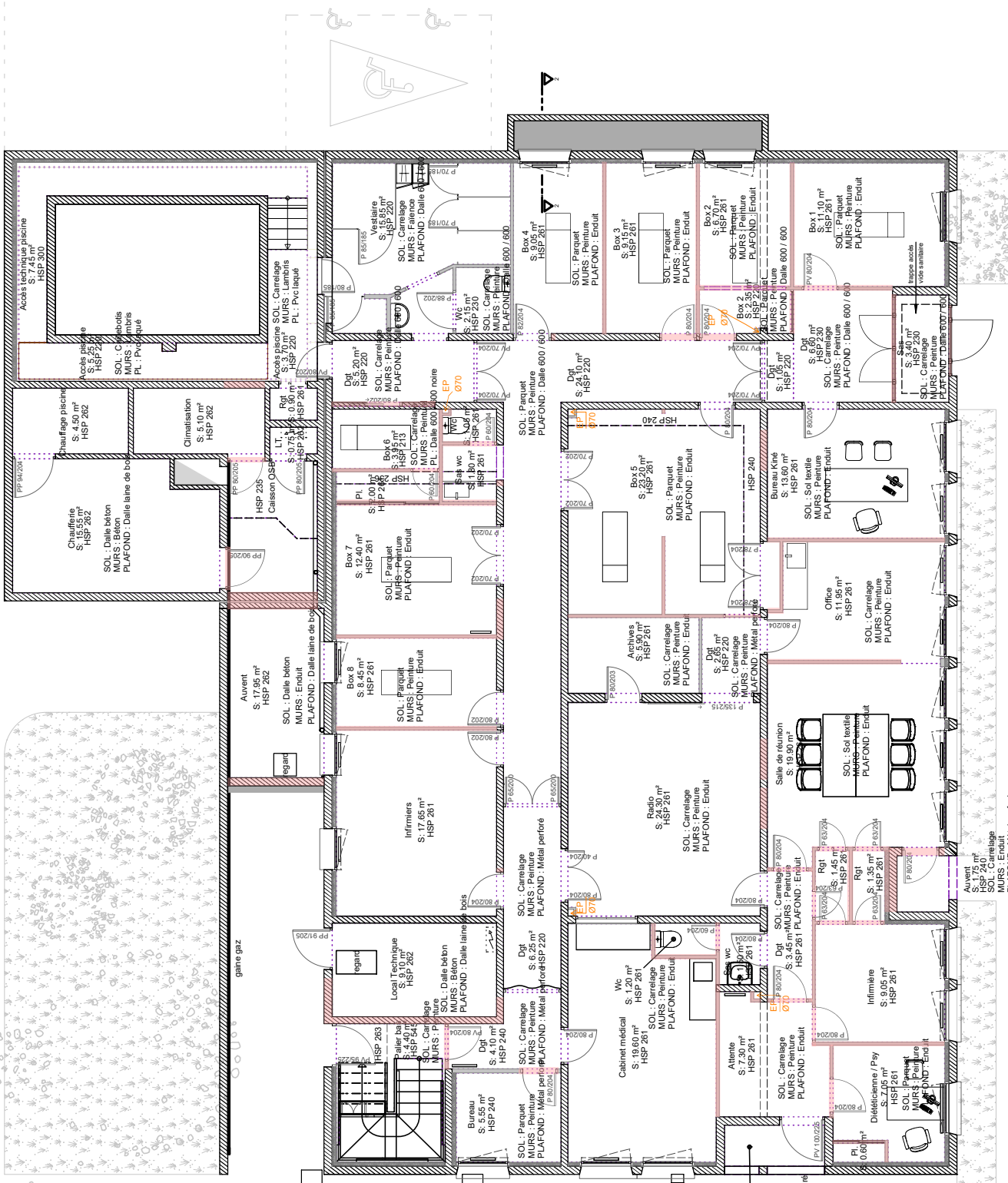
TABLEAU RECAPITULATIF DES ESTIMATIONS - PHASE APD

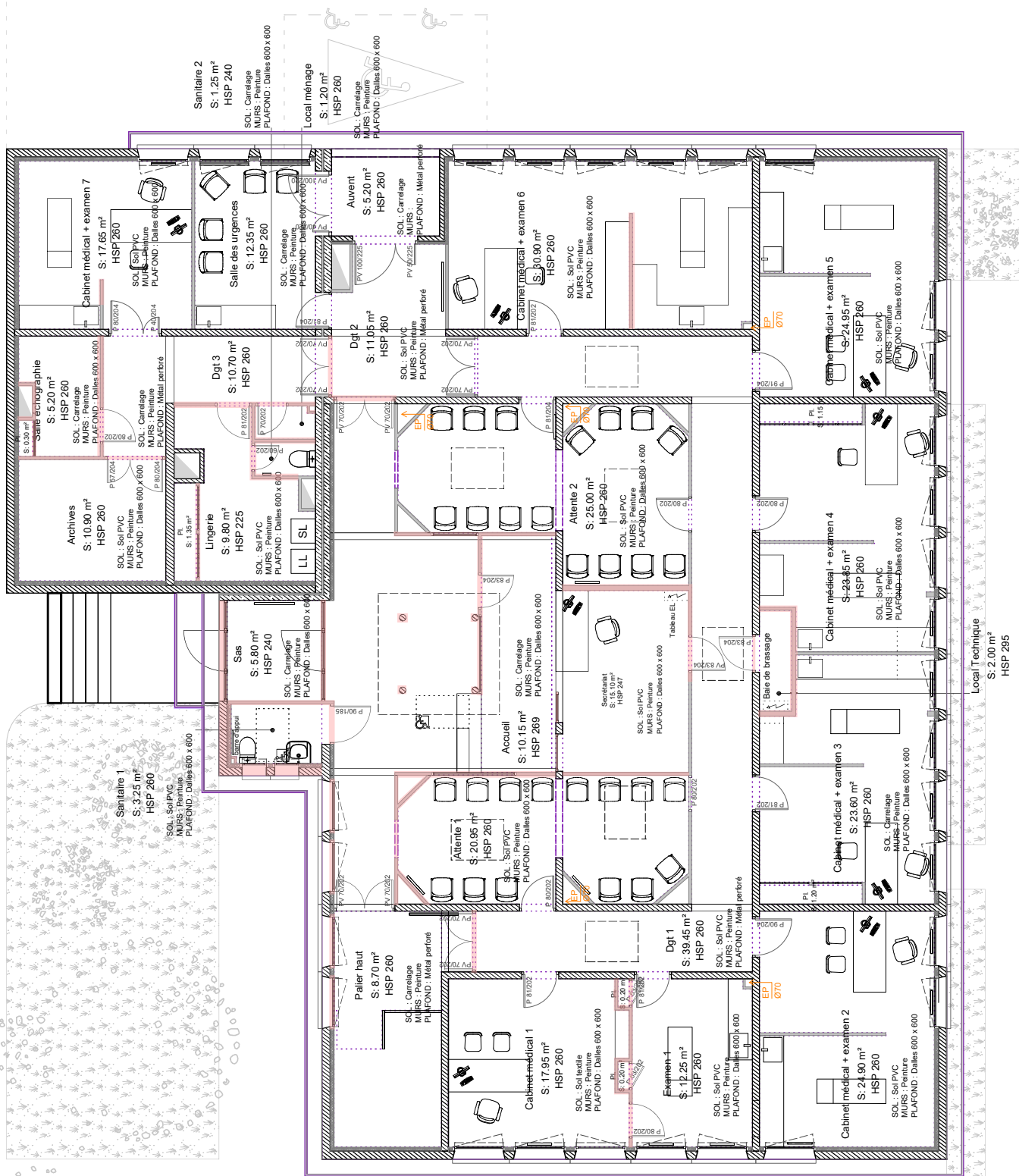
OPTIONS		MONTANT TOTAL HT PHASE APD
1	MODIFICATION VESTIAIRE BALNEO ET BALNEO	37 550,00 €
2	PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTOVOLTAIQUES	60 000,00 €

Sous réserve diage amiante et plomb non reçu ce jour

Sous réserve réception étude e sol non reçu ce jour

Estimation réalisée avec mise à disposition de l'ensemble du bâtiment durant toute la durée des travaux





REHABILITATION
 CENTRE MEDICAL EPIDAURE
 40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
 85110 CHANTONNAY

Maitre d'ouvrage :
 SCI CENTRE MEDICAL EPIDAURE
 40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
 85110 CHANTONNAY

VUE EN PLAN RDC HAUT EXISTANT
 Echelle : 1/100
 Stade : APD
 Date : 09.02.2024

Kinésithérapeutes

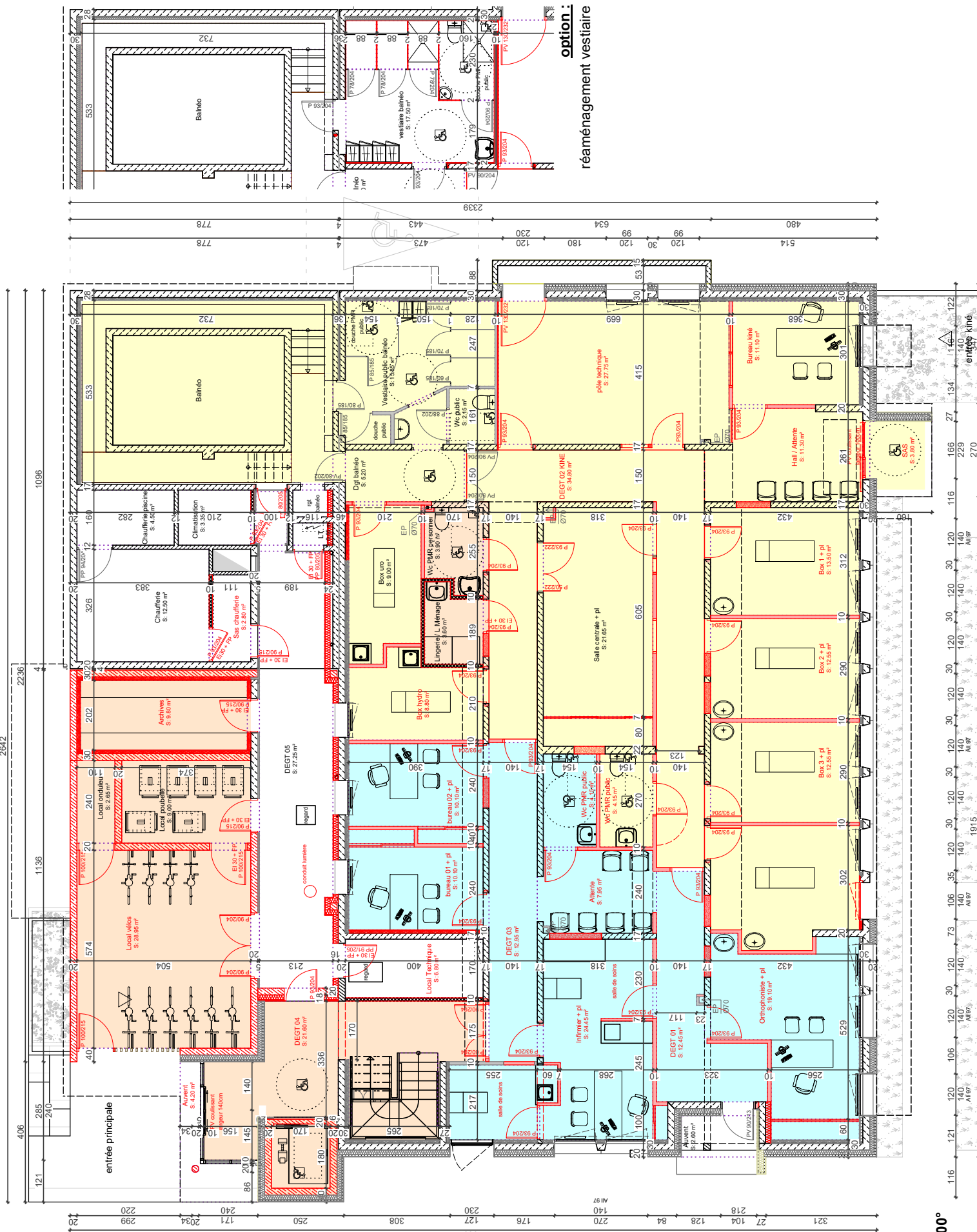
- atténie 4 pers.
- 1 bureau
- 6 box individuels
- 1 salle d'activité collective
- 1 pôle technique
- 1 wc pmr public
- balnéo avec accès indépendant

Spécialistes

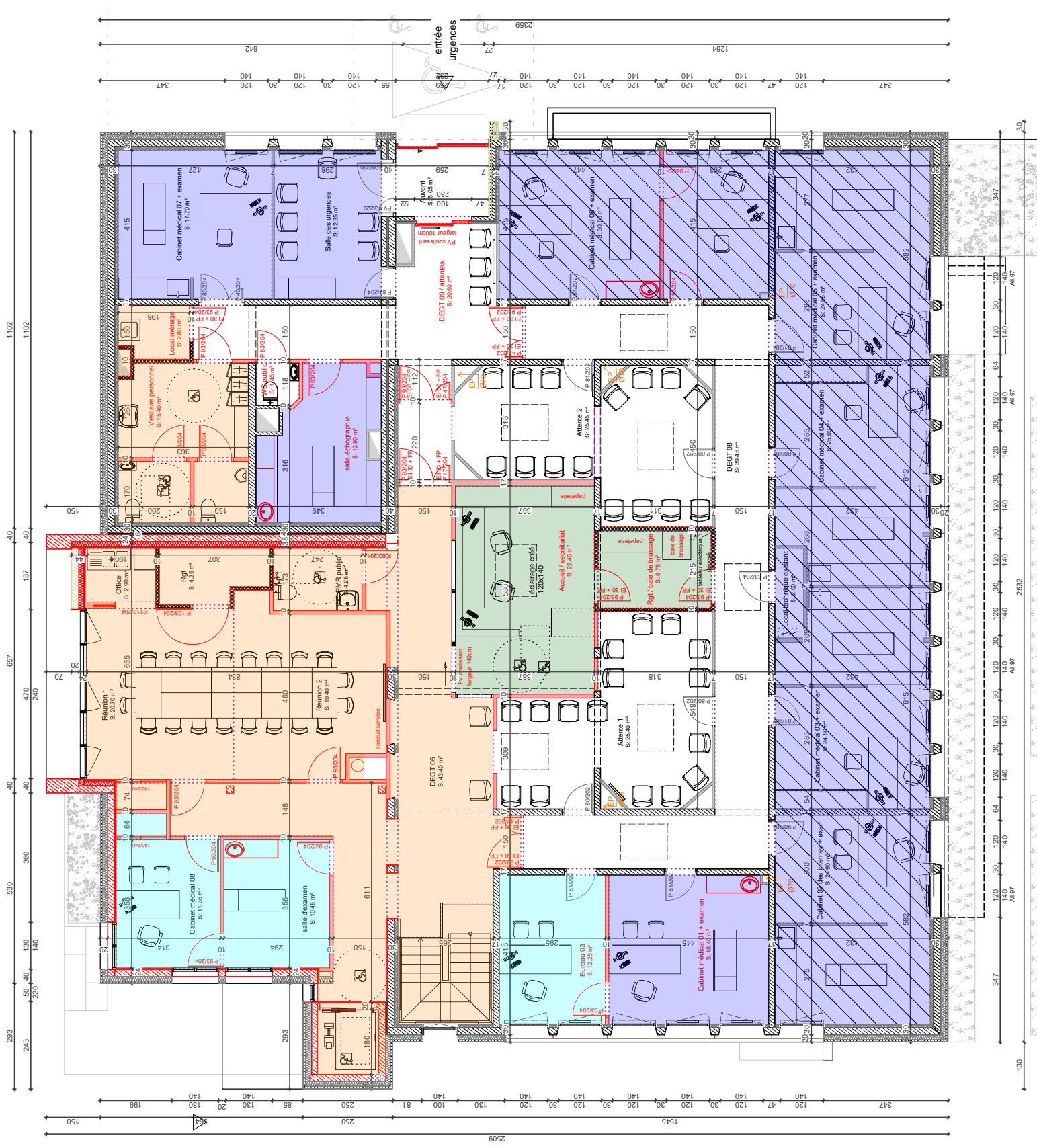
- (Infirmiers, orthophoniste, ...)
- atténie 6 pers.
- 1 bureau orthophoniste
- 1 bureau infirmiers
- 2 bureaux + pl
- 1 wc pmr public

Espaces mutualisés

- Entrée / dgf
- Local vélos
- Local poubelle
- Archives
- 1 wc personnel
- Local ménage

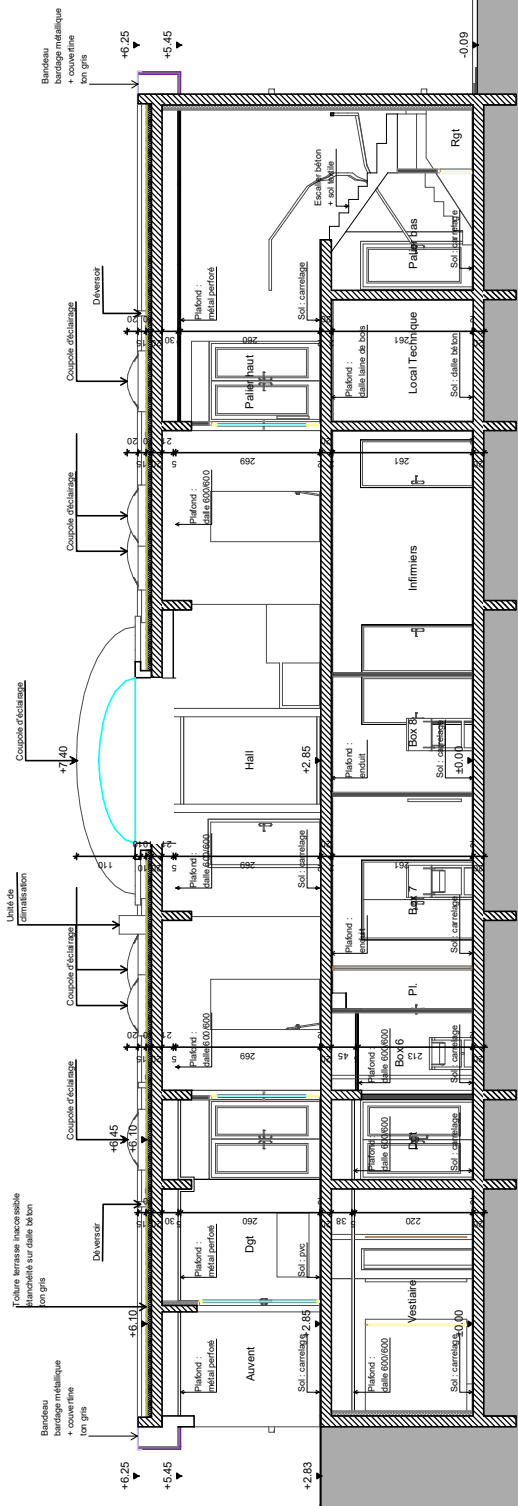


option :
réaménagement vestiaire



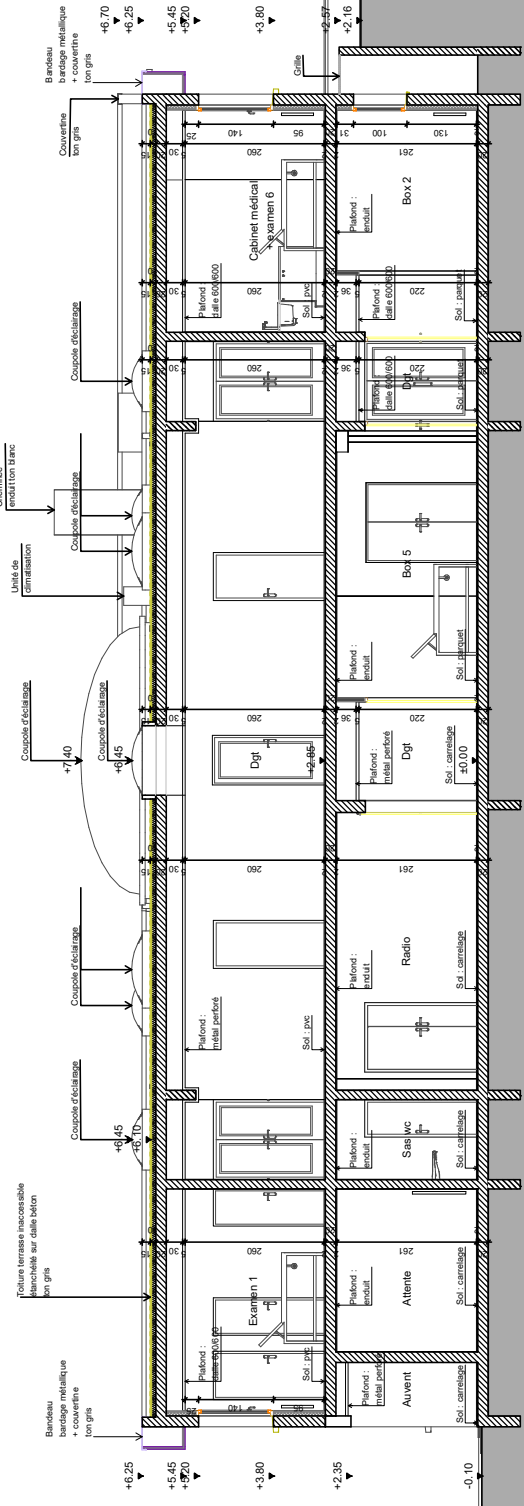
- Accueil / secrétariat**
2 postes
- Médecins**
7 Cabinets médicaux + examens
1 salle des urgences
1 Salle échographie
- Spécialistes / paramédical**
2 Bureaux + 1 salle d'examen
- Espaces mutualisés**
Dégagement
1 salle de réunion divisible en 2 / office / rgt
1 WC PMR public
vestiaire H/F
local ménage
- Hors projet**

LIMITE DE PROPRIETE



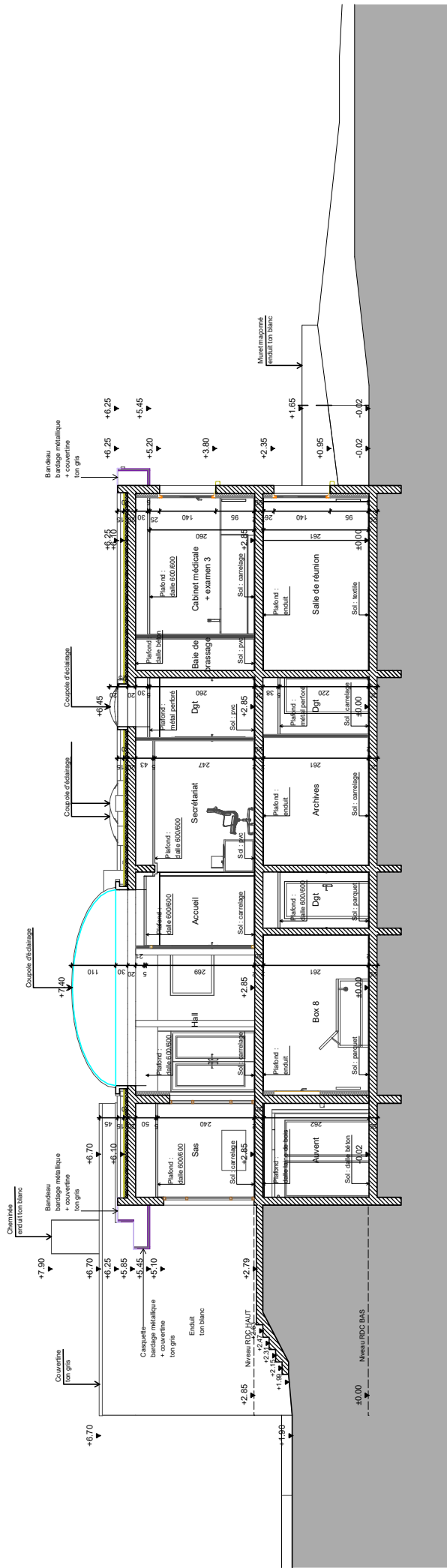
PARCELLE 109

Coupe AA Existant - 1.100°

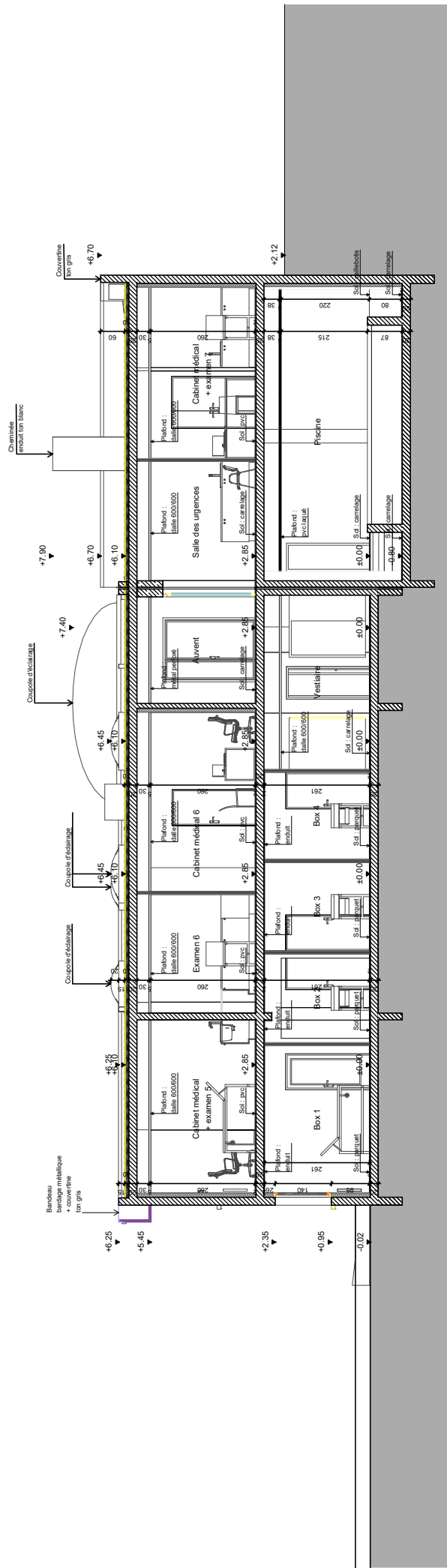


PARCELLE 110

Coupe BB Existant - 1.100°



Coupe AA Existant - 1.100°

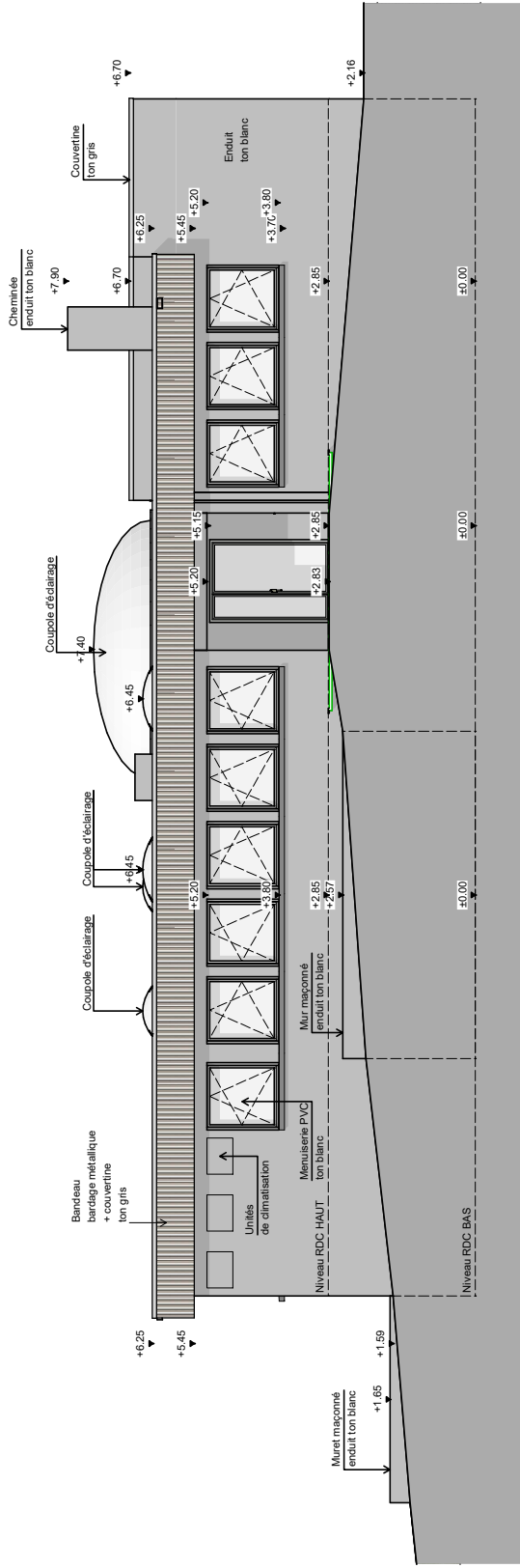


Coupe BB Existant - 1.100°

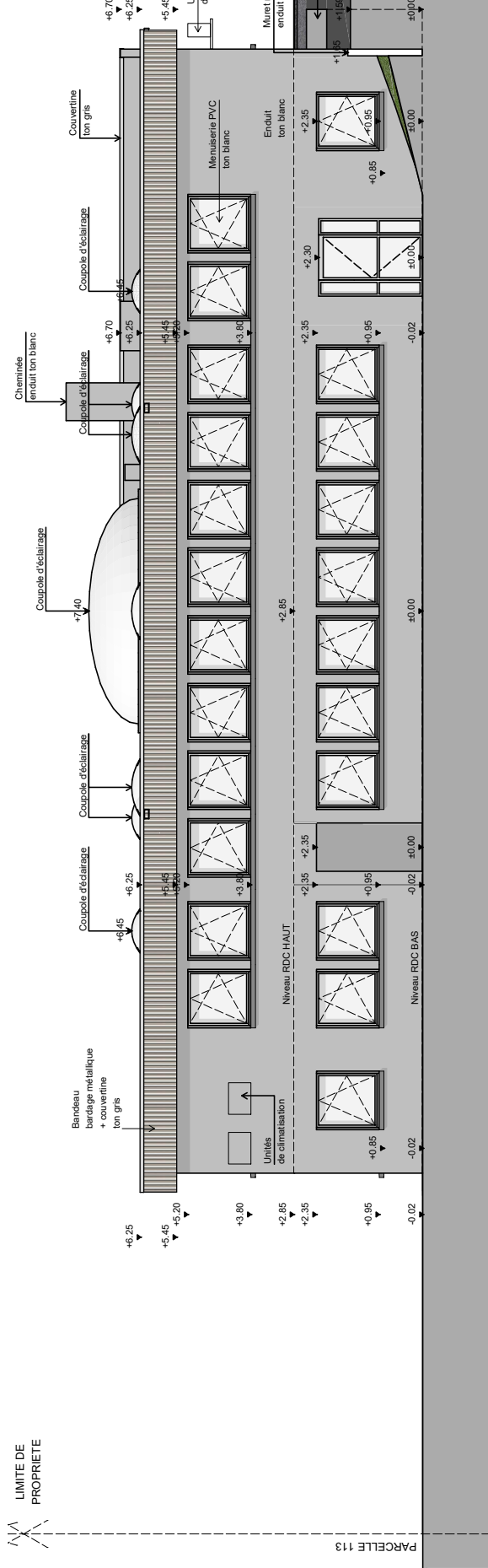
REHABILITATION
 CENTRE MEDICAL EPIDAURE
 40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
 85110 CHANTONNAY

Maitre d'ouvrage :
 SCI CENTRE MEDICAL EPIDAURE
 40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
 85110 CHANTONNAY

COUPES EXISTANT AA & BB
 Echelle : 1/100
 Stade : APD
 Date : 09.02.2024



Façade Est Existant - 1.100°

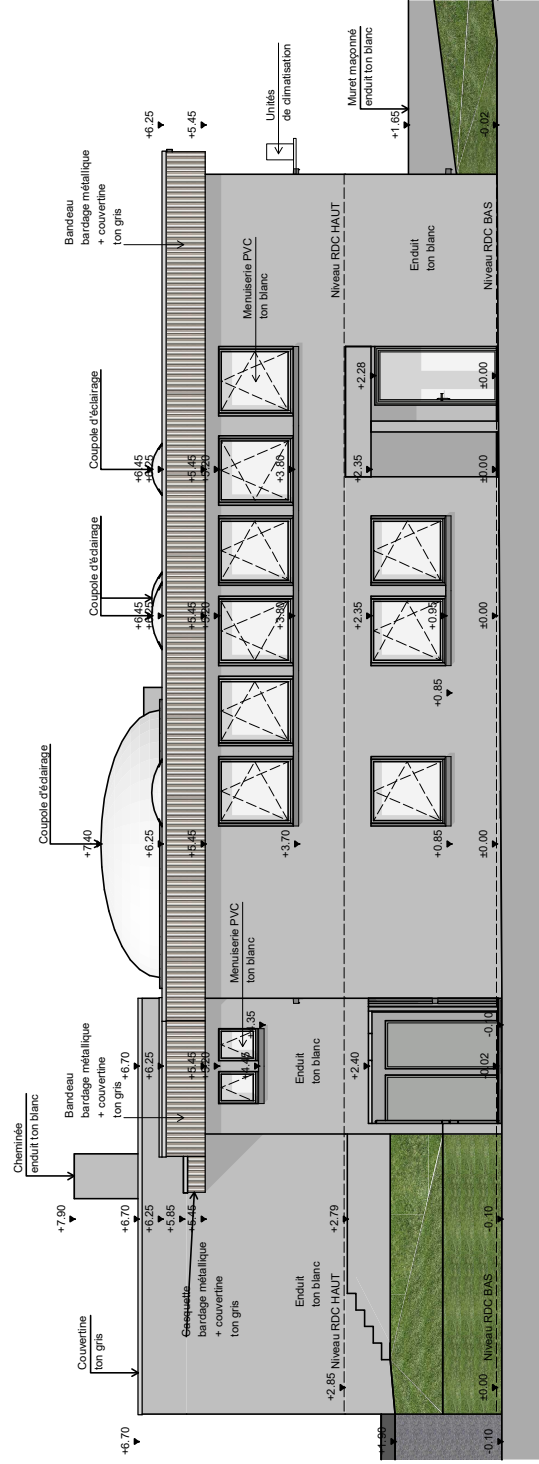


Façade Sud Existant - 1.100°

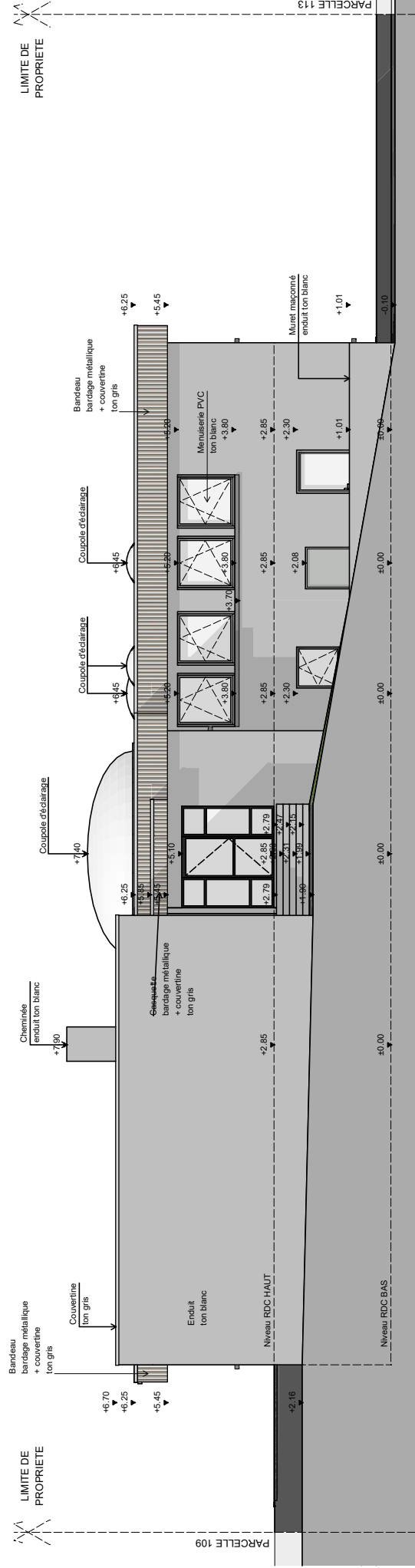
REHABILITATION
CENTRE MEDICAL EPIDAURE
40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
85110 CHANTONNAY

Maitre d'ouvrage:
SCI CENTRE MEDICAL EPIDAURE
40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
85110 CHANTONNAY

FACADES SUD EST EXISTANT
Echelle : 1/100
Stade : APD
Date : 09.02.2024



Façade Ouest Existant - 1.100°

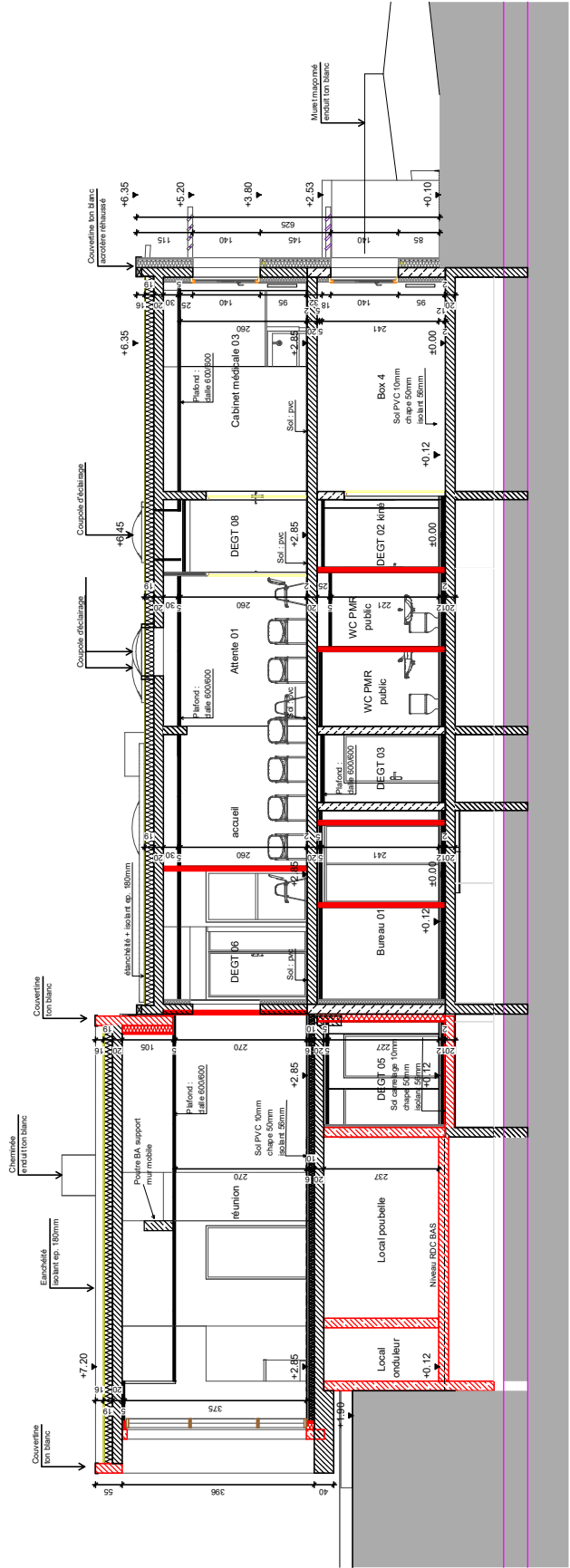


Façade Nord Existant - 1.100°

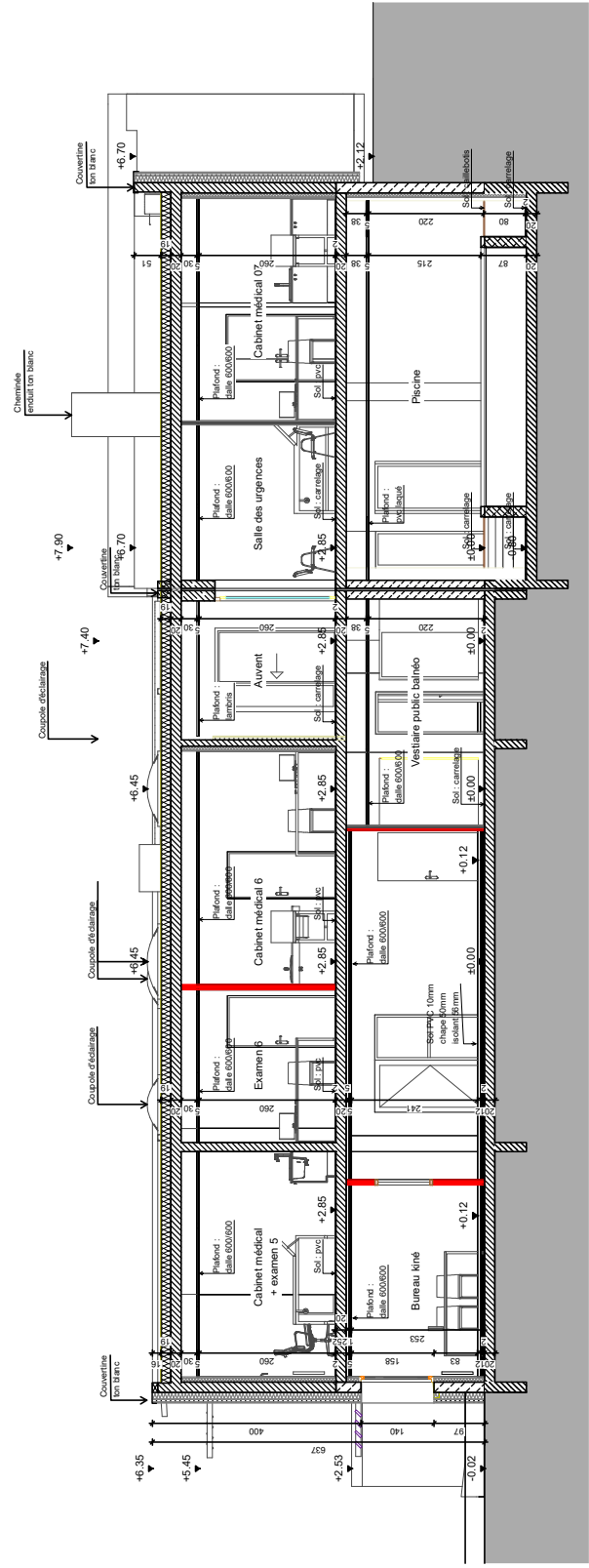
REHABILITATION
CENTRE MEDICAL EPIDAURE
40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
85110 CHANTONNAY

Maitre d'ouvrage :
SCI CENTRE MEDICAL EPIDAURE
40 AVENUE DE LATRE DE TASSIGNY
85110 CHANTONNAY

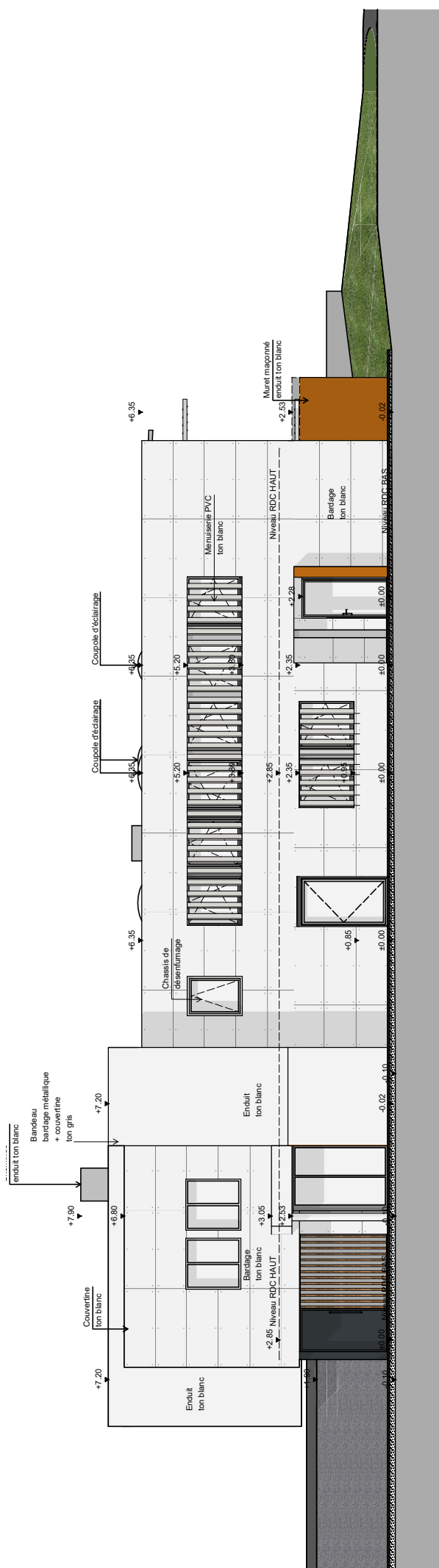
FACADES NORD & OUEST EXISTANT
Echelle : 1/100
Stade : APD
Date : 09.02.2024



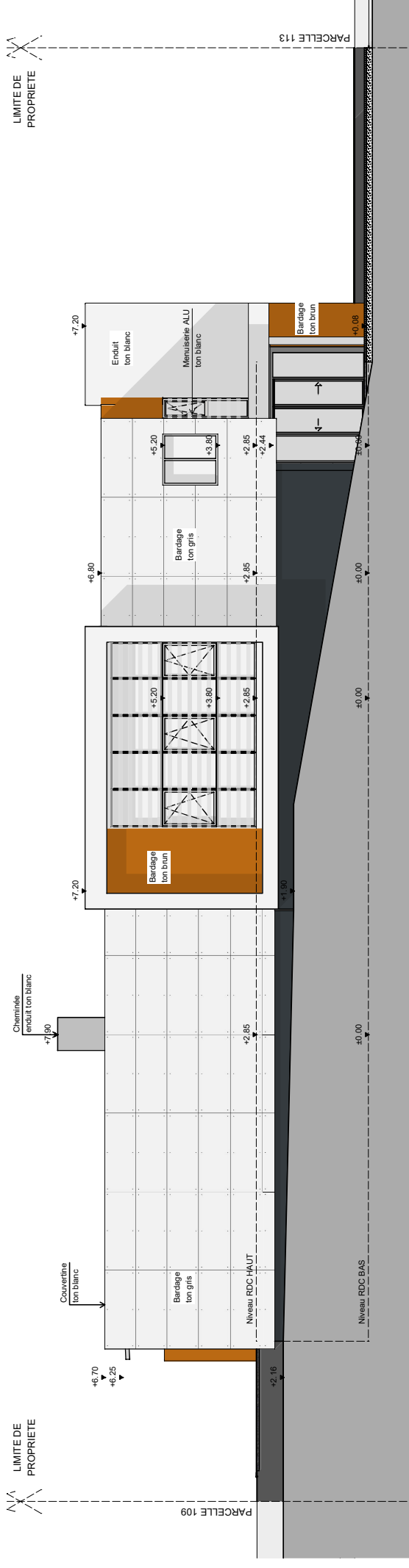
Coupe CC Projet - 1.100°



Coupe DD Projet - 1.100°



Façade Ouest Projet - 1.100°



Façade Nord Projet - 1.100°

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES DONNÉES DE L'OUTIL NUMÉRIQUE D'OBSERVATION DE L'HABITAT – ONB+

La présente convention est établie entre :

Géo Vendée, 65 rue Kepler 85000 La Roche sur Yon, représenté(e) par son président **Dominique CAILLAUD**, agissant en cette qualité et dûment habilité

Ci-après désigné par le terme « **Le bénéficiaire** »

D'une part,

ET

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, 65 avenue du Général de Gaulle 85111 Chantonnay, représentée par sa présidente **Isabelle MOINET**, agissant en cette qualité et dûment habilitée en vertu de la délibération n° 2024-___ en date du 6 mars 2024

Ci-après désignée par le terme « **le prestataire ou le partenaire** »,

D'autre part

Étant préalablement exposé que :

« **Le bénéficiaire** », par l'intermédiaire de son prestataire U.R.B.S, a déployé un outil numérique d'observation de l'habitat et une base de connaissance (IMOPE) afin de faciliter le pilotage des politiques locales en matière d'habitat.

Cet observatoire numérique de l'habitat repose sur le déploiement d'une plateforme numérique (outil de consultation géographique basé sur le croisement des différentes sources de données disponibles intéressant les thématiques de l'habitat et du logement : cadastre ; données INSEE ; consommations énergétiques des logements ; Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) ; fichiers fonciers...)

« **Le bénéficiaire** » souhaite que les communes et partenaires du territoire puissent bénéficier, dans le cadre de leur politique habitat, des données utilisées et enrichies pour la mise en œuvre de la plateforme précitée dans une logique de mutualisation territoriale.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention fixe les conditions de mise à disposition par « **Le bénéficiaire** » des données brutes et/ou enrichies utilisées dans le cadre de la plateforme numérique ONB+ « outil numérique d'observation de l'habitat » précitée au profit de « **le prestataire ou le partenaire** » pour la mise en œuvre de ses propres politiques ou missions publiques en matière d'habitat (planification, opérations programmées, programmes d'intérêt général, rénovation énergétique notamment).

Article 2 – Modalités de mise à disposition

Les données utilisées dans le cadre de la plateforme numérique ONB+ « outil numérique d’observation de l’habitat » sont issues :

- de bases de données librement réutilisables
- de bases de données dont l’utilisation est encadrée

Lorsque la réutilisation des données est encadrée, leur mise à disposition à « **le prestataire ou le partenaire** » est subordonnée à la signature d’un acte par lequel il s’engage à respecter les règles d’utilisation auxquelles elles sont soumises.

Les bases de données et leurs conditions de mises à disposition dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

Thème	Fournisseur	Données concernées	Conditions de réutilisation
Bâtiment	IGN	Bâtiment historique, périmètre historique	Librement réutilisable
Cadastré	ETALAB	Plan Cadastral Informatisé (PCI)	Librement réutilisable
Économie – Socio Démographie	INSEE	Données carroyées - FILOSOFI (Dispositif sur les revenus localisés sociaux et fiscaux)	Librement réutilisable
Énergie	ADEME	Diagnostics de Performance Energétique (DPE)	Librement réutilisable
	ENEDIS/GRDF	Consommation d’électricité/de gaz	Librement réutilisable
	U.R.B.S	Diagnostics de Performance Énergétique, Source d’énergie / type de chauffage (prédictions U.R.B.S)	Article 5.2.4
Gestion foncière	CEREMA	Fichiers Fonciers enrichis non anonymisés (MAJIC)	Annexe 1 - acte d’engagement DGALN
Gestion immobilière	ANAH	Registre National des Copropriétés	Annexe 3 – Charte de confidentialité ANAH
	MTES	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	Librement réutilisable
	DGFIP	Fichier des locaux vacants (LOVAC)	Annexe 2 - acte d’engagement DGALN
	DVF	Prix du marché	Librement réutilisable
	ETALAB	Données de Valeur Foncière (DVF)	Librement réutilisable
	U.R.B.S	Données de Valeur Foncière (enrichies)	Article 5.2.4
Limites administratives	CGET	Zone Quartier Politique de la Ville (QPV)	Librement réutilisable
	IGN	Contour Commune, IRIS	Librement réutilisable
	Ministère de l’Intérieur	Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP)	Librement réutilisable
Risque	MTES	Zones inondables, argiles	Librement réutilisable
Topographie	IGN	BD Alti	Librement réutilisable

Les données mises à disposition couvrent exclusivement le territoire de « **le prestataire ou le partenaire** » signataire de la présente convention.

Des données non comprises dans la présente convention sont susceptibles d’être mises à disposition de « **le prestataire ou le partenaire** » au fur et à mesure de l’enrichissement de la plateforme numérique ONB+ « outil numérique d’observation de l’habitat ».

Si la réutilisation des données concernées est soumise à condition, un engagement à les respecter devra être signé par « **le prestataire ou le partenaire** » et annexé à la présente convention.

Article 3 – Modalités de transmission des données

« **Le bénéficiaire** » transmet à « **le prestataire ou le partenaire** » les données brutes mentionnées à l'article 2 au choix selon les modalités suivantes :

- des données téléchargeables depuis l'ONB+ dans un format SIG interopérable (geopackage, tableur)
- un accès à l'information par l'intermédiaire d'un accès sécurisé (via un identifiant unique par agent) à l'ONB+

Article 4 – Modalités financières

La mise à disposition des données s'effectue à titre gratuit.

Article 5 – Engagements et obligations des parties

5.1. Engagements et obligations de « **Le bénéficiaire** »

« **Le bénéficiaire** » s'engage, via son prestataire U.R.B.S, à transmettre les données IMOPE à « **le prestataire ou le partenaire** » via les modalités définies dans l'Article 3. Il ne peut être tenu de fournir d'autres informations, ni de répondre à d'autres sollicitations. La transmission d'autres informations, dès lors qu'elles ne sont pas nominatives, est laissée à son entière appréciation. Il apprécie, en fonction des informations sollicitées, de leur importance, de leur disponibilité ou de leur périodicité, s'il y a lieu de conclure un avenant. « **Le bénéficiaire** » et son prestataire U.R.B.S ne pourront être tenus pour responsable de la fiabilité des données.

5.2. Engagements et obligations de « **le prestataire ou le partenaire** »

5.2.1. Mesures de sécurité et de protection des données transmises

« **le prestataire ou le partenaire** » s'engage à ne pas modifier les données mises à disposition et à garder leur intégrité. En cas d'extraction de données et/ou de croisement de données avec d'autres sources pour des utilisations statistiques, il/elle s'engage à préserver l'intégrité des données transmises

5.2.2. Garanties apportées en matière de confidentialité des données et de secret statistique

Les travaux de « **le prestataire ou le partenaire** » sont réalisés conformément aux dispositions de la loi n°51-711 modifiée du 7 juin 1951 *sur l'obligation, la coordination, le secret en matière de statistiques*.

Le secret statistique implique que doit être garantie l'impossibilité d'identifier directement ou indirectement les personnes physiques et morales à partir des traitements des données brutes opérées.

5.2.3. Garanties relatives à l'utilisation des données

Les données brutes transmises ne peuvent être utilisées à d'autres finalités que celle définies à l'article 1. Leur exploitation, leur retraitement, voire leur croisement avec d'autres données, ne peuvent être faits à des fins commerciales.

La responsabilité de leur utilisation repose sur « **le prestataire ou le partenaire** » qui s'engage à les exploiter conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de recours à une entité tierce pour exploitation des données communiquées, « **le prestataire ou le partenaire** » prescrit un cadre d'exploitation conforme aux garanties mentionnées aux articles 5.2.1. à 5.2.3. De surcroît, l'entité tierce a obligation de procéder à la destruction de tous les fichiers manuels ou informatisés stockant les informations à l'issue de l'exploitation.

En cas d'utilisation contraire aux principes de la présente convention, « **Le bénéficiaire** » se réserve le droit de suspendre l'accès aux données.

5.2.4. Cas spécifique des données enrichies et améliorées par U.R.B.S.

Libération à titre gratuit pour un usage interne exclusif. Interdiction de reproduction, transfert ou vente des données à des tiers sans autorisation. L'utilisateur s'interdit de reproduire intégralement ou partiellement pour vendre, distribuer, émettre, publier et communiquer sous quelque forme que ce soit, les données ou œuvres protégées par le droit d'auteur attaché à l'œuvre ou à la donnée reproduite sans

autorisation écrite particulière et préalable du détenteur des droits d'auteur attachés à l'œuvre ou à la donnée reproduite ; Possibilité de libération aux prestataires après accord de U.R.B.S. et sous conditions ;

5.2.5. Participation à l'évaluation de l'expérimentation et à l'amélioration du dispositif

« **le prestataire ou le partenaire** » s'engage à participer à la réflexion collective et aux temps d'animation proposés par « **Le bénéficiaire** » autour de l'amélioration et de l'enrichissement des sources de données et de l'outil

Article 6- Durée et résiliation de la convention

La présente convention est établie dès la réception des données et pendant une année à compter de la date de réception des données.

Article 7- Contact avec « Le bénéficiaire »

En cas d'interrogation sur les obligations liées à l'utilisation des données ou pour une question technique, « **le prestataire ou le partenaire** » peut contacter « **Le bénéficiaire** » à l'adresse suivante :

[Géo Vendée - Maison des Communes Vendée](mailto:contact@geovendee.fr)
[<contact@geovendee.fr>](mailto:contact@geovendee.fr)

Article 8- Dénonciation

« **Le bénéficiaire** » se réserve la faculté de dénoncer la présente convention, à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, après un préavis de 2 mois.

Article 9- Résiliation

« **Le bénéficiaire** » se réserve la faculté de résilier la présente convention si le contractant ne remplit pas ses obligations, après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10- Litiges

En cas de litige résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement amiable dudit litige.

En cas d'échec de la conciliation, le différend sera porté devant le Tribunal judiciaire de La Roche sur Yon

Fait en 2 exemplaires à La Roche sur Yon, le 21/11/2023

Signature et cachet complétés de la mention manuscrite « lu et approuvé »

« **Le prestataire ou le partenaire** »
signataire

La Communauté de Communes du
Pays de Chantonay

Représentée par sa présidente Isabelle
MOINET

Pour « **Le bénéficiaire** »

Géo Vendée

Représentée par le président Dominique
Caillaud

Lu et approuvé



RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES, LES ENGAGEMENTS PLURIANNUELS ENVISAGÉS AINSI QUE SUR LA STRUCTURE ET LA GESTION DE LA DETTE

PRÉAMBULE :

Le budget est un acte essentiel dans la vie de toute collectivité territoriale et établissement public de coopération intercommunal (EPCI), car il traduit en termes financiers les choix politiques pour la structure. Le cycle budgétaire est rythmé par de nombreuses étapes dont la première est le rapport d'orientation budgétaire (ROB). Sa tenue doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif. La loi NOTRe a précisé et renforcé les conditions de débat et de présentation des orientations budgétaires. Désormais, conformément aux articles L.2312-1, L.3312-1 et L.5211-36 du Code général des collectivités territoriales, l'exécutif doit présenter à son assemblée délibérante un rapport sur :

- les évolutions prévisionnelles des recettes et des dépenses de fonctionnement en précisant les hypothèses d'évolution retenues ;
- l'évolution des dépenses de personnel, la structure des effectifs, la durée effective du travail, les avantages en nature ... ;
- les caractéristiques et l'évolution de la dette contractée ;
- les engagements pluriannuels envisagés, notamment en matière d'investissement.

Ce rapport doit faire l'objet d'un vote de l'assemblée actant ainsi de la tenue du débat et de l'existence du rapport, être transmis au représentant de l'État dans le département et faire l'objet d'une publication ou d'une mise en ligne sur le site internet de la collectivité pour une bonne information du public. Il doit également être transmis aux communes membres dans un délai de quinze jours à compter de son examen par le conseil communautaire.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

a. Le contexte économique

Après le fort rebond de 2021 (+6.1%), l'activité économique mondiale poursuivrait, en 2024, le ralentissement (+3%), débuté en 2022 (+3.3%) et 2023 (+3.1%). La croissance mondiale serait également de 3%, soit un rythme un peu inférieur à la moyenne sur 2015-2019 et serait freinée par le resserrement des politiques monétaires.

Dans la zone euro, les conclusions de l'activité 2023 devrait tendre vers un net ralentissement, mais devrait retrouver du dynamisme en 2024.

b. Perspectives des finances publiques

Dans le cadre de la Loi de Programmation des Finances Publique, la trajectoire pluriannuelle vise un retour du déficit public sous le seuil des -3% du PIB en 2027 (-2.7% précisément). Il est notamment envisagé de faire passer les dépenses publiques 55.9% du PIB en 2023 à 53.8% en 2027).

Dans le même temps, l'hypothèse repose sur une augmentation régulière de la croissance entre 2024 (+1.4%) et 2027 (+1.8%).

c. La Loi de finances pour 2024

La croissance est estimée à 2.5% en 2022 et à 1% seulement en 2023 et en hausse en 2024 (1.4%), avec une inflation estimée à 2.5% en 2024, à 4.8% en 2023, contre 5.3% en 2022. Ces éléments pourraient évoluer en fonction des suites de la guerre en Ukraine et avec en conséquence directe l'évolution des prix de gros de l'énergie, et en fonction des prix alimentaires.

Le solde public s'étant fortement dégradé depuis 2020 avec la crise sanitaire et les mesures du « Quoi qu'il en coûte » (-9.1% du PIB en 2020 et -6.5% en 2021), le déficit public devrait être limité à -5% du PIB pour 2022, 2023 et 2024.

Le poids de la dette nationale atteindrait 109.7% du PIB en 2024, contre 111.8% en 2023.

La Loi de finances 2024 prévoit plusieurs dispositions impactant directement la Communauté de communes, dont principalement :

- i. **La suppression de la CVAE** : Pour mémoire, la suppression de la part régionale en 2021 avait déjà réduit la CVAE de moitié. Il était prévu dans la Loi de Finances 2023 de la diminuer de moitié en 2023 pour la supprimer en 2024, avec pour les collectivités, une compensation dès 2023 par une fraction de TVA. Or la Loi de Finances 2024 repousse à 2027 la suppression totale de la CVAE acquittée par les entreprises et met en place une extinction progressive entre 2023 et 2027. Le principe du versement de la fraction de TVA pour les collectivités ne change pas.
- ii. **Le montant de la DGF** va augmenter de 320 millions d'euros par rapport à 2023. Le fonds vert est renforcé : il s'élève à 2,5 milliards d'euros, dont 1,1 milliard d'euros de versements envisagés pour 2024. Une partie sera fléchée vers les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET).
1.6 Md€ sont prévus pour la DETR (1 Md) et la DSIL (0.6 Md) ; Le préfet, dans le cadre de la loi de finances 2024, devra prendre en compte le caractère écologique des projets lors de la fixation des taux de subvention pour la DETR et la DSIL.
- iii. **La revalorisation des bases** des terrains et des locaux d'habitation et industriels est calculée en fonction des évolutions entre novembre n-2 et n-1 de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH). Pour 2024, elle sera de **3.9%** (contre 7.1% en 2023 et 3.4% en 2022).

I - Présentation – Résultats prévisionnels 2023

A) BUDGET ANNEXE SPANC n°67001

Exercice 2023

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	107 156 €	Recettes	114 488 €
		Résultat de l'Exercice	7 331 €
		<i>Résultat antérieur</i>	52 237 €
		Résultat de clôture	59 568 €

Les dépenses 2023 correspondent notamment aux :

- ✓ Rémunération des prestataires : 72 286 € (contre 66 150 € en 2022)
- ✓ Remboursement de frais : 32 781.75 € (contre 30 355 € en 2022)

Les recettes concernent les redevances pour 102 006€ (contre 94 885 € en 2022) et des pénalités perçues 16 650€ (contre 18 870€ en 2022).

B) **BUDGET ANNEXE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES n°67004**

Exercice 2023

Présentation synthétique des résultats :
(Comptabilité de lotissement – gestion de stocks)

Section de Fonctionnement			
Dépenses	2 954 958 €	Recettes	2 430 707 €
		Résultat de l'Exercice	-524 250 €
		<i>Résultat antérieur</i>	<i>1 598 376 €</i>
		Résultat de clôture	1 074 126 €

Section d'Investissement			
Dépenses	2 205 514 €	Recettes	2 257 006 €
		Résultat de l'Exercice	51 491 €
		<i>Résultat antérieur</i>	<i>-1 237 006 €</i>
		Résultat de clôture	-1 179 646 €

Les dépenses ont concerné principalement les travaux de création de la voie sur Polaris et de renforcement de la chaussée centrale du Vendéopôle.

Les recettes proviennent des ventes de terrains notamment à Polaris (SCI du Rond-Point ou Lizomb), à Rochetretjoux (Rochemine et Morin) à Saint Martin des Noyers (SCI Elah).

→ État des avances au 31 décembre 2023 du Budget Général vers le Budget Annexe ZA :

Versement	1 020 000,00 €
Remboursement	0,00 €

C) **ATELIERS RELAIS n°67003**

Exercice 2023

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	475 557.75 €	Recettes	450 193.36 €
		Résultat de l'Exercice	-25 364.39 €
		<i>Résultat antérieur</i>	<i>152 265.19 €</i>
		Résultat de clôture	126 900.80€

Section d'Investissement			
Dépenses	168 248.99 €	Recettes	443 646.70 €
		Résultat de l'Exercice	275 397.71 €
		<i>Résultat antérieur</i>	<i>235 801.41 €</i>
		Résultat de clôture	511 199.12 €

En fonctionnement

Les dépenses réelles (32 905.90 €) concernent principalement le fonctionnement de la pépinière d'entreprises (eau, électricité, combustible, ménage) ainsi que les assurances et les taxes foncières des autres ateliers.

Le reste des dépenses, pour atteindre les 475 557,75 €, correspondent à des opérations d'ordre.

Les recettes réelles proviennent essentiellement des loyers (120 184.83 €). Ces recettes sont moins importantes qu'en 2022 (-29 000€) car l'atelier relais de Saint-Prouant a été vendu.

Dans le contexte économique particulier, la Communauté de communes souhaite soutenir encore plus les associations caritatives en ne leur faisant pas payer de redevance d'occupation pour le bâtiment associatif (soit 1 800 € en 2024 pour les 3 locataires).

En investissement

Les dépenses réelles concernent principalement la création d'une ouverture pour l'atelier des Restos du Cœurs, les travaux de climatisation dans l'atelier de Chantonnay, la maîtrise d'œuvre pour la construction de deux ateliers relais à Chantonnay (10 222€) et le début du chantier de construction, très vite arrêté en raison de la présence non désirée des gens du voyage (la reprise étant prévue pour 2024).

→ État des avances au 31 décembre 2023 du Budget Général vers le Budget Annexe AR :

Versement	1 089 000,00 €
Remboursement en 2018	600 000,00 €
Solde de l'avance	489 000,00 €

D) CENTRE AQUATIQUE n°67002

Exercice 2023

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	666 911.53 €	Recettes	21 232.75 €
		Résultat de l'Exercice	-645 678.78 €
		<i>Résultat antérieur</i>	<i>900 250,18 €</i>
		<i>Dont affectation à l'investissement</i>	<i>541 000.00 €</i>
		Résultat de clôture	-286 428.60 €

Section d'Investissement			
Dépenses	617 013.58 €	Recettes	2 380 195.54 €
		Résultat de l'Exercice	1 763 181.81 €
		<i>Résultat antérieur</i>	<i>-2 163 286,45 €</i>
		Résultat de clôture	-400 103.59 €

Les dépenses de fonctionnement sont principalement les intérêts des emprunts et le contrat de la DSP (594 005.84€).

Les dépenses d'investissements correspondent aux travaux de construction (328 689.61€) et au remboursement du capital des emprunts (288 232.97 €).

Les recettes d'investissement proviennent de l'excédent de fonctionnement (541 000€) et des subventions versées par les financeurs (l'Agence Nationale du Sport pour 800 000€, la Région pour 315 520€, le Département pour 517 146.10€ et l'Ademe pour 151 800€).

Il est rappelé que ce budget a été clôturé au 31 décembre 2023 et que l'ensemble des données a été transféré à partir du 1^{er} janvier 2024 au budget principal, avec un suivi au niveau de la comptabilité analytique.

E) OFFICE DU TOURISME n°67010

Exercice 2023

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	10 217.28 €	Recettes	16 000 €
		Résultat de l'Exercice	5 782.72 €
		<i>Résultat antérieur</i>	- €
		Résultat de clôture	5 782.72 €

Section d'Investissement			
Dépenses	1 920 €	Recettes	144 €
		Résultat de l'Exercice	-1 776 €
		<i>Résultat antérieur</i>	- €
		Résultat de clôture	-1 776€

Le fonctionnement de l'office a débuté au 1^{er} octobre 2023, date de la reprise de l'activité précédemment gérée par une association. Les charges sont surtout celles de personnel (1 seul agent sur cette période) et de début de mise en fonctionnement.

La dépense d'investissement correspond à l'achat d'un photocopieur.

F) BUDGET PRINCIPAL

Exercice 2023

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	11 349 953 €	Recettes	12 132 523 €
		Résultat de l'Exercice	782 570 €
		<i>Résultat antérieur</i>	2 342 257 €
		Dissolution SMVB	595 551 €
		Résultat de clôture consolidé	3 720 379 €

Section d'Investissement			
Dépenses	2 334 771 €	Recettes	2 655 063 €
		Résultat de l'Exercice	320 291 €
		<i>Résultat antérieur</i>	2 989 272 €
		Dissolution SMVB	424 554 €
		Résultat de clôture consolidé	3 734 118 €

Ce résultat global intègre le bonus de dissolution du Syndicat Mixte Vendéopole Bournezeau, que la Trésorerie a demandé de ventiler en dépense et en investissement.

Le total des deux sections représente un montant de 7 454 498€.

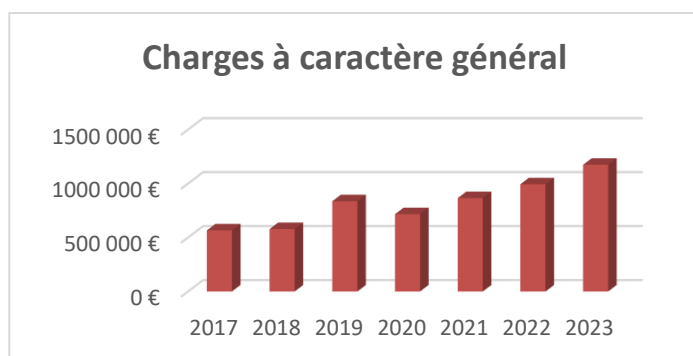
→ Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses totales de fonctionnement diminuent légèrement, passant de 11 352 516€ en 2022 à 11 349 953€ en 2023, avec une hausse des opérations d'ordre liées aux amortissements de près de 700 000€.

Les dépenses réelles de fonctionnement diminuent de près de 760 000€.

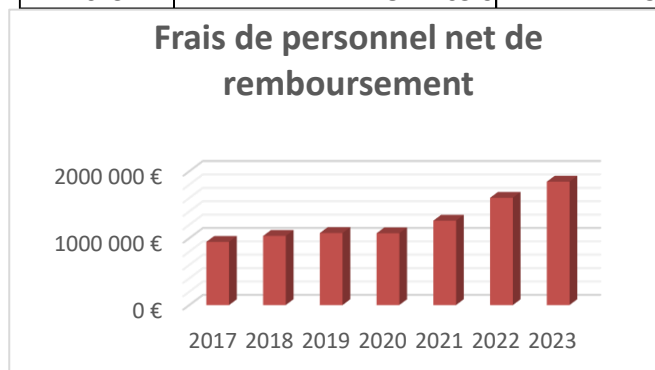
Les charges à caractère général, les charges de personnel et les autres charges de gestion sont en augmentation et sont le reflet des projets qui se concrétisent pour certains (PCAET, PAT, actions culturelles, etc.) et de nouveaux qui se lancent (médiathèque, mobilité, etc.) avec l'impact du coût des énergies dans un contexte inflationniste.

Charges à caractère général		
année	montant	évolution
2017	565 873 €	13,30%
2018	578 173 €	2,17%
2019	835 706 €	44,54%
2020	716 183 €	-14,30%
2021	864 783 €	20,75%
2022	993 267 €	14,86%
2023	1 173 963 €	18,19%



Les principales dépenses générales sont : les prestations de services (426 888€), l'entretien des terrains (124 304€) et des bâtiments (31 400€), la maintenance (49 000€) les études (65 350 €), l'énergie (42 129€), les actions de communication (77 330€).

Frais de personnel		
année	montant	évolution
2017	944 086 €	52,91%
2018	1 033 045 €	9,42%
2019	1 076 753 €	4,23%
2020	1 072 807 €	-0,37%
2021	1 261 702 €	17,61%
2022	1 602 577 €	27,02%
2023	1 844 705 €	15,11%



Les charges de personnel augmentent en 2023. Elles sont liées aux recrutements réalisés (communication, commande publique, bibliothécaire mutualisé, habitat, etc.) et aux remplacements d'agents pour congés maternité ou congé longue maladie, ainsi que la hausse du point d'indice au 1^{er} juillet 2023(+1.5%).

Des subventions ont été perçues pour le prolongement du poste conseiller numérique (17 500€), le financement par la CAF du RPE et pour le poste du Coordinateur Ambition Famille (environ 127 000€), de la DRAC pour le CLEA. Le SyDEV finance le poste pour le PCAET à hauteur de 9 000€ annuel.

Les autres charges de gestion courante concernent notamment les aides versées aux ménages pour la rénovation des logements ou de l'assainissement (160 849€ en 2023) et les subventions aux associations et structures (155 116€ en 2023)

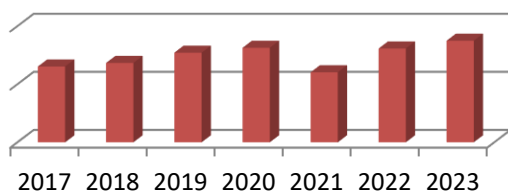
→ **Les recettes de fonctionnement**

Les recettes réelles de fonctionnement (12 094 097€ en 2023) sont en progression de 423 000€ environ (pour mémoire : 11 670 553.84€ en 2022 et 10 618 531 € en 2021, la chute sur ces années s'expliquant par la réforme de la taxe d'habitation).

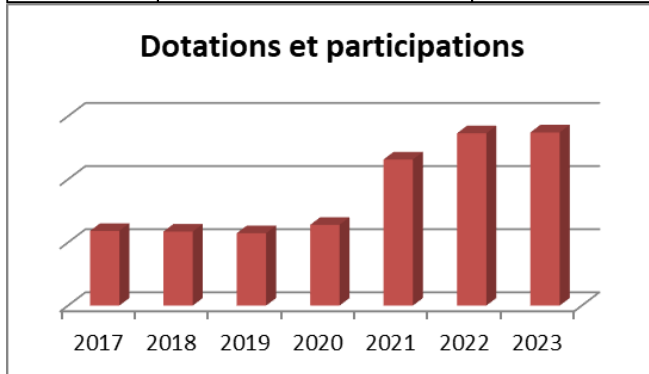
Les impôts directs locaux sont en progression, grâce notamment à la hausse de la valeur locative de 7.1%. En revanche, les dotations de l'État ont été inférieures en 2023 de près de 100 000€ par rapport au prévisionnel budgété.

Impôts et taxes nets de remboursement		
année	montant	évolution
2017	2 611 421 €	0,75%
2018	2 732 334 €	4,63%
2019	3 087 019 €	12,98%
2020	3 254 664 €	5,43%
2021	2 412 640 €	-25,87%
2022	3 228 546 €	33,82%
2023	3 500 106 €	8,41%

Impôts et taxes nets de remboursement



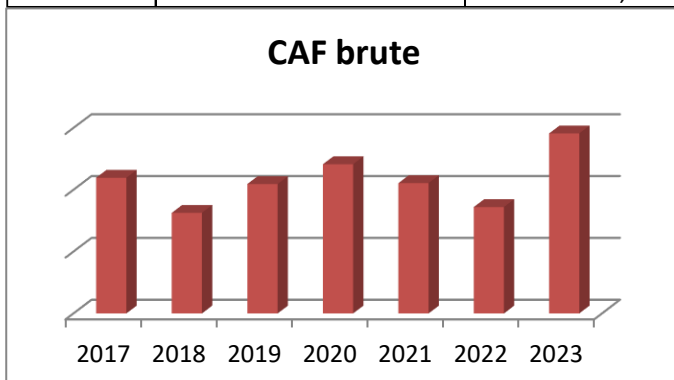
Dotations et participations		
année	montant	évolution
2017	1 183 400 €	183,85%
2018	1 172 014 €	-0,96%
2019	1 147 648 €	-2,08%
2020	1 279 631 €	11,50%
2021	2 315 685 €	80,97%
2022	2 730 064 €	17,89%
2023	2 743 751 €	0,50%



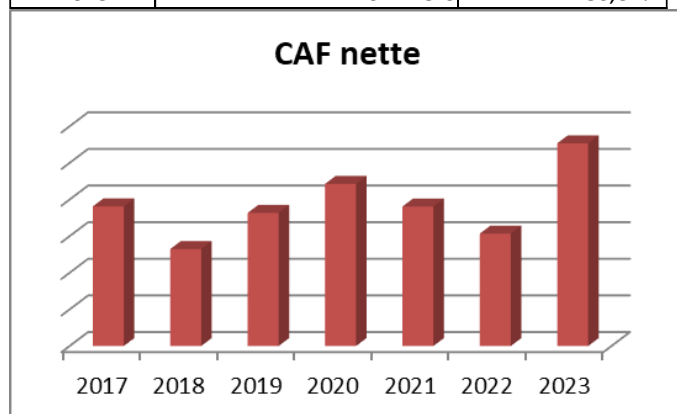
→ **La capacité d'autofinancement (CAF)**

Les CAF brute et nette se situent à un niveau fort mais en réalité le chiffre est à nuancer au regard du virement vers le budget annexe Centre aquatique qui n'a pas été effectué, ni celui des 634 000€ vers le budget Zones d'Activités.

CAF brute		
année	montant	évolution
2017	2 194 223 €	26,57%
2018	1 627 096 €	-25,85%
2019	2 093 052 €	28,64%
2020	2 413 743 €	15,32%
2021	2 108 058 €	-12,66%
2022	1 720 956 €	-18,36%
2023	2 912 007 €	69,21%



CAF nette		
=CAF Brute - Remb capital des emprunts		
année	montant	évolution
2017	1 906 794 €	31,37%
2018	1 324 032 €	-30,56%
2019	1 817 298 €	37,25%
2020	2 213 266 €	21,79%
2021	1 904 371 €	-13,96%
2022	1 534 561 €	-19,42%
2023	2 767 443 €	80,34%



→ Les dépenses d'investissement

Les opérations réelles, en dépense, sont réparties de la manière suivante :

Nature	Dépenses réelles
Fonds de concours	609 000 €
Aménagement numérique	253 400 €
Bâtiments et EHPAD	263 300 €
Tourisme	57 500 €
Site internet, matériel, mobilier, informatique, ...	150 000 €
Projet lecture publique	34 000 €
Signalétique, voirie ZA	42 000 €
Planification	40 800 €
Gens du Voyage	400 000 €
Capital des emprunts	128 005 €
TOTAL	1 977 205 €

→ Les recettes d'investissement

150 251€ ont été reçus au titre du FCTVA et 99 963€ au titre de plusieurs subventions distinctes, dont celle de 52500€ versée par le Département pour l'aménagement des lacs ou les 6 151.20€ du FEADER versés par la Région pour le véhicule du RPE et les 23 050€ de la Préfecture pour les travaux sur l'aire d'accueil des gens du voyage.

II - Les engagements pluriannuels

La Communauté de communes a contracté précédemment certains engagements pluriannuels, comme présentés ci-dessous :

- En matière de garantie d'emprunt, en vue de développer des projets d'intérêt général sur le territoire :

Emprunteur	Objet	Montant du prêt	Durée du prêt	Taux	% garanti	Début	fin
Vendée Habitat	Construction EHPAD Chantonay	7 500 000 €	40	Livret A +60 pdb	30	2016	2055
Vendée Habitat	Construction Maison de vie à Saint Germain de Prinçay	1 754 205 €	40	1,35%	30	2017	2057
SOLIHA BLI Pays de la Loire	Résidence autonomie à Bournezeau	417 443 €	30	0%	30	2022	2052
Agence de Services aux Collectivités Locales	Extension 2 du Vendéopôle Opération n°5932	696 000 €	5,5	0.65%		2019	2024

- En matière d'aménagement du territoire :

Année	Objet	Envers	Nature	Montant	Versé en 2023	A verser en 2024
2017	Aménagement numérique	SYDEV	Participation financière	1 013 608 €	253 400 €	126 700 €

Il est à noter que l'année 2024 correspond à l'année du solde de cet engagement.

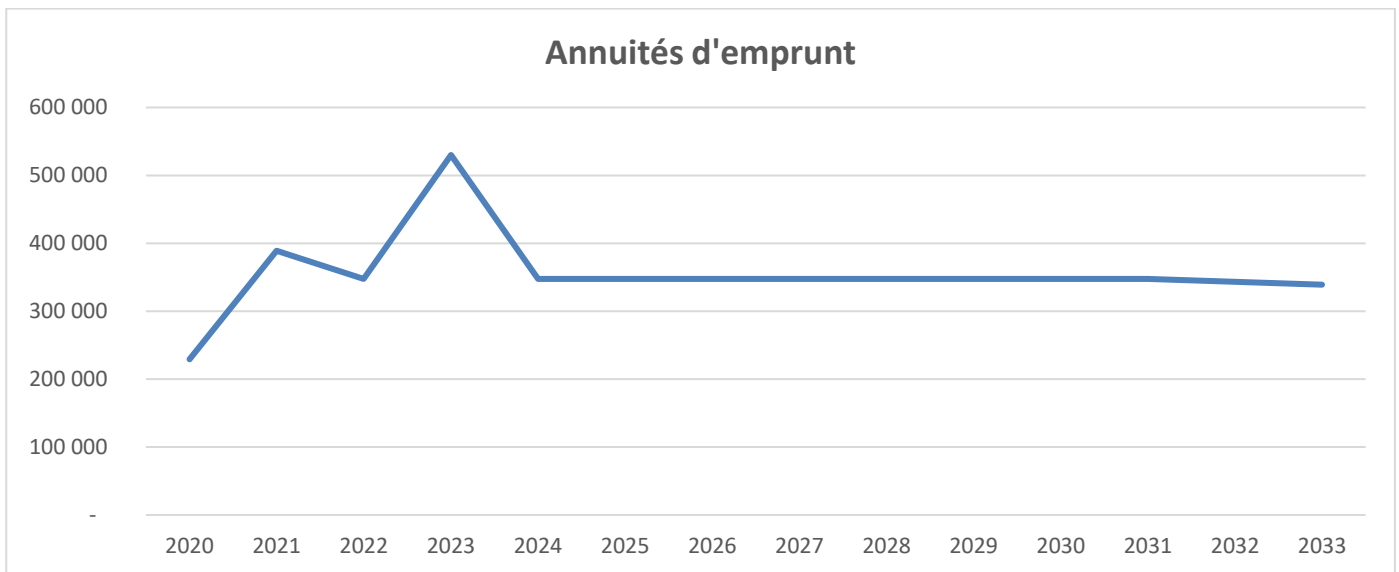
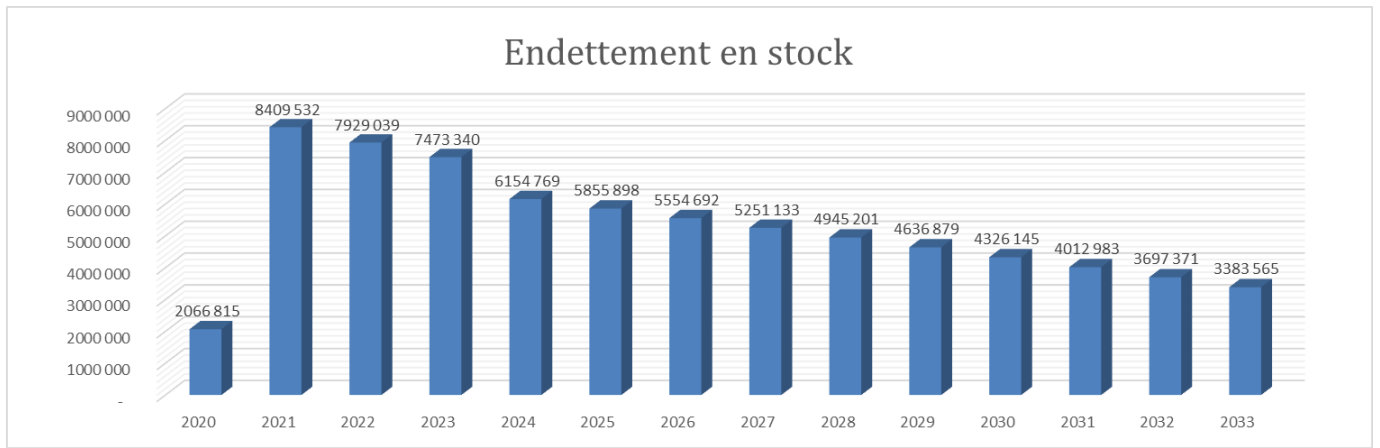
III - La structure et la gestion de la dette

La structure de la dette

La dette se trouve allégée des emprunts transférés au CIAS depuis le 1^{er} novembre 2023.

Emprunt	Année d'obtention	Durée	Terme	Type de taux	TEG	Capital emprunté	Total intérêts dus	Capital restant dû au 31/12/2023	Capital remboursé en 2024	Intérêts 2024	Annuité 2024
Construction d'un Atelier Relais St Martin des Noyers CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	2019	12 ans	2032	Fixe	0,41	100 000,00 €	2 536,97 €	71 339,56 €	8 262,26 €	279,79 €	8 544,28 €
Construction Centre Aquatique Equipements - CRCA	2019	15 ans	2036	Fixe	0,55	500 000,00 €	21 341,68 €	419 502,86 €	32 509,83 €	2 240,29 €	34 750,12 €
Construction Centre Aquatique - CRCA	2019	20 ans	2041	Fixe	0,76	2 500 000,00 €	197 800,74 €	2 207 863,34 €	118 416,23 €	16 442,81 €	134 859,04 €
Construction Centre Aquatique - CRCA	2019	25 ans	2046	Fixe	0,78	3 800 000,00 €	433 411,36 €	3 456 063,84 €	139 680,45 €	29 612,77 €	169 293,32 €
						6 900 000,00 €	655 090,75 €	6 154 769,60 €	298 868,77 €	48 575,66 €	347 446,76 €

Les emprunts concernent des bâtiments pour lesquels un loyer est perçu, hormis l'Odys.



Le délai de désendettement (encours de dette /caf brute) est passée de 4.61 à **2.11 années** du fait de l'augmentation de la CAF brute.

IV - La structure et l'évolution des effectifs

Évolution des effectifs

En 2023, les services de la Communauté de communes ont connu une évolution, reflet de la poursuite du développement des services et des projets.

Ainsi, différents recrutements ont été effectués :

- Un bibliothécaire mutualisé,
- Un renfort auprès du service Habitat
- Un adjoint administratif pour l'expérimentation du service Commande Publique
- Un attaché sur le poste de Directeur Général des Services pour cause de départ en retraite du précédent Directeur (doublon de 3 mois de rémunération suite au solde des droits à congés, RTT et CET de l'ancien DGS, dont la retraite administrative officielle a été opérée au 1^{er} mars 2024).

L'office du Tourisme a été repris par la Communauté de communes au 1^{er} octobre 2023. La salariée en CDI a ainsi été intégrée aux effectifs de la Communauté de communes à cette même date.

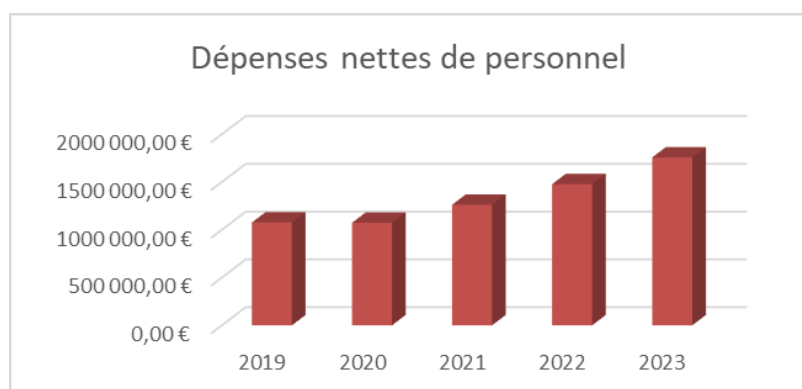
L'effectif total en fin d'année 2023 est de 26 agents titulaires, 4 agents non titulaires sur emploi permanent, 15 agents non titulaires sur emploi non permanent, 3 agents en disponibilité et un en détachement, soit 40.50 ETP.

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay mutualise des moyens en personnel avec plusieurs organismes et bénéficie de moyens mutualisés en adhérant à certains organismes ou en sollicitant, auprès d'eux, certaines prestations.

Évolution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail

➤ *Les charges salariales de personnel*

	2019	2020	2021	2022	2023
Dépenses	1 141 251,92 €	1 144 041,82 €	1 297 827,98 €	1 513 682,97 €	1 844 705,00 €
Atténuations de charges	64 498,37 €	71 234,70 €	36 126,39 €	35 837,00 €	87 537,00 €



Les services de la Communauté de communes assurent des tâches administratives pour le SPANC et le CIAS.

Ce travail a fait l'objet de remboursement (frais de personnel et frais généraux) pour un montant de 54 263 € en 2023.

➤ *Les rémunérations*

L'évolution des rémunérations est liée :

- aux avancements de grade et d'échelon des agents suivant les grilles de leur cadre d'emploi ;
- au travail de mise en cohérence du régime indemnitaire, en vue de l'attractivité du territoire ;
- à la mise en place d'un complément indemnitaire annuel (CIA) significatif ;
- à l'évolution de 1.5% du point d'indice des fonctionnaires , après la hausse de 3.5% en 2022.

Au cours de l'année 2023, il y a eu 15 avancements d'échelon et deux avancements de grade mais aucune promotion interne.

➤ *Les avantages en nature*

Il n'y a pas d'avantages en nature attribués aux agents de la Communauté de communes.

V - Les ratios obligatoires

Population totale (INSEE 2022) : 23 717 habitants

Les ratios obligatoires de la Communauté de communes pour 2023, en comparaison avec la statistique nationale, s'appliquent aux EPCI à fiscalité propre, entre 15 000 et 30 000 habitants mais sans précision sur le périmètre de compétences concernées, ce qui rend la comparaison mal aisée.

		Pays de Chantonnay 2023	Moyenne nationale 2022	Pays de Chantonnay 2022
Ratio 1	Dépenses réelles de fonctionnement / population	387 €	354 €	427 €
Ratio 2	Produits des impositions directes / population	148 €	195 €	139 €
Ratio 3	Recettes réelles de fonctionnement / population	510 €	423 €	501 €
Ratio 4	Dépenses d'équipement brut / population	39 €	84 €	70 €
Ratio 5	Encours de la dette / population	260 €	213 €	264 €
Ratio 6	Dotation Globale de Fonctionnement / population	39 €	44 €	40 €
Ratio 7	Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement	20,09%	40,10%	16,11%
Ratio 8	Dépenses réelles de fonctionnement et remboursement annuel de la dette en capital / recettes réelles de fonctionnement	78,79%	-	89,16%
Ratio 9	Dépenses d'équipement brutes / recettes réelles de fonctionnement	7,64%	88,30%	13,91%
Ratio 10	Encours de la dette/recettes réelles de fonctionnement	50,89%	22,50%	67,94%

VI - Orientations budgétaires 2024

Budget Principal

La préparation du budget 2024 a reposé sur le maintien du niveau des dépenses de 2023 malgré les incertitudes restant sur l'évolution des coûts, due à l'inflation.

La revalorisation des valeurs locatives de + 3.9% est prise en compte dans le calcul des recettes de foncier et de la CFE.

En section de Fonctionnement

Dépenses	CA 2022	CA 2023	BP 2024	Recettes	CA 2022	CA 2023	BP 2024
Chap. 11	993 267€	1 173 750€	2 347 300€	Chap. 13	35 837€	87 537€	33 500€
Chap. 12	1 638 413€	1 844 705€	2 105 000€	Chap. 70	1 796 432€	1 898 215€	1 830 800€
Chap.14	5 028 369€	5 246 091€	4 855 000€	Chap. 73	6 538 725€	6 889 885€	7 170 000€
Chap. 65	469 287€	894 182€	1 446 000€	Chap. 74	2 730 064€	2 743 751€	2 787 000€
Chap. 66	24 667€	13 103€	48 300€	Chap. 75	546 068€	466 165€	103 000€
Chap. 67	1 795 595€	10043€	40 000€	Chap. 76	1€	1€	1€
Chap. 68	0€		67 500€	Chap. 77	23 427€	8 540€	3 000€
Total	9 949 598€	9 182 090€	11 123 424€		11 670 554€	12 094 097€	11 920 301€
CAF Brute					1 720 956€	2 912 007€	911 201€
Capital LMT					186 395€	144 564€	338 902€
CAF Nette					1 534 561€	2 767 443€	572 299€

Les orientations budgétaires intègrent les incidences financières suivantes :

- La mise en œuvre des actions et projets avec les coûts correspondants en charges générales (prestataires OPAH, PTRE, actions culturelles, économie circulaire, PCAET, DSI partagé, etc.)
- Les dépenses de fonctionnement intègrent celles du centre aquatique désormais dans le budget principal
- Les charges de personnel avec l'évolution des effectifs liés aux projets (culture, communication, reprise de l'office du tourisme, géomaticien). Une partie de ces postes bénéficie de subvention : CAF pour le Relais Petite Enfance et la Coordination Enfance Jeunesse Famille, la DRAC pour le projet culturel, le SyDEV et l'ADEME pour les postes PCAET et PAT, et finalement l'État pour le conseiller numérique.
- Les recettes des loyers sont amputées de ceux des deux EHPAD et de la résidence autonomie transférés au CIAS courant 2023.

En section d'investissement :

Dépenses réelles	CA 2022	CA 2023	Rappel PPI/2024	BP 2024 avec RAR
Fonds de concours	737 395 €	609 000 €	500 000 €	1 209 000 €
Aménagement numérique	253 400 €	253 400 €	127 000€	126 700 €
Bâtiments (avec EHPAD jusqu'en 2023)	75 000 €	263 300 €	100 000 €	262 000 €
Tiers-lieu - Maison des Mobilités			80 000 €	200 000 €
EHPAD *			200 000 €	1 200 000 €
Tourisme	48 300 €	57 500 €	158 000 €	100 000 €
Site internet, matériel, mobilier, informatique, ...	52 000 €	150 000 €	70 000 €	20 000 €
Projet lecture publique	50 000 €	34 000 €	269 000 €	645 000 €
Signalétique, voirie ZA	13 000 €	42 000 €	10 000 €	10 000 €
Planification	28 800 €	40 000 €	93 000 €	200 000 €
Projets Energies Renouvelables	0 €	0 €	1 000 000 €	1 101 250 €
Gens du Voyage	0 €	400 000 €	0 €	20 000 €
TOTAL	1 257 895 €	1 849 200 €	2 607 000 €	5 093 950 €

*: les dépenses des EHPAD les Humeaux et les Érables s'effectuent dans le cadre d'un contrat de mandat, avec suivi en compte de tiers.

Le montant des fonds de concours prend en compte les montants accordés et non versé.

Il est envisagé d'établir une Autorisation de Programme / Crédits de Paiement (AP/CP) pour l'opération relative aux travaux de la Médiathèque, afin de tenir compte de la pluri-annualité de l'opération, d'un coût total de 5 260 000 €, études comprises.

Elle pourrait se décomposer de la façon suivante :

	2024	2025	2026	2027
Dépenses :	110 000€	300 000 €	2 050 000 €	2 800 000 €

Budget Annexe Zones d'Activités

Fonctionnement	1 430 000€
Investissement	0 €

Les dépenses portant sur le projet d'acquisition de terrains (50 000€) et des coûts d'études de l'accès ZI Pierre Brune (10 000 €)

Le solde des travaux de la voirie Polaris et du réaménagement Vendéopôle.

Des travaux sont aussi prévus à l'Actipôle du Bouchage, de l'Etang et des Fours

Les recettes prévues proviennent des ventes de terrain (190 000€) et de la subvention Contrat nature (22 000€).

À noter : le versement du budget principal de 634 000€, recette exceptionnelle due au bonus de liquidation du Vendéopôle.

Budget Annexe Ateliers Relais

Fonctionnement	73 000 €
Investissement	940 000 €

En fonctionnement, il est prévu une continuité de l'activité en dépenses et recettes. La construction de deux ateliers à Chantonay prévue initialement en 2023 ayant été retardée, elle va reprendre en 2024 (600 000€). Les études pour un atelier à Saint-Prouant (200 000€) sont aussi prévues. Les recettes attendues d'une subvention (DETR de 159 000€ pour la construction des deux ateliers relais de Chantonay) et des résultats antérieurs. Ainsi, il n'y aura pas besoin de souscrire d'emprunt.

Budget Annexe SPANC

Fonctionnement	122 100 €
----------------	-----------

En 2024, l'activité se poursuit tant pour les contrôles que pour la prestation de vidange. Cependant, le coût du curage (pour les administrés qui souhaitent disposer de la prestation prévue par la Communauté de communes) augmente du fait des nouveaux prix résultant du marché notifié fin 2023.

Budget Autonome Office du Tourisme

Fonctionnement	127 000 €
Investissement	22 000 €

Ce sera la première année de fonctionnement, en année pleine. Les dépenses de fonctionnement concernent surtout celles du personnel (un agent permanent et un saisonnier) et celles nécessaires aux animations sur le territoire, en plus des dépenses de fonctionnement de la structure. Les recettes de fonctionnement reposent principalement sur la taxe de séjour et la subvention venant du budget principal. En investissement, il est prévu d'acheter du mobilier, financé par une subvention d'investissement de la Communauté de communes.

Budget Annexe Maison de Santé Pluridisciplinaire

Fonctionnement	122 000 €
Investissement	1 870 000 €

Il est prévu de procéder à l'acquisition du Centre Epidaure, avant le 31 décembre 2024, sous réserve que la Communauté de communes ait obtenu les subventions demandées. Le coût de l'investissement s'élève à 1 870 000€ et est constitué de l'achat du bien (520 000€), les études (150 000€) et les travaux de réhabilitation (1 160 000€), et de frais divers. Des subventions sont demandées au titre de la DETR (600 000€), la Région (150 000€), le Leader (80 000€) et le Département (108 000€), sans compter le fonds de concours de la ville de Chantonay (455 000€, pouvant être revu jusqu'à hauteur du prix d'acquisition, en fonction de l'autofinancement restant pour la Communauté de communes). Le solde sera supporté par un emprunt. Les dépenses de fonctionnement, estimées pour une demi-année, concernent surtout celles de fonctionnement du bâtiment, le secrétariat médical et la location de locaux pendant les travaux. Les recettes de fonctionnement reposent principalement sur les loyers versés par les professionnels.

La prospective pluriannuelle

Plusieurs projets sont en attente d'estimation ou d'actualisation financière :

- Le projet de lecture publique, avec un choix du maître d'œuvre pour le 1^{er} semestre 2024
- Le projet économique innovant (Tiers-Lieu/Maison des Mobilités)

La prospective financière a pu être actualisée.

Les EHPAD Les Erables et les Humeaux et la Résidence Autonomie Les Grands Parents, depuis le 1^{er} novembre 2023, ont été transférés au CIAS. Cependant, pour ne pas fragiliser sa situation, les travaux des deux EHPAD seront effectués par la Communauté de communes, dans le cadre d'un contrat de mandat. La Communauté de communes paiera les co-contractants, au nom et pour le compte du CIAS. A partir de mi-2025, le CIAS remboursera la Communauté de communes selon un calendrier pré-établi. Dans cette situation, la Communauté de communes perd les loyers des établissements correspondants mais n'a plus à rembourser les emprunts, le tout ayant été transféré au CIAS.

En prenant appui sur les données connues, dans le cadre de la prospective financière de la Communauté de communes, l'évolution des recettes est évaluée avec prudence, reposant sur une variation des bases de +3.9% en 2024 à +2.5% en 2027.

Il est cependant envisagé de revoir la fiscalité locale pour le financement du projet de la médiathèque intercommunale et de la Maison de Santé, voire le tiers-lieu/maison des mobilités. En 2024, il n'y a pas de modification du taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

En revanche, il est envisagé de modifier le taux de CFE de +1.13, le faisant passer de 25.41% à 26.56%.

Le pacte fiscal et financier 2024-2026 porte sur différents axes :

- La mise en place d'une Dotation de Solidarité Communautaire, pour une enveloppe globale de 200 000€, reposant sur les 3 critères suivants :
 - Population légale pondérée par l'insuffisance de potentiel financier/habitant au regard du potentiel moyen de la Communauté de communes (50 %) ;
 - Population légale pondérée par l'écart de revenu/habitant au regard du revenu moyen de la Communauté de communes (25 %) ;
 - Longueur de voirie rapportée au nombre d'habitant (25 %) ;
- Le réajustement des montants des fonds de concours versés en investissement (50 000€ par Commune),
- Le transfert de la compétence « SDIS » au 1^{er} janvier 2024, entraînant la suppression du financement du contingent par les communes et la diminution du montant de l'attribution de compensation versée par la Communauté de communes à due hauteur. Cela a pour conséquence l'amélioration du Coefficient d'Intégration Fiscale ;
- Le FPIC (Fonds de Péréquation InterCommunal), et sa répartition, sera discuté au printemps 2024 (habituellement réparti sur la base du droit commun, cette répartition pourrait faire l'objet d'une modification en 2024).

La mise en place de ce pacte fiscal et financier est envisagée pour 2024, pour une application jusqu'en 2026.

LA PRÉSIDENTE,
Isabelle MOINET

N° d'identification du marché

5916



Vendéopôle Vendée Centre Commune de BOURNEZEAU

Compte rendu financier Décembre 2023

**En application de l'article L 1523-3 du Code Général des
Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme**

Collectivité concédante :
**Communauté de Communes
du Pays de Chantonnay**

SOMMAIRE

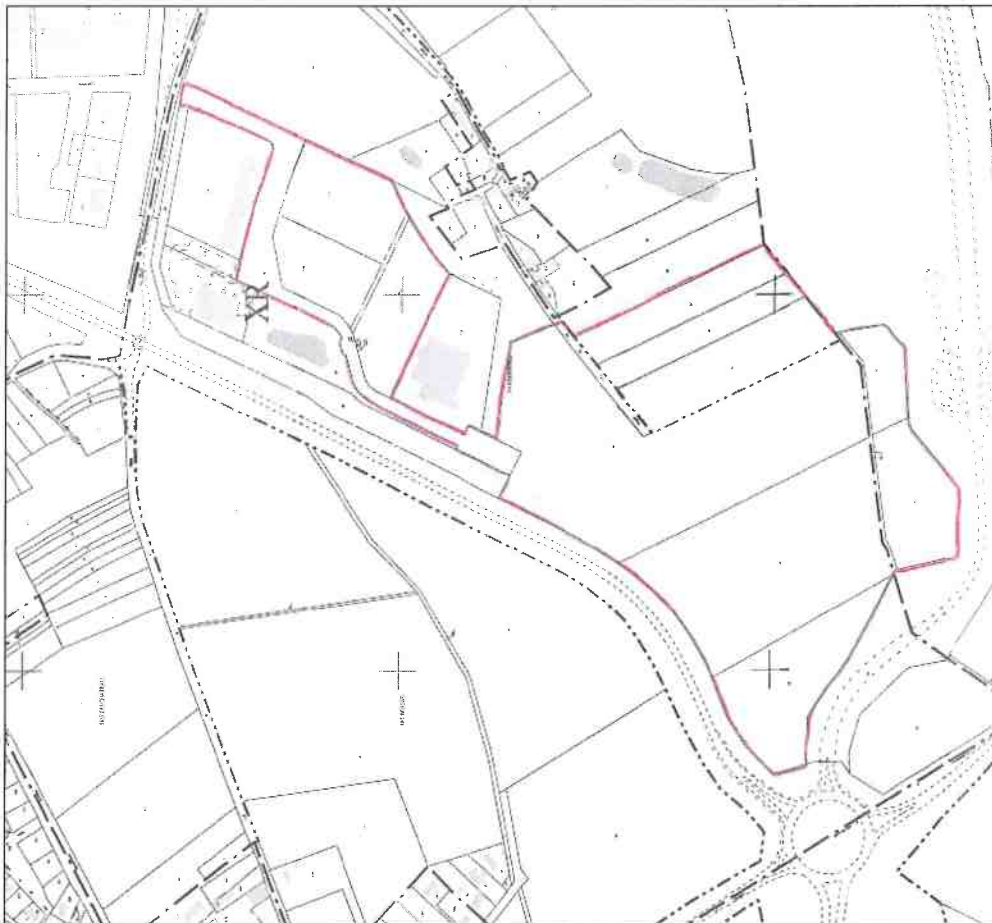
I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	4
II. BILAN FONCIER (PERIMETRE DE LA CONCESSION).....	6
III. COMMERCIALISATION	7
IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES.....	9
V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES	11
VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023	11
• TRESORERIE.....	11
• FINANCEMENT DE L'OPERATION	11
VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE.....	12
• TRAVAUX	12
• FRAIS GENERAUX	13
• FRAIS FINANCIERS	13
• AUTRES CHARGES	13
VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES.....	13
• COMMERCIALISATION.....	13
• PARTICIPATIONS	13
IX. CONCLUSION.....	14
X. ANNEXES.....	14
• PLANS DE COMMERCIALISATION	14
• BALANCE COMPTABLE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023	14
• BILAN DE LA CONCESSION.....	14

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

- Délibération du Syndicat Mixte confiant la concession :08.07.2014

L'opération concédée à VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de services aux collectivités locales de Vendée), telle qu'elle figure sur le plan de délimitation ci-dessous porte sur :

- la finition des travaux d'aménagement de la tranche 2 du Vendéopôle Vendée Centre et la commercialisation des terrains invendus de cette tranche à l'issue d'une concession confiée à Vendée Expansion en 2004 et liquidée en 2014
- une extension du Vendéopôle modifiée par avenant en date du 10 novembre 2016



- Durée de la concession d'aménagement : 10 ans
- Avenant à la concession modifiant le périmètre : 14.12.2016
- Obtention permis d'aménager extension du Vendéopôle : 10.11.2016
- Obtention modification permis d'aménager : 07.06.2017



- Réception des travaux de viabilisation de l'extension (DAACT) :03.07.2017

II. BILAN FONCIER (Périmètre de la Concession)

- Parcelles remises gracieusement par VENDEE EXPANSION à l'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE et comportant des équipements à achever (finition revêtement de voirie) :

Section	N°	Superficie
XR	96	12 818 m ²

- Ilot cessible remis gracieusement par VENDEE EXPANSION à l'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE :

Section	N°	Superficie
XR	111	28 394 m ²

- Propriétés appartenant à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée après acquisition auprès des Collectivités et avant cession :

Section	N°	Superficie	Propriétaires	Prix
XR	100	54 705 m ²	Département	1,00 €
XW	51	4 790 m ²	Département	
XR	74	37 300 m ²	Commune de BOURNEZEAU	16 480,00 €
XR	72	15 800 m ²	Commune de BOURNEZEAU	
XW	47	1 230 m ²	Commune de BOURNEZEAU	
XW	50	10 270 m ²	Commune de BOURNEZEAU	
XR	66	13 510 m ²	Syndicat Mixte	35 000,00 €
XR	65	7 280 m ²	Syndicat Mixte	
XR	64	8 520 m ²	Syndicat Mixte	
XR	134	1 468 m ²	Commune (Chemin rural)	293,60 €

III. COMMERCIALISATION

- **Terrains cédés, ou sous compromis :**

Parcelles cédées au 30 septembre 2022				
Section et N°	Surface (en m ²)	Acquéreurs	Date de signature	Prix (HT)
XR n° 127	10 385	GUEDON FINANCE TRANSPORT ET LOGISTIQUE	16.09.16	135 005 €
XR n°s 135 et 144	32 684	ARGIMMO	26.07.18	408 550 €
XR n° 145	26 114	ARGIMMO	28.05.19	326 425 € (100 000 + 226 425)
XR n° 149	2 259	IMMOVET	30.10.18	40 662 €
XR n° 148	745	SCI ENVOL	23.04.19	17 135 €
XR n° 147	802	B2 PROCESS	05.02.19	18 446 €
XR n° 146	18 878	ARGIMMO	17.12.19	283 170 €
XR n° 130	9 836	ATLANTIC MODULAIRE	07.07.22	127 868 €
XR n° 272	842	SCI BLANCHET	18.10.22	15 998 €

Un compromis avait été signé avec CHANTONNAY DISTRIBUTION en date du 28.02.2019 pour l'acquisition de la parcelle de 3 424 m². Ce compromis n'a pu aboutir car les Services de l'Etat n'ont pas accepté cette implantation.

Un compromis de vente pour l'acquisition de trois parcelles de 8 147 m² au total a été signé avec l'entreprise GUEDON en date du 26.10.2023.

La cession de cette unité foncière est prévue en Janvier 2024.

La dernière parcelle cessible de 2 582 m² est sous compromis de vente. L'acte d'acquisition doit être signé en décembre 2023.

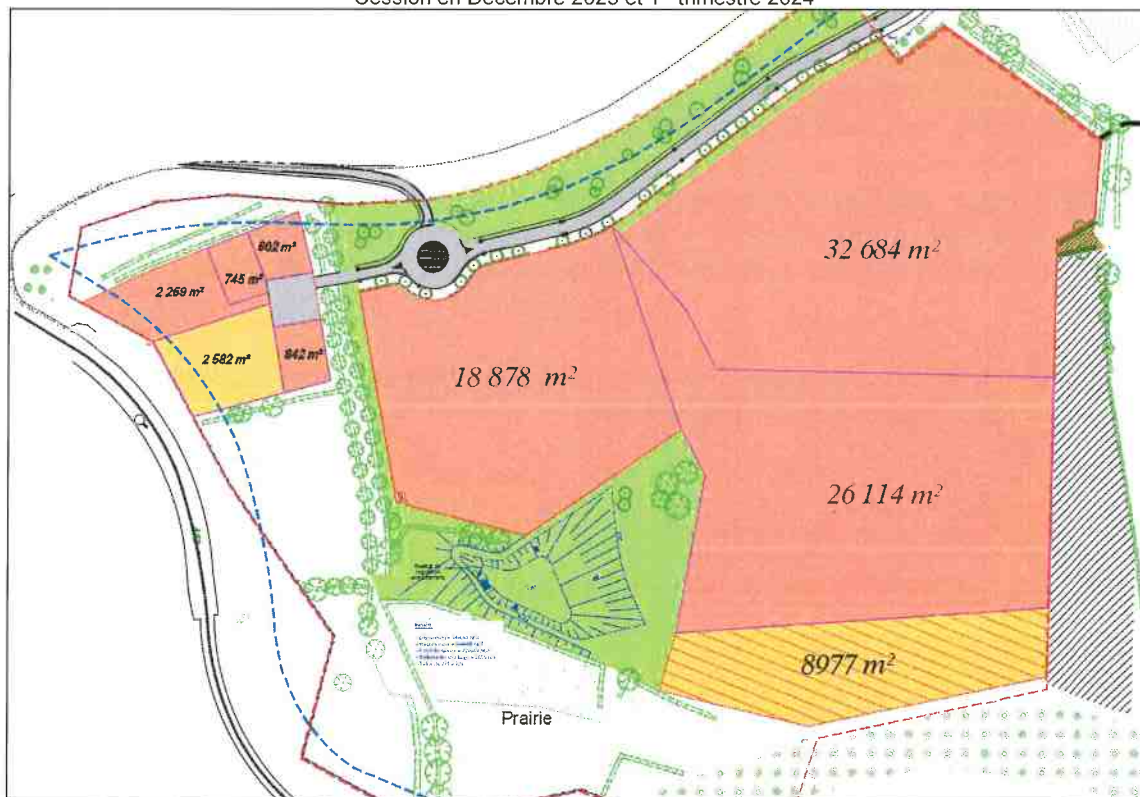
- **Terrains disponibles hors option :**

- L'actuelle parcelle de 8 977 m², réservée initialement à la réalisation d'une éventuelle gestion des Eaux Usées, a fait l'objet d'une demande d'acquisition par l'entreprise ARGIMMO. Cette parcelle lui serait utile pour la gestion de ses Eaux Pluviales dans le cadre de son extension. Un permis d'aménager modificatif a été autorisé en date du 9 juin 2022, la cession de cette parcelle pourra être réalisée au 1^{er} trimestre 2024. Le prix de cette parcelle a été délibéré à 12,50 € HT comme les terrains vendus à l'entreprise ARGIMMO de 26 114 m² et 32 684 m². Cette parcelle, au vu de sa localisation, ne pourra être cédée qu'à cette entreprise car il n'existe pas d'accès viabilisé.

Extrait parcellaire cessible Tranche 1
Cession en Janvier 2024



Extrait parcellaire cessible extension 1
Cession en Décembre 2023 et 1^{er} trimestre 2024



IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES

- **Travaux réalisés et réglés au 30 septembre 2023 par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée :**

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de services aux collectivités locales de Vendée) a réalisé les travaux de desserte de l'extension du Vendéopôle. Ces travaux ont débuté le 9 janvier 2017 et la déclaration d'achèvement des travaux a été délivrée le 3 juillet 2017 par la Mairie de BOURNEZEAU.

Le montant des travaux réglés au 30 septembre 2023, s'élève à 617 587,19 € HT se détaillant comme suit :

- Terrassement - Voirie - Assainissement :	434 881,17 € HT
- Eau potable :	11 858,35 € HT
- Electricité, téléphone, éclairage :	111 975,27 € HT
- Gaz :	5 811,00 € HT
- Autres travaux :	25 536,00 € HT
- Espaces verts :	27 525,40 € HT

- **Travaux restant à réaliser (hors révision de prix) :**

- Finitions des voiries de la tranche 2 (ancien périmètre de concession de VENDEE EXPANSION) pour un montant estimé de 75 000 € HT.
 - Signalétique de l'extension du Vendéopôle pour un montant estimé de 65 000 € HT.
 - Finitions des voiries de l'extension du Vendéopôle (tapis d'enrobés) pour un montant prévisionnel de 35 000 € HT.
- La réalisation de ces travaux est projetée en même temps que les finitions de la tranche 2 du Vendéopôle.

Il a été supprimé depuis la révision de bilan 2022, la réalisation d'une voie en impasse, pour un montant de 130 000 € HT (conformément au traité de concession). En effet, la vente de la parcelle de 9 836 m² à ATLANTIC MODULAIRE a permis de ne pas diviser cette parcelle.

Les montants ci-dessus, estimés par les bureaux d'études missionnés pour la réalisation de l'opération, sont exprimés en valeur 2017. Il convient donc de prévoir une provision dans les simulations financières pour réactualiser ces montants en fonction de leur année de réalisation. La révision de prix peut être estimée à 3 % par an.

Une provision de 5 % du coût des travaux restant à réaliser est également prévue au bilan pour les travaux divers et imprévus (soit environ 9 700 € hors révision).

- **Rémunération des techniciens :**

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de services aux collectivités locales de Vendée) a contracté des marchés d'études avec divers intervenants afin d'obtenir les différentes autorisations administratives (Permis d'aménager, étude d'impact, Loi sur l'Eau, enquête Loi Barnier ...) et le suivi des travaux.

A la date du 30 septembre 2023, les dépenses engagées s'élèvent à 94 792,38 € HT se détaillant comme suit :

- Géomètre :	16 477,00 € HT
- Architecte - Urbaniste :	23 100,00 € HT
- Maître d'Œuvre :	54 192,46 € HT
- SPS :	1 022,92 € HT

Le montant estimé des honoraires techniques restant dus pour la viabilisation des parcelles s'élève à 59 000 € HT (hors révision).

Détail des intervenants :

- Maîtrise d'œuvre : études techniques et suivi des travaux
- Urbaniste – Paysagiste : études paysagères
- Géomètre : Plan topographique, bornage, implantation, documents d'arpentage
- Coordonnateur Sécurité : Suivi des travaux

- **Dépenses d'entretien – Frais divers**

Le montant des dépenses réalisées au 30 septembre 2023 s'élève à 61 349,98 € HT. Ces dépenses correspondent :

- aux abonnements EDF et SAUR pour les postes de refoulement des Eaux Usées,
- aux frais d'éclairage public,
- aux constats d'Huissier (affichage du Permis d'Aménager et des modificatifs),
- aux dépenses publicitaires,
- entretien ponctuel du chemin creux et élagage d'une partie des arbres.

V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES

A la date de la révision de bilan, VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de services aux collectivités locales de Vendée) n'a pas perçu de subvention de collectivités, ni d'avance de trésorerie.

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023

• Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2023 présentait un solde créditeur de 549 462,54 € se détaillant comme suit :

DEPENSES H.T.		1016	RECETTES H.T.		1559
. Acquisitions	62		. Cessions	1373	
. Travaux	618		. Participations	0	
. Frais Financiers	7		. Excédent clôture rétrocédé à ASCLV	186	
. Frais généraux	313		EMPRUNT		0
. Impôts	17				
TVA sur dépenses		137	TVA sur recettes		275
TVA payée		272	TVA remboursée		133
Compte clients/fournisseurs		0	Compte clients/fournisseurs		7
TOTAL		1425	TOTAL		1974

(En milliers d'Euros)

• Financement de l'opération

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de services aux collectivités locales de Vendée) a contracté un emprunt de 500 000 € en date du 6 mars 2017.

Les conditions sont les suivantes :

- Taux : 0,6 %/an
- Frais de dossier : 500 €
- Prêt stipulé à taux fixe
- Remboursement constant
- Durée du crédit : 36 mois dont 12 mois de franchise
- Remboursement par anticipation sans indemnité
- Garantie d'emprunt à hauteur de 400 000 € consenti par le Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau

Tableau d'amortissement

Année	Date D'échéance	Somme restant due	Intérêts	Capital amorti	Echéance
2017	31/08/2017	500 000 €	1 422,60 €	0	1 422,60 €
2018	28/02/2018	500 000 €	1 500,00 €	0	1 500,00 €
	31/08/2018	500 000 €	1 500,00 €	124 438,90 €	125 938,90 €
2019	28/02/2019	375 561,10 €	1 126,68 €	124 812,22 €	125 938,90 €
	31/08/2019	250 748,88 €	725,25 €	125 186,65 €	125 938,90 €
2020	29/02/2020	125 562,23 €	376,69 €	125 562,23 €	125 938,92 €
TOTAL			6 678,22 €	500 000,00 €	506 678,22 €

Au 30 septembre 2022, VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de services aux collectivités locales de Vendée) a donc remboursé la totalité de l'emprunt, soit les 500 000,00 €, et a payé 7 137,13 € correspondant aux intérêts globaux du prêt et frais de dossiers.

Il n'y a pas de nouvel emprunt de prévu au bilan de l'opération.

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE

- **Travaux**

La signalétique interne éventuelle est prévue en 2024, il est provisionné la somme de 65 000 € au bilan. Les modalités de financement du Département ayant évolué, il n'est pas prévu dans le bilan de la concession de percevoir des subventions.

Les travaux de finitions des différentes voies estimés à 110 000 € HT en valeur 2017 sont prévus sur l'exercice 2024.

Les travaux d'Espaces Verts, ont été réalisés sur l'ensemble du Vendéopôle, cependant, il est prévu au bilan la somme de 3 500 € en cas de besoin de reprise dus aux travaux de finition des voiries.

L'actualisation du prix est estimée à 3 % par an, avec pour base 2017.

- **Frais généraux**

Le montant des frais généraux comprend :

- . la rémunération prévisionnelle de l'ASCLV au titre de la concession.
- . les frais d'études et de suivi des travaux.
- . les frais d'entretien du Vendéopôle.

Le montant total des frais généraux est estimé à 439 290,45 € HT.

- **Frais financiers**

Dans la simulation présentée, il n'est pas prévu, en complément de l'emprunt déjà en place, de réaliser un nouvel emprunt. Les cessions réalisées permettant de réaliser les travaux sans que l'opération soit déficitaire.

- **Autres charges**

Le montant des impôts fonciers est prévu à hauteur de 25 200 € HT pour la durée de la concession.

VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES

- **Commercialisation**

Les prévisions de commercialisation sont estimées, elles se détaillent comme suit :

Années	2024
Parcelles cessibles	2 582 m ²
	19 € HT/m ²
	8 977 m ²
	12,50 € HT/m ²
	8 147 m ²
	13 € HT/m ²

Les prix de cession des différentes parcelles ci-dessus permettent d'assurer l'équilibre général de l'opération et de solder la concession avec un excédent d'environ 412 000 €.

- **Participations**

Les modalités de participation du Département dans le cadre des Vendéopôles ayant évolué, il n'est pas prévu à ce jour au bilan de la concession de percevoir des participations.

IX. CONCLUSION

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2023 présentait un solde créditeur de 549 462,54 €.

Les travaux de viabilisation de l'extension du Vendéopôle ont été réalisés courant 2017 et les terrains sont disponibles à la vente depuis le 19 juillet 2017 (date de l'autorisation de vente des lots avant exécution des travaux de finitions).

Au vu du bilan réalisé et des différentes estimations des travaux et des différentes options ou compromis de vente, il apparaît que les prix de cession ci-dessous permettent l'équilibre de l'opération, à savoir :

- **13,00 € HT/m²** pour la parcelle de 8 147 m² faisant l'objet d'un pacte de préférence au profit de GUEDON FINANCE TRANSPORT ET LOGISTIQUE.
- **19,00 € HT/ m²** pour la parcelle restante de 2 582 m².
- Les parcelles inférieures à 700 m² seront cédées au prix de **23,00 € HT/m²**. Les frais fixes étant importants par rapport à la surface vendue, il est proposé de majorer le prix de vente d'un montant forfaitaire de 1 500,00 € HT.
- La parcelle de 8 977 m² (rattachée à la parcelle de ARGIMMO) sera cédée au prix de **12,50 € HT/m²**.

X. ANNEXES

- Plans de commercialisation
- Balance comptable de l'opération au 30 septembre 2023
- Bilan de la concession





Balance analytique		Période du 01/01/23 au 30/09/23 Tenue de compte : EURO
SAPL Agence Service Coll Loc Vendée	Opérations	

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 30/10/23

à 08:49:28

Page :

8

Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
	Report	5 231 133,26	5 334 301,46	-103 168,20	
5916	VEND.VENDEE CENTRE BOURNEZ				
38211	Terrains - Principal	51 775,60		51 775,60	
3821	** Terrains	51 775,60		51 775,60	
382211	Frais annexes sur terrains	9 799,94		9 799,94	
3822	** Frais annexes sur terrains	9 799,94		9 799,94	
384101	Voirie & assainissement	434 881,17		434 881,17	
384102	Alimentation eau potable	11 858,35		11 858,35	
384103	Electrification	5 756,00		5 756,00	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	106 219,27		106 219,27	
384105	Gaz	5 811,00		5 811,00	
384106	Espaces libres	27 525,40		27 525,40	
384107	Autres travaux	25 536,00		25 536,00	
384	** Cout des travaux	617 587,19		617 587,19	
38615	Intérêts des emprunts	6 637,13		6 637,13	
38618	Autres charges sur emprunts	500,00		500,00	
3861	** Frais financiers	7 137,13		7 137,13	
38621	Rémunération de concession	156 620,14		156 620,14	
386231	Rémunération géomètre	16 477,00		16 477,00	
386232	Rémunération archit.&urbanist	23 100,00		23 100,00	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	54 192,46		54 192,46	
386234	Dépenses publicitaires	2 024,06		2 024,06	
386235	Autres frais sur ventes	582,34		582,34	
386236	Rémunération S.P.S.	1 022,92		1 022,92	
386238	Autres frais	58 743,58		58 743,58	
3862	** Frais généraux	312 762,50		312 762,50	
38633	Autres impôts & taxes	17 199,00		17 199,00	
3863	** Autres charges	17 199,00		17 199,00	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		1 193 714,00	-1 193 714,00	
389	**Coûts de rev.estimés s/cess.défin		1 193 714,00	-1 193 714,00	
38	** En cours de conces. d'amén	1 016 261,36	1 193 714,00	-177 452,64	
3	** Comptes stocks & en-cours	1 016 261,36	1 193 714,00	-177 452,64	
402EDF01	EDF - ROCHE/YON	6 303,50	6 303,50		
402SAU01	SAUR	3 142,08	4 735,13	-1 593,05	
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	9 445,58	11 038,63	-1 593,05	
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	9 445,58	11 038,63	-1 593,05	
411LEP01	5916 - SCI LEP MSM		5 880,00	-5 880,00	
41910	Clients-Av&Acptes reçus/Commandes	5 880,00	5 880,00		
41	** Clients & cptes ratt.	5 880,00	11 760,00	-5 880,00	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	274 652,00		274 652,00	
44552	TVA récupérée	1 448,00	4 305,00	-2 857,00	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	276 100,00	4 305,00	271 795,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	135 938,29		135 938,29	
44567	Crédit de TVA à reporter	2 113,00	1 448,00	665,00	
4456	** Tva déductible	138 051,29	1 448,00	136 603,29	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		274 651,80	-274 651,80	
4457	** Tva collectée		274 651,80	-274 651,80	
44591	T.V.A. remboursée		132 816,00	-132 816,00	
4459	** T.V.A. remboursée		132 816,00	-132 816,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	414 151,29	413 220,80	930,49	
44	** Etats & autres collectiv.	414 151,29	413 220,80	930,49	
	A reporter	5 231 133,26	5 334 301,46	-103 168,20	

Balance analytique		Période du 01/01/23 au 30/09/23 Tenue de compte : EURO
SAPL Agence Service Coll Loc Vendée	Opérations	

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 30/10/23 à 08:49:28

Page : 9

Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
	Report	5 231 133,26	5 334 301,46	-103 168,20	
4	** Comptes de tiers	429 476,87	436 019,43	-6 542,56	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	1 193 714,00		1 193 714,00	
907051	Historique des cessions cumulées		1 373 259,00	-1 373 259,00	
907057	Historique subv.conc.hors TVA		185 922,34	-185 922,34	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 193 714,00	1 559 181,34	-365 467,34	
Total 5916	VEND.VENDEE CENTRE	2 639 452,23	3 188 914,77	-549 462,54	
	A reporter	7 870 585,49	8 523 216,23	-652 630,74	

Vendée Expansion - Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels								Opération n°	
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
COEF. REVISION DEPENSES	1,03	30/09/2023	1,16	1,19	1,23	1,27	1,31	1,34	1,39
TOTAL ETUDES									
TOTAL TERRAINS	61,6	61,6							
- Terrains	51,8	51,8							
- Frais annexes	9,8	9,8							
- Mise en état sols									
TOTAL TRAVAUX	860,3	617,58719		242,8					
- Travaux extérieurs									
- TI / Voirie-assainissement	566,3	434,88117		131,4					
- TI / Eau potable	11,9	11,85835							
- TI / Electrification	5,8	5,75600							
- TI / P.T.T. - E.P. - T.V.	106,2	106,21927							
- TI / Gaz, Signalétique	83,5	5,81100		77,7					
- TI / Espaces libres	31,7	27,52540		4,2					
- TI / Autres travaux	43,5	25,53600		17,9					
- Ouvrages particuliers	11,6			11,6					
TOTAL FRAIS FINANCIERS	7,1	7,13713							
- Int. emprunt n° 1	7,1	7,1							
- Int. emprunt n° 2									
- Int. emprunt n° 3									
- Int. emprunt n° 4									
TOTAL FRAIS GENERAUX	439,29045	312,76250	4,6	111,9	10,0				
- Rém. CPA	198,0	156,6	2,9	38,4					
- Rém. commercialisation									
- Rém. techniciens	165,0	94,79238	1,7	68,5					
- Frais sur ventes									
- Autres frais	76,3	61,34998		5,0	10,0				
TOTAL AUTRES CHARGES	53,0	17,19900	2,0	3,0	30,8				
- Somme pour élèves et imprévus	27,8				27,8				
- Impôts fonciers	25,2	17,2	2,0	3,0	3,0				
TOTAL DEPENSES H.T.	1 421,3	1 016,3	6,6	357,6	40,8				
T.V.A. sur DEPENSES (4456)	210,5	136,6	0,9	70,9	2,0				
TOTAL DEPENSES T.T.C.	1 631,8	1 152,9	7,6	428,6	42,8				
	-24,83								
Vendée Expansion - Bilan et simulation financière prévisionnels								Opération	
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2023	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre	1			1					
Surface cessible	2 582			2 582					
Prix de vente au m2				19,0					
Nombre de lots à vendre	1			1					
Surface cessible	8 977			8 977					
Prix de vente au m2				12,5					
Autres lots	1			1					
Autres surfaces cessibles	8 147			8 147					
Prix de vente au m2				13,0					
TOTAL CESSIONS	1 640	1 373,3		267					
- Cessions terrains	1 640	1 373,3		267					
- Autres cessions									
TOTAL SUBVENTIONS	185,9	185,9							
TOTAL SUBVENTIONS									
- Subv. Complément de prix									
- Participation département									
- Excédent clôture VE	185,9	185,9							
TOTAL AUTRES PRODUITS									
- Travaux pour tiers									
- Autres									
TOTAL RECETTES H.T.	1 826,4	1 559,2		267,2					
T.V.A. sur RECETTES (4457)	328,1	274,7		53,4					
TOTAL RECETTES T.T.C.	2 154,5	1 833,8		320,6					
Prorata de T.V.A.			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
T.V.A. à payer (4455)	272	272							
Remboursement de T.V.A. (4459)	154	133		1,7	2				
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		542	-6	-90	-41				
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		542	536	445	404	404	404	404	404
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	7	7							
- Emprunt n° 1									
- Emprunt n° 2									
- Emprunt n° 3									
- Avance concédent									
- Comptes clients fournisseurs (40-41)	7	7							
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.			7	-7					
- Emprunt n° 1									
- Emprunt n° 2									
- Emprunt n° 3									
- Avance concédent									
- Comptes clients fournisseurs			7	-7					
CAPITAL RESTANT DU		7		7	7	7	7	7	7
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		549,5	-13,8	-83,0	-40,8				
SOLDE CUMULE APRES EMP.		549,46254	535,6	452,6	411,8	411,8	411,8	411,8	411,8

**Vendéopôle Vendée Centre
Extension 2
Commune de BOURNEZEAU**

**Compte rendu financier
Décembre 2023**

**En application de l'article L 1523-3 du Code Général des
Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme**

Collectivité concédante : Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
65 avenue du Général de Gaulle
BP 98
85111 CHANTONNAY CEDEX

Concessionnaire : VENDEE EXPANSION – SPL
(anciennement Agence de Services
aux Collectivités Locales de Vendée)
33 rue de l'Atlantique – CS 80 206
85005 LA ROCHE-SUR-YON Cedex

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION.....	3
II. ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES AU 30 SEPTEMBRE 2023	3
A. ETUDES.....	3
B. ACQUISITIONS FONCIERES	3
C. TRAVAUX	4
D. FRAIS GENERAUX	4
E. AUTRES CHARGES ET DEPENSES.....	4
III. ETAT DE LA COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2023	5
IV. PARTICIPATION DU SYNDICAT MIXTE AU 30 SEPTEMBRE 2023.....	6
V. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023.....	6
A. TRESORERIE :.....	6
B. EMPRUNTS :.....	6
C. AVANCE DU CONCEDANT :.....	7
VI. PREVISIONS A PARTIR DU 30 SEPTEMBRE 2023 ET POUR L'ANNEE 2024	8
A. PREVISIONS DES PRINCIPALES DEPENSES	8
B. PREVISIONS DES PRINCIPALES RECETTES	9
C. EMPRUNT	9
D. AVANCE DU CONCEDANT	9
VII. EVOLUTION DU BILAN.....	10
VIII. CONCLUSION.....	12
IX. ANNEXES.....	14

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Traité de concession :

Délibération Syndicat Mixte sur traité de concession	13 Mars 2018
Traité de concession d'aménagement visé par la Préfecture	9 Avril 2018
Echéance de la concession	9 Avril 2028

Caractéristiques principales du projet :

Emprise totale opération.....	122 305 m ²
Superficie cessible	105 238 m ²

II. ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES AU 30 SEPTEMBRE 2023

A. Etudes

A la date du 30 septembre 2023, il a été dépensé la somme de 2 619,20 € HT correspondant aux dépenses liées aux différentes mises en concurrence (MEDIALEX, Atline Services, ...).

B. Acquisitions foncières

A la date du 30 septembre 2023, VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a acquis les parcelles incluses dans le périmètre de la concession et qui appartenaient au Syndicat Mixte. Date de la signature le 24 novembre 2020. A titre d'information, le Syndicat Mixte a délibéré en date du 23 novembre 2018 pour la vente de ces parcelles (Section XR n^{os} 54, 57, 58 et 59) au prix de 131 000 € pour une contenance de 121 220 m². Une nouvelle délibération en date du 23 septembre 2020 a été prise afin de modifier la TVA sur marge.

Le Syndicat Mixte avait cependant donné son accord par courrier en date du 2 juin 2020 pour démarrer les travaux de viabilisation.

Les terrains non-propriété du Syndicat Mixte et intégrés au périmètre du permis d'aménager sont à ASF. VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a envoyé un courrier afin de prendre contact avec eux pour définir des modalités d'acquisition.

Propriétaires	Parcelle		Surface	Montant d'acquisition		
	Section	Numéro		Principal	Eviction	Total
Syndicat Mixte	XR	54, 57, 58, 59	121220m ²	131 000,00 €	- €	131 000,00 €
ASF	XR	115p, 118p	2000m ²	3 000,00 €		3 000,00 €
TOTAUX			123220m²	134 000,00 €	- €	134 000,00 €

C. Travaux

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a contracté des marchés pour les travaux de viabilisation en juin 2020. Le montant des marchés contractés s'élève à la somme de 575 112,60 € HT.

Au 30 septembre 2023, VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a engagé la somme de 154 825,00 € HT correspondant à l'avancement des travaux de décapage, terrassement, empierrement, réalisés par l'entreprise EIFFAGE en cotraitance avec ASA TP en charge elle, de l'assainissement EU et EP.

Pour information, les travaux SyDEV et VENDEE EAU de l'extension 2A ont débuté en septembre 2020 et se sont terminées au 24 décembre 2020, avec une mise en service du Poste de transformation par ENEDIS en Janvier 2021. Le montant des travaux SyDEV et VENDEE EAU réglés au 30 septembre 2023 s'élève à 61 646,76 € HT.

D. Frais généraux

A la date du 30 Septembre 2023, le montant des dépenses s'élève à la somme de 93 513,93 € HT, correspondant à la rémunération de maîtrise d'œuvre pour 29 042,42 € HT, du SPS pour un montant de 1 324,87 € HT, du géomètre pour 5 400,00 € HT et celle du concessionnaire pour 50 158,92 € HT.

E. Autres charges et dépenses

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a contracté un emprunt de 870 000 € HT auprès de la Caisse d'Épargne. Cet emprunt est garanti à hauteur de 80 % par le Syndicat Mixte suite à une délibération en date du 12 mars 2019. Les frais engagés à ce jour au titre des intérêts et de l'ouverture de dossier sont de 18 969,38 € HT.

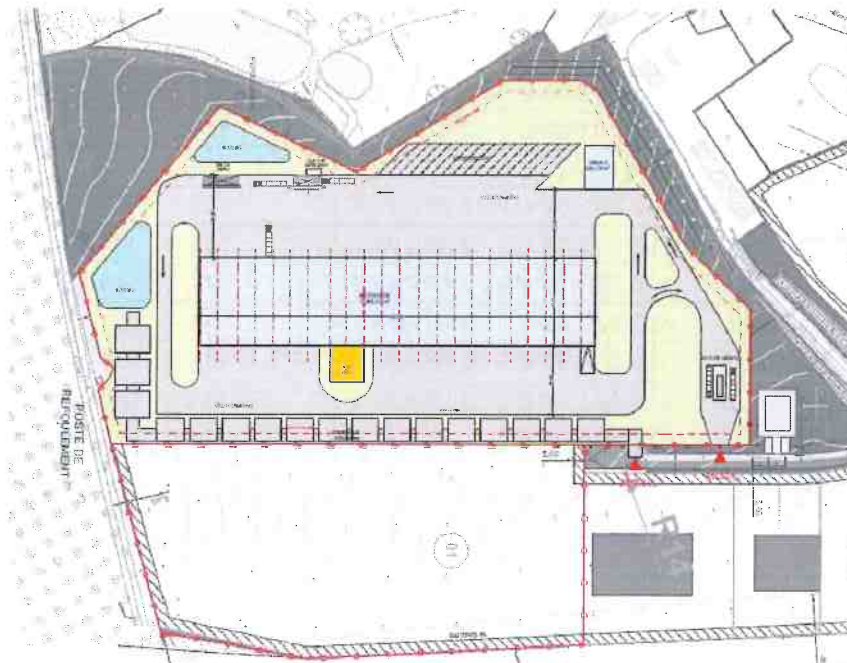
III. ETAT DE LA COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2023

Au 30 septembre 2023, l'îlot A de l'extension 2A a été cédé à la société SAS BOURNEZEAU Biogaz (acte en date du 28-06-2022) pour un montant HT de 290 448,00 € soit 16,00 € HT/m² (parcelle de 18 153 m²).

Il n'a pas été réalisé d'autres cessions à ce jour.



Une entreprise en recherche de terrain s'est manifestée, nous lui avons fait une proposition sur les terrains de l'extension 2B. Cette entreprise (SCANNELL) et VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) ont signé une lettre d'intérêt à l'acquisition sur une parcelle d'environ 32 000 m².



Le terrain en question serait positionné en deuxième rideau de l'autoroute. Si cette option venait à être concrétisée, il conviendrait que VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement ASCLV) réalise un modificatif au Permis d'Aménager de l'extension 2B afin de modifier la position future de la palette de retournement, des réseaux EU et EP et de la bêche incendie.

A la date de la révision de bilan, l'entreprise n'a pas donné suite. Les terrains sont donc de nouveau disponibles à la cession.

IV. PARTICIPATION DU SYNDICAT MIXTE AU 30 SEPTEMBRE 2023

A ce stade, aucune participation du Syndicat est comptabilisée au bilan de l'opération.

V. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2023

A. Trésorerie :

La balance comptable de l'opération au 30 septembre 2023 présente un solde créditeur de 35 096,96 €.

B. Emprunts :

VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) a mis en place un emprunt d'un montant de 870 000 € sur une durée de 5 ans avec un an de différé.

Ci-dessous tableau récapitulatif :

Année	Date d'échéance	Somme restant due	Intérêts	Assurances	Capital amorti	Echéance
2019	19/03/2019	0 €	0 €	918,00 €	0 €	0 €
	10/05/2019	870 000 €	392,71 €	0 €	0 €	0 €
	10/11/2019	870 000 €	2 827,50 €	0 €	0 €	0 €
2020	10/05/2020	870 000 €	2 827,50 €	0 €	0 €	0 €
	10/11/2020	762 481,01 €	2 827,50 €	0 €	107 518,09 €	110 346,49 €
2021	10/05/2021	654 612,58 €	2 478,06 €	0 €	107 868,43 €	110 346,49 €
	10/11/2021	546 393,58 €	2 127,49 €	0 €	108 219,00 €	110 346,49 €
2022	10/05/2022	437 822,87 €	1 775,78 €	0 €	108 570,71 €	110 346,49 €
	10/11/2022	328 899,30 €	1 422,92 €	0 €	108 923,57 €	110 346,49 €
2023	10/05/2023	219 621,73 €	1 068,92 €	0 €	109 277,57 €	110 346,49 €
	10/11/2023	109 989,01 €	713,77 €	0 €	109 632,72 €	110 346,49 €
2024	10/05/2024	0 €	357,48 €	0 €	109 989,01 €	110 346,49 €
TOTAL			18 819,63 €	918,00 €	870 000,00 €	882 771,92 €

Le Syndicat Mixte a délibéré en date du 12 mars 2019 afin d'obtenir la garantie d'emprunt à hauteur de 80 % pour le remboursement de l'emprunt et des intérêts, selon les conditions de l'emprunt suivantes :

Montant :870 000,00 € (Huit cent soixante dix mille euros)
Durée :60 mois
Dont différé en capital :12 mois
Taux :0,65 % l'an
Périodicité :Semestrielle
Date d'échéances :le 10 des mois concernés
Amortissement :Progressif classique
Montant de l'échéance :110 346,49 €
Commission d'engagement :870,00 €
TEG :0,68 %
Taux de période :0,34 %
Durée de période :6 mois

C. Avance du concédant :

A la date du 30 septembre 2023, il n'a pas été versé d'avance de trésorerie de la part du Syndicat Mixte.

VI. PREVISIONS A PARTIR DU 30 SEPTEMBRE 2023 ET POUR L'ANNEE 2024

A. Prévisions des principales dépenses

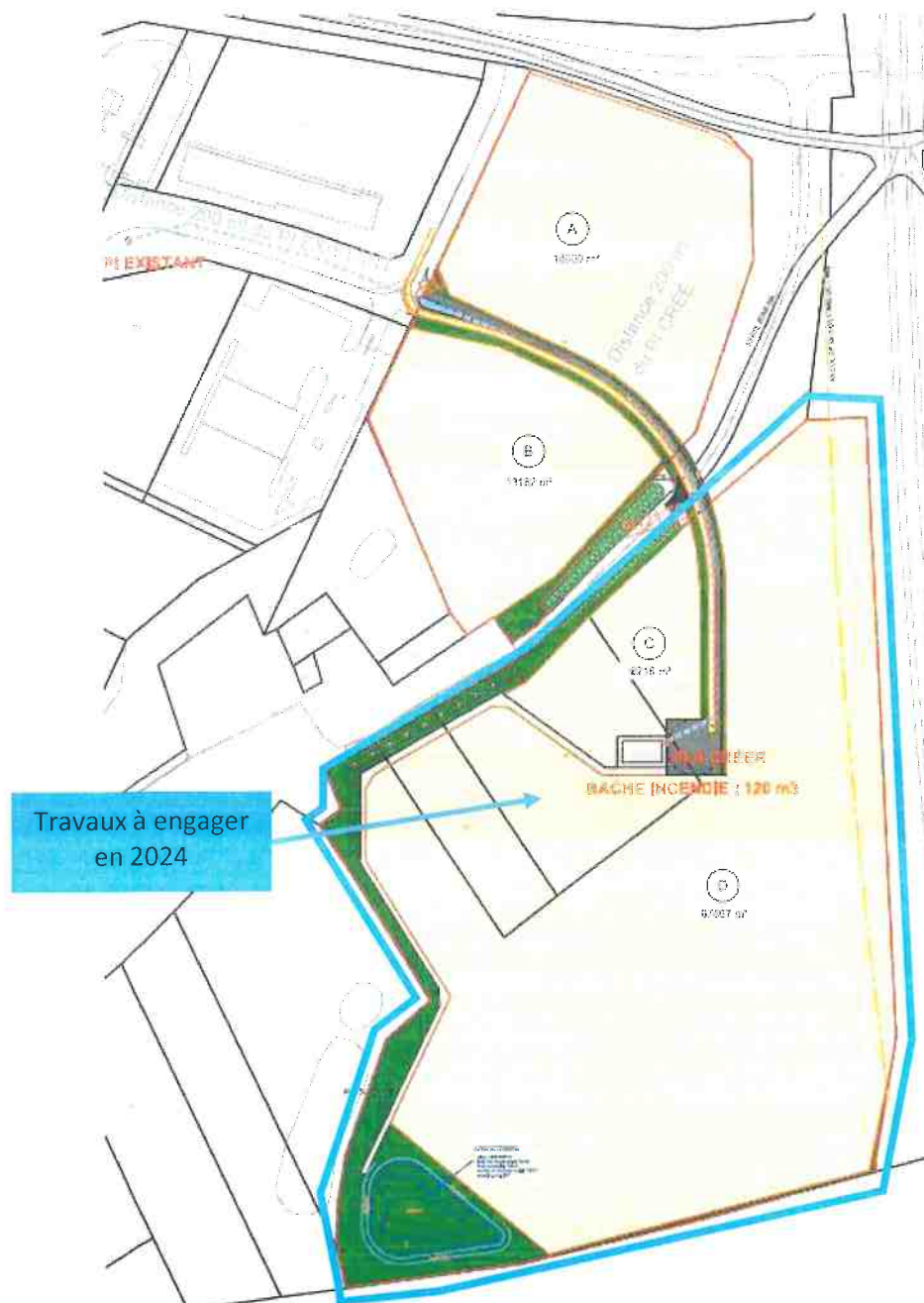
Travaux :

- Réalisation des travaux de voirie de l'extension 2B de la voie structurante pour un montant total de 382 853,96 € HT.

Ce montant des travaux peut être détaillé comme suit :

- Travaux de terrassement - voirie - assainissement = 257 335 ,35 € HT
- Poste de refoulement des eaux usées = 31 000 € HT
- Réseaux souples (SyDEV, Vendée Eau et GAZ) = 69 518,61 € HT
- Espaces verts = 25 000 € HT.

Ces montants sont exprimés hors révisions de prix.



B. Prévisions des principales recettes

Les années 2022 et 2023 ont été destinées à la cession de la parcelle sous compromis avec la SAS BOURNEZEAU Biogaz d'une surface de 18 153 m².

Pas d'autre cession de prévue au vu des contacts actuels et des différentes démarches administratives nécessaires aux porteurs de projets.

C. Emprunt

Il a été mis en place un emprunt d'un montant de 870 000 € sur une durée de 5 ans avec 1 année de différé d'amortissement. Les conditions ont été évoquées au **V-B** ci-dessus.

Afin de pouvoir conserver une trésorerie positive en 2024 au vu des différentes dépenses à engager, il est prévu la mise en place d'un emprunt de 580 000 € et ce sur une durée de remboursement de 4 ans avec 1 an de différé au taux de 2,5 %. VENDEE EXPANSION – SPL (anciennement Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée) consultera les établissements bancaires début d'année 2024.

D. Avance du concédant

Il n'est pas prévu d'avance de trésorerie par le concédant du fait de la mise en place de l'emprunt cité ci-dessus.

VII. EVOLUTION DU BILAN

La comparaison du dernier bilan approuvé (traité de concession) et du bilan actualisé s'établit comme suit :

DEPENSES EN K€ HT	Dernier bilan approuvé 2021	Bilan actualisé	%	RECETTES EN K€ HT	Dernier bilan approuvé 2021	Bilan actualisé
TOTAL ETUDES	21,0 €	19,1	1%	TOTAL CESSIONS	1 986,9 €	1 986,9
TOTAL TERRAINS	144,1 €	144,1	8%	Surface cession en m ²	102 964	
- Terrains	134,0 €	134,0		€ HT/m ² moyen	20,04	
- Frais annexes	10,1 €	10,1				
- Mise en état sols	- €	-				
TOTAL TRAVAUX	1 180,5 €	1 180,5	62%	TOTAL SUBVENTIONS	- €	-
- TI / Travaux extérieurs	- €	-		- Subv. Complément de prix	- €	-
- TI / Voirie-assainissement	779,6 €	779,6		- Subv. Contrepartie de livraison de biens	- €	-
- TI / Eau potable	29,1 €	29,1		- Autres subventions	- €	-
- TI / Electrification	130,1 €	130,1		TOTAL AUTRES PRODUITS	- €	-
- TI / Eclairage Public	76,5 €	76,5		- Travaux pour tiers	- €	-
- TI / Gaz	9,4 €	9,4		- Autres	- €	-
- TI / Espaces libres	37,8 €	37,8				
- TI / Autres travaux	67,5 €	67,5				
- Ouvrages particuliers (Signalétique)	50,4 €	50,4				
TOTAL FRAIS FINANCIERS	63,5 €	63,8	3%	TOTAL RECETTES H.T.	1 986,9 €	1 986,9
- Int. emprunt n° 1	19,7 €	20,0		T.V.A. sur RECETTES	397,4 €	397,4
- Int. emprunt n° 2	43,7 €	43,7		TOTAL RECETTES T.T.C.	2 384,2 €	2 384,2
- Int. emprunt n° 3	-	-				
TOTAL FRAIS GENERAUX	411,7 €	411,7	22%			
- Maîtrise d'ouvrage (concession SPL)	223,1 €	223,0				
- Réim. commercialisation	- €	-				
- Réim. techniciens	107,8 €	107,8				
- Frais sur ventes	4,5 €	4,5				
- Autres frais	76,4 €	76,4				
TOTAL AUTRES CHARGES	70,4 €	72,7	4%			
- Somme pour divers et Imprévus	48,2 €	48,2				
- Impôts fonciers	22,2 €	24,5				
TOTAL DEPENSES H.T.	1 889,3 €	1 891,9	100%			
T.V.A. sur DEPENSES	286,9 €	286,2				
TOTAL DEPENSES T.T.C.	2 176,2 €	2 178,1				

Dépenses :

- Acquisitions foncières : pas d'évolution.
- Travaux : Pas d'évolution suite aux marchés travaux notifiés.
- Frais financiers : Pas d'évolution.
- Frais généraux : Pas d'évolution.
- Autres charges : Pas d'évolution.

Au global, le cumul des dépenses est équivalent au bilan 2022.

Recettes :

Base de prix

TYPLOGIE	NB	€HT/m ² cessible	S ² cessible	RECETTE HT
ZA 2 A aménager hors facade	3	18,00 €	50060m ²	901 080,00 €
ZA 2 façade autoroute	3	23,00 €	34580m ²	795 340,00 €
Total	6		84640m²	1 696 420 €

Les recettes prévisionnelles attendues de la vente des îlots sont établies sur les bases suivantes :

GRILLE DE PRIX "BRUTE"			
Lot	Type	S ² cessible	RECETTE HT
2	ZA 2 façade autoroute	7780m ²	178 940 €
3	ZA 2 A aménager hors facade	30787m ²	554 166 €
4	ZA 2 façade autoroute	5090m ²	117 070 €
5	ZA 2 A aménager hors facade	6189m ²	111 402 €
6	ZA 2 A aménager hors facade	13084m ²	235 512 €
7	ZA 2 façade autoroute	21710m ²	499 330 €
TOTAL		84640m²	1 696 420,00 €

A titre d'information, il a été supprimé du total des surfaces cessibles, une surface de 2 500 m² dans l'éventualité de la réalisation de la continuité de la voie principale si les grandes parcelles ne venaient pas à trouver d'acquéreurs. Le prix de la réalisation de cette voie a été budgétisé à hauteur de 274 500 € (hors révisions), pour une réalisation de la phase 1 en 2026.

VIII. CONCLUSION

L'année 2023 aura été une année dédiée à la commercialisation de l'extension 2A. Les autorisations environnementales de l'extension 2B ont été délivrées courant 2022.

L'année 2024 sera l'année de :

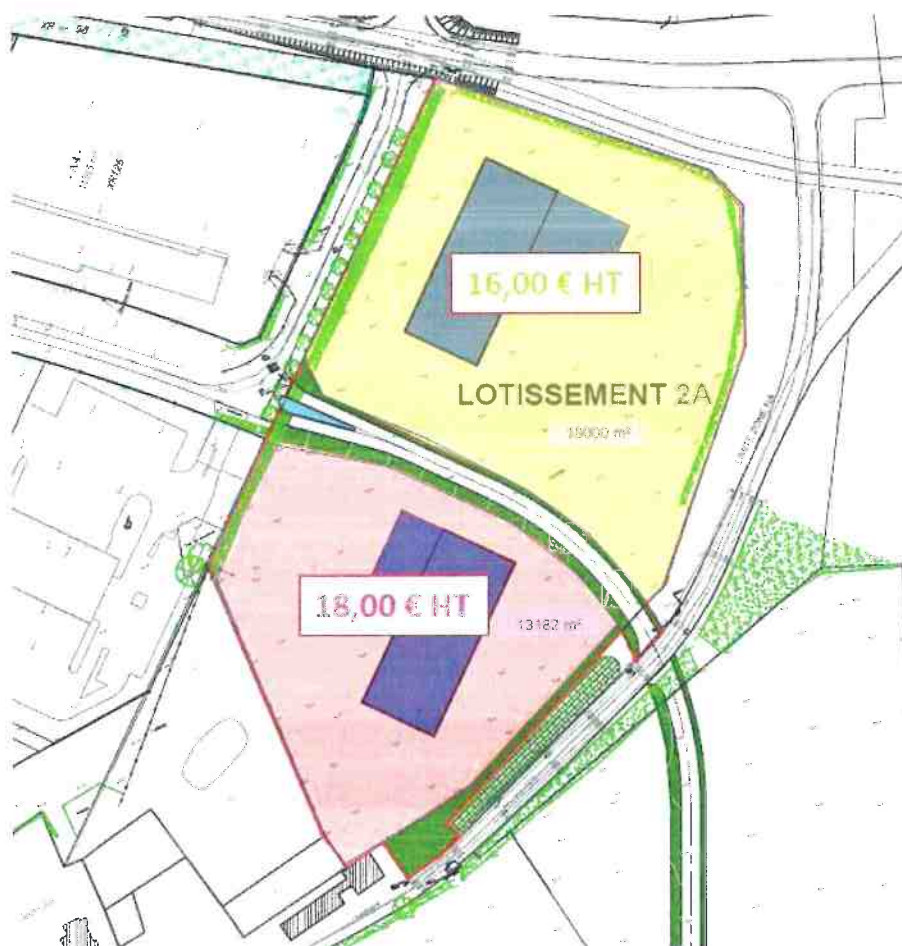
- La réalisation des travaux de viabilisation de l'extension 2B (en fonction de la commercialisation),

Le bilan de l'opération ne montre pas d'évolution par rapport au bilan 2022.

Au vu des dépenses envisagées, il est proposé de confirmer les prix de cession suivants :

- 18,00 € HT/m² pour les parcelles non en façade de l'autoroute (soit environ 50 158 m²),
- 23,00 € HT/m² pour les parcelles situées en façade de l'autoroute (soit environ 34 580 m²).

Voir plans ci-dessous délimitant le parcellaire :





L'application de ces prix permet l'équilibre de l'opération sans participation du concédant et permet éventuellement de dégager un excédent de clôture d'environ 94 500 €.

IX. ANNEXES

- A. BALANCE ANALYTIQUE AU 30 SEPTEMBRE 2023
- B. BILAN PREVISIONNEL DE CONCESSION ACTUALISE

Balance analytique		Période du 01/01/23
SAPL Agence Service Coll Loc Vendée	Opérations	au 30/09/23
		Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 30/10/23

à 08:49:29

Page : 12

Section	Intitulé de section	Mouvements		Soldes	Soldes exercice précédent
		Débit	Crédit		
	Report	10 573 944,10	11 571 997,32	-998 053,22	
5932	VENDEE CENTRE BOURNEZEAU				
164405932	Emp.CE 870K€ VendéoCentBournezeu	109 277,57	328 899,30	-219 621,73	
1644	**Empr.zones d'activités	109 277,57	328 899,30	-219 621,73	
164	**Empr.auprès établis.crédit	109 277,57	328 899,30	-219 621,73	
16	** Emprunts & dettes assimil.	109 277,57	328 899,30	-219 621,73	
1	** Comptes de capitaux	109 277,57	328 899,30	-219 621,73	
38211	Terrains - Principal	131 000,00		131 000,00	
3821	** Terrains	131 000,00		131 000,00	
382211	Frais annexes sur terrains	10 005,04		10 005,04	
3822	** Frais annexes sur terrains	10 005,04		10 005,04	
384101	Voirie & assainissement	154 825,00		154 825,00	
384102	Alimentation eau potable	8 688,26		8 688,26	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	52 958,50		52 958,50	
384	** Cout des travaux	216 471,76		216 471,76	
38615	Intérêts des emprunts	18 051,38		18 051,38	
38618	Autres charges sur emprunts	918,00		918,00	
3861	** Frais financiers	18 969,38		18 969,38	
38621	Rémunération de concession	50 158,92		50 158,92	
386231	Rémunération géomètre	5 400,00		5 400,00	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	29 042,42		29 042,42	
386234	Dépenses publicitaires	1 867,34		1 867,34	
386236	Rémunération S.P.S.	1 324,87		1 324,87	
386238	Autres frais	5 720,38		5 720,38	
3862	** Frais généraux	93 513,93		93 513,93	
38633	Autres impôts & taxes	4 604,00	72,00	4 532,00	
3863	** Autres charges	4 604,00	72,00	4 532,00	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		290 374,00	-290 374,00	
389	**Coûts de rev.estimés s/cess.défin		290 374,00	-290 374,00	
38	** En cours de conces. d'amén	474 564,11	290 446,00	184 118,11	
3	** Comptes stocks & en-cours	474 564,11	290 446,00	184 118,11	
403LOE01	SCP LOEVENBRUCK-LAFOUGE	480,00		480,00	
403	**Fournisseurs Honoraires	480,00		480,00	
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	480,00		480,00	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	58 090,00		58 090,00	
44552	TVA récupérée		30,00	-30,00	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	58 090,00	30,00	58 060,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	56 099,26		56 099,26	
4456	** Tva déductible	56 099,26		56 099,26	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		58 089,60	-58 089,60	
4457	** Tva collectée		58 089,60	-58 089,60	
44591	T.V.A. remboursée		56 069,00	-56 069,00	
4459	** T.V.A. remboursée		56 069,00	-56 069,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	114 189,26	114 188,60	0,66	
44	** Etats & autres collectiv.	114 189,26	114 188,60	0,66	
4	** Comptes de tiers	114 669,26	114 188,60	480,66	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	290 374,00		290 374,00	
907051	Historique des cessions cumulées		290 448,00	-290 448,00	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	290 374,00	290 448,00	-74,00	
Total 5932	VENDEE CENTRE BOU	988 884,94	1 023 981,90	-35 096,96	
	A reporter	11 562 829,04	12 595 979,22	-1 033 150,18	

Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau
Vendéopôle Vendée Centre Bournezeau Extension 2

Bilan Extension 2 Vendéopole BOURNEZEAU
30/09/2023

DEPENSES EN K€ HT	Bilan actualisé	%	RECETTES EN K€ HT	Bilan actualisé
TOTAL ETUDES	19,1	1%	TOTAL CESSIONS	1 986,9
TOTAL TERRAINS	144,1	8%	Surface cessible en m ²	102 964
- Terrains	134,0		€ HT/m ² moyen	20,04
- Frais annexes	10,1			
- Mise en état sols	-			
TOTAL TRAVAUX	1 180,5	62%	TOTAL SUBVENTIONS	-
- T1 / Travaux extérieurs	-		- Subv. Complément de prix	-
- T1 / Voirie-assainissement	779,6		- Subv. Contrepartie de livraison de biens	-
- T1 / Eau potable	29,1		- Autres subventions	-
- T1 / Electrification	130,1		TOTAL AUTRES PRODUITS	-
- T1 / Eclairage Public	76,5		- Travaux pour tiers	-
- T1 / Gaz	9,4		- Autres	-
- T1 / Espaces libres	37,8			
- T1 / Autres travaux	67,5			
- Ouvrages particuliers (Signalétique)	50,4			
TOTAL FRAIS FINANCIERS	63,8	3%	TOTAL RECETTES H.T.	1 986,9
- Int. emprunt n° 1	20,0		T.V.A. sur RECETTES	397,4
- Int. emprunt n° 2	43,7		TOTAL RECETTES T.T.C.	2 384,2
- Int. emprunt n° 3	-			
TOTAL FRAIS GENERAUX	411,7	22%		
- Maîtrise d'ouvrage (concession SPL)	223,0			
- Rém. commercialisation	-			
- Rém. techniciens	107,8			
- Frais sur ventes	4,5			
- Autres frais	76,4			
TOTAL AUTRES CHARGES	72,7	4%		
- Somme pour divers et imprévus	48,2			
- Impôts fonciers	24,5			
TOTAL DEPENSES H.T.	1 891,9	100%		
T.V.A. sur DEPENSES	286,2			
TOTAL DEPENSES T.T.C.	2 178,1			

DONNEES DE BASE :

Le bilan financier est établi sur la base des estimations du cabinet SAET de Novembre 2018.

Bilan Prévisionnel échelonné dans le temps

Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels													
DEPENSES	TOTAL H.T.	Réalise au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
COMPTES DE L'OPERATION	1,025	30/09/2023	1,04	1,07	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33
COEF. REVISION DEPENSES	1,025	30/09/2023	1,04	1,07	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33
TOTAL ETUDES	19,1			6,0	5,0	3,0	3,0	2,1					
TOTAL TERRAINS	144,1	141,0		3,1									
- Terrains	134,0	131,0		3,0									
- Frais annexes	10,1	10,0		0,1									
- Mise en état sols													
TOTAL TRAVAUX	1 180,5	216,47176		408,1	27,3	286,0	95,4	147,2					
- Travaux extérieurs													
- Tl / Voirie-assainissement	779,6	154,8		307,4		117,4	52,9	147,2					
- Tl / Eau potable	29,1	8,7		5,8		14,7							
- Tl / Electrification	130,1	53,0		26,8		50,4							
- Tl / SYDEV - EPIC	76,5			37,3		39,2							
- Tl / GRDF	9,4			4,3		2,8	2,3						
- Tl / Espaces libres	37,8			26,7		11,2							
- Tl / Autres travaux	67,5				27,3		40,2						
- Ouvrages particuliers	50,4					50,4							
TOTAL FRAIS FINANCIERS	63,8	18,96938	0,7	14,9	14,5	9,8	5,0						
- Int. emprunt n°1	20,0	19,0	0,7	0,4									
- Int. emprunt n°2	43,7			14,5	14,5	9,8	5,0						
- Int. emprunt n°3													
TOTAL FRAIS GENERAUX	411,7	93,51393	2,8	61,3	50,2	74,3	25,2	72,1	6,0	26,3			
- Maîtrise d'ouvrage	223,0	50,2	2,8	22,0	36,2	56,1	7,7	48,1					
- Rem. commercialisation													
- Rem. techniciens	107,8	35,767290		30,8	6,0	10,3	7,5	17,4					
- Frais sur ventes	4,5			3,0			1,5						
- Autres frais	76,4	7,587720		5,5	8,0	8,0	8,5	6,5	6,0	26,3			
TOTAL AUTRES CHARGES	72,7	4,53200		23,9	4,9	17,3	7,8	9,9	2,5	2,0			
- Provision pour divers et imprévus sur travaux	48,2			20,4	1,4	14,3	4,8	7,4					
- Impôts et taxes	24,5	4,5		3,5	3,5	3,0	3,0	2,5	2,5	2,0			
TOTAL DEPENSES H.T.	1 891,9	474,49211	3,5	517,3	101,9	390,5	136,3	231,2	8,5	28,3			
T.V.A. sur DEPENSES (4456)	286,2	56,1	0,6	82,9	16,5	54,8	24,7	44,3	1,2	5,3			
TOTAL DEPENSES T.T.C.	2 178,1	530,59137	4,0	600,2	118,4	445,2	161,0	275,5	9,7	33,6			
ERREUR SUR LE NOMBRE DE LOTS					94								
										Surface rest.	#####		
Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels													
RECETTES	TOTAL H.T.	Réalise au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
COMPTES DE L'OPERATION	1,00	30/09/2023	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2023	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre	7	1			3	2		1					
Surface cessible	102 964	18 324			27 053	35 877		21 710					
Prix de vente moyen au m2	20				19,4	18,7		23,0					
TOTAL CESSIONS	1 986,9	290,448			526	671		499					
- Cessions terrains	1 987	290,4			526	671		499					
- Autres cessions													
TOTAL PARTICIPATIONS/SUBVENTIONS													
- Part. d'équilibre													
- Part. contrepartie de livraison de biens													
- Subventions en direct													
- Subventions via concédant													
TOTAL AUTRES RECETTES													
- Travaux pour tiers													
- Autres													
TOTAL RECETTES H.T.	1 986,9	290,4			525,9	671,2		499,3					
T.V.A. sur RECETTES (4457)	397,4	58,1			105,2	134,2		99,9					
TOTAL RECETTES T.T.C.	2 384,2	348,5			631,0	805,5		599,2					
T.V.A. à payer (4455)	282	58			89	79		56					
Remboursement de T.V.A. (4459)	171	56		83			25		1	5			
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		-184	-3	-517	424	281	-136	268	-9	-28			
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		-184	-188	-705	-281	0	-136	132	123	95	95	95	95
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	1 450	870	580										
- Emprunt n°1	870	870											
- Emprunt n°2	580		580										
- Emprunt n°3													
- Avances des collectivités													
- Clients et fournisseurs (40 et 41)	0	0											
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.	1 450	650	110	110	189	193	198						
- Emprunt n°1	870	650	110	110									
- Emprunt n°2	580				189	193	198						
- Emprunt n°3													
- Avances des collectivités													
- Clients et fournisseurs													
CAPITAL RESTANT DU	0	219	690	580	391	198	0	0	0	0	0	0	0
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		35,09696	466,9	-627,3	235,4	87,5	-334,4	268,1	-8,5	-28,3			
SOLDE CUMULE APRES EMP.		35,1	502,0	-125,3	110,1	197,6	-136,8	131,3	122,8	94,5	94,5	94,5	94,5

ZONE D'ACTIVITÉS « VENDÉOPÔLE VENDÉE CENTRE » – BOURNEZEAU
APPROBATION DE LA VENTE DE LA PARCELLE XS 92 À L'ENTREPRISE BTV HYDRAULIQUE

Annexes :

Annexe n° 1 : Avis du Domaine

Annexe n° 2 : Plan des parcelles, zonage PLU et document d'arpentage

Annexe n° 3 : Contraintes urbanistiques

Annexe n° 4 : Viabilisation, plans des réseaux et de la Défense Incendie



Direction régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique

Le 11/12/23

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques
des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique

à

POUR NOUS JOINDRE

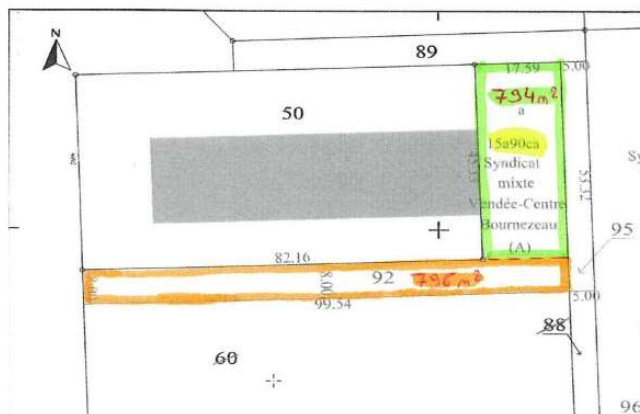
Affaire suivie par : Philippe VISTOUR
téléphone : 06 85 11 61 41
courriel : philippe.vistour@dgifp.finances.gouv.fr

Communauté de communes
du Pays de Chantonay
65 avenue du Général de Gaulle
85110 CHANTONNAY

Réf DS: 15192393
Réf OSE : 2023-85034-92128

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)



Nature du bien : Terrain

Adresse du bien : Rue Henri Adolphe Archereau, Parc d'Activités Economiques, Vendéopôle, 85480 Bournezeau

Valeur : 26 200 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

affaire suivie par : Sébastien GUILLEMARD.

2 - DATES

de consultation :	29/11/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	29/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Parcelle XS 92 de 1590 m² située sur le Vendéopôle de Bournezeau Terrain remblayé et viabilisé avec deux prix : Une première partie de 796 m² au prix de 20 € le m² ; - Une seconde partie située à l'arrière de 794 m² au prix de 13 € le m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Bournezeau est une localité centrale de Vendée, proche de la bretelle d'autoroute.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle à évaluer est dans un vendéopôle, en bordure de l'autoroute, sans visibilité commerciale. Le terrain est en zone d'activités économique, avec accès à la voirie et aux réseaux, il recevra donc la qualification de terrain à bâtir.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
Bournezeau	XS 92	Rue Henri Adolphe Archereau	1 590	TAB

4.4. Descriptif

Parcelle en L constituant les bordures sud et est de la parcelle actuellement détenue par l'acquéreur pressenti. La partie de 796 m² est goudronnée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle est en zone Uxa au PLUi du Pays de Chantonnay.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

La recherche de termes de comparaison sur la zone a donné les résultats suivants :

Biens non bâtis – valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SdP	urbanisme	prix	Prix/m ²	Observations
1	22/12/2022	Les Ouchelinières	XS 153	1 502	UX	19 526 €	13 €	
2	04/10/2022	Les Ouchelinières	XS 125-120-116-117-128	5 719	UX	62 909 €	11 €	
3	28/06/2022	La Gaudinière	XR 258	18 153	UX	290 448 €	16 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les valeurs proposées de 13 € HT pour la partie arrière et de 20 € Ht/m² pour la partie goudronnée sont cohérentes. Le bien est estimé à 20 €/m² x 796 m² + 13 €/m² x 794 m² = 26 242 € arrondis à 26 200 €.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **26 200 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 23 600 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des finances publiques



Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques

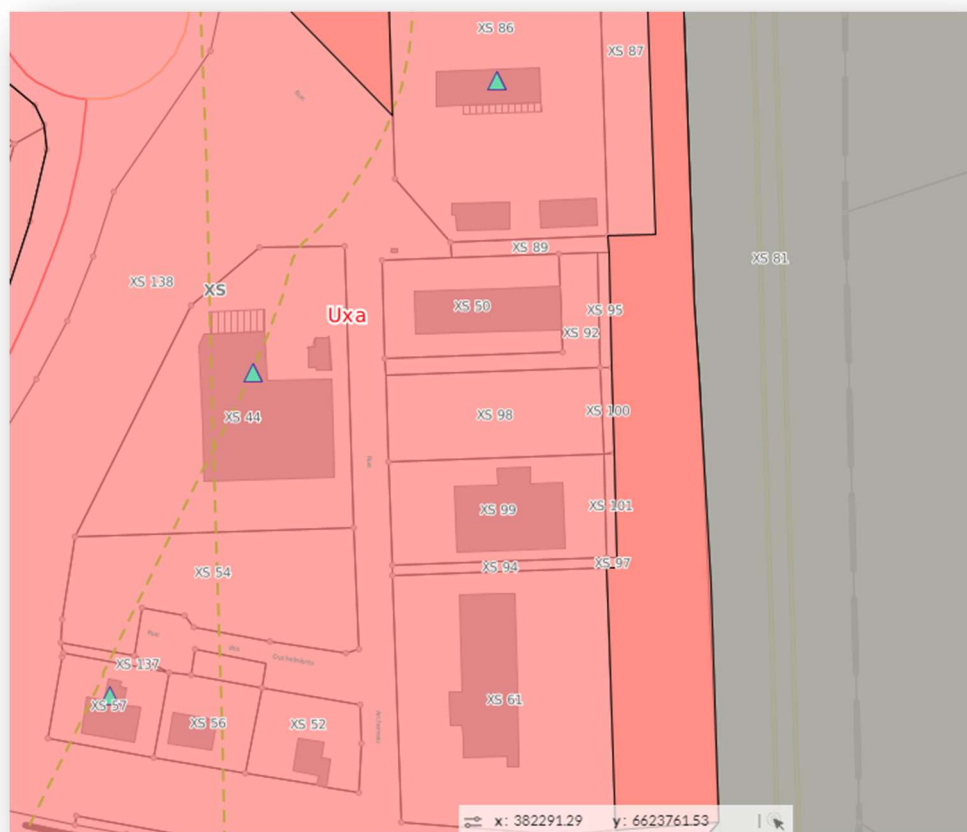
Annexe n° 2 : Plan des parcelles, zonage PLU et document d'arpentage

- Plan de la parcelle



- Zonage PLU :

La parcelle objet de la vente ne présente pas de zones humides, ni de prescriptions.



Légende zonage : Rouge : Uxa,

Annexe n° 3 : Contraintes urbanistiques (mentionnées à titre indicatif) :

Le terrain objet de la présente vente est soumis au règlement du PLUi, zonage Ux.

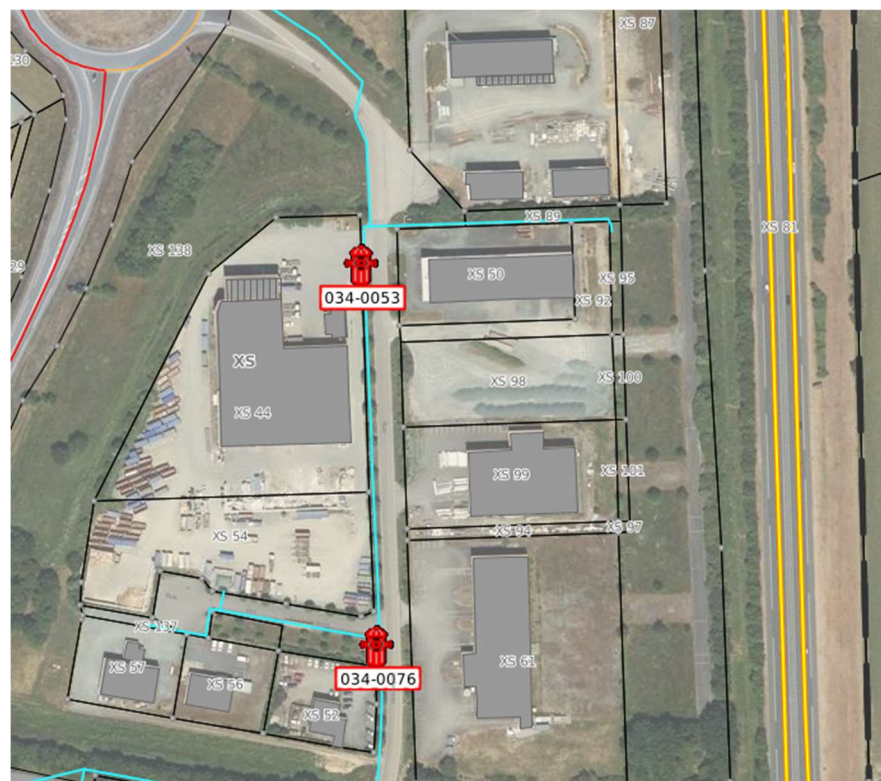
Destinations interdites	Destinations et sous destinations	Emprise au sol et hauteur	Limites séparatives	Traitement environnemental et paysager	Conditions de desserte des terrains
<p>Article 1.1 : Sont interdites, les nouvelles constructions ayant les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation agricole ou forestière, - Habitation, en dehors des sous destinations et conditions fixées à l'article 2.1, - Commerce et activités de service, en dehors des sous-destinations et conditions fixées à l'article 2.1. <p>Sont également interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.</p>	<p>Article 2.1 : Sont admises sous condition, les constructions nouvelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous-destination « logement » à usage de locaux de surveillance, à condition d'être justifiée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle elle est rattachée. Le local de surveillance doit être inclus dans le bâtiment d'activité et doit rester un local accessoire. - Les sous-destinations « activité de service » et « restauration », à condition d'être destinées aux entreprises et à leurs salariés ou de constituer le prolongement de l'activité existante, - Les sous destinations « Hébergement hôtelier et touristiques » et « commerce de gros », sans condition. <p>Sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention, - les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles. 	<p>Article 3.1 (emprise) : Non réglementé</p> <p>Article 3.2 (hauteur) : Non réglementé</p>	<p>Article 3.2.2 :</p> <p>Les bâtiments doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives ; - Soit sur la limite séparative sous réserve de réalisation d'un mur coupe-feu ; <p>Quand la limite séparative jouxte un secteur à dominante d'habitation (U, U1, Uc, U1c, 1AUh, 2AUh), les nouvelles constructions doivent respecter un retrait au moins égal à la hauteur du bâtiment et supérieur à 5 mètres par rapport à cette limite.</p>	<p>Article 5 :</p> <p>Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les espaces non bâtis doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, noues...</p> <p>Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes. Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantation d'accompagnement. Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).</p>	<p>Article 7.1.1 : un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.</p> <p>Le terrain ici vendu est desservi par une voirie publique</p>

Annexe n° 4 : Viabilisation, plans des réseaux et de la Défense Incendie (DECI)

➤ Viabilisation :

DÉTAIL DES OPÉRATIONS DE VIABILISATION MENÉES VENDEOPÔLE VENDÉE CENTRE DE BOURNEZEAU		
Réseaux durs	Eaux pluviales	Présence de canalisations sous voirie aux abords de la parcelle afin de rejeter les eaux de ruissellement et de drainage collectées sur la parcelle vers le bassin de récupération des eaux de pluie situé à l'angle Sud-Ouest de la parcelle XS 138.
	Assainissement collectif	Présence d'un assainissement collectif, avec réseaux sous voirie à proximité de la parcelle.
Réseaux souples	Eau potable	Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.
	Réseau électrique	Réseaux souterrains présents aux abords des parcelles.
	Gaz	Desserte intégrée présente aux abords des parcelles.
	Télécommunication	Présence de la fibre optique aux abords des parcelles.
Protection incendie		La défense incendie est assurée par un poteau incendie existant (n°034-0053 pour 60 M3 à l'heure), étant précisé qu'un autre poteau incendie est présent un peu plus au Sud (n°034-0076 pour 60 M3 à l'heure). Il restera à la charge de l'acquéreur, en fonction de son projet, de compléter le cas échéant cette défense incendie pour ses propres besoins, ainsi que pour la gestion des eaux utilisées pour éteindre un incendie.

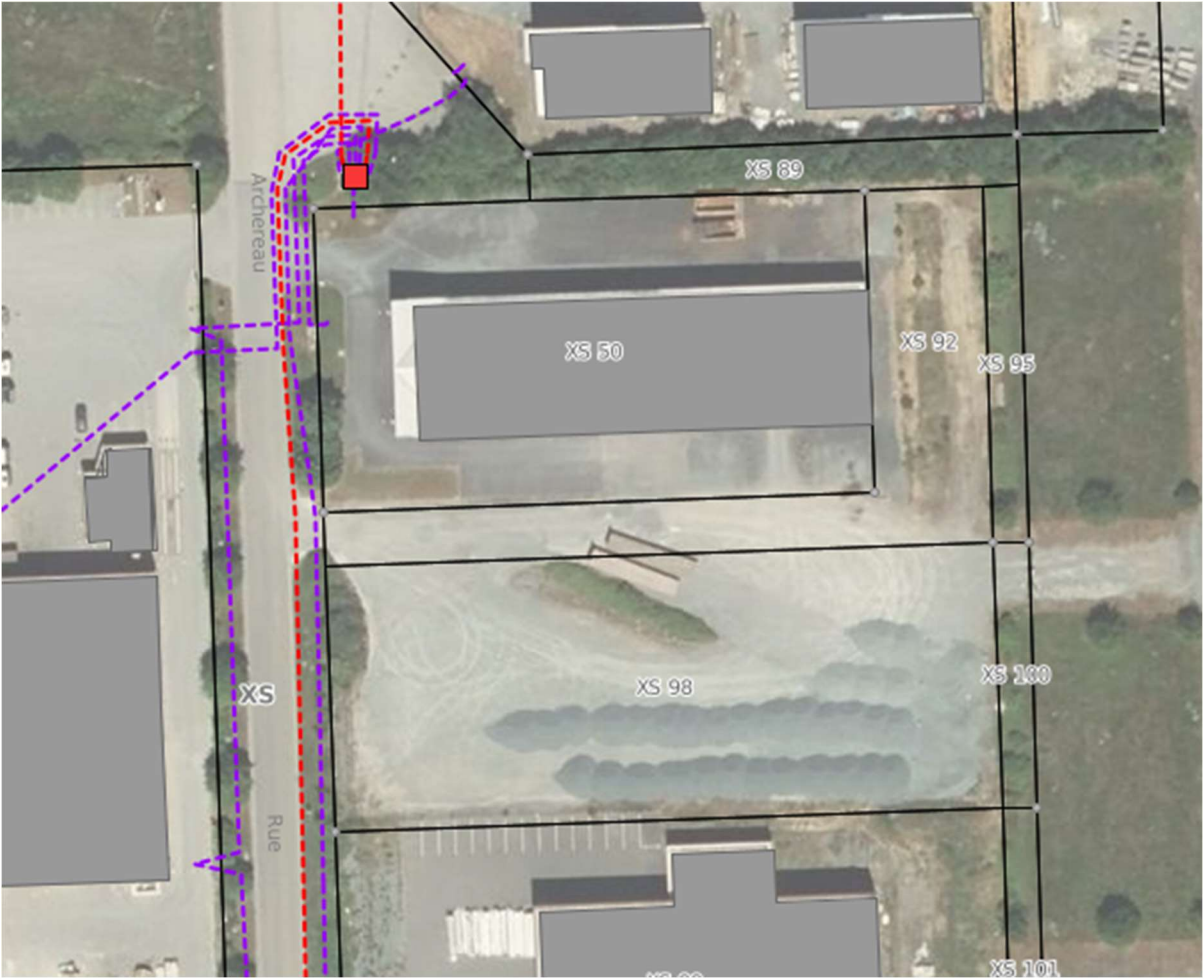
➤ Défense incendie (bornes rouges) :



➤ Eau potable (en bleu clair)



➤ Electricité (en mauve pour la basse tension et rouge pour la haute tension)



➤ Assainissement collectif (en bleu foncé)



➤ Gaz (en vert)



CONVENTION

Entre:

La Collectivité: **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY**
Siège social: **65 avenue du Général de Gaulle - BP98 - 85111 CHANTONNAY**
Représentée par **Madame Isabelle MOINET** agissant en qualité de **Présidente**

D'une part ci-après dénommée « la Communauté de communes »,

L'Association: **INITIATIVE VENDÉE BOCAGE**
Siège social: **2, rue Jules Verne - BP 8 - 85250 SAINT-FULGENT**
Représentée par **Monsieur Yves BROCHARD** agissant en qualité de **Président**

D'autre part, ci-après dénommée « Initiative vendée Bocage »

*Vu la demande d'aide de l'association du 15/12/2023,
Vu la délibération du Conseil communautaire du **XX***

IL EST CONVENU et ARRETE CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Initiative Vendée Bocage a pour objet de favoriser le développement économique en soutenant la création, la reprise et le développement d'entreprises par un accompagnement financier et humain.

La convention de partenariat en faveur des réseaux d'accompagnement à la création reprise d'entreprise entre la région Pays de la Loire et la Communauté de communes du Pays de Chantonnay autorise au titre de l'année 2024 la Communauté de communes à intervenir en complément du soutien et des interventions de la Région des Pays de la Loire au profit de l'association Initiative Vendée Bocage dans le cadre des aides allouées à la création ou reprises d'entreprises.

Article 1 - Objet

La Communauté de communes soutient l'association Initiative Vendée Bocage par le versement d'une subvention annuelle.

La présente convention a pour objet de définir les caractéristiques de l'opération et de fixer le montant ainsi que les conditions d'attribution et d'utilisation de l'aide financière accordée à Initiative Vendée Bocage par la Communauté de communes

Article 2 - Caractéristiques de l'aide apportée

2.1 - Nature et Montant

L'aide apportée est une subvention de :

- **19 067 €** : subvention de la Communauté de communes pour l'année 2024 destinée au budget d'accompagnement d'Initiative Vendée Bocage

2.2 - Modalités de versement

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte bancaire de l'association en 1 seule fois.

2.3 - Conditions de versement

La Communauté de Communes versera les sommes dues par virement au crédit du compte:

Code banque: **15519**
Code guichet: **39013**
N° compte: **00020682201** clé: **27**
Lieu: **CM ST FULGENT**

IBAN : **FR7615519390130002068220127**

BIC : **CMCIFR2A**

Article 3 – MODALITES DE RESILATION

En cas de non-respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention, les parties se réservent le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée à la partie défaillante restée infructueuse pendant 60 jours, de résilier la présente convention.

La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les parties par échange de courriers avec accusé réception.

Article 4 - LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif compétent.

Fait à Chantonnay, le **XX** En deux exemplaires originaux

Pour la Communauté de Communes :
La Présidente
Isabelle MOINET

Le Président de l'association,
Yves BROCHARD