CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2023

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

Étaient présents : MM. RIFFAUD Freddy, BABIN Arnaud, BARRETEAU Caroline, BOUDAUD Gilbert, BRICARD Jean-Yves, CHARRIEAU Linda, CHENU Yvan, GILBERT Pierrette, GOBIN Éric, GRONDIN Willy, GUITTET Marie-Dominique, HUGUET Aurélie, JAMIN Yvon, LOUINEAU Emmanuel (arrivé au point 9), MALLARD Jean-Pierre, MANDIN Yannick, MARTINET Franck, PENAUD Jean-Christophe, PINEAU Nicolas, POISSONNEAU Marie-Josèphe, RIAUD Kristian, VERDEAU Yvonne, conseillers municipaux formant la totalité des membres en exercice.

Absents excusés :

- BARBARIT Fabienne (pouvoir donné à GILBERT Pierrette),
- BARBARIT Laurent (pouvoir donné à PINEAU Nicolas),
- BILLAUD Christophe (pouvoir donné à BABIN Arnaud),
- BODET Nathalie (pouvoir donné à RIFFAUD Freddy),
- HERBRETEAU Rosie (pouvoir donné à CHENU Yvan),
- NEGRELLO Virginie (pouvoir donné à CHARRIEAU Linda),
- PINEAU Catherine,
- PIVETEAU CANLORBE Cathy (pouvoir donné à HUGUET Aurélie).

Nombre de Conseillers en exercice : 30
Présents : 22
- Au point 2 et 3 : 20 présents
- A partir du 9 : 22 présents

Votants : 29
- Au point 2 et 3 : 26 votants
- A partir du point 9 : 29 votants

Quorum : 16

Madame Aurélie HUGUET a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le Conseil Municipal (art. L.2121-15 du CGCT).

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 28 Février 2023

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 28 Février 2023 est approuvé par le Conseil Municipal.

AFFAIRES GÉNÉRALES

1. Tirage au sort Jury d'Assises – Liste préparatoire des jurés pour l'année 2024

En application de l'arrêté préfectoral n° 2023/DCL-BER-688 en date du 21 mars 2023, le Maire de chaque commune doit, en vue de dresser la liste préparatoire de la liste annuelle, procéder publiquement au tirage au sort à partir de la liste électorale.

Pour la Commune d'ESSARTS EN BOCAGE, **le Conseil Municipal procède au tirage au sort des 21 jurés** pour 2024.

Cette liste est jointe en annexe de la présente délibération.

AFFAIRES FINANCIÈRES

2. Approbation du Compte Financier Unique 2022 du Budget Principal de la commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 2222- 3,

Vu la délibération du 22 septembre 2021 approuvant que la commune se porte candidate sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP),

Vu le Compte Financier Unique 2022 du budget principal de la commune,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents,

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU,

Le Budget Principal de l'exercice 2022 pour le lequel le CFU est soumis au Conseil Municipal s'est exécuté du 1er janvier au 31 décembre 2022 pour les opérations de la section d'investissement et de la section de fonctionnement.

De ce document comptable se dégagent les résultats suivants :

Libellé	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Opérations de l'exercice 2022		1 950 381,89		895 306,40		2 845 688,29
Résultats reportés		212 559,49		2 816 471,56		3 029 031,05
RESULTATS DEFINITIFS		**2 162 941,38**		**3 711 777,96**		**5 874 719,34**
Restes à réaliser			**374 459,38**	**458 387,40**		**83 928,02**

Section d'investissement – recettes :

001 – excédent d'investissement reporté : 3 711 777.96 €

Section d'investissement – recettes :

1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé : 2 162 941.38 €

Monsieur le Maire quitte provisoirement la salle de Conseil,

Sur proposition de Monsieur Yvon JAMIN, Président de Séance, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent le CFU 2022 du Budget Principal de la commune,**
- **valident la sincérité des restes à réaliser,**
- **décident d'arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.**

3. **Approbation du Compte Financier Unique 2022 du Budget Annexe Anciens Lotissements de la commune**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 2222- 3,

Vu la délibération du 22 septembre 2021 approuvant que la commune se porte candidate sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP),

Vu le Compte Financier Unique 2022 du budget annexe anciens lotissements de la commune,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents,

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU,

Le Budget Principal de l'exercice 2022 pour le lequel le CFU est soumis au Conseil Municipal s'est exécuté du 1er janvier au 31 décembre 2022 pour les opérations de la section d'investissement et de la section de fonctionnement.
De ce document comptable se dégagent les résultats suivants :

Libellé	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Opérations de l'exercice 2022		125 811,38	6 529,50		6 529,50	125 811,38
RESULTATS DE L'EXERCICE		**125 811,38**	**6 529,50**		**6 529,50**	**125 811,38**
Résultats reportés	1 217,98		120 722,50		121 940,48	
RESULTATS DEFINITIFS	**-1 217,98**	**125 811,38**	**-127 252,00**	**0,00**	**-128 469,98**	**125 811,38**

Section de fonctionnement – recettes :

002 – excédent de fonctionnement reporté : 124 593.40 €

Section d'investissement – dépenses :

01 – Déficit d'investissement reporté : 127 252.00 €

Monsieur le Maire quitte provisoirement la salle de Conseil,

Sur proposition de Monsieur Yvon JAMIN, Président de Séance, les membres du Conseil Muncipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent le CFU 2022 du Budget Annexe Anciens Lotissements de la commune,**
- **valident l'absence de restes à réaliser,**
- **décident d'arrêter les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.**

4. Décision Modificative n°1 – Budget Principal

Considérant qu'il est nécessaire de procéder aux écritures d'intégration des frais d'études et que leur montant s'élève à 91 276,29 €, il convient de prendre la décision modificative n° 1 suivante :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2111-1060-515 : RESERVES FONCIERES - PROJETS LOTISSEMENTS	0,00 €	1 404,51 €	0,00 €	0,00 €
D-21314-1030-321 : EQUIPEMENTS SPORTIFS	0,00 €	13 380,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21314-2000-312 : EGLISES	0,00 €	17 712,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-1070-513 : BATIMENTS DIVERS	0,00 €	51 082,08 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-1071-420 : POLE SANTE	0,00 €	60,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-2060-331 : CENTRES DE LOISIRS	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-2090-312 : ADAP	0,00 €	4 980,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2138-1061-845 : RESERVES FONCIERES - AMENAGEMENTS URBANISME	0,00 €	2 057,70 €	0,00 €	0,00 €
R-2031-1030-321 : EQUIPEMENTS SPORTIFS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 380,00 €
R-2031-1060-515 : RESERVES FONCIERES - PROJETS LOTISSEMENTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 404,51 €
R-2031-1061-845 : RESERVES FONCIERES - AMENAGEMENTS URBANISME	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 057,70 €
R-2031-1070-513 : BATIMENTS DIVERS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	51 082,08 €
R-2031-1071-420 : POLE SANTE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60,00 €
R-2031-2000-312 : EGLISES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 712,00 €
R-2031-2060-331 : CENTRES DE LOISIRS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €
R-2031-2090-312 : ADAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 980,00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	91 276,29 €	0,00 €	91 276,29 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	91 276,29 €	0,00 €	91 276,29 €

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent la décision modificative n°1 au Budget Principal comme mentionnée ci-dessus,**

- **autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

5. Création d'un Budget Annexe Lotissement « Les Rainettes »

La commune Essarts en Bocage projette de réaliser un lotissement à usage d'habitation, Lieu-dit « Le Bagassin » à l'Oie. Les opérations comptables de ce lotissement communal doivent être individualisées dans un budget annexe du budget principal de la commune, et enregistrées dans une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations.

Une opération d'aménagement comme ce lotissement est caractérisée par sa finalité économique de production et non de constitution d'immobilisation, puisque les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus.

L'opération de lotissement est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA).

Dans ce cadre, il est proposé aux Conseillers Municipaux de créer un budget annexe dénommé « Budget Annexe Lotissement Les Rainettes », qui regroupera l'ensemble des opérations à venir.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent la création d'un budget annexe dénommé « Budget Annexe Lotissement Les Rainettes » ; toutes les dépenses et recettes relatives à cette opération d'aménagement seront inscrites au budget principal 2023 de ce budget annexe ; et l'assujettissement à la TVA de cette opération.**

- **donnent tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour procéder à toutes les formalités nécessaires.**

6. Approbation du Pacte Financier et Fiscal 2023-2026 – Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts

La Communauté de Communes du Pays de Saint Fulgent - Les Essarts a été créée en 2017 à la suite d'une fusion d'EPCI. Elle s'est dotée dès 2017 d'outils de péréquation, avec une gestion de la répartition du FPIC et un dispositif de fonds de concours, qui n'avaient pas été formalisés dans le cadre d'un pacte financier et fiscal avec ses communes membres.

Au vu de l'article L5211-28-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes du Pays de Saint Fulgent - Les Essarts n'était pas dans l'obligation d'adopter un tel pacte. Il s'agit d'une démarche volontaire.

Un pacte financier et fiscal est un document formalisant les relations financières entre les communes et leur intercommunalité à fiscalité propre et précisant les moyens de la mise en œuvre du projet de territoire. Les dispositions du code général des collectivités territoriales indiquent qu'un pacte financier et fiscal *« tient compte des efforts de mutualisation des recettes et des charges déjà engagés ou envisagés à l'occasion des transferts de compétences, des règles d'évolution des attributions de compensation, des politiques communautaires poursuivies au moyen des fonds de concours ou de la dotation de solidarité communautaire ainsi que des critères retenus par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour répartir, le cas échéant, les prélèvements ou reversements au titre du Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales. »*

C'est en 2021 que les élus ont décidé de s'engager dans l'élaboration d'un projet de territoire. Dans ce contexte, la formalisation d'un pacte financier et fiscal prenait tout son sens, tout à la fois pour assurer le financement du projet de territoire et pour garantir une solidarité financière vis-à-vis des communes membres. En somme, les élus ont marqué leur volonté de porter un projet commun et se donner les moyens de le réaliser.

Ces deux démarches ont été menées en parallèle de façon à pouvoir tester l'impact du projet de territoire sur les budgets avant de le valider, tout en conservant des moyens pour renforcer la

solidarité financière vis-à-vis des communes. Le pacte financier et fiscal vise aussi à assurer une solidarité du territoire afin de réduire les disparités de ressources et de charges entre les communes.

La réalisation d'un diagnostic financier et fiscal partagé, à l'échelle du territoire, a constitué un préalable indispensable à l'élaboration d'un pacte financier et fiscal. Il a permis de mettre en évidence les forces et faiblesses des communes et de l'intercommunalité de façon à ce que les outils du pacte apportent des réponses adaptées. La prospective financière de l'intercommunalité a ensuite été établie afin de mesurer ses marges de manœuvre dans le cadre de ce pacte.

Le pacte financier et fiscal doit en effet permettre de combiner deux objectifs majeurs de l'action communautaire :

1) *Contribuer au développement des actions du territoire selon les orientations fixées dans le cadre du projet de territoire*

Les actions identifiées dans le projet de territoire ont été intégrées dans la prospective financière qui sert de cadre à ce pacte financier et fiscal.

Aussi, ce pacte comporte des outils de nature à favoriser la bonne réalisation du projet de territoire, et en particulier :

- L'instauration d'une nouvelle enveloppe budgétaire de fonds de concours, à hauteur de 300 000 euros par an, fléchée sur les enjeux prioritaires du projet de territoire (mobilité, transition énergétique, logement), facilitera la réalisation d'actions communales dans ces domaines ;
- Le reversement à l'intercommunalité par les communes de la taxe d'aménagement perçue dans les zones d'activités économiques intercommunales apportera un financement complémentaire pour réaliser les travaux de requalification de ces zones.

2) *Assurer une solidarité financière aux communes membres pour un développement harmonieux du territoire*

Le pacte a aussi pour but d'organiser le partage des ressources du territoire et de leur croissance, à travers différents outils :

- L'instauration d'une dotation de solidarité communautaire (DSC), de 500 000 euros par an, a vocation à partager les ressources du territoire tout en prenant en compte les écarts de ressources entre les communes ;
- La reconduction des fonds de concours en investissement, avec une enveloppe globale portée à 1 000 000 euros par an (700 000 euros sur des investissements non fléchés et 300 000 euros sur des investissements fléchés sur les thématiques du projet de territoire), procède d'une logique de péréquation et vise à aider toutes les communes dans la réalisation de leur programme d'investissement ;
- La répartition de la contribution et de l'attribution du Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) s'inscrit aussi dans cet objectif de péréquation.

Les principes et outils inscrits dans le pacte ne prendront effet sur le plan juridique qu'à l'aune de décisions complémentaires ultérieures à la validation du pacte.

Enfin, le pacte financier et fiscal est établi pour une durée de 4 ans et couvre la période 2023 -2026. Une clause de revoyure est prévue fin 2024 afin de vérifier que le pacte répond toujours aux objectifs

définis et afin de l'adapter le cas échéant aux évolutions financières et réglementaires ayant pu apparaitre. Pour permettre cette évaluation, les données des communes et de la communauté feront l'objet d'une actualisation.

Vu l'avis favorable du Comité de Pilotage de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts en date du 19 janvier 2023,

Vu la délibération n°050-23 du Conseil Communautaire en date du 2 mars 2023,

Sur proposition de Monsieur Le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, adoptent le pacte financier et fiscal pour une durée de quatre ans (exercices budgétaires 2023 à 2026).

7. Vote des subventions 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1611-4, L. 2121-29 et L. 2311-7,

Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment ses articles 9-1 et suivants,

Considérant que la commune d'Essarts en Bocage par l'attribution de subventions à la volonté d'accompagner et soutenir les associations dans la réalisation de leurs actions,

Considérant que les demandes de subventions sont examinées par les commissions municipales concernées après remise d'un dossier et de pièces annexes,

Considérant que depuis la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, dite « loi Séparatisme », les associations qui veulent bénéficier de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat, la signature d'un contrat d'engagement républicain,

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuvent les montants des subventions ci-après :

NOM ASSOCIATION	MONTANT ACCORDE en 2020	MONTANT ACCORDE en 2021	MONTANT ACCORDE en 2022	MONTANT SOUMIS AU VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL	MONTANT VOTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	OBJET
AMICALE LAIQUE ECOLE GASTON CHAISSAC	345,00€	353,00 €	349,00 €	**343,00 €**	**343,00 €**	Subvention versée à hauteur de 1 € par élève pour contribuer au financement des intervenants extérieurs, l'acquisition de livres destinés aux BCD, aux projets culturels, artistiques ou sportifs
APEL BOULOGNE LA MERLATIERE	121,00€	113,00 €	98,00 €	**105,00 €**	**105,00 €**	Subvention versée à hauteur de 1 € par élève pour contribuer au financement des intervenants extérieurs, l'acquisition de livres destinés aux BCD, aux projets culturels, artistiques ou sportifs
APEL ECOLE NOTRE DAME	384,00 €	406,00 €	400,00 €	**365,00 €**	**365,00 €**	Subvention versée à hauteur de 1 € par élève pour contribuer au financement des intervenants extérieurs, l'acquisition de livres destinés aux BCD, aux projets culturels, artistiques ou sportifs
OGEC ECOLE SAINT-JOSEPH L'OIE	0,00 €	0.00 €	141.00 €	**124,00 €**	**124,00 €**	Subvention versée à hauteur de 1 € par élève pour contribuer au financement des intervenants extérieurs, l'acquisition de livres destinés aux BCD, aux projets culturels, artistiques ou sportifs
OGEC LA FLORENTINE	160,00€	161,00 €	165,00 €	**142,00 €**	**142,00 €**	Subvention versée à hauteur de 1 € par élève pour contribuer au financement des intervenants extérieurs, l'acquisition de livres destinés aux BCD, aux projets culturels, artistiques ou sportifs
ACCORD MUSICAL ESSARTAIS	16 160,00 €	15 720,17 €	**20 000,00 €**	**17 000,00 €**	**17 000,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'école de Musique d'Essarts en Bocage
LA COMEDIE DES REVES				**2 200,00 €**	**2 200,00 €**	Subvention destinée à assurer le fonctionnement de la patinoire à disposition pendant les animations de noël
LA COMEDIA D'ESSARTS	1 000,00 €	1 000,00 €	**1 000,00 €**	**1 000,00 €**	**1 000,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association
NOUVEL'AIR		1 585,02 €	**1 500,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association

NOM ASSOCIATION	MONTANT ACCORDE en 2020	MONTANT ACCORDE en 2021	MONTANT ACCORDE en 2022	MONTANT SOUMIS AU VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL	MONTANT VOTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	OBJET
BASKET BALL ESSARTAIS	2 500,00 €	3 259,00 €	3 486,00 €	**1 750,00 €**	**1 750,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
BASKET CLUB DE L'OIE	1 000,00 €	1 088,38 €	1 353,00 €	**615,00 €**	**615,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
BOULOGNE MERLATIERE BASKET	497,00 €	905,00 €	1 015,00 €	**540,00 €**	**540,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
ENTENTE TENNIS DE TABLE STE FLORENCE VENDRENNES	524,00 €	587,16 €	262,00 car dossier incomplet	**240,00 €**	**240,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
EVEIL SPORTIF FLORENTIN - VOLLEY	1 411,00 €	1 423,00 €	1 500,00 €	**813,00 €**	**813,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
FOOTBALL CLUB ESSARTAIS	5 720,00 €	5 910,45 €	5 460,00 €	**2 725,00 €**	**2 725,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport

NOM ASSOCIATION	MONTANT ACCORDE en 2020	MONTANT ACCORDE en 2021	MONTANT ACCORDE en 2022	MONTANT SOUMIS AU VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL	MONTANT VOTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	OBJET
DOJO ESSARTAIS	1 627,00 €	1 678,98 €	1 843,00 €	**1 000,00 €**	**1 000,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport (Fonct 2000 € + Except. 750 €)
LA GAULE ESSARTAISE	500,00 €		500,00 €	**450,00 €**	**450,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association
LES KORRIGANS DANSE	3 073,00 €	3 344,44 €	2 803,00 €	**1 040,00 €**	**1 040,00 €**	Subvention destinée à participer au spectacle annuel
PAYS DES ESSARTS HANDBALL	650,00 €	1 000,00 €	1 600,00 €	**705,00 €**	**705,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
SOCIETE DE CHASSE SAINT HUBERT CLUB DE BOULOGNE	250,00 €	250,00 €	250,00 €	**125,00 €**	**125,00 €**	Subvention destinée à contribuer à la destruction et à la régulation par tirs des pigeons de clochers sur le domaine public et privé
SOCIETE DE CHASSE SAINT HUBERT DE L'OIE	250,00 €	250,00 €		**125,00 €**	**125,00 €**	Subvention destinée à contribuer à la destruction des pigeons domestiques qui affectent les bâtiments publics et privés ainsi que la santé des habitants
SOCIETE DE CHASSE SAINT HUBERT DE STE FLORENCE	250,00 €	250,00 €	250,00 €	**125,00 €**	**125,00 €**	Subvention exceptionnelle destinée à financer la lutte contre les corvidés
TENNIS CLUB ESSARTAIS	3 459,00 €	3 241,24 €	4 000,00 €	**1 915,00 €**	**1 915,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
VELO CLUB ESSARTAIS	2 195,00 €	2 194,00 €	2 004,00 €	**1 285,00 €**	**1 285,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport
GYM TONIC ESSARTAISE			3000,00 €	**240,00 €**	**240,00 €**	Subvention destinée à contribuer au fonctionnement de l'association dans le cadre de la volonté de la municipalité d'encourager le sport

RESSOURCES HUMAINES

8. Personnel : Modification du tableau des effectifs permanents

Certains postes actuellement à la vacance au tableau des effectifs permanents nécessitent un changement de grade pour pouvoir recruter.

Les postes concernés de catégorie C se présentent ainsi :

N° de poste	Grade actuel	Grade proposé	Temps de Travail (annualisé)
Filière Technique			
TE14	Adjoint Technique principal de 1ère classe (Vacant)	Adjoint Technique (Vacant)	Temps Complet
TE19	Adjoint Technique principal de 1ère classe (Vacant)	Adjoint Technique (Vacant)	Temps Complet
Filière Médico-Sociale			
SO8	Agent social (Vacant)	Agent social principal 2ème cl (Vacant)	TNC 23h > Temps complet

A l'issue des modifications précédemment décrites, le tableau des effectifs permanents se présenterait de la manière suivante :

TABLEAU DES EFFECTIFS PERMANENTS					
Nbre de postes	Catégorie	N° de poste	Grade	Temps de Travail (annualisé)	ETP
FILERE ADMINISTRATIVE					
1	A	AD8	Attaché principal	Temps Complet	1
1	A	AD26	Attaché	Temps Complet	1
1	B	AD14	Rédacteur principal de 1ère classe	Temps Complet	1
1	B	AD1	Rédacteur principal de 2ème classe	Temps Complet	1
3	B	AD9	Rédacteur	Temps Complet	1
		AD27	Rédacteur	Temps Complet	1
		AD23	Rédacteur (Vacant)	Temps Complet	1
4	C	AD3	Adjoint administratif principal 1ère classe	Temps Complet	1
		AD19	Adjoint administratif principal 1ère classe	Temps Complet	1
		AD5	Adjoint administratif principal 1ère classe	Temps Complet	1
		AD10	Adjoint administratif principal 1ère classe	Temps Complet	1
3	C	AD4	Adjoint administratif principal 2ème classe	Temps Complet	1
		AD18	Adjoint administratif principal 2ème classe	Temps Complet	1
		AD11	Adjoint administratif principal 2ème classe	Temps Complet	1
10	C	AD2	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD12	Adjoint administratif	Temps Complet	1

		AD13	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD15	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD16	Adjoint administratif (vacant)	Temps Complet	1
		AD20	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD22	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD7	Adjoint administratif (vacant)	Temps Complet	1
		AD24	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD25	Adjoint administratif	Temps Complet	1
		AD28	Adjoint administratif (vacant)	Temps Complet	1
1	C	AD21	Adjoint administratif (Vacant)	TNC 17,50 h	0,5
FILIERE TECHNIQUE					
1	B	TE88	Technicien	Temps Complet	1
3	C	TE22	Agent de maîtrise principal	Temps Complet	1
		TE4	Agent de maîtrise principal	Temps Complet	1
		TE3	Agent de maîtrise principal	Temps Complet	1
3	C	TE66	Agent de maîtrise	Temps Complet	1
		TE63	Agent de maîtrise (Vacant)	Temps Complet	1
		TE86	Agent de maîtrise	Temps Complet	1
9	C	TE6	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE7	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE8	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE10	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE12	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE13	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE18	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE17	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
		TE16	Adjoint Technique principal de 1ère classe	Temps Complet	1
1	C	TE58	Adjoint Technique principal de 1ère classe	TNC 29,50h	0,8429
1	C	TE26	Adjoint Technique principal de 2ème classe	Temps Complet	1
1	C	TE60	Adjoint Technique principal de 2ème classe	TNC 26,18h	0,7482
8	C	TE24	Adjoint Technique	Temps Complet	1
		TE20	Adjoint Technique	Temps Complet	1
		TE5	Adjoint Technique	Temps Complet	1
		TE27	Adjoint Technique	Temps Complet	1
		TE21	Adjoint Technique	Temps Complet	1

		TE11	Adjoint Technique	Temps Complet	1
		TE19	**Adjoint Technique (Vacant)**	**Temps Complet**	**1**
		TE14	**Adjoint Technique (Vacant)**	**Temps Complet**	**1**
35	C	TE28	Adjoint technique	TNC 3,92 h	0,1120
-		TE39	Adjoint technique (vacant)	TNC 10h	0,2857
		TE90	Adjoint technique	TNC 17,55 h	0,5014
		TE68	Adjoint technique	TNC 16 h	0,4571
		TE33	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1342
		TE34	Adjoint technique	TNC 2,35h	0,0672
		TE41	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1342
		TE38	Adjoint technique	TNC 3,64h	0,1040
		TE65	Adjoint technique	TNC 1,80h	0,0514
		TE40	Adjoint technique	TNC 2,57h	0,0735
		TE37	Adjoint technique	TNC 3,92h	0,1120
		TE42	Adjoint technique	TNC 13,42h	0,3834
		TE69	Adjoint technique	TNC 6,27h	0,1791
		TE70	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1344
		TE45	Adjoint technique (Vacant)	TNC 3,92h	0,1120
		TE47	Adjoint technique	TNC 4,14h	0,1182
		TE71	Adjoint technique	TNC 3,14h	0,08971
		TE74	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1344
		TE50	Adjoint technique	TNC 21,70h	0,62
		TE52	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1344
		TE73	Adjoint technique	TNC 10,98h	0,3136
		TE85	Adjoint technique (Vacant)	TNC 10,41h	0,2974
		TE56	Adjoint technique	TNC 12,95h	0,3700
		TE57	Adjoint technique	TNC 4,14h	0,1182
		TE64	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1344
		TE77	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1344
		TE78	Adjoint technique	TNC 4,70h	0,1344
		TE79	Adjoint technique	TNC 3,14h	0,08971
		TE80	Adjoint technique	TNC 3,92 h	0,1120
		TE81	Adjoint technique	TNC 3,14h	0,0896
		TE82	Adjoint technique	TNC 28,00h	0,8000
		TE83	Adjoint technique	TNC 12,17h	0,3477
		TE84	Adjoint technique	TNC 3,14h	0,08971
		TE87	Adjoint technique	TNC 3,92 h	0,1120
		TE89	Adjoint technique (Vacant)	TNC 3,92 h	0,1120
FILIERE POLICE					
1	C	PO1	Brigadier chef principal	Temps Complet	1

FILIERE MÉDICO-SOCIALE					
1	A	SO16	Puéricultrice hors classe	Temps Complet	1
1	A	SO14	Educatrice de jeunes enfants	Temps Complet	1
1	A	SO17	Médecin (Vacant)	TNC 1,4 h	0,04
2	C	SO4	Agent social principal 1ère classe	Temps Complet	1
		SO2	Agent social principal 1ère classe	Temps Complet	1
2	C	SO5	Agent social principal 2ème classe	Temps Complet	1
		SO8	**Agent social principal 2ème classe (Vacant)**	**Temps Complet**	**1**
1	C	SO6	Agent social	Temps Complet	1
1	C	SO3	Agent social	Temps Complet	0,8
1	C	SO7	Agent social	TNC 25.48 H	0,7281
1	B	SO10	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	Temps Complet	1
4	B	SO11	Auxiliaire de puériculture de classe normale	Temps Complet	1
		SO9	Auxiliaire de puériculture de classe normale (vacant)	Temps Complet	1
		SO13	Auxiliaire de puériculture de classe normale (vacant)	Temps Complet	1
		SO12	Auxiliaire de puériculture de classe normale	Temps Complet	1
FILIERE CULTURELLE					
1	B	CU4	Assistant de conservation du patrimoine principal 1ère classe (Vacant)	Temps complet	1
3	C	CU1	Adjoint du patrimoine ppal de 1ère classe	Temps complet	1
		CU2	Adjoint du patrimoine ppal de 1ère classe	Temps complet	1
		CU3	Adjoint du patrimoine ppal de 1ère classe	Temps complet	1
FILIERE SPORTIVE					
1	B	SP1	Educateur sportif	Temps complet	1
FILIERE ANIMATION					
1	B	AN5	Animateur territorial	Temps complet	1
1	C	AN4	Adjoint d'animation	TNC 4,70h	0,1344
1	C	AN6	Adjoint d'animation	TNC 21.51 h	0,6148
			Nombre postes :	112	80,60 ETP

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuvent les modifications précédemment décrites relatives aux 3 transformations de postes de catégorie C au sein de la filière technique et médico-sociale.

9. **Personnel : Recrutement d'apprentis - Services techniques des communes déléguées des Essarts et de Boulogne (arrivée de Emmanuel LOUINEAU)**

Vu le Code général des collectivités territoriaes ;

Vu la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 modifiée, portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail ;

Vu le Décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 modifié, portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public ;

Vu le Décret n°93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial ;

Considérant l'avis du Comité Social territorial favorable au développement de l'accueil d'apprentis dans la collectivité ;

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui. Dans le cadre de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences, il a pour avantage de transmettre des compétences et des savoirs à des jeunes sur des missions et métiers requérant polyvalence et technicités.

Cette démarche nécessite de nommer un maître d'apprentissage par apprenti au sein du personnel communal. Celui-ci aura pour mission de contribuer à l'acquisition, par l'apprenti, de compétences correspondant à la qualification recherchée ou au titre ou au diplôme préparé par ce dernier. Le maître d'apprentissage disposera, pour exercer cette mission, du temps nécessaire à l'accompagnement de l'apprenti et aux relations avec le Centre de Formation des Apprentis. De plus, il bénéficiera de la N.B.I. (Nouvelle Bonification Indiciaire) de 20 points.

Considérant qu'à l'appui de l'avis du Comité social territorial, il revient il revient au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

1) **approuvent le recours au contrat d'apprentissage au sein de la collectivité,**

2) **approuvent la conclusion du contrat à compter de la rentrée 2023, conformément au tableau suivant :**

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation
Technique	2	BAC PRO Aménagements Paysagers	3 ans

3) **approuvent la mobilisation des crédits nécessaires et à leur inscription au budget communal, au chapitre 012 (charges de personnel), article 6417 (rémunération des apprentis) de nos documents budgétaires,**

4) **autorisent Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le Centre de Formation d'Apprentis ou établissements scolaires.**

ÉDUCATION – ENFANCE - JEUNESSE

10. Participation financière de la commune aux dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association - 2023

Vu le code de l'éducation, notamment les articles L 212-8, L442-5 et L 442-9,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la circulaire n°2007-142 du 27 août 2007 relative aux modifications apportées par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en matière de financement par les communes des écoles privées sous contrat,

Considérant que la commune doit verser la participation due aux écoles privées sous contrat d'association concernant les élèves domiciliés à Essarts en Bocage,

Considérant que le calcul du forfait par élève s'établit selon le principe de parité entre école publique et école privée sous contrat sur la base du coût de l'élève scolarisé dans les écoles publiques d'Essarts en Bocage,

Les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'associations à l'enseignement public conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education,

Les communes prennent en charge les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat dans les mêmes conditions que celles de classes correspondantes de l'enseignement public.

La commune participe donc aux dépenses de fonctionnement des écoles privées de Boulogne, La Merlatière (RPI), de Sainte Florence, de L'Oie et des Essarts.

Le forfait moyen d'un élève calculé sur la base de fonctionnement de l'école publique est de 706.77 € arrondi à 707 € (pour rappel, le montant était de 665 € en 2022) sur la base de l'effectif au 30 septembre 2022, soit 326 élèves.

Considérant la délibération n° DEL125EEB151122 du 9 novembre 2022, versant un premier acompte correspondant au 5/12ème du montant du contrat d'association 2022.

	Enfant EEB	Montant par élève	Montant total	Montant de l'acompte versé (5/12ème de 2022)	Solde à verser en 2023
Les Essarts	365	707 €	258 055 €	102 520.83 €	155 534.17 €
Boulogne RPI *	105	707 €	74 235 €	29 370.83 €	44 864.17 €
L'Oie	124	707 €	87 668 €	37 683.33 €	49 984.67 €
Sainte Florence	142	707 €	100 394 €	43 502.08 €	56 891.92 €
TOTAL	**736**		**520 352,00 €**	**213 077.07 €**	**307 274.93 €**

*Sur la base du contrat d'association calculé ci-dessus :

La commune d'Essarts en Bocage versera au titre des élèves de Boulogne :

- OGEC de Boulogne 63 % soit 46 768.05 €.
- OGEC de la Merlatière 37 % soit 27 466.95 €.

RPI Boulogne la Merlatière	Acompte versé 5/12ème de 2022	Solde à verser en 2023
École privée de Boulogne*	18 503.62 €	28 264.43 €
École privée de la Merlatière*	10 867.21 €	16 599.74 €
	29 370.83 €	44 864.17 €

La dépense sera imputée sur le compte 6 558 – contributions obligatoires du budget de la commune.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **acceptent de verser le solde des participations comme énoncées ci-dessus,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer et à prendre toute décision nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

11. Vote des subventions 2023 aux associations de la restauration scolaire, le périscolaire et l'accueil de loisirs

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1611-4, L. 2121-29 et L. 2311-7,

Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment ses articles 9-1 et suivants,

Considérant que la commune d'Essarts en Bocage par l'attribution de subventions, a la volonté d'accompagner et soutenir les associations dans la réalisation de leurs actions,
Considérant que les demandes de subventions sont examinées par les commissions municipales concernées après remise d'un dossier et de pièces annexes,

Considérant que depuis la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, dite « loi Séparatisme », les associations qui veulent bénéficier de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat, la signature d'un contrat d'engagement républicain,

Monsieur le Maire rappelle le versement de subventions en 2023 aux associations qui assurent la restauration scolaire, périscolaire et les accueils de loisirs pour les enfants du territoire, conformément à la délibération du présent conseil municipal,

Considérant l'avis de la Commission Éducation-Enfance-Jeunesse du 28 mars 2023 stipulant, au vu des augmentations des fluides, les associations ont projeté un budget maximum concernant leur prévisionnel. Une marge de réajustement sera conservée en appliquant à la demande de la subvention originelle un pourcentage de 10 % qui sera corrigé fin août en fonction des résultats de l'association à cette date,

Considérant la délibération du 22 février 2023, n° DEL033EEB280223 pour l'association « Arc en Ciel des Saveurs" approuvant une avance exceptionnelle de 15 000 € pour faire face aux dépenses à exécuter afin d'assurer la restauration scolaire pour les élèves fréquentant l'école privée de la commune de L'Oie,

Considérant que par délibération n° 151EBB141222 du 9 novembre 2022 un acompte a été versé à hauteur de 5/12ème du montant de la subvention 2022, permettant aux associations de faire face aux dépenses à exécuter début 2023, il appartient au Conseil Municipal d'approuver le versement des subventions 2023, en intégrant les acomptes préalablement versés et de les déduire du montant voté :

DÉSIGNATION	MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE 2023	MONTANT VOTE	MONTANT DE L'ACOMPTE versé (5/12ème de la somme du montant 2022)	SOLDE A VERSER
Centre de Loisirs - Les Essarts	50 000 €	45 000 €	12 500,00 €	32 500,00 €
Centre de Loisirs - Sainte Florence / L'Oie	41 800 €	37 620 €	13 272,08 €	24 347,92 €
Centre de Loisirs Chamboultou Boulogne/La Merlatière	38 028 €	34 225 €	11 193,75 €	23 031,45 €
OGEC de Boulogne Cantine	17 969 €	16 172 €	5 754,16 €	10 417,94 €

DÉSIGNATION	MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDEE 2023	MONTANT VOTE	MONTANT DE L'ACOMPTE versé (5/12ème de la somme du montant 2022)	SOLDE A VERSER
L'Arc en Ciel des saveurs L'Oie	32 233 €	29 010 €	7365,42 € d'acompte + 15 000 € de subv exceptionnelle 22 365,42 €	6 644 €
Familles Rurales Ste Florence	25 500 €	22 950 €	7 135,00 €	15 815,00 €
TOTAL	**205 530 €**	**184 977 €**	**72 220,41 €**	**112 756,59 €**

Après avis favorable de la Commission « Éducation, Enfance, Jeunesse » du 28 Mars 2023, sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent le versement des subventions 2023 en intégrant la déduction des acomptes préalablement versés tel que présenté ci-dessus,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de cette décision et notamment les conventions pour les subventions d'un montant supérieur à 23 000 €.**

12. Participation aux dépenses de fonctionnement 2021/2022 de l'école publique Victor Hugo de la commune de Saint-Fulgent

Vu l'article L212-8 du Code de l'Education modifié par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 fixant les modalités de répartitions des dépenses de fonctionnement des écoles publiques,

Vu qu'une école publique peut accueillir des enfants de plusieurs communes,

Considérant que la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence,

Vu l'approbation au Conseil Municipal de la commune de Saint-Fulgent, du 17 octobre 2022 informant que deux élèves en 2021/2022 dont la famille est domiciliée à L'Oie - Essarts en Bocage fréquentent leur école publique,

Considérant que le coût d'un enfant scolarisé à l'école publique Victor Hugo est fixé à 681.21 € par la commune de Saint-Fulgent,

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent la demande de participation pour un montant total de 1 362.42 €,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision.**

13. Vote des tarifs de l'Accueil Juniors 10-14 ans

L'accueil juniors, qui est ouvert le mercredi après-midi et les après-midis des vacances scolaires, a un tarif unique fixé à 4 € pour les activités se déroulant au local, sans intervenant extérieur ou activités spécifiques.

Il est proposé d'augmenter ce tarif d'1 € par demi-journée à compter du 01/05/2023.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décident de fixer un tarif de 5 € pour les animations se déroulant au local de l'Accueil Juniors à compter du 01/05/2023.**

14. Tarifs Accueil Juniors pour les vacances d'été 2023

L'Accueil Juniors organise des sorties et soirées durant les vacances d'été 2023.

Il est proposé de fixer une tarification pour les sorties et les soirées, calculée sur la base du coût total de la sortie avec une prise en charge de la commune estimée à 20 % de la charge, transport déduit.

Une tarification est calculée pour les familles dont le quotient familial CAF et inférieur ou égal à 900 : 40 % de réduction.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décident de fixer les tarifs suivants pour les animations qui auront lieu durant les vacances d'été 2023 :**

Soirées / Sorties	Tarif pour QF > 900	Tarif pour QF < ou = 900
Sortie Karting	26,00 €	16,00 €
Sortie Accrobranche	26,00 €	16,00 €
Soirée Plancha	14,00 €	9,00 €
Soirée Mexicaine	14,00 €	9,00 €
Sortie Puy du Fou	35,00 €	21,00 €

15. Règlement intérieur du Camp Municipal

L'Accueil Juniors propose chaque été un camp municipal.

Un Règlement Intérieur a été rédigé afin de répondre aux interrogations des familles et fixer des règles pour tous, notamment sur les points suivants :

- Critères d'attribution des places disponibles,
- Modalités d'inscription,
- Tarification, modalités de paiement et projets d'autofinancement,
- Conditions d'annulation.

De nombreuses autres informations sont notifiées dans ce règlement, comme les formalités administratives, la réunion d'informations aux familles, l'encadrement du séjour, l'organisation du

séjour sur place (matériel, alimentation, vie quotidienne...), l'hygiène et la santé, la communication aux familles...

Après avis favorable de la Commission « Education – Enfance – Jeunesse » du 2 Mars 2023 et sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent le règlement Intérieur joint en annexe.**

CULTURE

16. Création d'espaces culturels comprenant la réhabilitation de la médiathèque sur le site de la Capeterie – Validation du programme, autorisation et organisation du concours de maitrise d'œuvre, désignation du jury de concours et approbation de la prime allouée aux candidats non retenus

Vu la délibération n°DEL078EEB280622 validant le programme, autorisant et arrêtant l'organisation du concours de maitrise d'œuvre, désignant le jury de concours et validant le montant de prime allouée aux candidats non retenus pour le projet de création d'espaces culturels comprenant la réhabilitation de la médiathèque sur le site de la Capeterie ;

Vu la décision du Maire n°DEC035EEB290323 déclarant sans suite la procédure susmentionnée ;

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la volonté municipale de conforter et développer l'offre culturelle existante sur le territoire que ce soit par l'existence d'une médiathèque, la création de la semaine de la joie et aussi, la présence d'associations dynamiques dans ce domaine, il a été décidé d'équiper la commune d'un espace culturel.

A ce titre, une procédure de concours de maitrise d'œuvre a été menée à la fin de 2022 pour le projet de création d'espace culturel à la Capeterie. Compte-tenu du fait que l'offre du lauréat ne respectait pas les cadres (financier, calendaire, de maintien d'activités) fixés dans le programme arrêté par le Conseil Municipal, cette procédure a été déclarée sans suite pour motif d'intérêt général.

Il convient donc désormais de valider le programme modifié.

Programme de l'opération :

Le projet prévoit :

- La création d'un hall convivial desservant les espaces principaux du futur site,
- Le réaménagement et l'extension de la médiathèque avec l'espace lecteurs/usagers au rez-de-chaussée et l'espace stockage, bureaux et salle de réunion à l'étage,
- La réhabilitation et recloisonnement de l'école de musique,
- La reprise totale des bureaux actuels de la médiathèque pour création d'une salle d'activités multi-usages,
- La création d'un auditorium dans la grange existante comprenant des gradins télescopiques permettant d'accueillir 120 personnes assises,
- La refonte des accès du site,
- L'aménagement de la cour permettant d'accueillir ponctuellement des animations de plein air, un espace scénique, etc.

- La création des surfaces annexes nécessaires au bon fonctionnement du site (sanitaires, locaux techniques, loges, etc.),
- La réalisation des travaux sans coactivité sur site.

Le programme de l'opération (tome 1 et 2) est annexé à la présente délibération. Monsieur le Maire précise que par rapport à la première procédure, ont été revu les points suivants :

- Suppression de la demande de phasage permettant initialement de conserver une activité en mode dégradé sur le site pendant la durée des travaux,
- Réduction de la durée des travaux revue de 24 à 14 mois compte-tenu de la fermeture du site,
- Suppression des sanitaires prévus pour l'école de musique dont les utilisateurs pourront utiliser le bloc sanitaire mutualisé à tout l'équipement.

Enveloppe financière :

L'enveloppe financière affectée aux travaux par le maitre d'ouvrage est estimée à 3 000 000 € HT pour les travaux (valeur avril 2023).

Le montant prévisionnel du marché de maitrise d'œuvre est de 363 000 € HT.

Le coût global de l'opération est estimé à ce stade à 4 146 990 € HT en comprenant entre autres l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux, les honoraires du maitre d'œuvre, le montant des primes, les honoraires du contrôleur technique du CSPS, du contrôleur technique et de l'OPC.

Organisation du concours de maitrise d'œuvre :

Pour désigner le maitre d'œuvre de l'opération il y a lieu, conformément aux articles L2172-1, R2172-2 et R2162-15 à R2162-21 du Code de Commande Publique, d'organiser un concours de maitrise d'œuvre restreint sur esquisse plus.

Le déroulement d'un concours de maitrise d'œuvre consiste dans un premier temps à sélectionner des concurrents sur la base des critères de sélections des candidatures définis dans le règlement de concours. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats invités à remettre un projet est fixé à 3 maximum sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection des candidatures. Au vu de l'avis du jury, le maitre d'ouvrage fixe la liste des candidats admis à concourir. Dans un deuxième temps, le jury examine les projets des candidats admis à présenter, de manière anonyme, établit un classement des projets et émet un avis sur la base des critères d'évaluation des projets définis dans l'avis de concours. Après avis du jury de concours, l'anonymat des projets est levé. Le représentant de l'acheteur désigne le ou les lauréats du concours et, dans le cadre d'une procédure sans publicité prévue en application de l'article R2122-6 du Code de la Commande Publique, le pouvoir adjudicateur négociera avec le ou les lauréats les clauses du marché.

Afin de préparer les travaux du jury (d'examen des candidatures et d'évaluation des projets) une commission technique sera constituée auprès du maitre d'ouvrage. Son rôle consiste à préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective et strictement factuelle des dossiers de candidature puis des projets remis par les candidats. La Commission Technique ne propose pas de notation ni de classement, pour ne pas interférer dans le travail du jury.

Missions de base du maitre d'œuvre :

La mission confiée au maître d'œuvre sélectionné à l'issue de la procédure de concours sera une mission de base de maitrise d'œuvre telle que définie par l'article R2431-4 du Code de la Commande Publique.

Cette mission de base comprend :

- Validation des diagnostics et études d'esquisse (ESQ) ;
- Etudes d'avant-projet sommaires (APS) ;
- Etudes d'avant-projet définitif (APD) ;
- Etudes de projet (PRO) ;
- Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux (ACT) ;
- Direction de l'exécution des marchés publics de travaux (EXE) et Visa ;
- Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET) ;
- Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR) ;

Mission complémentaire :

- La mission de base sera complétée par la mission complémentaire suivante : Simulation thermique dynamique (STD)

Prestation supplémentaire éventuelle :

- OPC

Montant de la prime allouée aux participants du concours :

Une prime sera allouée aux participants qui ont remis une esquisse conforme au règlement du concours. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats, affecté d'un abattement maximal de 20%.

Dans ce cadre, Le montant de l'indemnité est fixé à 14 000 € HT. Cette indemnité pourra être réduite ou supprimée sur proposition du jury dans l'un des cas suivants :

- l'offre ne répond pas au programme du concours ;
- le contenu de l'offre n'est pas conforme au dossier de consultation ;
- la qualité de l'offre a été jugée insuffisante par le jury du concours
- la règle de l'anonymat n'a pas été respectée.

Composition du jury de concours :

Le jury de concours est une instance d'avis désignée spécifiquement dans le cadre d'une procédure visant à attribuer un marché de maîtrise d'œuvre. En application de l'article LR2172-2 du Code de la Commande Publique, son intervention est obligatoire pour les marchés de maitrise d'œuvre dont le montant est égal ou supérieur aux seuils des procédures formalisées.

Le jury de concours est composé comme suit :

- Membres à voix délibérative :

  - Monsieur le Maire en tant que président du jury (si le président se trouve dans l'impossibilité d'assurer sa mission, il pourra désigner un remplaçant) ;
  - Les membres de la Commission d'Appel d'Offres,
  - Les membres désignés par le président du jury dans le cas où une qualification professionnelle est exigée pour participer au concours (dans le cas présent, la qualité d'architecte) ; dans le cas présent, 3 architectes devront faire partie du jury de concours (article R2162-22 et R2171-17 du Code de la Commande Publique).

- Membres à voix consultative :

Sans préjudice de leur indépendance avec les participants au concours, le président du jury pourra inviter à assister aux séances du jury, avec voix consultative :

- Le comptable public,
- Un représentant du Ministre chargé de la concurrence,
- La Direction Générale des Service de la commune,
- Les agents de la commune compétents en matière de marchés publics ou technicien dans la matière concernée,
- Toute personne désignée par le président du jury en raison de sa compétence ou de son intérêt en lien avec l'objet de la consultation.

Indemnités allouées aux personnes qualifiées membres du jury de concours :

Au regarde des conseils techniques attendus de ces personnalités qualifiées avec voix délibératives et du temps consacré y afférent, il leur sera alloué une indemnité de participation. Le montant sera librement négocié avec chaque juré conformément aux usages.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent Monsieur le Maire à lancer une nouvelle procédure de concours de maitrise d'œuvre restreint sur esquisse plus, sur la base du programme et de l'enveloppe prévisionnels, en vue de désigner une équipe de maitrise d'œuvre pour la création d'espaces culturels comprenant la réhabilitation de la médiathèque sur le site de la Capeterie et de prendre toute mesure nécessaire à la bonne conduite de cette procédure,**
- **autorisent Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du concours de maitrise d'œuvre et de la procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence en découlant,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer le marché public de maitrise d'œuvre avec le lauréat du concours,**
- **désignent les membres de la Commission d'Appel d'offres en tant que membres du jury avec voix délibérative,**
- **désignent Monsieur le Maire en tant que Président du jury, avec voix délibérative,**
- **décident de fixer à 14 000 € HT par équipe candidate le montant de la prime aux participants qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours,**
- **donnent à Monsieur le Maire l'autorisation de prendre toutes les décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

DÉVELOPPEMENT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

17. Lotissement « La Maison Neuve Paynaud » - Traité de concession avec l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée – Compte-Rendu Financier 2022

Monsieur le Maire rappelle qu'au cours de l'exercice 2014, la commune des Essarts avait confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée (ASCLV) la réalisation du lotissement d'habitation dénommé « La Maison Neuve Paynaud » dans le cadre d'une concession d'aménagement qui arrivera à échéance au 31 mars 2024 (suite à une prolongation actée en janvier 2022).

Il signale qu'il avait été demandé à l'ASCLV d'établir le Compte-Rendu financier des activités objet de la convention, de définir les perspectives possibles d'évolution et leurs incidences financières.

La situation actuelle de l'opération est présentée dans le Compte-Rendu ci-joint. Cette situation est la suivante :

Au 30 septembre 2022, la trésorerie de l'opération est positive de 749 126,85 €. La franche réussite de la commercialisation des tranches 1 et 2 a permis de solder les deux premiers emprunts de manière anticipée. Un emprunt relatif à la tranche 3 d'un montant de 350 000 € reste en cours de remboursement.

L'année 2023 sera l'année des travaux de finitions de la tranche 3.

Le bilan prévisionnel d'opération est excédentaire et permet non seulement le remboursement des études engagée postérieurement à la signature du traité de concession (63 000 €) mais également le reversement à la commune d'un boni d'opération estimé à 268 000 €.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **valident le Compte-Rendu Financier qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n°83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.300-5 du code de l'Urbanisme,**
- **valident le bilan et le plan de financement prévisionnels et actualisés par l'ASCLV sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2022,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ces décisions.**

18. Réalisation de 6 logements sociaux par Vendée Habitat au sein du lotissement des Rainettes - Commune déléguée de L'Oie

Lors des études préalables à la réalisation du lotissement des Rainettes sur la commune déléguée de l'Oie, la commune a questionné plusieurs bailleurs pouvant être intéressés pour y réaliser une opération de création de 6 logements sociaux.

Suite à cette sollicitation, la proposition de Vendée Habitat a été retenue proposant de construire 6 logements locatifs sociaux (3T3 et 3T2) en logements intermédiaires en contrepartie d'une acquisition du foncier au prix de 8 000 € HT par logement soit 48 000 € HT au total pour une parcelle de 780 m² (surface à confirmer après bornage) avec prise en charge par la commune des branchements nécessaires.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des conditions proposées par Vendée Habitat, et après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décident de confier à Vendée Habitat la maîtrise d'ouvrage du programme de construction de 6 logements sociaux au sein du lotissement des Rainettes, commune déléguée de L'Oie,**
- **autorisent à Vendée Habitat l'accès aux parcelles pour procéder à toutes les études nécessaires,**
- **décident de vendre à Vendée Habitat le foncier nécessaire à l'opération de construction de logements sociaux au prix de 8 000 € HT par logement, sous réserve des contraintes éventuelles liées à la nature du sol ou du sous-sol,**
- **décident de prévoir 2 branchements EU/EP/AEP/électricité/Telecom pour 6 logements intermédiaires groupés,**
- **donnent pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à ce projet, ainsi que les actes.**

19. Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Hopiteau » à Monsieur ARNOUX - Commune déléguée de L'Oie

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 120 m² d'espace vert situé en zone A du PLUiH, sis au lieu-dit « L'Hopiteau » sur la commune déléguée de L'Oie, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 49 m² de cet espace à Monsieur ARNOUX Emmanuel domicilié 1 l'Hopiteau – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace composé d'une surface gravillonnée, tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine rendu, annexé à la présente, en date du 10 mai 2022 a estimé la parcelle à 1 € HT/m² soit 49 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 49 m² situé en zone A du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 1 € HT/m² soit un montant total de 49 € HT pour la parcelle à Monsieur ARNOUX Emmanuel,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

20. Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Hopiteau » à Monsieur CREPEAU Patrice - Commune déléguée de L'Oie

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 120 m² d'espace vert situé en zone A du PLUiH, sis au lieu-dit l'Hopiteau sur la commune déléguée de L'Oie, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 71 m² de cet espace à Monsieur CREPEAU Patrice domicilié 3 L'Hopiteau – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140).

En effet, celui-ci a sollicité la commune pour acquérir cet espace vert, tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 10 mai 2022 a estimé la parcelle à 1 € HT/m² soit 71 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 71 m² situé en zone A du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 1 € HT/m² soit un montant total de 71 € HT pour la parcelle à Monsieur et Madame CREPEAU Patrice,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

21. Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « La Chaunière » à Monsieur BOUTIN Pierre - Commune déléguée de Boulogne

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 663 m² d'espace vert situé en zone A du PLUiH, sis au lieu-dit « La Chaunière » sur la commune déléguée de Boulogne, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 663 m² de cet espace à Monsieur BOUTIN Pierre domicilié au lieu-dit « La Chaunière » – Boulogne à ESSARTS EN BOCAGE (85140).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace composé d'un espace vert, tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 10 mai 2022 a estimé la parcelle à 1 € HT/m² soit 663 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 663 m² situé en zone A du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 1 € HT/m² soit un montant total de 663 € HT pour la parcelle à Monsieur BOUTIN Pierre,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

22. Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Ossière » à Monsieur DESCHAMPS Philippe - Commune déléguée de Boulogne

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 284 m² d'espace vert situé en zone A du PLUiH, sis au lieu-dit « L'Ossière » sur la commune déléguée de Boulogne, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 210 m² de cet espace à Monsieur DESCHAMPS Philippe domicilié au lieu-dit « L'Ossière » – Boulogne à ESSARTS EN BOCAGE (85140).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace vert communal, tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 16 mai 2022 a estimé la parcelle à 1 € HT/m² soit 210 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 210 m² situé en zone A du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 1 € HT/m² soit un montant total de 210 € HT pour la parcelle à Monsieur DESCHAMPS Philippe,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

23. Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Ossière » à Monsieur REIGNER Alexandre - Commune déléguée de Boulogne

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 284 m² d'espace vert situé en zone A du PLUiH, sis au lieu-dit « L'Ossière » sur la commune déléguée de Boulogne, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 74 m² de cet espace à Monsieur REIGNER Alexandre domicilié 102 la Jaumarière à SAINT ANDRE GOULE D'OIE (85250).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace vert communal, tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 10 mai 2022 a estimé la parcelle à 1 € HT/m² soit 74 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 74 m² situé en zone A du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 1 € HT/m² soit un montant total de 74 € HT pour la parcelle à Monsieur REIGNER Alexandre,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

24. Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « La Rousselière » à Monsieur RIBREAU François-Guillaume - Commune déléguée des Essarts

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 426 m² d'espace vert situé en zone A du PLUiH, sis au lieu-dit « La Rousselière » sur la commune déléguée des Essarts, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 426 m² de cet espace à Monsieur RIBREAU François-Guillaume domicilié 25 rue des Sapins à FOUGERÉ (85480).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace composé d'un ancien chemin inutilisé, tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 11 mai 2022 a estimé la parcelle à 1 € HT/m² soit 426 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres pésents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 426 m² situé en zone A du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 1 € HT/m² soit un montant total de 426 € HT pour la parcelle à Monsieur RIBREAU François-Guillaume,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

25. Cession d'une partie d'espace vert communal situé Rue de la Maison Neuve Paynaud à Monsieur GUIBERT Yves - Commune déléguée des Essarts

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 645 m² d'espace vert situé en zone U du PLUiH, sis Rue de la Maison Neuve Paynaud sur la commune déléguée des Essarts, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de 54 m² de cet espace à Monsieur GUIBERT Yves domicilié 8 la Maison Neuve Paynaud – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 16 mai 2022 a estimé la parcelle à 20 € HT/m² soit 1080 € HT/m².

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 54 m² situé en zone U du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 20 € HT/m² soit un montant total de 1080 € HT pour la parcelle à Monsieur GUIBERT Yves,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

26. Cession d'une partie d'espace vert communal situé Rue Saint-Exupéry à Monsieur PRUD'HOMME Dominique - Commune déléguée des Essarts

Vu la délibération pour le déclassement d'espaces verts communaux n°DEL035EEB280223 prise en date du 28 février 2023.

Faisant suite au déclassement d'un espace de 78 m² d'espace vert situé en zone U du PLUiH, sis Rue Saint-Exupéry sur la commune déléguée des Essarts, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la cession de cet espace à Monsieur PRUD'HOMME Dominique domicilié 1 rue Saint-Exupéry – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140).

En effet, ce dernier a sollicité la commune pour acquérir cet espace tel que présenté sur le plan annexé.

Un avis des services du domaine, annexé à la présente, rendu en date du 17 mai 2022 a estimé la parcelle à 20 € HT/m² soit 1560 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 2 Février 2022, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **autorisent la cession de la parcelle de 78 m² situé en zone U du PLUiH, telle que présentée en annexe, à un prix de 20 € HT/m² soit un montant total de 1 560 € HT pour la parcelle à Monsieur PRUD'HOMME Dominique,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte de cession.**

27. Acquisition de la propriété cadastrée 165 AE 111 et 305 située place de l'Oie - Commune déléguée de L'Oie

Monsieur le Maire rappelle que la commune va lancer prochainement les travaux de réfection des réseaux d'eau pluvial des communes déléguées de L'Oie et Sainte-Florence compte-tenu des nécessités de redimensionner ces réseaux pour mettre fin aux inondations ayant lieu dans les centres-bourgs des deux communes déléguées.

Il informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre de ces travaux une nouvelle canalisation doit passer sur les parcelles cadastrées 165 AE 111 et 305 pour rejoindre le bassin d'orage qui va être aménagé au niveau de la rue du Château.

Ces deux parcelles, dont le plan est annexé à la présente délibération, appartiennent actuellement à Monsieur Gaston Coiquault qui, après échanges avec la commune, est favorable à la cession de ce foncier de 727 m² au prix de 20 000 € net vendeur. Il est précisé que ces parcelles accueillent aujourd'hui un ancien garage et un bâti fortement dégradé.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent l'acquisition de la propriété de Monsieur Gaston Coiquault cadastrée 165 section AE numéros 111 et 305 au prix de 20 000 € net vendeur,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'application de la présente décision et notamment l'acte d'achat.**

28. Convention tripartite n°2023.ECL.0138 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération d'éclairage – Lotissement Maison Neuve Paynaud – Tranche 3

Monsieur le Maire rappelle que la commune a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée la réalisation du lotissement de la Maison Neuve Paynaud en 2014.

Pour alimenter en éclairage public la tranche 3 du lotissement, il est nécessaire de conclure une convention tripartite relative aux modalités techniques et financières de réalisation entre la commune, le SYDEV et l'ASCLV.

Pour information, le montant de la participation supporté par l'ASCLV est de 34 723,00 €.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent les termes de la convention n°2023.ECL.0138 jointe en annexe,**
- **donnent tous pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.**

29. Fixation des tarifs de droit de place d'occupation du domaine public

Monsieur le Maire informe que par délibération n° DEL130EEB171120 du 17 novembre 2020, le conseil municipal a fixé les tarifs des droits de place d'occupation du domaine public, modifié par délibération n° DEL093EEB300822.

Vu le contexte d'augmentation du coût de l'énergie et après avis favorable de la commission développement de la qualité du cadre de vie du 6 février 2023, il est proposé de modifier les tarifs destinés à l'accueil des forains comme suit :

Manèges, fêtes foraines ou toutes autres occupations occasionnelles à caractère commercial		
Manèges - attractions et stand alimentaire ou de manière isolée : Manèges - attractions - chapiteau à caractère jeux de kermesse	Par jour d'ouverture et par ml	2.50 €
Dans le cadre du déroulement des manèges et fêtes foraines, pour chaque caravane ou véhicule tenant lieu d'habitation	Par jour et par véhicule attelable (caravane tenant lieu d'habitation, remorque, buanderie...) et pour une semaine maximale de présence	15,00 €

Les tarifs pour les autres types d'occupation restent inchangés et sont donc fixés ainsi :

FIXATION DES DROITS DE PLACE		
Marchands ambulants pour le marché des saveurs, foire mensuelle et autres emplacements		
Marché des saveurs : abonnement régulier et occasionnel	Par jour et par ml	0.50 €
Marché des saveurs : place volante	Par jour et par ml	1.20 €
Foire mensuelle : abonnement régulier et occasionnel	Par jour et par ml	0.50 €
Foire mensuelle : abonnement place volante	Par jour et par ml	1.20 €
Hors foire mensuelle et marché des saveurs : abonnement régulier véhicule aménagé (vente de produits alimentaires)	Par jour et par ml (abonnement d'une fois par mois minimum)	0.50 €
Hors foire mensuelle et marché des saveurs : occupation occasionnelle véhicule aménagé - vente de produits alimentaires (exemple lors de festivités)	Par jour et par ml	1.20 €
Hors foire mensuelle et marché des saveurs : occupation occasionnelle véhicule aménagé : vente outillage/prêt à porter/quincaillerie...	Par jour et par ml	1.20 €
Installation de cirques		
Pour les cirques ayant une capacité d'admission du public supérieure à 99 places	Par jour de présence (du montage au démontage)	200 €*
Pour les cirques ayant une capacité d'admission du	Par jour de présence (du	75 €*

public inférieure à 99 places	montage au démontage)	
Manèges, fêtes foraines ou toutes autres occupations occasionnelles à caractère commercial		
Manèges - attractions et stand alimentaire ou de manière isolée : Manèges - attractions - chapiteau à caractère jeux de kermesse	Par jour d'ouverture et par ml	2.50 €
Dans le cadre du déroulement des manèges et fêtes foraines, pour chaque caravane ou véhicule tenant lieu d'habitation	Par jour et par véhicule attelable (caravane tenant lieu d'habitation, remorque, buanderie....) et pour une semaine maximale de présence	2.50 €
Toutes autres occupations occasionnelles à caractère commercial	Par jour et par ml	1.20 €

*Les sommes forfaitaires correspondent à la mise à disposition de l'électricité, du raccordement et de la consommation en eau potable ainsi que la collecte des ordures ménagères pour une durée d'occupation maximale de 12 jours.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuvent les tarifs ci-dessus énoncés.

30. **Avenant n°1 à la convention de mise à disposition des biens au titre de la compétence assainissement**

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que suite au transfert de la compétence assainissement à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent les Essarts au 1er janvier 2019, une convention de mise à disposition des biens au titre de la compétence assainissement a été signée entre la commune d'Essarts en Bocage et la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent les Essarts, autorisée par la délibération DEL111EEB221019.
Dans le cadre des travaux d'agrandissement de la station d'épuration de l'Oie, il est nécessaire de créer un nouvel accès, pris sur le domaine privé communal de la parcelle ZN n°33.

Suite au bornage du 07/10/2022, deux nouvelles parcelles sont créées issues de la parcelle ZN n°33 : la parcelle ZN n°452 et la parcelle ZN n°453 qui doit être intégrée à la convention.

Il est donc nécessaire de conclure un avenant.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition des biens jointe en annexe,**
- **donnent tous pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.**

31. Convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la reprise du réseau d'eau pluvial Rue des Artisans – ZA « Le Bois » – Commune déléguée de L'Oie

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a lancé une étude hydraulique pour remédier aux inondations récurrentes sur certains secteurs.
Dans le cadre de cette étude, il est apparu nécessaire de reprendre notamment le réseau pluvial de la Zone Artisanale « Le Bois », Rue des Artisans – commune déléguée de L'Oie, voirie d'intérêt communautaire comprenant la pose d'un collecteur DN 800 en lieu et place du DN 300 jusqu'à l'exutoire au fossé.

Aussi dans le cadre des travaux de reprise du pluvial rue des artisans, il apparait opportun que ceux-ci puissent être réalisés dans le cadre d'un même chantier et d'une même procédure de marché public pour garantir des économies d'échelle et assurer un suivi de chantier et une continuité du service public.

Le code de la commande publique, dans son article L.2422-12 dispose que « *Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage (...) ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la* maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. »

Il est donc nécessaire de conclure une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent les Essarts.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage en pièce jointe,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer avec la Communauté de Communes cette convention ainsi que tous documents nécessaires à son application.**

DÉCISIONS DU MAIRE

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 15 FÉVRIER 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le quinze février,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

Vu la décision n°DEC098EEB130622 portant attribution des lots 1 à 13 des marchés de travaux pour la construction d'un nouveau multi-accueil et la décision n° DEC010EEB250123 validant l'avenant n°1 au lot n°2 dudit marché,

Considérant qu'en cours de travaux, des nécessités techniques de modification des prestations prévues initialement sont apparues pour les lots 2 et 5 concernant :

- Pour le lot n°2 : la nécessité de prévoir la création de regards de tringlage extérieur pour les EU/EV.
- Pour le lot n°5 : la nécessité de modifier le type de zinc prévu pour l'habillage du bâti ainsi que le remplacement de gouttières nantaises par des gouttières carrées en zinc.

Considérant que l'impact financier de ces modifications est de

- Pour le lot 2 : 1 152,72 € HT ;
- Pour le lot 5 : 6 628,68 € HT.

Pour le marché précité, Monsieur le Maire décide de valider :

- **l'avenant 2 du lot 2 tel que décrit ci-avant et s'élevant à 1 152,72 € HT soit 3,1 % d'augmentation totale (avenants 1 et 2 inclus) du montant du lot n°2 pour la SAS GUICHETEAU, située 14 rue de l'avenir à SEVREMONT (85700).**
- **l'avenant 1 du lot 5 tel que décrit ci-avant et s'élevant à 6 628,68 € HT soit 3,6 % du montant du lot n°7 pour la SAS GARANDEAU (30 rue Vincent Auriol, 85000 LA ROCHE SUR YON).**

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 27 FÉVRIER 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept février,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération n°320-19 du 19 décembre 2019 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts instaurant le droit de préemption urbain et le délégant aux communes membres pour les zones U, UL, 1AU, 1AUL et 2AU à l'exception des zones où délégation est donnée à l'EPF de la Vendée,

Vu le point n°15 de la délibération du Conseil Municipal n°DEL036EEB260520 du 26 mai 2020 prise conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision n°DEC019EEB070223 décidant de la préemption totale du bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°23-0013 par la commune,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°23-0024 reçue en mairie le 17/02/2023 de Maître Olivier RIVIERE annulant et remplaçant la Déclaration d'intention d'Aliéner n°23-0013 rendue irrégulière par une erreur sur la désignation du bien et notifiant la cession par Monsieur DE CACQUERAY-VALMENIER Yann et Madame JOBEZ Bénédicte, domiciliés 6 rue Adam à LA VARENNE SAINT HILAIRE (94210), du bien sis 43 rue Nationale – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140), cadastré 165 section AD numéro 31 ***pour partie, d'une superficie de 124 m² après division*** *pour un prix total de cent quinze mille euros (115 000 €) frais de commission en sus à la charge du vendeur, hors frais d'acte,*

Considérant suite à la désignation réelle du bien objet de la vente exposé ci-dessus que son acquisition par la commune ne présente plus aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'annuler la décision n°DEC019EEB070223 du 7 février 2023

ARTICLE 2 : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 165 AD 31 pour partie sise 43 rue Nationale L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale après division de 124 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 27 FÉVRIER 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept février,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 23/02/2023, relative à la propriété cadastrée 165 AE 82 d'une superficie totale de 837 m² pour le prix de 54500 euros, commission d'un montant de 4500 euros et frais d'acte en sus, située rue des Pirons - L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Madame SOULARD Jeanine domiciliée chemin du Fromenteau à SAINT-MARTIN-DES-NOYERS (85140), Madame ROY Lydie domiciliée 21 rue Saint-Louis à LA ROCHELLE (17000), Madame ROY Edith domiciliée 16 Place de l'Oie - L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) et Madame ROY Arlette domiciliée 2 rue de Mayence à NANTES (44000).

Vu l'arrêté n°AG290EEB260520 du 26/05/20220 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur BRICARD Jean-Yves, Maire délégué de la Commune déléguée de L'Oie,

Considérant que l'acquisition de la propriété par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 165 AE 82 sise rue des Pirons - L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 837 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 27 FÉVRIER 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le 27 février,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 19/01/2023, relative à la propriété cadastrée 165 AE 130 d'une superficie totale de 55 m² pour le prix de 110000 euros, frais d'acte en sus, située 34 rue nationale – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur GRIMAUD Evan domicilié 34 rue nationale – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Vu l'arrêté n°AG290EEB260520 du 26/05/20220 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur BRICARD Jean-Yves, Maire délégué de la Commune déléguée de L'Oie,

Considérant que l'acquisition de la propriété par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 165 AE 130 sise 34 rue nationale – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 55 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 28 FÉVRIER 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois le vingt-huit février,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

Considérant que dans le cadre des compétences qui lui sont attribuées, la Commune d'Essarts en Bocage a besoin de recourir à des travaux de réfection du réseau d'eau pluvial sur les communes déléguées de l'Oie et Sainte-Florence suite à la réalisation d'une étude hydraulique.

Considérant que la Commune d'Essarts en Bocage a publié un marché à procédure adapté sur le BOAMP et marches-securises.fr le 6 janvier 2023 pour une date limite de remise des offres fixée au 3 février 2023.

Considérant que 2 offres ont été déposées,

Après analyse des offres, Monsieur le Maire décide d'attribuer le marché à l'entreprise Charpentier TP située 3 rue des Artisans à ESSARTS EN BOCAGE (85140) pour un montant de 820 306,25 € HT comprenant la tranche ferme d'un montant de 649 386,25 € HT et la tranche optionnelle n°3 d'un montant de 170 920,00 € HT.

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 7 MARS 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le sept mars,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget" ;

Vu la délibération n°DEL028BEEB180220 validant le projet de revitalisation du centre-ville des Essarts dans les domaines de l'habitat du commerce et de l'amélioration du cadre de vie ;

Vu la délibération n°DEL016EEB190121 étendant le projet de requalification urbaine du secteur de l'Ilot du Général de Gaulle ;

Considérant la nécessité de sécuriser la multiplication à venir des flux en rapport avec la densification de l'habitat, du commerce du site et de disposer d'un espace public qualitatif, en lien avec le projet de création d'un espace culturel sur le site de la Capèterie et la sécurisation de la desserte scolaire du collège Saint-Pierre,

Monsieur le Maire décide de valider le contrat de maîtrise d'œuvre pour le dévoiement de la RD 190 et l'aménagement d'une gare routière pour un montant de 4 800,00 € HT.

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 9 MARS 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le neuf mars,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 08/03/2023, relative à la propriété cadastrée 165 AC 113 d'une superficie totale de 1 850 m² pour le prix de 266 000 euros, frais d'acte en sus, située 54 bis rue Nationale – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur CHARPENTIER Michel et Madame CHARPENTIER née BARBARIT Arlette domiciliés EHPAD Saint Vincent de Paul – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Vu l'arrêté n°AG290EEB260520 du 26/05/20220 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur BRICARD Jean-Yves, Maire délégué de la Commune déléguée de L'Oie,

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 165 AC 113 sise 54 bis rue Nationale – L'Oie à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 1 850 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 9 MARS 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le neuf mars,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

Considérant que la Commune d'Essarts en Bocage a besoin de recourir à des missions de contrôleur technique et de coordination en matière de Sécurité et Protection de la Santé (SPS) dans le cadre de son projet de création de la maison du tremplin.

Considérant l'envoi de deux consultations à 3 cabinets en date du 17 février 2023 pour une date limite de remise des offres fixée au 3 mars 2023.

Après analyse des offres, Monsieur le Maire décide d'attribuer :

- **le marché de SPS à la société SAFE (85140 ESSARTS EN BOCAGE) pour un montant de 2 475,81 € HT,**
- **le marché de contrôleur technique à l'entreprise APAVE (85000 LA ROCHE SUR YON) pour un montant de 3 407,50 € HT.**

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 15 MARS 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le quinze mars,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le

règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

*Vu la décision n°*DEC020EEB070223 *attribuant le marché d'aménagement d'un terrain multisports au niveau du Parc Saint-Michel,*

Considérant que le titulaire du marché, l'entreprise PCV Collectivités, a fait une demande de sous-traitance pour les travaux de création de la plateforme en enrobé d'un montant de 15 423,00 € HT pour la société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST.

Monsieur le Maire décide de valider la demande de sous-traitance du marché précité à la société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST située 25 rue du stade – 85600 LA BOISSIERE DE MONTAIGU pour un montant de 15 423,00 € HT.

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 27 MARS 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept mars,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 27/03/2023, relative à la propriété cadastrée 084 AH 165 d'une superficie totale de 507 m² pour le prix de 168 000 euros, frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur et frais de commission d'un montant de 8 000 euros en sus à la charge du vendeur, située 11 avenue Saint Hubert Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur RENAUDIN Rémi et à Madame CAUNEAU Madeleine domiciliés Résidence Saint Vincent de Paul – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AH 165 sise 11 avenue Saint Hubert Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 507 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 29 MARS 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois le vingt-neuf mars,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget" ;
Vu la délibération n°DEL078EEB280622 validant le programme, autorisant et arrêtant l'organisation du concours de maitrise d'œuvre, désignant le jury de concours et validant le montant de prime allouée aux candidats non retenus pour le projet de création d'espaces culturels comprenant la réhabilitation de la médiathèque sur le site de la Capeterie ;

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R.2162-16 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du jury de concours « phase candidatures » du 16 septembre 2022 portant désignation des trois candidats admis à présenter un projet ;

Vu le procès-verbal et l'avis rendu par le jury de concours « phase projet » du 12 décembre 2022 ;

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles R.2185-1 et R.2185-2 ;

PREAMBULE

Après que le jury de concours ait classé en première position le projet mandaté par le cabinet SaAU (Syras & Associés – Architecture – Urbanisme), comme le prévoyait l'article 1.5 du règlement de consultation et faisant suite à une demande du cabinet susmentionné dans ce sens, une rencontre pour négocier les clauses du marché a été organisée en date du 30 janvier 2022 ;

Lors de cette rencontre, ont été mentionnés :

- le fait que le calendrier de réalisation des études ne pourrait être respecté par le lauréat ; ce dernier sollicitant un allongement substantiel des délais destinés aux études de conception,
- le fait que le projet présenté par le lauréat ne respectait pas le programme qui demandait la présentation d'un « phasage permettant d'assurer la continuité des activités déjà présentes sur site » ;
- qu'en plus de l'absence de phasage, n'avait pas été budgétisé par le candidat le montant nécessaire au reclassement sur un autre site des activité présentes actuellement durant la phase de travaux.

Considérant que le projet de lauréat ne respecte manifestement pas les cadres (financier, calendaire, de maintien d'activités sur site) fixés par la commune dans le programme général et fonctionnel du projet du concours ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la collectivité de ne pas attribuer par défaut ce marché pour une opération dont le coût global est estimé à 4 200 000 € HT ;

Considérant, compte-tenu de ce qui précède, la nécessité d'actualiser le programme de l'opération avant de lancer une nouvelle consultation relative à ce projet ;

Considérant cependant que les 3 groupements ont remis dans les délais en vigueur l'ensemble des éléments demandés au règlement de concours, phase projet ;

DECIDE

Article 1 : de déclarer sans suite cette procédure pour motif d'intérêt général,

Article 2 : d'informer dans les meilleurs délais les 3 groupements admis à présenter un projet,

Article 3 : d'informer également de cette décision, dans les meilleurs délais, les autres groupements ayant proposé leur candidature,

Article 4 : d'autoriser le paiement de la prime forfaitaire d'un montant de 14 000 € HT pour le rendu des projets aux 3 candidats admis à présenter un projet,

Article 5 : d'informer l'ensemble des candidats ayant répondu à cette consultation, y compris ceux non admis à la phase projet, du lancement à venir d'une nouvelle consultation relative à ce projet, établie sur la base d'un programme modifié,

Article 6 : ampliation de cette décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Vendée.

Aurélie HUGUET	MAIRIE D'ESSARTS EN BOCAGE 85140 (Vendée)	**Freddy RIFFAUD**
Secrétaire de Séance		**Maire d'Essarts en Bocage** **Président de Séance**

ANNEXES

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESSARTS EN BOCAGE

DU 11 AVRIL 2023

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL040EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Tirage au sort Jury d'Assises – Liste préparatoire des jurés pour l'année 2024

République Française

Liste générale des jurés d'assises

Département	VENDÉE
Arrondissement	LA ROCHE SUR YON
Commune	ESSARTS EN BOCAGE

Liste générale des jurés d'assises

Le 12/04/2023

ESSARTS EN BOCAGE

NUMEROS Bureau Emarg t Liste g ale	NAISSANCE Date Sexe Lieu	IDENTITE Nom et Prénoms Epouse Alias	DOMICILIATION PREFERENTIELLE Numéro et Rue Complément d'adresse C.P. Ville	JURE D'ASSISES Commune Session Type de juré Date envoi Date réponse Profession Observation
1 119 948	07/02/1974 F 85 LES ESSARTS	BONNIN Nathalie Marie-Paule Evelyne QUILLAUD	La Bremaudière LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
1 170 1356	15/10/1964 M 44 MACHECOUL	BROSSARD Henri Maurice Albert	6 rue de la Fontaine de l'Orée LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
7 224 1785	03/12/1960 F 49 CHOLET	CHANCELIER Isabelle Marie Rose Yvonne MARTIN	19 Rue du Colombier L'OIE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
6 217 1731	14/10/1949 M 85 BOULOGNE	EGRON Ernest Alexis Armand Jean-Marie	47 Les Landes BOULOGNE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
8 370 2954	23/09/1983 M 78 RAMBOUILLET	FOUSSARD Jérémie Jean-Pierre	4 bis rue de la Boulais SAINTE-FLORENCE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
3 297 2374	02/02/1997 M 85 LA ROCHE-SUR-	GIRARD Maxime André René-Claude	4 rue des Hirondelles LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
6 337 2691	07/09/1981 M 85 LA ROCHE-SUR-	JOUBERT Alexandre Patrice François	3 Rue de la Cheïte BOULOGNE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
3 437 3494	25/07/1941 M 85 BOURNEZEAU	MACOUIN Jean Clément Victor	32 Rue des Bruants LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire

45

Liste générale des jurés d'assises

Le 12/04/2023

ESSARTS EN BOCAGE

NUMEROS Bureau Emarg t Liste g ale	NAISSANCE Date Sexe Lieu	IDENTITE Nom et Prénoms Epouse Alias	DOMICILIATION PREFERENTIELLE Numéro et Rue Complément d'adresse C.P. Ville	JURE D'ASSISES Commune Session Type de juré Date envoi Date réponse Profession Observation
4 523 4183	31/03/1996 M 72 LE MANS	MAGRI Flavien	3 Impasse Jean MERMOZ LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
6 458 3659	02/07/1993 M 85 LA ROCHE-SUR-	MOREL Julien Henri Robert	11 Rue des Fenaisons BOULOGNE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
6 469 3747	12/01/1974 F 99 Plaine Wilhems	NANETTE Marie Josée ROBERT	1 Allée Gaston Chaissac BOULOGNE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
6 482 3851	20/01/1952 F 85 LES LANDES-GE	NOURRY Michèle Marie Josephe BAFFREAU	23 Rue Elisabeth de Montsorbier BOULOGNE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
8 743 5853	31/03/1979 M 85 LA ROCHE-SUR-	PONCELET Claude Roger Daniel	8 Impasse des Cimes SAINTE-FLORENCE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
8 791 6141	26/05/1970 M 79 BRESSUIRE	REZEAU Benoît Jean François	40 Rue des Primevères SAINTE-FLORENCE 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
1 755 5926	27/05/1978 M 95 ARGENTEUIL	RIBEIRO Carlos Manuel	3 La Maison Neuve Paynaud Les Essarts 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
1 767 5998	25/05/1979 F 85 FONTENAY-LE-C	ROCHER Muriel Sophie POUPEAU	3 rue La Fayette LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire

46

Liste générale des jurés d'assises

Le 12/04/2023

ESSARTS EN BOCAGE

NUMEROS Bureau Emarg t Liste g ale	NAISSANCE Date Sexe Lieu	IDENTITE Nom et Prénoms Epouse Alias	DOMICILIATION PREFERENTIELLE Numéro et Rue Complément d'adresse C.P. Ville	JURE D'ASSISES Commune Session Type de juré Date envoi Date réponse Profession Observation
2 688 5501	29/01/1931 F 85 LA CAILLÈRE	ROUET Jeanne Albertine Lucienne HUCTEAU	9 Rue du Général de Gaulle LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
5 720 5719	29/11/1944 F 85 LA ROCHE-SUR-	ROUSSEAU Jeanne Bernadette Marie Thérèse MARIE	28 La Belle Entrée LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
1 817 6267	03/06/1969 M 85 LA ROCHE-SUR-	SELIN Denis Alain Joseph	22 Rue des Alisiers LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
3 644 5150	22/09/1939 M 85 L'OIE	SELLIER Rémi Maurice Eugène	17 Rue des Sables LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire
4 810 6240	18/11/1962 M 85 LES ESSARTS	SOULARD Antoine Henri Joseph	11 BIS Rue des Bouchauds LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE	ESSARTS EN BOCAGE 2024 Titulaire

47

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL045EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Approbation du Pacte Financier et Fiscal 2023-2026
Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts

PAYS ST-FULGENT LES ESSARTS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pacte financier et fiscal 2023-2026

SOMMAIRE

1 – Le cadre et la méthodologie

2 – Les acteurs

3 – La durée

4 – Le contexte et les enjeux

5 – Le diagnostic financier du territoire

6 – La prospective financière

7 – Les objectifs et les outils

INTRODUCTION

La communauté de communes du Pays de Saint Fulgent - Les Essarts a été créée en 2017 à la suite d'une fusion d'EPCI.

Elle se compose de 10 communes et applique le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique.

La Communauté de communes disposait dès 2017 d'outils de péréquation, avec une gestion de la répartition du FPIC et un dispositif de fonds de concours, qui n'avaient pas été formalisés dans le cadre d'un pacte financier et fiscal avec ses communes membres.

La Communauté de communes et ses communes membres ont étudié en 2022 la réalisation d'un pacte financier qui a pour objectifs d'assurer la mise en œuvre financière du projet de territoire et de permettre une solidarité financière vis-à-vis des communes membres, en tenant compte du nouveau contexte financier national.

Le pacte financier et fiscal vise aussi à assurer une solidarité du territoire afin de réduire les disparités de ressources et de charges entre les communes.

1 - LE CADRE ET LA METHODOLOGIE

LE CADRE

Le pacte financier et fiscal est un outil prospectif et de gestion au service du développement et des solidarités d'un territoire.

Dans un contexte de raréfaction de la ressource publique, il vise à mieux connaître son territoire du point de vue financier et fiscal et à mieux analyser les capacités budgétaires des communes et de l'EPCI pour réaliser les projets.

Il s'articule avec le projet de territoire pour rendre ce dernier effectif, en s'assurant du financement des actions qui en découlent.

La communauté de communes et ses communes membres se sont engagées dans l'élaboration d'un projet de territoire et d'un pacte financier et fiscal, marquant leur volonté de porter un projet commun et se donner les moyens de le réaliser.

Ces deux démarches ont été menées en parallèle de façon à pouvoir tester l'impact du projet de territoire sur les budgets avant de le valider, tout en conservant des moyens pour renforcer la solidarité financière vis-à-vis des communes.

LA METHODOLOGIE

Un Comité de PILotage (COPIL) a été institué pour permettre l'analyse des données financières. Il est composé des maires et des membres de la commission finances de la Communauté de communes représentant chacune des 10 communes du territoire.

La Communauté de communes s'est également attachée les services d'un cabinet d'analyse financière JMS Consultants pour étudier l'ensemble des données financières des communes et de la Communauté de communes.

Le COPIL a pu, au cours de plusieurs réunions, prendre connaissance des différents scénarios proposés et déterminer les impacts financiers et fiscaux pour l'ensemble des collectivités du territoire.

2 – LES ACTEURS

La Communauté de communes est composée de 10 communes :

Population légale	2023
Bazoges en P.	1509
Les Brouzils	2927
Chauché	2520
Chavagnes en P.	3674
La Copechagnière	1057
Essarts en Bocage	9464
La Merlatière	1028
La Rabatelière	1024
St-A G.d'Oie	1932
St-Fulgent	3976
TOTAL	29 111

3 – LA DURÉE

Le pacte financier et fiscal est établi pour une durée de 4 ans et couvre la période 2023 -2026.

Une clause de revoyure est prévue fin 2024 afin de vérifier que le pacte répond toujours aux objectifs définis et afin de l'adapter le cas échéant aux évolutions financières et réglementaires ayant pu apparaitre.

4 – LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

LE CONTEXTE

Le contexte national des finances publiques se caractérise par une raréfaction des ressources et une progression des charges de fonctionnement qui renforcent les contraintes financières et fiscales pour les communes et les EPCI avec :

- La mise en œuvre entre 2015 et 2017 d'un prélèvement sur la DGF au titre du redressement des comptes public qui a particulièrement impacté les territoires.

- La réforme de la fiscalité locale qui intègre à partir de 2021 un fort recentrage des recettes fiscales sur la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les communes et qui confirme son importance stratégique pour les EPCI.

- La fraction de TVA attribuée aux intercommunalités en remplacement de la taxe d'habitation à partir de 2021 qui est une nouvelle recette fiscale sans pouvoir de taux.

- La mise en place de nouvelles compensations fiscales en matière de foncier bâti et de CFE à partir de 2021 dans le cadre de la réduction de moitié de la valeur locative des établissements industriels qui réduit encore l'autonomie fiscale des collectivités locales.

- La perte de la CVAE pour les EPCI qui sera remplacée dès 2023, par une nouvelle fraction de TVA, avec une affectation de la croissance qui devrait tenir compte du nombre de salariés et des bases de la CFE.

- Une forte évolution en 2023 des coûts de l'énergie, et plus généralement une inflation élevée qui entrainera une nouvelle dynamique des dépenses de gestion.

4 – LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

LES ENJEUX

Au sein du territoire communautaire, les communes et la Communauté de communes entretiennent des relations d'interdépendance marquées par des flux financiers qui produisent des effets sur les indicateurs de richesse utilisés dans des mécanismes nationaux, comme la dotation globale de fonctionnement, la dotation d'intercommunalité et le FPIC.

Il apparait donc nécessaire que les décisions entre collectivités soient concertées car les réformes fiscales récentes entrainent une concentration de la fiscalité sur la taxe foncière sur les propriétés bâties et réduisent sensiblement l'autonomie fiscale.

Le pacte financier doit permettre de combiner 2 enjeux majeurs de l'action communautaire :

- Contribuer au développement des actions du territoire selon les orientations fixées dans le cadre du projet de territoire.

- Assurer une solidarité financière aux communes membres pour un développement harmonieux du territoire.

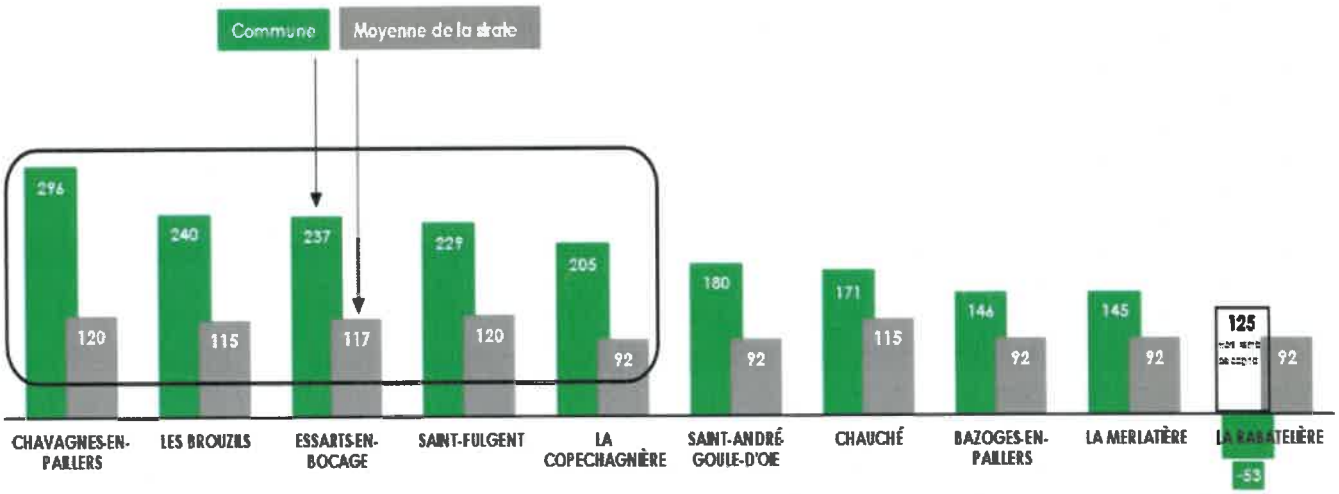
5 – LE DIAGNOSTIC FINANCIER

L'élaboration du pacte financier et fiscal s'est appuyée sur un état des lieux financier du territoire qui a été réalisé en 2022.

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

LES COMMUNES

Le niveau de l'épargne nette de 2021 est globalement meilleur pour chaque commune que l'indicateur national de chaque strate de référence.



L'épargne nette / habitant représente pour 5 communes (Chavagnes en Paillers, Les Brouzils, Essarts en Bocage, Saint-Fulgent, La Copechagnière) le double de l'indicateur national, ce qui est très satisfaisant.

Le niveau est moins élevé pour les 5 autres communes, mais reste favorable, notamment sous l'effet de la péréquation apportée par le FPIC qui représente de 13% à 22 % de leur CAF nette. Le niveau 2021 de la commune de La Rabatelière est impacté par un remboursement de capital qui après neutralisation indique un niveau proche de la moyenne nationale.

L'épargne nette /habitant la plus élevée est celle de la troisième commune en taille de population, Chavagnes en Paillers, qui est la plus dotée en matière de DGF /habitant mais également celle qui a la plus faible dépense de fonctionnement / habitant.

L'effet taille se vérifie avec un niveau très écarté des autres communes pour la plus grande commune qui détient la CAF nette la plus importante en 2021 avec 2,2 M€, avec des dépenses de fonctionnement qui ont faiblement évolué sur la période et des recettes fiscales qui ont progressé de 20% entre 2018 et 2021, sous l'effet de la dynamique des bases et d'une augmentation sensible de la pression fiscale en 2021.

Les niveaux d'épargne les moins élevés ressortent sur les communes les plus petites qui disposent d'une dynamique fiscale plus limitée et qui ne bénéficient pas des fractions cibles de la DSR(La Merlatière, La Rabatelière).

5 – LE DIAGNOSTIC FINANCIER

•**La capacité de désendettement est globalement très favorable pour l'ensemble des communes** avec un indicateur compris entre 0,9 et 2,6 années. Cet indicateur met en évidence une marge de manœuvre significative pour une majorité de communes qui ont eu un recours limité à l'emprunt sur la période étudiée.

•**L'analyse de la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) fait ressortir des écarts extrêmes** entre les communes selon l'éligibilité aux différentes fractions de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR).

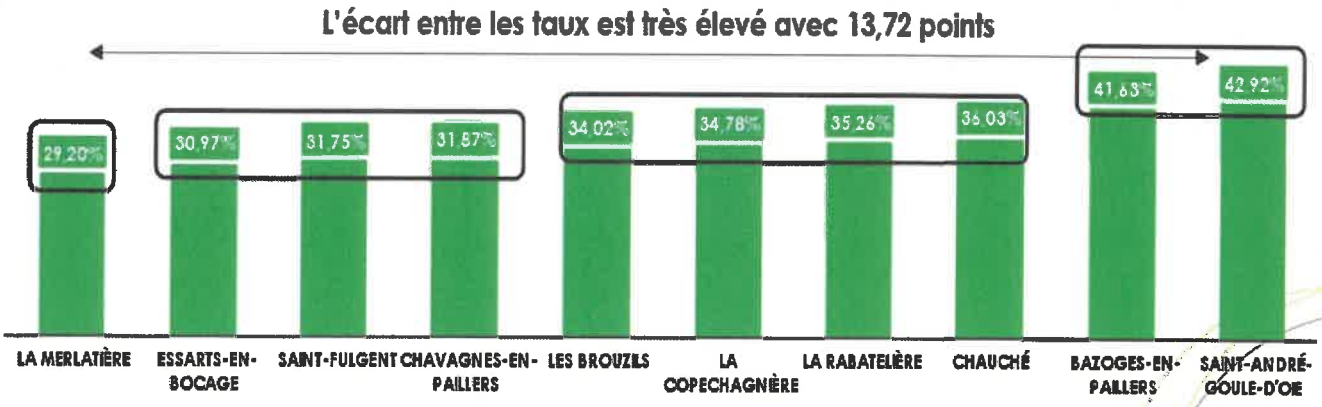
•**Seules 5 communes sont éligibles à la DSR cible** qui est la dotation la plus soutenue par l'Etat.

•**L'analyse de la fiscalité et des effets de la réforme de 2021 montre :**

• un territoire avec 8 des 10 communes qui ont augmenté la pression fiscale en 2021, contre seulement 2 entre 2018 et 2020.

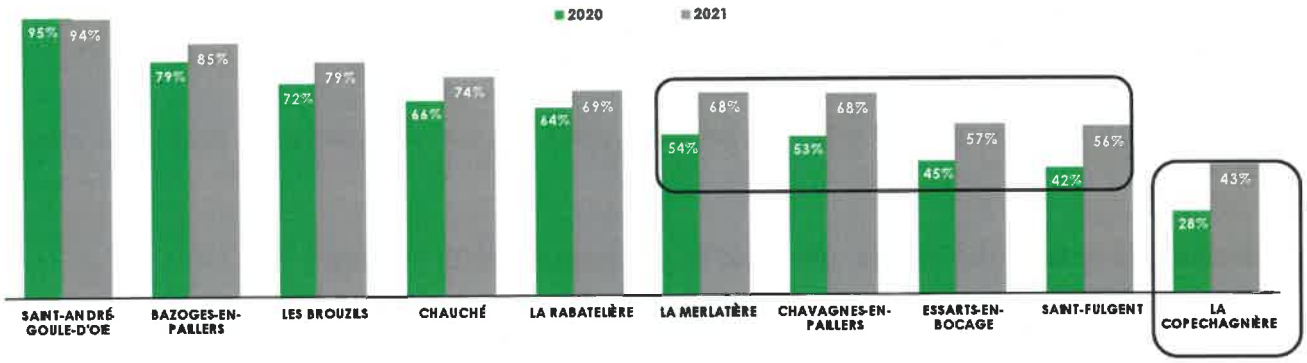
FONCIER BATI	2020	2021	Période 1 EVOLUTION 2018-2020	Période 2 EVOLUTION 2020-2021
BAZOGES-EN-PAILLERS	24,74%	41,63%	+ 0%	+ 1%
CHAUCHÉ	18,80%	36,03%	+ 3%	+ 2%
CHAVAGNES-EN-PAILLERS	15,35%	31,87%	+ 0%	+ 0%
ESSARTS-EN-BOCAGE	12,45%	30,97%	+ 0%	+ 7%
LA COPECHAGNIÈRE	16,92%	34,78%	+ 0%	+ 4%
LA MERLATIÈRE	11,83%	29,20%	+ 0%	+ 3%
LA RABATELIÈRE	17,06%	35,26%	+ 0%	+ 5%
LES BROUZILS	17,50%	34,02%	+ 0%	+ 0%
SAINT-ANDRÉ-GOULE-D'OIE	24,75%	42,92%	+ 2%	+ 4%
SAINT-FULGENT	14,37%	31,75%	+ 0%	+ 3%

• **un écart sur le foncier bâti de 13,72 points entre le taux le plus faible et le plus élevé.** Un effet taux doit être mesuré avec le niveau des bases moyennes pour apprécier l'importance de la cotisation moyenne.



5 – LE DIAGNOSTIC FINANCIER

- **Le poids des ménages devient en 2021 prépondérant sur toutes les communes sauf pour la commune de la Copechagnière** alors qu'en 2020, les entreprises représentaient 55% des bases pour la commune d'Essarts en Bocage et 58% pour la commune de Saint -Fulgent.



Les communes ont réalisé 37 M€ de dépenses d' investissement entre 2018 et 2021, soit 60% de la dépense totale du territoire.

Le poids des investissements réalisés par les 3 premières communes (Essarts en Bocage (9,9 M€) , Chavagnes en Paillers (7,9 M€), Saint-Fulgent (5,7 M€)) est très significatif avec 38% de l'investissement du territoire (23,5 M€), soit un niveau comparable à celui de la communauté de communes (24,8 M€).

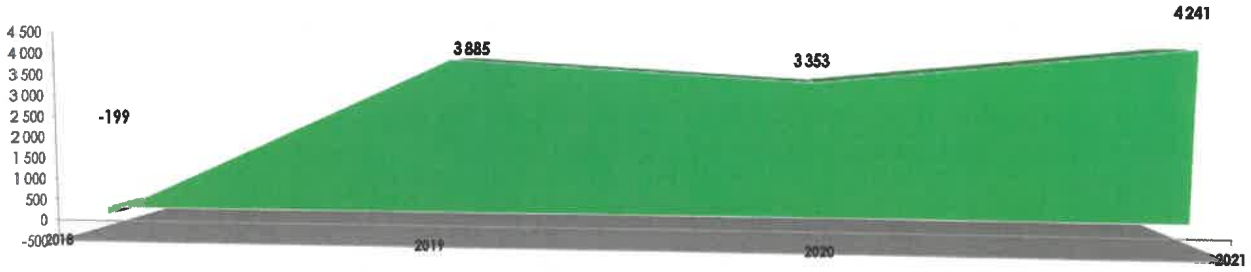
Les communes ont bénéficié de taux de subventions très favorables, à la faveur des communes les plus petites moins impactées par les effets de plafonnement de certains concours.

Le poids des fonds de concours a représenté en moyenne 24,5% du total des subventions perçues entre 2018 et 2021.

Et il faut souligner un recours limité à l'emprunt à hauteur de 2 M€ sur 6 communes avec 1,3 M€ réalisés par les communes de Chavagnes en Paillers et Les Brouzils.

5 – LE DIAGNOSTIC FINANCIER

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



L'épargne nette a progressé sur la période, malgré la crise sanitaire de 2020, et atteint 4,2 M€ en 2021, soit un niveau par habitant trois fois supérieur à la moyenne nationale des EPCI. Cette épargne représente, en 2021, 40 % de celle du territoire (10,3 M€).

Il faut relever **une croissance vertueuse des ressources car plus rapide que la dynamique des charges**, grâce à la progression des recettes fiscales, sans évolution de la pression fiscale, et malgré un taux de foncier bâti et de CFE parmi les plus faibles du département.

Il convient également de souligner **l'évolution favorable de la dotation d'intercommunalité** depuis la réforme de 2019 qui permet de neutraliser la baisse de la dotation de compensation impactée annuellement par son rôle de variable d'ajustement de la DGF.

La communauté a ainsi réalisé un programme d'investissement de 24,8 M€ en s'appuyant principalement sur son autofinancement et en limitant le recours à l'emprunt.

La capacité de désendettement est faible avec 3,6 années en 2021 pour un encours au 31 décembre de 17,3 M€ (qui intègre un prêt relais de 4 M€).

La communauté a apporté un soutien financier direct à ses communes membres avec :

- **Une affectation totale du solde du FPIC aux communes qui représentait en 2021: 689 000 €** en utilisant le critère de droit commun pour assurer la répartition entre les communes.

- **Un soutien en matière d'investissement non fléché sous la forme d'un fonds de concours de 700 000 € /an**

Elle apporte également un soutien indirect dans le cadre de service mutualisés avec l'instruction du droit des sols, l'informatique et l'AMO bâtiment.

6 – LA PROSPECTIVE FINANCIERE

Une prospective financière a été établie pour la communauté de communes, intégrant les coûts induits par le projet de territoire.

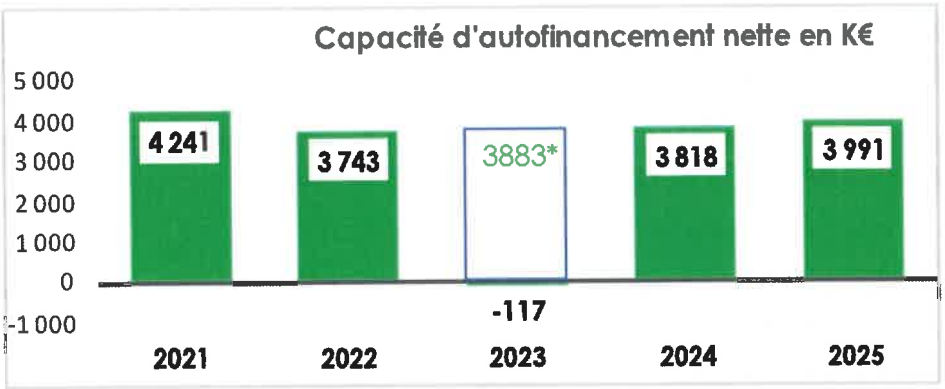
LES CONDITIONS DE LA SIMULATION :

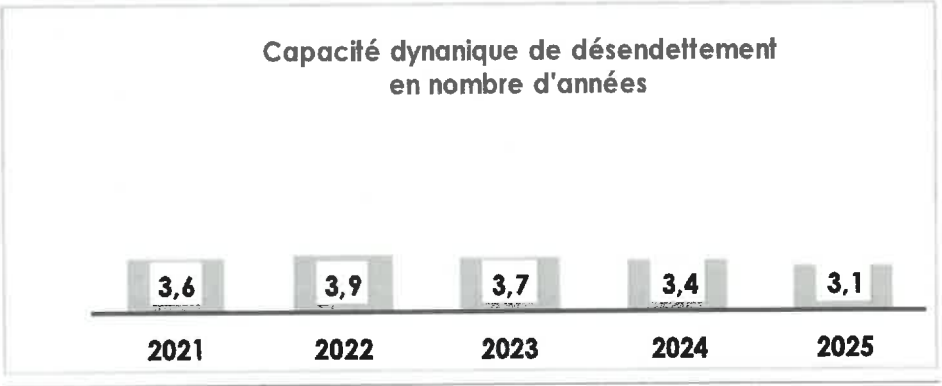
- **Les charges de fonctionnement** sont intégrées avec les effets du projet de territoire sur les charges à caractère général et les charges de personnel **(soit +317 K€ en 2023 par rapport à 2022) ;**
- Prise en charge de la contribution au FPIC par la communauté avec une neutralisation de 91 K€ ;
- **Pression fiscale stable pour la CFE et les taxes foncières sur la période ;**
- Premières évolutions en 2022 des nouvelles compensations fiscales pour le foncier bâti et la CFE des entreprises industrielles.

LES INDICATEURS FINANCIERS SUR LA PERIODE :

La capacité d'autofinancement nette diminue en 2022 avec une progression sensible des charges de gestion et une baisse des recettes impactées par **l'absence** de rôles supplémentaires qui représentaient 0,4 M€ en 2021 et par la baisse de la CVAE de 0,1 M€.
Le remboursement du prêt relais explique **l'absence d'épargne** nette en 2023, puis cette dernière se reconstitue à un niveau très élevé dès 2024.

La capacité dynamique de désendettement représente un niveau faible en 2025 avec 3,1 années pour rembourser le capital de la dette.





* 2023 : CAF nette hors remboursement du prêt relais

6 – LA PROSPECTIVE FINANCIERE

LES CONCLUSIONS DE LA PROSPECTIVE FINANCIERE

- **Le niveau d'épargne de la communauté de communes reste très élevé à moyenne période** dans les conditions de la dernière simulation prospective, avec une pression fiscale stable, et conduit à un recours mesuré à l'emprunt.

- **La communauté dispose d'une marge de manœuvre** qui peut permettre d'augmenter **la solidarité financière** vers ses communes membres face aux nouveaux défis de 2023 en matière de charges de gestion et avec des PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) importants d'ici la fin du mandat.

- Afin d'accompagner ses communes membres face à la progression de leurs charges de gestion et particulièrement à la hausse du coût de l'énergie, tout en limitant les effets sur la pression fiscale des contribuables à la taxe foncière sur les propriétés bâties, la communauté peut étudier **la mise en œuvre d'une dotation de solidarité** qui viendra sécuriser les équilibres financiers communaux et servira de variable d'ajustement du FPIC.

- Elle peut également étudier **un renforcement des fonds de concours sur la période pour les porter à 1 M€ /an,** en relation avec la mise en œuvre du projet de territoire.

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

Au vu des éléments présentés précédemment, la réflexion des élus du territoire sur le projet de pacte financier et fiscal a permis de définir les objectifs suivants :

1 - Développer des mécanismes de solidarité financière en fonctionnement pour les communes

2 - Créer un nouveau dispositif de fonds de concours en investissement pour les communes

3 - Optimiser les recettes de l'intercommunalité

4 - Optimiser et maitriser les dépenses de fonctionnement du territoire

5 - Mettre en place un observatoire des finances du territoire

6 - Coordonner la stratégie financière et fiscale du territoire

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

1 – Développer les mécanismes de solidarité en fonction pour les communes

La mise en œuvre d'une dotation de solidarité communautaire (DSC) à partir de 2023

La mise en œuvre d'une DSC est facultative. La loi de finances pour 2020 a créé l'article L.5211-28-4 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que la répartition doit être déterminée en fonction de l'écart de revenu/habitant au revenu moyen de l'EPCI et de l'insuffisance de potentiel financier / habitant au regard du potentiel moyen de l'EPCI.

Ces 2 critères sont pondérés par la population totale et sont utilisés à hauteur d'au moins 35% de la répartition. Des critères complémentaires peuvent être choisis.

Le montant de la DSC est fixé librement par le conseil communautaire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

La DSC retenue met en péréquation 500 000 € et utilise 3 enveloppes avec la pondération suivante :

	ENVELOPPE
	valeurs
insuffisance de potentiel financier & population	250 000
écart de revenu/ moyenne de la CC & population	125 000
effort fiscal & population	125 000
TOTAL	500 000 €

Ainsi, une commune disposant d'un potentiel financier par habitant inférieur à la moyenne du groupement ou d'un revenu inférieur à la moyenne des communes de la communauté voit sa population corrigée à la hausse.

Cette méthode d'écart à la moyenne permet de prendre en considération dans un cadre « péréquateur » le niveau des indicateurs de richesse de la commune.

La troisième enveloppe prend en compte **l'effort fiscal** car l'analyse a montré des écarts relativement significatifs en matière de fiscalité. Ce critère met également en évidence la volonté des communes de conserver une certaine autonomie financière par rapport à la Communauté de communes.

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

Une projection de la nouvelle dotation de solidarité donnerait les résultats suivants pour 2023 :

	Population TOTALE		Potentiel financier		Clé insuffisance de Pfinancier & population		Revenu		Clé écart de revenu à la moyenne de la CC & population		Enveloppe Pot financier	Enveloppe revenu	Enveloppe Effort fiscal	DSC
	en valeurs	en %	par hab.	écart	en valeurs	en %	par hab.	écart	en valeurs	en %	250 000	125 000	125 000	en valeurs
BAZOGES-EN-PAILLERS	1488	5,2%	637	135,0%	2009	6,7%	12750	103,4%	1538	5,3%	16813	6673	7950	31436
BROUZILS	2860	9,9%	670	128,4%	3672	12,3%	13347	98,7%	2824	9,8%	30725	12251	14548	57524
CHAUCHE	2502	8,7%	725	118,6%	2967	9,9%	13569	97,1%	2430	8,4%	24830	10542	12780	48153
CHAVAGNES-EN-PAILLERS	3653	12,7%	770	111,7%	4081	13,7%	12966	101,6%	3713	12,9%	34153	16108	15727	65988
COPECHAGNIERE	1029	3,6%	914	94,1%	968	3,2%	12559	104,9%	1080	3,7%	8102	4684	4460	17247
ESSARTS EN BOCAGE	9340	32,4%	1045	82,3%	7685	25,7%	13565	97,2%	9074	31,5%	64309	39365	33477	137152
MERLATIERE	1037	3,6%	798	107,7%	1117	3,7%	11821	111,5%	1156	4,0%	9348	5016	3755	18119
RABATELIERE	1014	3,5%	790	108,8%	1104	3,7%	12684	103,9%	1054	3,7%	9236	4571	4813	18619
SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE	1908	6,6%	604	142,5%	2719	9,1%	12972	101,6%	1939	6,7%	22749	8410	10800	41959
SAINT-FULGENT	3953	13,7%	957	89,9%	3553	11,9%	13003	101,4%	4007	13,9%	29734	17381	16688	63803
TOTAL	28784	100,00%	860		29874	100,00%	13179		28814	100,00%	250000	125000	125000	500000

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

La répartition du FPIC

La communauté utilise depuis sa création une répartition dérogatoire libre du FPIC à partir de la clé de reversement prévue par le dispositif national du droit commun.

Le reversement de l'ensemble intercommunal est affecté à 100% aux communes.

Mais l'ensemble intercommunal est à la fois contributeur et bénéficiaire du FPIC depuis 2020.

	2018	2019	2020	2021	2022
PRELEVEMENT	0	0	-4 974	-78 819	-118 242
REVERSEMENT	710 422	711 551	749 914	767 742	780 764
SOLDE DU FPIC	710 422	711 551	744 940	688 923	662 522
Solde FPIC de l'ensemble intercommunal	710 422	711 551	744 940	688 923	662 522
Evolution n/n-1 en €		1 129	33 389	-56 017	-26 401
Evolution n/n-1 en %		0,2%	4,7%	-7,5%	-3,8%
Solde COMMUNES	710 422	711 551	744 940	688 923	688 923
Evolution n/n-1		1 129	33 389	-56 017	0
Solde COMMUNAUTE	0	0	0	0	-26 401
Evolution n/n-1		0	0	0	-26 401

En 2021, le prélèvement entraine une réduction de l'enveloppe de la péréquation de 56 017€.

En 2022, l'enveloppe globale de reversement est gelée sur le niveau de 2021, par un engagement de prise en charge par la communauté de communes de la partie supplémentaire du prélèvement qui ne pourrait être neutralisé que par une réduction de l'enveloppe du reversement.

Dans le cadre du pacte financier, une prise en charge du prélèvement sera réalisée par la communauté afin de garantir, sur la période 2023-2026, le niveau du solde 2022 aux communes, sous réserve que l'enveloppe de reversement atteigne les 688 923 €.

La communauté utilisera le surplus de reversement supérieur à 688 923 € pour financer le prélèvement, si ce dernier perdure.

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

Pour ce faire la procédure d'une répartition dérogatoire devra être utilisée sous les réserves suivantes :

Dans un délai de 2 mois à compter de la notification du FPIC.

1- La répartition « dérogatoire libre » est effectuée soit par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre statuant à l'unanimité

2 -ou par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre statuant à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, et approuvée par les conseils municipaux des communes membres.

Les conseils municipaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant pour se prononcer. A défaut de délibération dans le délai, ils sont réputés avoir approuvé la délibération du conseil de communauté.

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

2 – Créer un nouveau dispositif de soutien pour l'investissement des communes

Le fonds de concours a été défini par l'article 186 de la loi n°2004-809 du 13/08/2004 et codifié à l'article L.5214-16 du CGCT.

« Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement , des fonds de concours peuvent être versés entre le groupement à fiscalité propre et ses communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés.

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

La notion d'équipement ne fait l'objet d'aucune définition juridique précise. Le caractère matériel des éléments qu'elle vise tend à l'assimiler à la notion comptable d'immobilisation corporelle.

La notion d'immobilisation corporelle désigne à la fois les équipements de superstructure (équipements sportifs, culturels…) et les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers,..).

Le dispositif des fonds de concours mis en œuvre sur la période 2017-2020 puis de 2021 à 2022 dans l'attente de la réalisation du pacte financier et fiscal a les caractéristiques suivantes :

- **l'enveloppe annuelle est de 700 K€ et ne sélectionne pas de catégories d'investissement**

- **Les critères utilisés sont :**

Scénario n°3	CRITERES FDS DE CONCOURS
Insuffisance de potentiel financier	10%
Revenu par habitant	50%
Part fixe	40%
TOTAL	**100%**

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

Le nouveau dispositif des fonds de concours aurait les caractéristiques suivantes :

- **Une enveloppe totale d'un million d'euros par an.**
- **Une période fixée à 2023-2026 avec une capitalisation des droits possible sur 4 années.**

- la création de 2 enveloppes :

- **Enveloppe n°1- 700 K€ /an : Equipements non fléchés**

- **Enveloppe n°2 - 300 K€/an : Equipements fléchés en lien avec les thématiques du projet de territoire nécessitant également des investissements communaux :**
  - **la mobilité** (exemple création de liaisons douces, et autres pistes cyclables…)
  - **la rénovation thermique et la transition énergétique** (travaux visant à réduire la consommation énergétique ou à permettre une production d'énergie)
  - **la construction ou la rénovation de logements.**

Les enveloppes annuelles retenues sont les suivantes :

ENVELOPPE FONDS DE CONCOURS N°1 EQUIPEMENTS NON FLECHES : 700 K€

FONDS DE CONCOURS	SCENARIO N°3
BAZOGES-EN-PAILLERS	51 391
BROUZILS	70 906
CHAUCHE	64 471
CHAVAGNES-EN-PAILLERS	82 664
COPECHAGNIERE	43 385
ESSARTS EN BOCAGE	156 229
MERLATERE	44 661
RABATELIERE	43 384
SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE	57 917
SAINT-FULGENT	84 992
TOTAL	700 000

ENVELOPPE FONDS DE CONCOURS N°2 EQUIPEMENTS FLECHES 300 K€

FONDS DE CONCOURS	SCENARIO N°3
BAZOGES-EN-PAILLERS	22 025
BROUZILS	30 388
CHAUCHE	27 631
CHAVAGNES-EN-PAILLERS	35 428
COPECHAGNIERE	18 594
ESSARTS EN BOCAGE	66 955
MERLATERE	19 141
RABATELIERE	18 593
SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE	24 821
SAINT-FULGENT	36 425
TOTAL	300 000

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

3 – Développer les recettes de la Communauté de communes

Afin de financer ses compétences, la Communauté de communes examine en accord avec ses communes membres toutes les possibilités d'optimiser ses recettes fiscales sur la durée du pacte financier et fiscal.

La taxe d'aménagement (TAM)

La loi de finances rectificative pour 2022 n°2022-1499 supprime le caractère obligatoire du reversement de la taxe d'aménagement à compter de 2022, il redevient volontaire.
Dans le cadre des échanges au sein du COPIL, les élus ont souhaité maintenir le partage de la taxe d'aménagement entre la Communauté de communes et les communes.

Ce partage doit ainsi conduire à un reversement à la communauté de communes d'une quote-part du produit de cette dernière perçue sur les zones d'activités économiques (ZAE) à partir de l'année 2023. **Il a été convenu que l'Intercommunalité percevrait 100% de la taxe d'aménagement des ZAE intercommunales, les communes conservant 100% de la taxe d'aménagement dans les autres zonages.**

Une réflexion sur la GEMAPI à mettre en œuvre

La taxe sur la GEstion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) permet le financement de la gestion des cours d'eau au sein des réflexions sur l'aménagement du territoire par la création d'ouvrages ou la participation à des syndicats compétents en la matière. Le montant maximum de cette taxe est fixé par la loi dans la limite de 40 € / habitant.

Une étude sur la mise en œuvre de la GEMAPI devra être réalisée afin de déterminer l'impact de l'application de cette taxe à l'échelle du territoire intercommunal.

Une réflexion sur la fiscalité

La communauté de communes a déjà renforcé le taux de TASCOM (TAxe sur les Surfaces COMmerciales) à hauteur de 1,30%.
L'ensemble des recettes fiscales actuelles à vocation économique et les taxes ménages sont également à étudier ainsi que les dispositifs d'exonérations ou d'abattements.

7 – LES OBJECTIFS ET LES OUTILS

4 – Optimiser et maitriser les dépenses du territoire

Les crises économiques actuelles (inflation, guerre en Ukraine) impactent directement les collectivités notamment par l'augmentation des coûts des matériaux et de l'énergie. Les collectivités devront donc veiller à la maitrise de leurs dépenses de fonctionnement.

Pour faire suite à la validation du projet de territoire en décembre 2022, des réflexions devront être menées pour étudier la pertinence de développer des mutualisations ou des services communs en fonction des demandes des communes membres.

L'accroissement du fonds de concours, notamment l'enveloppe fléchée relative la rénovation énergétique doit permettre aux communes de réaliser des travaux permettant de réduire les factures énergétiques.

5 – Mettre en place un observatoire des finances du territoire

Dans la continuité de ce qui a été réalisé pour ce pacte, l'observatoire va permettre d'apporter une connaissance régulière sur l'évolution des indicateurs financiers majeurs des communes, des ressources financières et fiscales et participe à la définition de la stratégie financière de territoire.

Il permet de mesurer les enjeux et les contraintes potentielles des communes.

6 – Coordonner la stratégie financière et fiscale de l'EPCI et des Communes

La coordination des stratégies financières des communes et de la communauté de communes autour d'une réflexion partagée, doit permettre une optimisation de la DGF des communes, de la dotation d'intercommunalité et une réduction de l'impact fiscal sur le territoire.

La politique fiscale des communes impacte le coefficient d'intégration fiscale et l'évolution possible du taux de CFE de l'EPCI une année plus tard. Les communes sont affectées par la pression fiscale du groupement en matière de foncier bâti qui peut limiter la marge de manœuvre de la commune, au risque d'être jugée trop lourde dans un effet de cumul des échelons pour le contribuable.

La communication au moment du débat d'orientations budgétaires entre les communes et la communauté est stratégique et facilitera une harmonisation des pratiques en matière de politiques d'exonérations et de taxes.

Coordonner la stratégie du territoire c'est reconnaitre l'indispensable complémentarité entre les communes et l'intercommunalité.

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL054EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Règlement Intérieur du Camp Municipal

REGLEMENT

CAMP MUNICIPAL – ACCUEIL JUNIORS

Préambule

La ville d'Essarts en Bocage propose, durant les vacances d'été, un séjour avec hébergement destinés aux enfants de la commune. Ces séjours peuvent être d'une durée de 4 à 8 jours.

Les séjours proposés font l'objet d'une déclaration aux autorités compétentes et bénéficient d'un numéro d'habilitation délivré par le Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports.

Les séjours de vacances s'inscrivent pleinement dans la politique éducative de la municipalité. Ils sont des lieux d'épanouissement individuel et collectif devant s'appuyer sur un projet pédagogique et une approche éducative.

Le service jeunesse de la commune est chargé de l'organisation logistique, technique et pédagogique, ainsi que des inscriptions, de la constitution des dossiers administratifs des enfants et des règlements financiers.

Article 1 : Conditions d'accès aux séjours

Les critères d'inscription par ordre de traitement sont les suivants :

1. Aux jeunes résidant à Essarts en Bocage,
2. Aux jeunes qui sont dans l'année de leurs 11 ans ou plus,
3. La mixité garçons / filles et la cohésion de groupe (relations amicales),
4. La fréquentation à l'Accueil juniors.

Si le groupe n'est pas complet, les places restantes seront alors ouvertes aux nouveaux inscrits, aux plus jeunes, et ensuite aux jeunes n'habitant pas Essarts en Bocage.

Une commission municipale se réunira après la clôture des pré-inscriptions pour instruire les critères.

Un tirage au sort sera éventuellement organisé en cas de litige.

Article 2 : Modalités d'inscription

Les informations concernant les camps municipaux seront transmises par mail aux familles déjà inscrites à l'Accueil juniors. Elles seront également disponibles sur le site et la page Facebook de la commune.

Des affiches seront transmises dans les cinq écoles afin que toutes les familles puissent accéder à ces informations.

Une date butoir d'inscription sera indiquée sur les supports d'informations. Les familles pourront préinscrire leurs enfants en prenant contact avec le service jeunesse de la commune par mail.

Les familles recevront ensuite par mail une confirmation d'inscription définitive ou en liste d'attente.

Article 3 : Tarification, modalités de paiement et projets d'autofinancement

Lors de l'organisation du séjour, les tarifs sont votés en Conseil Municipal.

Un premier montant est indiqué aux familles pour les pré-inscriptions, ce tarif ne comprend pas les actions d'autofinancement.

Avant le séjour, de nouveaux tarifs, prenant en compte les actions d'autofinancement, sont votés.

Des petites actions d'autofinancement sont organisées tout le long de l'année afin de réduire le coût de participation des familles (sur des animations organisées par la commune). Le total de ces bénéfices sera divisé par le nombre de jeunes inscrits au séjour.

De plus, chaque année, courant mai / juin, la commune organise une vente de produits divers. Les bénéfices de cette action seront déduits par famille. Le montant de l'ensemble des actions d'auto-financement sera divisé par le nombre des participants.

Le séjour est à régler avant le départ, soit par virement, en chèques vacances (pas de rendu de monnaie possible), par chèque à l'ordre de « Activités Jeunesse », ou en espèce.

Article 4 : Conditions d'annulation des séjours

4.1. : Annulation par la famille

En cas d'inscription validée et de désistement :

- Jusqu'à 10 jours avant le départ du camp :
  - Si le jeune est remplacé, la famille n'aura rien à régler
  - Si le jeune n'est pas remplacé, la famille s'engage à régler 25% du séjour.

- Si le désistement a lieu moins de 10 jours avant le départ, la famille règlera 50% du séjour.

4.2. : Annulation par la collectivité

- Dans le cas où la municipalité serait contrainte d'annuler un séjour, l'intégralité des sommes versées par la famille serait remboursée.

Article 5 : Formalités administratives

- Dossier de l'Accueil Juniors (fiche d'inscription, fiche sanitaire, autorisation photos)
- Photocopie du carnet de vaccination
- Attestation d'assurance extrascolaire
- Test nautique si nécessaire
- Formulaire et/ou attestation d'autorisation en période de crise sanitaire
- PAI et/ou ordonnance médicale en cas de prise de médicaments
- Photo du jeune à adresser par mail

Le dossier doit être complet pour valider l'inscription.

Article 6 : Réunion d'informations

Une réunion d'informations est organisée après validation des inscriptions. Elle portera sur :

- Présentation de l'équipe
- Détails sur l'hébergement, les activités, le transport, la vie quotidienne…
- Répartition dans les chambres
- Point sur les dossiers d'inscription / documents obligatoires / problèmes de santé…
- Point sur les projets d'autofinancement

- Questions diverses

Article 7 : Encadrement

Conformément à la réglementation en vigueur, la ville dispose du personnel d'encadrement et d'animation qualifié en nombre suffisant pour assurer le bon déroulement du séjour.

Article 8 : Organisation départ / arrivée

Les heures et lieux de rendez-vous pour le départ et l'arrivée seront transmises lors de la réunion d'information et par mail.

Pour le retard, en cas de retard, la responsable du séjour contactera les familles pour leur en informer.

Article 9 : Organisation sur place (planning des tâches, vie quotidienne...)

- Planning des tâches (tous les jeunes participent à la vie du séjour)
- Règles de vie établies sur place, entre les jeunes et les accompagnateurs

Article 10 : Matériel

- Un trousseau indiquant le matériel nécessaire aux jeunes est distribué à chaque famille
- Les téléphones sont interdits durant le séjour

La collectivité prévoit du matériel pédagogique (feuilles, crayons, jeux de société, petit équipement sportif...), que les jeunes ont à leur disposition sur les temps libres.

Article 11 : Alimentation

- Les menus sont établis avant départ et peuvent être transmis aux familles si besoin.
- La cuisine est réalisée sur place.

Article 12 : Hygiène et Santé

- Les parents s'engagent à informer la collectivité de tout problème de santé physique ou psychologique concernant l'enfant y compris tout antécédent nécessaire à une prise en charge médicale d'urgence en complétant le dossier d'inscription.
- L'inscription aux séjours de vacances peut être subordonnée à l'établissement d'un Protocole d'Accueil Individualisé (PAI) conventionnel.
- La prise de traitement médical, réalisée sous la surveillance de l'assistant sanitaire, doit faire l'objet d'une autorisation parentale accompagnée de l'ordonnance justifiant le traitement et son mode d'administration.
- Tout soin apporté à un enfant est consigné sur un registre spécifique tenu à cet effet.
- En cas d'urgence, les dispositions médicales ou chirurgicales appropriées seront prises en tout état de cause.
- Les parents seront tenus informés par le prestataire du séjour, de tout incident ou accident dont pourrait être victime leur enfant.

- Tous frais engagés pour des soins au cours du séjour seront refacturés à la famille et devront être remboursés au retour du séjour.
- Les parents s'engagent à fournir suffisamment de linge pour assurer une bonne hygiène vestimentaire à leur enfant conformément au trousseau remis lors de l'inscription.

Article 13 : Communication aux familles

- Les numéros des encadrants sont fournis aux familles en cas de besoin.
- Les jeunes auront la possibilité d'envoyer des cartes postales (prévoir timbres et enveloppes)
- Des SMS d'informations sont transmis par la responsable à toutes les familles.
- Des photos et descriptifs des journées seront publiés sur la page Facebook de la commune quotidiennement.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL055EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Création d'espaces culturels comprenant la réhabilitation de la médiathèque sur le site de la Capeterie – Validation du programme, autorisation et organisation du concours de maitrise d'œuvre, désignation du jury de concours et approbation de la prime allouée aux candidats non retenus

CRESCENDO CONSEIL

Programmation
Conduite d'opération
Économie de la construction
BET Acoustique
OPC

TOME 1 : PROGRAMME GENERAL ET FONCTIONNEL

Création d'espaces culturels à Essarts-en-Bocage

Version 4 – 4 avril 2023

Crescendo Conseil – 9 avenue du Général de Gaulle 49400 Saumur - Tél. 09 87 01 67 84 - Fax : 09 81 38 58 49
contact.co@crescendo-conseil.org - www.crescendo-conseil.org - SARL au capital de 40 000 € - SIRET 823 848 114 000 34

Sommaire

INTRODUCTION **3**

1. PRESENTATION DU PROJET **4**

1.1 Données opérationnelles 4
1.2 Genèse du projet 4
1.3 Organisation de l'étude 5

2. ANALYSE DU SITE **6**

2.1 Situation du site 6

3. AUDIT TECHNIQUE **14**

3.1 Audit clos couvert 14
3.2 Audit second œuvre 14
3.3 Audit thermique 14
3.4 Audit chauffage ventilation 14
3.5 Audit réseaux 15
3.6 Audit accessibilité PMR 15
3.7 Audit sécurité 15
3.8 Audit polluants 15

4. FONCTION, ACTIVITÉS ET USAGES **16**

4.1 Pôle culturel 16
4.2 Les services à rendre 16
4.3 Les usagers 17
4.4 Les utilisateurs 18

5. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU PROJET **19**

5.1 Schéma de fonctionnement général 19
5.2 L'organisation fonctionnelle par grands espaces 20
5.3 Les surfaces 32

6. CONTRAINTES ET EXIGENCES DU PROJET **33**

6.1 Principaux objectifs pour le projet 33
6.2 Qualité environnementale 33
6.3 Exigences générales 33
6.4 Exigences architecturales 33
6.5 Contraintes techniques 34
6.6 Economie globale et sobriete de l'operation 34
6.7 L'équipement dans le temps 34
6.8 Equipements techniques et confort 35
6.9 Sécurité et sureté 35
6.10 Contraintes de durabilité, maintenance et exploitation 35
6.11 Planning et phasage 35
6.12 Travaux envisagés 35
6.13 Limite de prestations 35
6.14 Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux 36

7. ANNEXES **36**

INTRODUCTION

Réalisé dans le cadre de la mise en place de cette opération, ce document constitue le programme général du projet.

L'élaboration de ce programme a donné lieu à une concertation avec la maîtrise d'ouvrage, les utilisateurs et l'équipe de programmation et s'appuie donc sur la prise en compte des souhaits de ces différentes parties prenantes du projet.

Ce programme comporte 5 volets qui permettent de comprendre comment l'ensemble de ces parties prenantes ont imaginé le futur ouvrage.

1er volet : Présentation du projet

Il permet de prendre connaissance de l'opération dans sa globalité et de comprendre le contexte et l'esprit dans lesquels le projet doit se concevoir.

2ème volet : Analyse de site

Il permet de fournir au concepteur le contexte local de l'opération et d'appréhender les principales contraintes du site - qu'elles soient architecturales, urbanistiques, environnementales ou techniques - pouvant influer sur le projet architectural.

3ème volet : Fonctions, activités et usages et organisation fonctionnelle du projet

Il permet de présenter au concepteur le découpage et l'organisation fonctionnelle des espaces retenus lors de la programmation ainsi que les spécificités de chacun d'entre d'eux.

4ème volet : Contraintes et exigences opérationnelles

Ce volet rassemble les contraintes et exigences générales du maître de l'ouvrage dans de nombreux domaines : architecturales, réglementaires, techniques, maintenance, sécurité, fonctionnement, ... Il permet également de communiquer au concepteur toutes les modalités pratiques de mise en œuvre de l'opération en exposant notamment les données en matière de délais, de phasage, de limites d'intervention et de coûts des travaux.

5ème volet : Enjeux et exigences techniques particulières

On y retrouve notamment les fiches d'espaces définissant en détail chaque local ou espace, par sa fonction, sa situation, ses liaisons, l'occupation de son espace, ses dimensions et toutes les exigences techniques concernant la structure, la partition, les équipements et les finitions. Ce volet constitue le Tome 2 « programme technique détaillé » - PTD qui fait l'objet d'un document spécifique.

La réponse attendue par le maître d'ouvrage est une traduction spatiale, technique et qualitative des exigences énoncées dans le contexte proposé en respect des contraintes réglementaires.

Les problèmes exposés et la solution proposée sont le résultat des analyses et des choix effectués en concertation par les parties prenantes du projet. Les exigences générales sont exprimées sous la forme d'**obligations de résultats**. Lorsqu'il est fait recours à des descriptions de solutions, celles-ci doivent en général être considérées comme des exemples et non des freins à l'imagination des concepteurs, qui restent libres d'atteindre le résultat recherché par d'autres méthodes et moyens.

L'approche en **coût global** étant une préoccupation majeure du maître d'ouvrage, la prise en compte de l'entretien, de l'exploitation et de la maintenance doit être intégrée à chaque étape de la conception et notamment pour ce rendu d'esquisse.

1.PRESENTATION DU PROJET

1.1 DONNÉES OPÉRATIONNELLES

Maitre d'ouvrage : Essarts en Bocage

Nom de l'opération : Création d'espaces culturels comprenant notamment la réhabilitation et l'extension de la médiathèque municipale de la commune d'Essarts en Bocage

Type d'opération : Restructuration et extension

Adresses : 1 rue Armand de Rouge, 85140 Essarts en Bocage

Surface à construire : 202 m² de surface utile

Surface à réhabiliter : 918 m²

1.2 GENÈSE DU PROJET

La commune d'Essarts en Bocage, issue de la fusion des communes historiques des Essarts, de l'Oie, de Sainte-Florence et Boulogne a été créée le 1er janvier 2016. Elle comprend au 1er janvier dernier plus de 9 300 habitants.

L'accès à la culture est un bon moyen de continuer à se divertir et à s'ouvrir au dynamisme de son territoire. Offrir un accès à la culture pour le plus grand nombre est un vecteur de développement culturel pour les élus d'Essarts en Bocage et une priorité identifiée dans le projet de territoire. C'est ainsi qu'elle a créé en 2019 la semaine de la joie et en détient désormais la propriété intellectuelle.

Autrefois une ferme, le site de la Capèterie est dédié à la culture depuis de nombreuses années. On y trouve un ensemble immobilier très hétérogène à la fois en termes d'usage, de structure, de configuration et d'état :

- La médiathèque composée d'un bâtiment dédié à l'accueil du public et un espace bureau extérieur à la médiathèque réservé aux professionnels.
- L'école de musique associative occupant un autre bâtiment.
- L'autre bâtiment, une ancienne grange, sert à stocker du matériel des services techniques municipaux.

Ce site est desservi par une cour centrale desservant l'ensemble immobilier.

Il est un fait avéré que la commune, bien équipée dans le domaine des sports et de l'enfance-jeunesse et riche d'associations dans des domaines divers, présente une carence dans les infrastructures pour permettre de développer l'offre culturelle.

Face au développement de la commune et au vieillissement des bâtiments, ces locaux ne répondent plus aux besoins identifiés :

- Au niveau de la médiathèque, un manque d'espace est avéré et elle ne répond pas aux normes d'accessibilité ;
- Au niveau de l'école de musique, les locaux n'ont pas une isolation phonique suffisante et la surface peut limiter son développement.

Parallèlement, la commune d'Essarts en Bocage souhaite développer son offre culturelle et faire de ce site un véritable lieu de vie, un troisième lieu consistant à privilégier la relation humaine, central du fait de sa proximité du centre-ville, ses commerces, le château des Essarts en plein développement et un des deux collèges de la ville. Aussi, le projet de réhabilitation et d'extension du site devra, à l'image de la ville, être innovant en termes de services proposés mais aussi, être aménagé en exploitant et en valorisant son potentiel.

C'est dans cette optique que la commune d'Essarts en Bocage a confié à Crescendo Conseil une mission d'étude de faisabilité et de programmation.

Le conseil municipal a validé la réhabilitation des 4 bâtiments du site de la Capèterie et leur extension sur la cour intérieure. Le projet permettra au nouveau pôle culturel d'accueillir l'école de musique sur 186 m², la médiathèque sur 415 m² et un auditorium de 120 places assises.

1.3 ORGANISATION DE L'ÉTUDE

Maitre d'ouvrage

Commune d'Essarts en Bocage
51 rue Georges Clemenceau
85140 Essarts en Bocage

Programmiste

Crescendo Conseil
2 rue de la Chesnaie
49400 Pocé-Distré

Moyens

Cette étude a été réalisée par Crescendo conseil de juin à août 2021.
Pour cela, ont été réalisés :

- Une série d'interviews auprès des parties prenantes du projet les 30 juin et 8 juillet 2021 :
  - La municipalité (élus, services techniques...) ;
  - Les agents de la médiathèque ;
  - L'école de musique ;
  - Les agents du SMEJE.
- Un audit technique du site de la Capèterie, le 30 juin 2021.

Fonds documentaire mis à la disposition du programmiste

- Plans au format PDF du SMEJE, de l'école de musique et du bâtiment principal de la médiathèque
- Plans des réseaux proches existants
- Règlement d'urbanisme écrit et graphique
- Rapports de vérification périodique des installations électriques
- Rapport d'activité 2019 de la médiathèque

Principaux objectifs qualificatifs

- Construire un nouvel équipement attractif, permettant de remettre la culture au cœur de la vie des Essartois.
- Garantir l'accessibilité du site à toutes les catégories d'usagers
- Créer un équipement exemplaire en termes de qualités environnementales, durable et sobre énergétiquement
- Réaliser un lieu de vie confortable et chaleureux, accueillant, propice au brassage social et intergénérationnel
- Créer un équipement commun et pluriel, dans l'esprit tiers-lieu, qui favorise les temps de rencontre et d'échange entre acteurs associatifs, éducatifs, économiques et sociaux
- Veiller à la modularité des espaces pour une offre multiple et flexible au fil de la saison culturelle et au gré des usages futurs
- Offrir aux usagers un confort optimal (visuel, acoustique, thermique), « comme à la maison », pour les inciter à venir et à séjourner

2.ANALYSE DU SITE

Le site de la Capèterie est situé 1 rue Armand de Rouge, les Essarts e Bocage

2.1 SITUATION DU SITE

Situation dans la ville

Situation dans le quartier

82

CRESCENDO

Vue aérienne

Photos

Médiathèque : bâtiment principal

Médiathèque : bureaux

École de musique

Grange

CRESCENDO

Plan cadastral

Le site de la Capèterie est situé sur la parcelle 1, section AL du plan cadastral, d'une superficie d'environ 4 050 m².

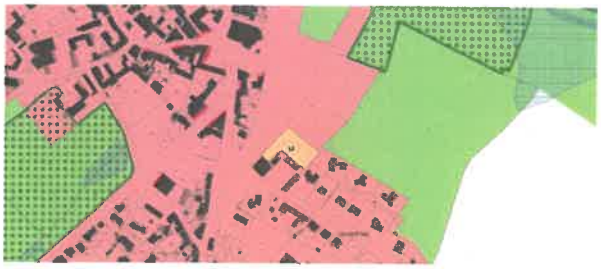
La « prairie » située sur la parcelle 2 de la même section du plan cadastral, d'une superficie d'environ 2 700 m², sera intégrée dans l'étude du projet.

Contexte urbanistique

Les parcelles disponibles pour le projet sont situées en zone U et Ul.

La zone U correspond aux principaux noyaux construits (les bourgs et certains noyaux bâtis conséquents - villages) qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics.

Le secteur Ul correspond à des zones accueillant exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux loisirs.



Article	Résumé	Compatibilité avec l'opération
Usage	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Oui
Emprise au sol	Non concerné	Oui
Hauteur des constructions	▪ 9 m en zone U, 11 en zone Ul sous réserve d'être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes dans l'environnement du projet.	Oui
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées et des emprises publiques. Des implantations seront éventuellement imposées : ▪ Pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative, ▪ Pour permettre la densification du tissu urbain, ▪ Pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours), ▪ Pour des raisons de cône de vue paysager à préserver, ▪ Lorsque des impératifs techniques le justifient.	Oui
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non concerné	Oui
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Non concerné	Oui

Clôtures	Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.	Oui
Stationnement	Le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins spécifiques à chaque opération sur le terrain d'assiette du projet.	Oui
Assainissement des eaux pluviales	Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est possible, uniquement en cas de nécessité technique (raccordement du trop-plein d'un dispositif de stockage ou d'infiltration, configuration particulière du terrain).	Oui
Monuments historiques	Les parcelles sont situées dans un périmètre de protection des abords de monuments historiques.	Oui
Archéologie	Une demande devra être formulée à la DRAC pour s'assurer de la compatibilité du projet. Le risque d'impact sur le projet est jugé faible, une grande partie du projet étant en réhabilitation.	Oui, à valider avec la DRAC
Démolition	La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.	Oui
Insertion et qualité environnementale des constructions	▪ Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables ou plantations de végétaux pourront être utilisés. ▪ Les espaces libres doivent être paysagés et perméables. ▪ Les constructions de style traditionnel ou contemporain doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue et aux paysages environnants. ▪ Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront être respectueuses des spécificités architecturales d'origine.	Oui

Contexte environnemental

Topographie

Un plan de géomètre est annexé au présent programme.

Géotechnique

Une étude G2 AVP est annexée au présent programme.

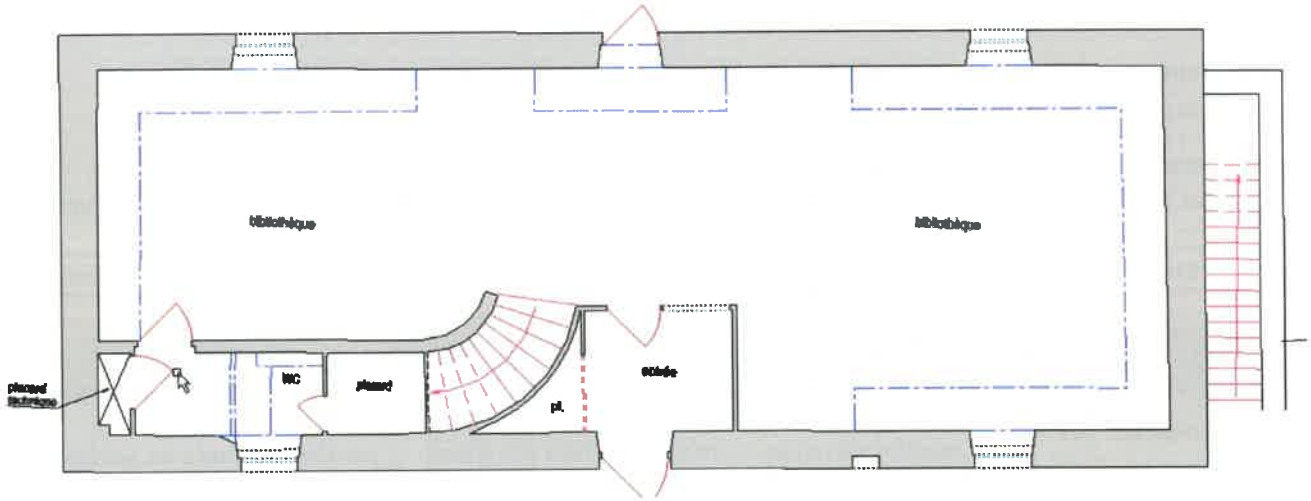
Risques naturels et technologiques

L'analyse des risques est réalisée à partir du descriptif Géorisques fourni par le site du ministère de la transition écologique et solidaire et les pièces figurant au PLUI.

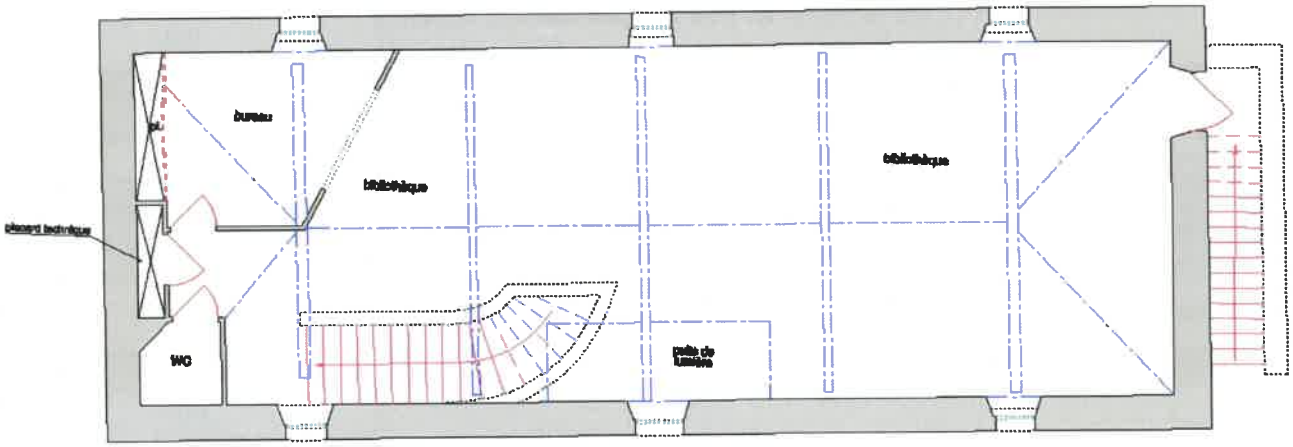
Risques	Présence du risque	Compatibilité avec l'opération
Inondation	La commune d'Essarts en Bocage est soumise à un PPRI mais le site de la Capèterie n'est soumis à aucune prescription ni interdiction au regard de ce PPRI	Oui
Retrait gonflement des sols argileux	Exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles	Oui, prendre en compte les résultats de l'étude géotechnique
Cavités souterraines et mouvements de terrain	Pas de mouvements de terrain recensés dans cette zone mais une cavité est présente à proximité (ouvrage civil)	Oui
Séisme	Le site se trouve en zone de risque sismique modéré (Zone 3)	Oui
Pollution des sols et anciens sites industriels	La parcelle est exposée à des sites BASIAS dans un rayon de 500m	Oui
Installations industrielles	1 ICPE dans un rayon de 2 km autour du site	Oui
Rejets polluants	2 installations industrielles rejettent des polluants dans un rayon de 5 km. La commune n'est pas soumise à un PPRT.	Oui
Canalisations dangereuses	Le site est exposé à des canalisations de gaz naturel dans un rayon de 1 km	Oui
Installation nucléaire	Non	Oui
Radon	Présence potentiel de radon classé en risque fort.	Oui, Un dallage adapté et correctement ventilé devra être prévu
Acoustique	Le site n'est pas exposé aux nuisances sonores générés par la D160	Oui,
Termites	La commune est concernée par un arrêté préfectoral termites.	Oui

Plans existants

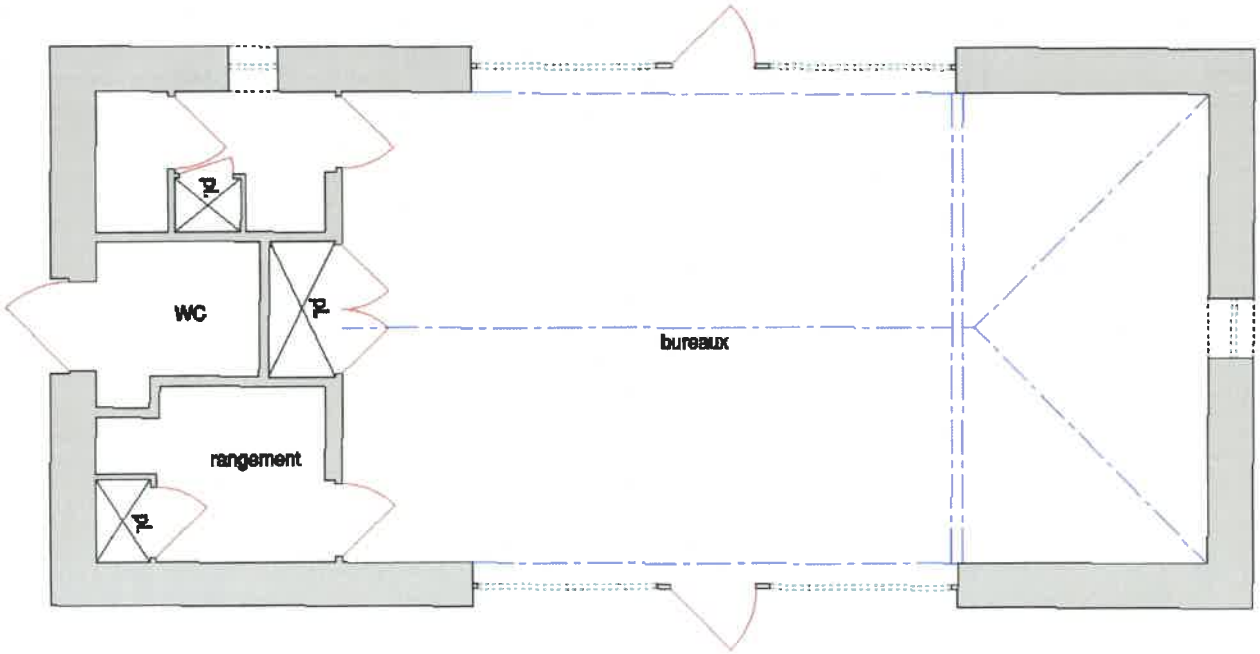
RDC médiathèque



R+1 médiathèque



Bureaux



École de musique

Surfaces existantes

	Local	Surface unitaire m²	Nbre	Surface totale m²	Commentaire
Ecole de musique	Salle A	41	1	41	
	Salle B	17	1	17	
	Salle C	17	1	17	
	Salle D	32	1	32	
	Salle annexe	18	1	18	
	Sanitaires	7	1	7	
	Rangement	8	1	8	
Médiathèque	Sas	5	1	5	
	Accueil	18	1	18	
	Espace BD	31	1	31	
	Espace adultes	46	1	46	
	Espace enfants	90	1	90	
	Bureau	8	1	8	
	Stockage	100	1	100	Dans la grange
	Bureau partagé	80	1	80	dont sanitaires et rangements
	Grange	400	1	400	
	Total			**818**	

3. AUDIT TECHNIQUE

3.1 AUDIT CLOS COUVERT

L'ensemble des bâtiments du site sont construits en maçonnerie pierre traditionnelle, charpente bois et couverture tuiles canal.

La grange, non affectée actuellement, n'a pas de plancher bas (dalle ou dallage).

Les menuiseries sont en bois double vitrage.

Les façades sont en pierre apparente.

Points faibles constatés :

- La grange présente des fissures qui devront être contrôlées lors d'un diagnostic structure
- Les toitures, en tuiles canal, sont d'origines et les tuiles ne sont plus tenues en place correctement. Celle de l'école de musique présente des points d'infiltration
- Aucun des bâtiments n'est équipé d'évacuation EP

3.2 AUDIT SECOND ŒUVRE

Sols

Les revêtements de sol sont différents pour chaque bâtiment : carrelage dans les bureaux, parquets dans la médiathèque et sol souple dans l'école de musique.

Plafond

Les plafonds sont réalisés en dalles 600 x600 dans la partie publique de la médiathèque et dans l'école de musique : ils sont globalement en état d'usage mais leur performance notamment acoustique est moindre que les dalles 600x600 existantes aujourd'hui sur le marché (type Tonga ou Ekla dont le coefficient d'absorption acoustique est proche de 1).

Le plafond de l'espace bureau de la médiathèque est en lambris bois, en état d'usage.

Murs

Les cloisons de l'école de musique sont en placo ou doublage placo pour les murs d'origine, avec un revêtement mural en moquette et des panneaux acoustiques de performance inconnue.

Les murs de la médiathèque sont majoritairement en doublage placo, habillés de toile peinte.

Points faibles constatés

- Le traitement acoustique de l'école de musique est très insuffisant et rend difficile le déroulement de plusieurs cours en même temps et dans de bonnes conditions.

3.3 AUDIT THERMIQUE

Le peu d'isolation présente dans certaines parties des bâtiments est vétuste. L'ensemble du site nécessite donc une isolation complète du clos et couvert dans le cadre du projet.

Points faibles constatés

- Les menuiseries extérieures sont à remplacer car leur performance thermique est faible ; en particulier les vélux de l'école de musique et la verrière de la médiathèque exposée plein sud.
- Isolation à refaire selon le projet notamment en combles et en doublage des murs extérieurs.

3.4 AUDIT CHAUFFAGE VENTILATION

Chauffage

Chaque bâtiment est équipé d'une chaudière à gaz alimentée par le réseau urbain.

La distribution de chaleur se fait au moyen de radiateurs métalliques à panneaux.

Points faibles constatés

- Les chaudières sont anciennes et il faut envisager leur remplacement en changeant d'énergie (fioul à exclure)

Ventilation

L'ensemble des bâtiments occupés aujourd'hui sont équipés de ventilation mécanique simple flux.

3.5 AUDIT RÉSEAUX

On trouve l'ensemble des réseaux sur le site :

- Réseau électrique : l'alimentation de la médiathèque se fait depuis la rue, via l'école de musique. Un compteur séparé est placé sur la façade nord de l'école de musique, à destination des forains qui s'installent sur le parking voisin. Il est à noté que ce compteur est à conserver ou à déplacer dans le cadre du projet.
- Réseau gaz : alimentation depuis le réseau public avec une vanne de coupure à l'extérieur de chaque bâtiment.
- Réseau incendie : Alarme de type 4 présente dans chaque bâtiment.
- Réseaux EU et EP : il ne nous a pas été rapporté de problème particulier sur ces réseaux. Cependant il conviendra de faire un diagnostic des réseaux enterrés pour confirmer ce point dès validation de l'étude de faisabilité

3.6 AUDIT ACCESSIBILITÉ PMR

Concernant l'accessibilité du site aux personnes en situation de handicap, nous avons pu relever les points suivants :

- La médiathèque n'est pas pourvue d'élévateur pour accéder au R+1
- Le revêtement de la cour n'est pas adapté, en revêtement meuble difficile pour les fauteuils roulants
- L'accès à l'école de musique se fait par une pente, sans espace de manœuvre horizontal pour la manipulation de la porte
- Le revêtement du cheminement entre le parking proche et le site n'est pas adapté puisqu'il est meuble et serait à modifier si la cour devait être condamnée dans le cadre du projet.

3.7 AUDIT SÉCURITÉ

Sécurité aux abords

Actuellement, l'accès au site se fait principalement par la D39.
Aux heures de sortie de classe, le parking sert de dépose minute aux parents des collégiens ce qui en plus d'encombrer le parking, est source d'un trafic accru dans un parking qui n'est pas prévu pour ça.
De plus, le site qui permet de faire le lien entre la D39 et le centre ville, est fréquemment traversé par des cyclistes, ce qui ajoute une densité de trafic dans le parking.

Sécurité incendie

La médiathèque et l'école de musique sont considérées comme 2 ERP distincts au titre de la règlementation de sécurité incendie.
Les bâtiments sont actuellement classés en 5ème catégorie pour chaque bâtiment avec une alarme de type 4 pour chaque bâtiment.

Sécurité anti-intrusion

La médiathèque est équipée d'une alarme anti-intrusion.

3.8 AUDIT POLLUANTS

Aucun rapport de repérage de la présence d'amiante ou de plomb n'est disponible à ce jour.

4. FONCTION, ACTIVITÉS ET USAGES

4.1 PÔLE CULTUREL

Le pôle culturel doit être pensé comme un véritable tiers lieu. Il est le prolongement du domicile de chacun dans la sphère publique. Il crée ainsi un cadre informel, propice à la création d'une véritable communauté vivante favorisant un sentiment d'appartenance et d'ancrage dans le territoire.

Cette vision du pôle culturel tiers lieu est un atout important tant sur le plan culturel que sur le plan socio-économique. Cela en s'ancrant dans les réalités locales en proposant notamment des postes de travail accessibles à la fois pour les usagers de la médiathèque et des travailleurs en « home office » désireux de varier leur cadre de travail.

4.2 LES SERVICES À RENDRE

Le hall convivial

Le hall convivial est le lieu de croisement des flux et de rencontre des différents usagers grâce notamment à son espace de convivialité et à l'organisation d'expositions.

Il permet d'accéder :

- Aux espaces communs
- A la médiathèque
- A l'auditorium
- A l'école de musique
- A la cour

Il jouera un rôle de « vitrine » du pôle culturel, notamment en accueillant des expositions et animations diverses.

En dehors des horaires d'ouverture au public, l'accès sera fermé et sous contrôle d'accès. Une sonnette permettra de signaler sa présence aux professionnels.

La distribution des espaces devra permettre à chacune des entités du pôle de fonctionner indépendamment en fonction des horaires propres à chacune.

La médiathèque

La médiathèque d'Essarts en Bocage est municipale et fait partie du réseau intercommunal des bibliothèques du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.

La commune est chargée de la promotion de la lecture et de la culture en mettant au service de la population une équipe de professionnels et en proposant des actions culturelles (heures de conte, venues d'auteurs, ateliers d'écriture…) en direction d'un large public. Elle finance également les bâtiments et le mobilier.

La communauté de communes quant à elle, a pour compétence le développement « d'actions en faveur de l'animation d'un réseau de bibliothèques, la promotion de la lecture, l'acquisition et la gestion d'ouvrages communautaires ». A ce titre, les collections des bibliothèques présentes à Essarts en Bocage lui appartiennent, ainsi que le système intégré de gestion de bibliothèque (SIGB), le portail et le matériel informatique lié à ce fonctionnement en réseau. C'est également la Communauté de communes qui met en place le règlement et définit les conditions d'inscriptions, les règles de prêts et de fonctionnement du réseau.

Après la fusion des communautés de communes en 2017, le réseau de bibliothèques s'est également étendu et est à présent constitué de 10 bibliothèques. Suite à l'informatisation et la mise en place d'un logiciel commun, les navettes ont débuté en janvier 2019. Les documents circulent à présent sur l'ensemble du territoire : les usagers peuvent emprunter et rendre leurs livres, revues et DVD dans n'importe quelle structure.

La médiathèque municipale est composée de 4 sites :

- Une médiathèque centrale située sur la commune déléguée de Les Essarts, objet de la présente opération
- Une bibliothèque de proximité dans chacune des 3 communes déléguées.

Aujourd'hui, les collections sont composées :

- Jeunesse : 12 022 documents (56% des collections)
- Adultes : 9 729 documents (44%)
- Total : 21 751 documents

<u>Horaires d'ouverture au public</u>

- Mardi : 15h – 18h
- Mercredi : 10h – 18h

- Vendredi : 15h – 18h
- Samedi : 10h – 13h et 14h – 17h

Soit une amplitude de 20h hebdomadaires

Les créneaux suivants sont réservés à l'accueil scolaire ou autre groupe

- Mardi : 9h30-11h30
- Jeudi : 9h30-11h30 16h30

L'école de musique

L'association « l'Accord Musical Essartais » accueille aujourd'hui 117 familles dont plus de la moitié sont Essartoises. Cela représente 121 élèves à partir de 4 ans qui assistent pour la plupart aux cours de formation musicale en plus de pratiquer un des 6 instruments enseignés par l'association :

- Le piano/synthé
- La basse
- La guitare
- Le saxophone
- Le chant

Certains appartiennent en plus à un groupe :

- Groupe de musique actuelle : 4 jeunes accompagnés
- Groupe Rock : 5 jeunes accompagnés
- Groupe adultes : 7 adultes en autonomie
- Groupe vocal féminin : 6 adultes

Les cours de formation musicale se déroulent en groupe, par créneaux de 45 min. Les cours d'instruments se déroulent en solo ou duo, par créneaux de 30 ou 45 min.

Les horaires d'ouverture sont les suivants :

- Lundi : 17h15 à 20h15
- Mardi : 17h à 21h
- Mercredi : 8h45 à 20h30
- Jeudi : 16h15 à 20h30
- Vendredi : 17h15 à 20h30
- Samedi : 10h à15h30

Ces créneaux horaires représentent un total de 108 cours mais sont revus chaque année, en fonction de la disponibilité des enseignants.

L'auditorium

L'auditorium est aujourd'hui inexistant. Sa création doit palier l'absence de salle de taille intermédiaire sur la commune d'Essarts en Bocage.

Équipé d'une scène de plain pied, de loges et de gradins rétractables, il doit permettre d'accueillir les évènements suivants :

- Expositions et manifestations
- Spectacles, théâtres et concerts (notamment les auditions de l'école de musique)
- Conférences ou réunion publiques
- Autres animations organisées par le pôle culturel…

4.3 LES USAGERS

Pour l'exploitation du pôle culturel, ont été identifiés comme usagers :

- Les lecteurs et emprunteurs inscrits à la médiathèque
- Les groupes accueillis par la médiathèque : scolaires, EHPAD, IME, ESAT…
- Les élèves de l'école de musique, pour la plupart des enfants
- Les parents venus accompagner leurs enfants à l'école de musique ou à la médiathèque
- Les participants aux manifestations proposées dans l'auditorium
- Le public des concerts et autres représentations données dans l'auditorium

4.4 LES UTILISATEURS

La médiathèque

La médiathèque d'Essarts en Bocage est gérée par :

- Une équipe de 4 professionnels sur la base de 4 ETP et dont une partie du temps est mis à disposition de la Communauté de communes pour la gestion des navettes et des collections. La répartition s'effectue comme suit :
  - 0,5 ETP développement culturel (Ville en joie)
  - 1,2 ETP gestion des navettes et des collections (Communauté de communes)
  - 2,3 ETP médiathèque Essarts en Bocage (permanences, animations, partenariats…)
- Une équipe de 45 bénévoles qui déclarent consacrer 2628 heures à la médiathèque soit 1,6 ETP.
  Leur rôle varie d'une bibliothèque à l'autre :
  - A la médiathèque centrale, l'équipe vient en complément des professionnels et se charge de l'équipement des livres (couverture, réparations) et du classement des collections.
  - Dans les autres bibliothèques, elles assurent également les permanences, participent au choix des documents en faisant des suggestions aux professionnels et en assistant ponctuellement à des offices. Elles proposent parfois des animations. Elles jouent un rôle et ont un engagement important puisqu'elles participent au fonctionnement du service public.

L'école de musique

L'école de musique compte aujourd'hui 5 professeurs, avec un turn over régulier et un bureau comptant 10 personnes.

L'auditorium

La programmation de l'auditorium sera gérée par le personnel de la médiathèque

La réservation pour la location à des organismes extérieurs se fera par le biais de la mairie, selon le même mode opératoire que le reste des salles communales.

5.ORGANISATION FONCTIONNELLE DU PROJET

5.1 SCHÉMA DE FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL

L'image générale, ci-avant, est définie par le schéma de fonctionnement général et l'implantation retenue par la commune et les utilisateurs. La répartition des différents espaces sur le site pourra être proposée par les concepteurs du moment que fonctionnalité est conservée.

Ainsi l'organigramme ci-dessus présente les différentes entités :

- Le hall
- La Médiathèque
- L'école de musique
- L'auditorium
- Leurs accès

Les accès au site

L'accès au site se fait selon 4 circuits distincts :

- Un accès personnel et public menant au hall d'accueil du bâtiment via le parvis visiteurs
- Un accès logistique / livraison à l'arrière de l'auditorium menant à l'auditorium, à la salle d'activité et au parvis
- Un accès logistique / livraison à l'arrière de la médiathèque, proche de la réserve
- Un accès logistique / entretien menant directement dans la cour et principalement destiné à l'entretien de cette dernière

Les accès au bâtiment

Le bâtiment dispose de 4 accès :

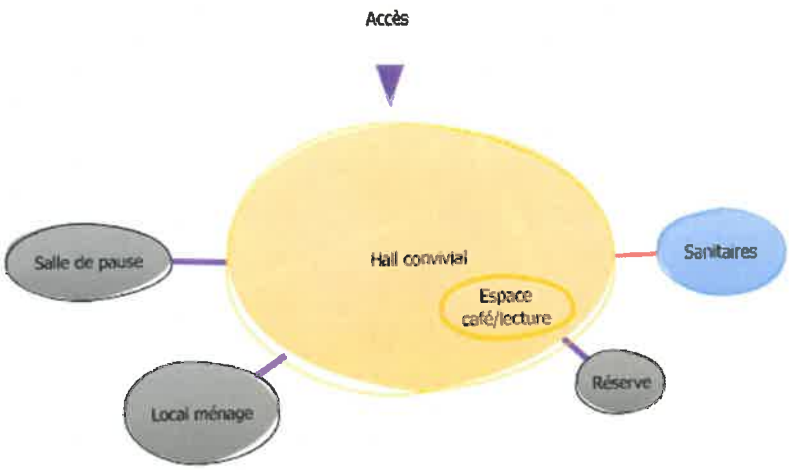
- L'entrée principale du public et du personnel dans le hall d'accueil par le parvis avant
- Une seconde entrée dans le hall d'accueil par l'arrière, côté cour
- L'entrée dans l'espace auditorium depuis la cour
- L'entrée dans l'école de musique depuis la cour

Chaque pôle du bâtiment doit pouvoir fonctionner de façon indépendante par rapport aux autres.

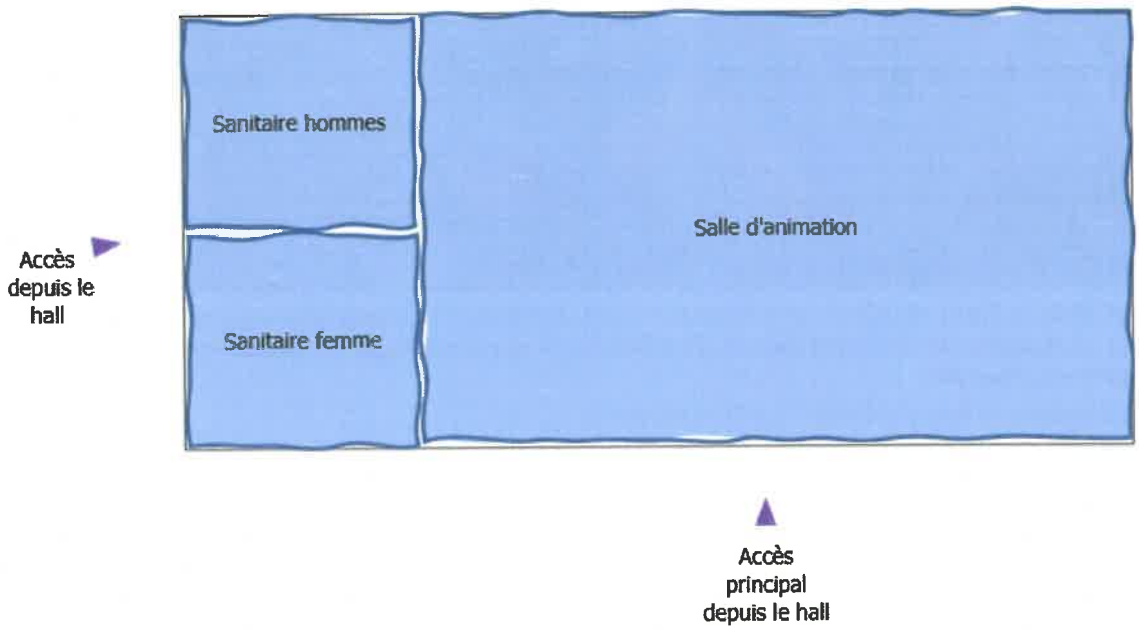
5.2 L'ORGANISATION FONCTIONNELLE PAR GRANDS ESPACES

Hall et locaux communs

Hall



Annexe



Le hall convivial

Description

Le hall convivial est un espace déterminant pour l'image et l'attractivité de l'équipement. Il renseigne les visiteurs dès l'abord sur l'identité du pôle culturel, avec une vision claire de tout l'éventail des activités possibles : signalétique pour l'orientation et affichage pour l'événementiel + ouverture visuelle sur les différents espaces.

Le confort ressenti dans ce premier espace (thermique, acoustique, visuel) est essentiel pour déclencher l'envie de découvrir l'offre proposée, de s'attarder voire de séjourner. Les visiteurs doivent percevoir que tout est fait à leur intention.

En position centrale dans le pôle culturel, non cloisonné, le hall convivial comprend un espace café/lecture.

Il distribue tous les espaces accessibles aux publics et propose une large vue sur la cour.

Liaisons fonctionnelles

- Accès aux sanitaires via une circulation
- Accès direct à la réserve de l'espace café
- Accès direct à la salle de pause
- Accès facile (direct ou via une courte circulation) au local ménage

La salle de pause / tisanerie

Description

La salle de pause permet aux professionnels de s'isoler pour un moment de détente. Positionné de manière centrale pour l'ensemble des professionnels présents, elle garantie la « confidentialité » de ces moments de détentes et proscrivant toute sensation de promiscuité avec les usagers.

Accessible uniquement sur contrôle d'accès.

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis le hall

Les sanitaires adultes

Description

Les sanitaires sont situés à proximité immédiate du hall. Il est souhaité un bloc sanitaire unique pour l'ensemble de la structure.

Composés d'un bloc par sexe, ils comportent :

- Pour le bloc hommes :
  - 1 sanitaire PMR double transfert
  - 2 urinoirs
  - 1 lavabo
- Pour le bloc femmes :
  - 1 sanitaire PMR double transfert
  - 2 sanitaires classiques
  - 1 lavabo

Liaisons fonctionnelles

- Accès depuis la circulation

Les sanitaires enfants

Description

Situé à proximité immédiate de la médiathèque mais accessible librement depuis les circulations, ils sont équipés d'un sanitaire enfant cloisonné, d'un lavabo enfant et d'un plan à langé avec lavabo à proximité immédiate.

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis la circulation

La salle d'animation

Description

Elle accueille les ateliers proposés en particulier par la médiathèque :

- Bébé lecteurs
- Heure du conte
- Après-midi jeux de société / bricolage
- Diffusion de films
- Accueils de scolaires
- Accueils de résidents de l'EHPAD et/ou du foyer d'adultes handicapé

Elle est équipée

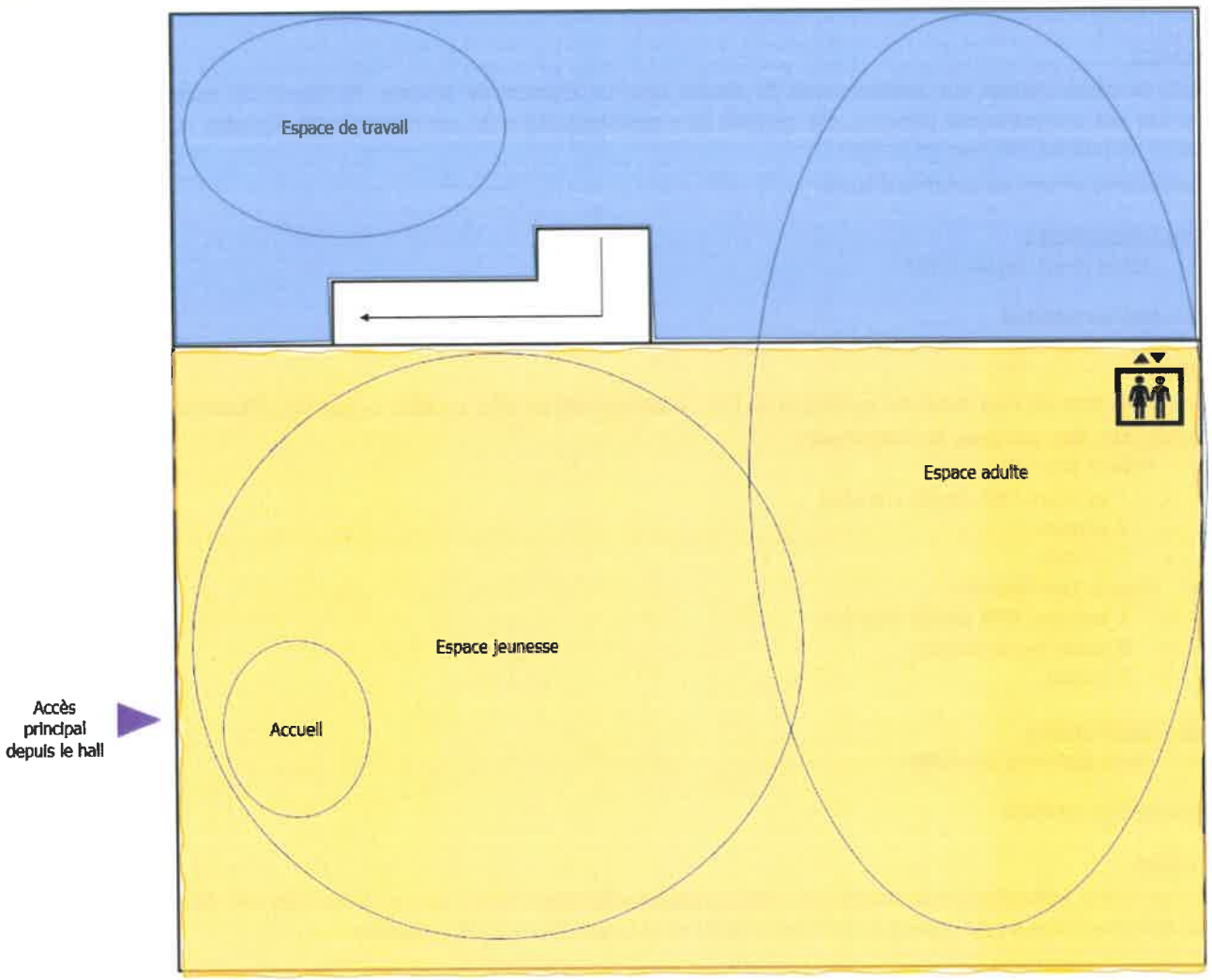
- D'une connexion internet
- De placards fermant à clés
- De mobilier léger et modulable
- D'un point d'eau
- De store occultants

Liaisons fonctionnelles

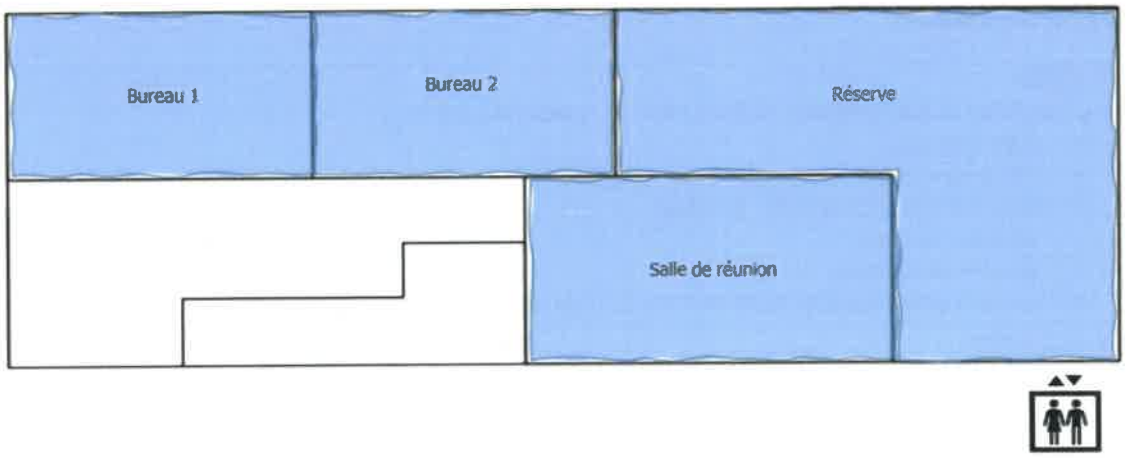
- Accès direct depuis le hall

Médiathèque

RDC



R+1



CRESCENDO

L'accueil

Description

La banque d'accueil est avant tout un lieu d'information et d'orientation vers lequel se dirige naturellement tout visiteur : inscrits habitués, nouveaux venus, touristes, visiteurs « sur prescription », accompagnant d'un groupe scolaire, partenaires professionnels... La banque d'accueil fait également fonction de banque de prêt (documents et jeux).

En position centrale, elle est accessible aux personnes à mobilité réduite. Deux agents du pôle y assurent l'accueil des publics et leurs tâches quotidiennes. Elle pourra proposer 2 positions de travaille : debout ou assis. L'intérêt est de ménager deux modalités d'accueil en fonction du type d'échanges (debout/rapide, assis/prolongé), et d'être à la hauteur des personnes à mobilité réduite. Il est également important de supprimer les obstacles visuels ou physiques entre usagers et professionnels.

La banque d'accueil doit être visible de partout pour que les agents, potentiellement en mouvement sur les espaces du pôle, puissent voir qu'on les y attend pour une demande de renseignements, un prêt/retour, etc.

Les tâches qui seront réalisées à l'accueil :

- Accueil physique/orientation
- Inscriptions et réinscriptions
- Aide à la recherche documentaire sur le catalogue
- Enregistrement des prêts et retours (jeux et documents en complément de l'automate)
- Retrait des réservations individuelles
- Vérification et tri des retours des documents
- Enregistrement et catalogage des nouveautés

La fréquentation simultanée :

- 1 agent présent en permanence et 1 agent mobile
- 2 visiteurs à la fois ou plus, prévoir l'espace d'une file d'attente sur les pics de fréquentation

Les équipements à prévoir :

- 2 postes de travail connectés à l'imprimante du bureau
- 2 espaces de stockage des réservations
- 2 chariots pour stocker les documents retournés à trier
- 1 borne d'affichage dynamique (hors projet)
- 1 portique de comptage des entrées sur secteur (pas de fonctionnement sur batterie). Ses données devront être stockées directement sur le serveur.

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis le hall
- Visibilité que les espaces de consultation

Espaces de consultation

Description

C'est ici que se concentrent les ressources premières de la médiathèque, à savoir l'offre documentaire, imprimée et numérique.

Cette offre bénéficiera d'une présentation aérée et attractive, au goût du jour, propice à la valorisation des nouveautés et des sélections thématiques. Les usagers profiteront d'un véritable confort de consultation et d'une circulation fluide. Notion clé pour l'ensemble de la médiathèque, la modularité permettra ici, grâce à un mobilier entièrement sur roulettes :

- De garantir l'évolutivité des collections
- De réaménager facilement les lieux en rétrécissant ou en agrandissant ponctuellement les espaces de consultation et de lecture
- De favoriser la création d'espaces thématiques temporaires, en lien avec les animations

L'espace documentaire se décompose en 6 secteurs :

- 1 - Documentaires jeunesse et adultes
- 2 - Fiction adultes
- 3 - Jeunesse/Ados
- 4 – Petite enfance
- 5 - Revue
- 6 - Vidéo/Numérique

La signalétique garantira une intelligibilité claire des différents secteurs. Les secteurs 1, 2, 3 ,4 et 5 appartiennent à un même espace décloisonné mais le secteur 4, réservé aux plus petits, est positionné à l'écart des circulations et potentiellement isolé des autres espaces grâce au mobilier. Le secteur 6 est installé dans un lieu fermé et vitré, pour permettre une liaison visuelle avec l'espace documentaire et garantir le confort acoustique de tous.

Liaisons fonctionnelles

- Visibilité depuis l'accueil

Espaces de travail

Description

L'espace, ouvert et lumineux, ménagera différents petits espaces intimistes, bulles de lecture ou espaces d'étude, qu'il sera aisé de créer et de décaler grâce à un mobilier facile à déplacer.

Postes numériques

Judicieusement répartis dans la médiathèque, 3 postes connectés tous usages numériques sont installés avec un accès direct au catalogue de la médiathèque et possibilité d'imprimer sur le copieur de l'accueil. Ils permettent aux usagers de découvrir (et de localiser pour les imprimés) les ressources physiques et numériques à leur disposition dans la médiathèque. Ces postes permettent également d'utiliser Internet (recherches, e-administration...) dans le cadre d'un accès sécurisé et contrôlé. Ces espaces doivent donc pouvoir garantir un minimum de confidentialité dans les recherches effectuées.

Les équipements à prévoir :

- 1 poste connecté sur une table individuelle avec 2 chaises x 3

La fréquentation simultanée :

- Jusqu'à 2 personnes

A noter, pour des raisons de sécurité, les postes destinés aux usagers disposent d'un accès Internet indépendant de celui des postes professionnels réservés au personnel.

Liaisons fonctionnelles

- A l'écart des flux
- Visibilité depuis l'accueil

Salle de réunion

Description

La salle de réunion permet d'accueillir a minima 10 personnes dans une configuration en U.

Elle permet également d'accueillir les bénévoles pour les ateliers de traitement des documents (couverture et réparations).

Elle est conçue pour permettre la videoprojection.

Elle dispose d'un point d'eau avec micro-onde, bouilloire et machine à café fonctionnels dissimulées dans un placard

Liaisons fonctionnelles

- Isolée des flux de public
- A proximité des bureaux
- Accès direct depuis la réserve de la médiathèque

Les bureaux

Description

Chaque bureau propose 2 postes de travail où les agents se tiennent en rotation pour les tâches nécessitant concentration et isolement.

Les activités qui s'y déroulent :

- Tâches administratives et bibliothéconomique
- Tâches de communication (imprimé, web et réseaux sociaux)
- Découpe et plastification de supports de communication et d'animation

Les équipements à prévoir :

- 2 bureaux avec chacun 1 poste de travail équipé d'un ordinateur avec grand écran dans chaque espace bureau
- 1 chariot et des rayonnages pour stocker les documents en cours de traitement (environ 30 documents)
- 1 copieur multifonction commun aux 2 bureaux

Liaisons fonctionnelles

- Isolés des flux de public
- A proximité de la salle de réunion

Réserve

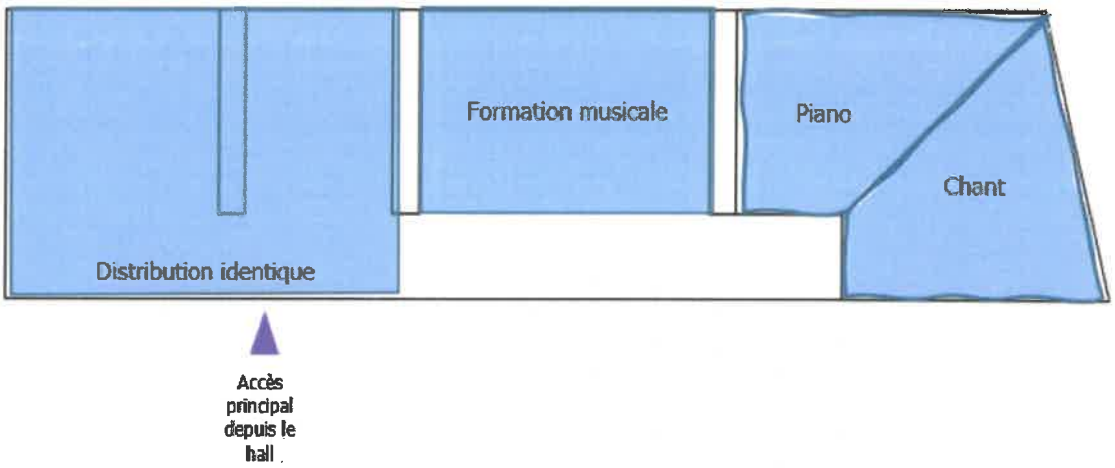
Description

La réserve permet le stockage des documents non présentés (environ 1 800) ainsi que des préparations et retours de navettes. Elle dispose d'un espace permettant l'utilisation d'un ordinateur portable pour la gestion des navettes.

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct à la salle de réunion
- Accès de plain pied ou équipé d'un ascenseur pour faciliter la manutention

L'école de musique



Description

L'école de musique fonctionne en lien étroit avec l'auditorium. Notamment par le biais de la salle de groupe.

Elle doit cependant pouvoir fonctionner de façon indépendante par rapport aux autres entités du pôle culturel.

Chacune de ses salles dispose d'un accès réseau wifi.

Pour garantir la bonne conservation des instruments, particulièrement sensibles aux différences de température, aucun réduit de température ne devra être mis en place dans l'école de musique.

Les traitements thermiques, acoustiques, d'éclairage et de revêtement de sols et muraux de l'école de musique répondront à des exigences particulières qui sont détaillées dans le programme technique. Nous pouvons préciser que de façon générale :

- Les salles devront être insonorisées entre elles, mais pas totalement vis à vis des espaces de circulation : la musique devra « filtrer » dans les espaces de circulations ;
- Les matériaux de revêtement des sols devront être suffisamment résistants et ne pas craindre l'eau (vidange des instruments à vents) ni les rayures (piques des violoncelles et contrebasses). Le carrelage est à proscrire dans les salles.

Salle batterie

Description

La salle batterie est équipée :

- D'un piano droit
- De 3 batteries
- De placards de rangement
- De tables, de chaises et tabourets
- De pupitres
- D'un tableau Velléda à portées
- De porte-manteaux muraux

La salle doit bénéficier d'un éclairage naturel. L'éclairage doit faciliter la lecture des partitions et les séances de travail prolongées. Des dispositifs devront permettre l'occultation si l'ensoleillement est direct.

L'isolation phonique doit être assurée vis-à-vis des autres salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

Il s'agit d'un espace déjà existant. Le cloisonnement est à conserver et le second œuvre à rénover.

Liaisons fonctionnelles

- Liaison aisée avec l'auditorium permettant la manutention aisée des instruments

Salle piano

Description

La salle piano est équipée :

- De 2 pianos droits
- De placards de rangement
- De tables, de chaises et tabourets
- De pupitres
- D'un tableau Velléda à portées
- De porte-manteaux muraux

La salle doit bénéficier d'un éclairage naturel. L'éclairage doit faciliter la lecture des partitions et les séances de travail prolongées. Des dispositifs devront permettre l'occultation si l'ensoleillement est direct.

L'isolation phonique doit être assurée vis-à-vis des autres salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

Salle guitare

Description

La salle guitare est équipée :

- D'un piano droit
- De placards de rangement
- De tables, de chaises et tabourets
- De pupitres
- D'un tableau Velléda à portées
- De porte-manteaux muraux
- D'un miroir mural

La salle doit bénéficier d'un éclairage naturel. L'éclairage doit faciliter la lecture des partitions et les séances de travail prolongées. Des dispositifs devront permettre l'occultation si l'ensoleillement est direct.

L'isolation phonique doit être assurée vis-à-vis des autres salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

Salle chant

Description

La salle chant est équipée :

- D'un piano droit
- De placards de rangement
- De tables, de chaises et tabourets
- De pupitres
- D'un tableau Velléda à portées
- De porte-manteaux muraux
- D'un miroir mural

La salle doit bénéficier d'un éclairage naturel. L'éclairage doit faciliter la lecture des partitions et les séances de travail prolongées. Des dispositifs devront permettre l'occultation si l'ensoleillement est direct.

L'isolation phonique doit être assurée vis-à-vis des autres salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

Salle groupes

Description

La salle groupe est équipée :

- D'un piano droit
- D'une batterie
- De placards de rangement
- De tables, de chaises et tabourets
- De pupitres

- D'un tableau Velléda à portées
- De porte-manteaux muraux
- D'un miroir mural

La salle doit bénéficier d'un éclairage naturel. L'éclairage doit faciliter la lecture des partitions et les séances de travail prolongées. Des dispositifs devront permettre l'occultation si l'ensoleillement est direct.

L'isolation phonique doit être assurée vis-à-vis des autres salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

Liaisons fonctionnelles

- Liaison aisée avec l'auditorium permettant la manutention aisée des instruments

Salle éveil et formation musicale

Description

La salle est équipée

- D'un piano droit
- D'un système de sonorisation
- De placards de rangement
- De chaises et de tables
- De pupitres
- D'un tableau Velléda à portées
- De porte-manteaux muraux
- D'un miroir mural

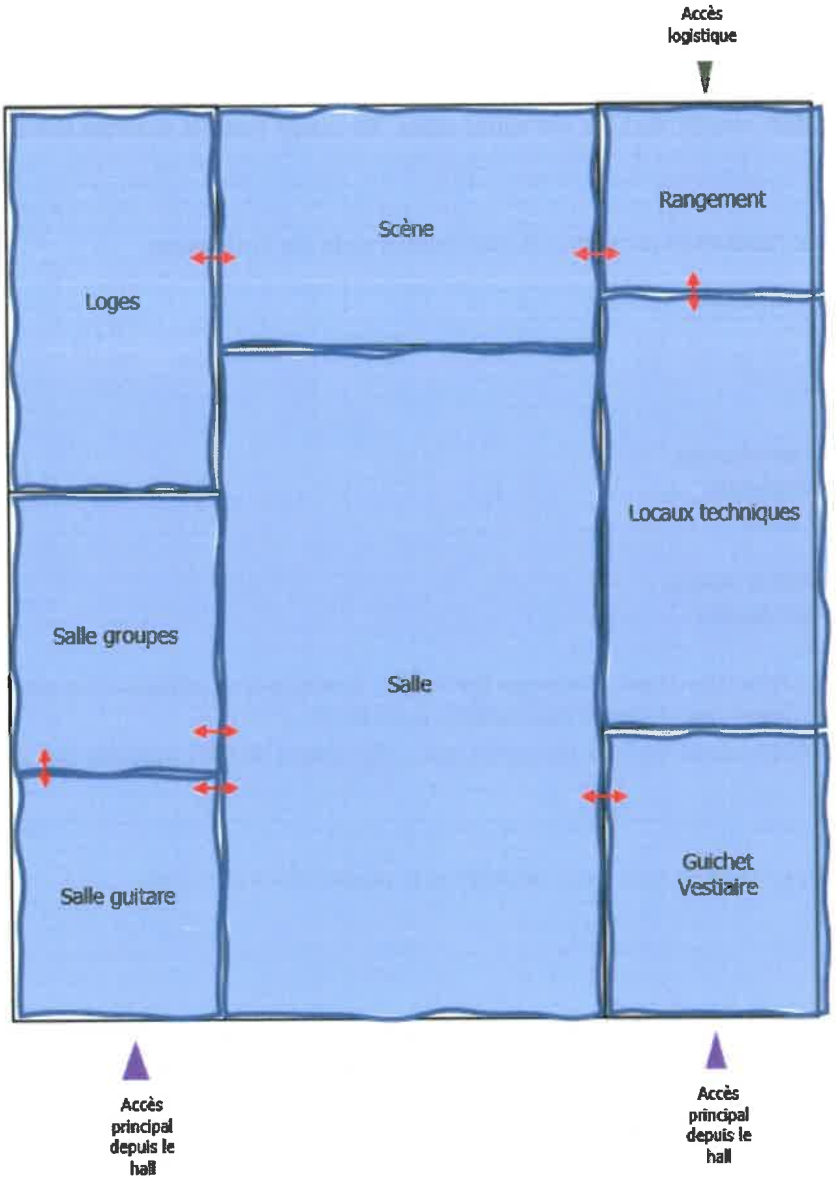
La salle doit bénéficier d'un éclairage naturel. L'éclairage doit faciliter la lecture des partitions et les séances de travail prolongées. Des dispositifs devront permettre l'occultation si l'ensoleillement est direct.

L'isolation phonique doit être assurée vis-à-vis des autres salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

Rangement / archives

Il s'agit d'un local existant, le cloisonnement est à conserver et le second œuvre à rénover.

Auditorium



Espace guichet

Description

L'espace guichet marque l'entrée dans l'auditorium depuis le hall. Il permet d'accueillir les spectateurs et de vendre les places de spectacle. Il est aussi l'interface entre les spectateurs et le vestiaire.

Il est équipé :

- D'un meuble guichet
- D'un poste informatique
- D'une connexion réseau

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct au vestiaire et la salle de spectacle.

Vestiaire

Description

Le vestiaire a vocation à recevoir les vêtements et sacs de spectateurs qui le désirent.

Il est équipé de portants et de casiers

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct et depuis l'espace guichet

Espace salle

Description

L'espace salle permet l'accueil du public.

Il est équipé de gradins télescopiques permettant l'accueil de 120 personnes assises et d'une régie mobile (2 tables de 160 cm par 80 cm) pour commander l'éclairage et la sonorisation d'ambiance. Les câbles entre la régie et l'espace scénique pourront être facilement mis en œuvre dans un chemin de câble discret fixé en partie haute des murs et accessible par simple escabeau.

S'il est doté d'éclairage naturel, il devra être totalement occultable.

L'espace salle sera séparé de la scène par un rideau.

La salle sera équipée :

- D'une sonorisation composée de 4 enceintes et 3 microphones
- D'1 vidéoprojecteur haute résolution
- De 3 barres d'accroches en tubes de serrurerie (∅ 48.3 mm) de couleur noire afin de permettre une flexibilité dans l'aménagement de la salle. Ces barres seront montées sur palan électrique.

Cet espace disposera d'un niveau acoustique élevé (temps de réverbération).

Elle disposera du wifi et d'un réseau filaire.

Le revêtement de sol de l'espace sera uniforme, facile d'entretien, résistant et adapté à la multiplicité des usages de cette salle.

L'éclairage de la salle devra proposé plusieurs niveaux et zones d'éclairage et les interrupteurs ne devront pas être accessible au public.

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis l'espace guichet
- Accès direct depuis la salle groupe et la salle guitare
- Séparée de l'espace scénique uniquement par un rideau

Scène

Description

Comme l'espace salle, la scène disposera d'une acoustique élevée (temps de réverbération).

S'elle est dotée d'éclairage naturel, elle devra être totalement occultable.

La scène sera de plain pied et séparée de l'espace salle uniquement par un rideau.

Le fond de scène sera peint en noir

Elle sera équipée des installations techniques basiques suivantes (les troupes itinérantes venant avec leur propres matériels) :

- De 4 projecteurs Led
- D'une sonorisation composée de 4 enceintes et 3 microphones
- De 2 grills d'accroches de couleur noir sur palan électrique
- D'un écran amovible électrique en fond de scène

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis les loges
- Accès logistique via l'espace rangement

Loges hommes et femmes

Description

Les loges sont séparées par sexes, elles permettent à 10 personnes de se changer, préparer avant leurs prestations.

Chaque loge est équipée :

- D'un WC accessible PMR
- D'une cabine de douche accessible PMR
- D'un lavabo avec miroir mural
- De bancs
- De patères

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis l'extérieur

- Accès direct à la scène

Local rangement

Le local rangement permet l'accès logistique à la salle depuis une aire de retournement donnant sur le parking de l'Europe. A ce titre, la configuration des accès devra permettre la circulation aisée de palettes ou de flycase.

Liaisons fonctionnelles

- Accès direct depuis l'extérieur
- Accès direct à la scène
- Accès direct aux locaux techniques

Locaux annexes

Le local ménage

Description

Le local ménage servent au stockage des produits et du matériel d'entretien.

Il permet d'accueillir à minima un chariot de ménage et une autolaveuse.

Il est équipé d'un vidoir et d'un siphon de sol.

Liaisons fonctionnelles

- Positionnement central, à proximité du hall

Les locaux techniques

Description

Les locaux techniques permettent d'accueillir l'ensemble des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment parmi lesquels la production de chauffage, la centrale de traitement d'air, l'armoire électrique principale...

L'entretien est effectué par les agents communaux. Les accès aux locaux techniques se font de plain pied, à proximité d'un accès véhicule.

Liaisons fonctionnelles

- Accès extérieur de plain pied pour la maintenance lourde

Les circulations

Les circulations sont limitées au maximum dans les espaces fréquentés par le public, il est préférable de créer des espaces servants/servis (la circulation est intégrée à la surface du local, entre les mobiliers). Le hall d'accueil est à considérer comme un hub distribuant les différentes fonctions et dont l'accès est soit clairement ouvert, soit clairement fermé et non accessible.

Le public doit voir ce qui se passe dans les autres espaces et est invité à y accéder sans obstacle.

Le personnel peut passer facilement des espaces privés aux espaces publics. Chaque point de passage est doté d'un mécanisme empêchant les personnes non autorisées de traverser (contrôle d'accès). Notons que les circulations internes ne sont pas des lieux d'exposition mais d'évacuation en cas d'incendie, elles ne doivent donc pas servir d'espaces de stockage même temporaire de documents.

Espaces extérieurs

Parvis

Le parvis marque l'entrée principale du bâtiment. Au-delà de sa fonction symbolique, il permet d'attendre à l'abri d'un auvent l'ouverture du service.

Boite de retours documents imprimés et DVDs 24h/24h

Une boite de retours est positionnée à l'entrée. Intégrée au bâtiment elle permet aux lecteurs de déposer les livres en dehors des heures d'ouverture, d'assurer la sécurité des documents et un traitement aisé par les agents.

Cour

L'aménagement de la cour comprend :

- Un jardin ludique permettant d'accueillir ponctuellement des animations en plein air (rencontres, projections, médiation artistique...).

- Une terrasse de lecture, close, en lien direct avec la médiathèque, permettant aux usagers de consulter des ouvrages sur place tout en profitant du beau temps
- Un espace scénique extérieur (type kiosque) permettant d'abriter musiciens ou animateurs lors de l'organisation de concerts, lectures, réunions en plein air...

La cour sera équipée :

- 1 prise de courant pour 4 ml de façade

Pour le kiosque :

- 4 prises de courant
- 2 prises RJ 45

Stationnement

Les stationnements sur site se limitent aux mobilités douces ou logistiques. Ils comprennent :

- Positionné à l'arrière de l'auditorium, il permet le stationnement et le retournement des véhicules logistiques.
- 10 accroches vélos positionnés sur le parvis
- 2 places de stationnement PMR à proximité immédiate du parvis

Le stationnement des véhicules léger est prévu sur les nombreuses places de stationnement publiques situées à proximité du site.

5.3 LES SURFACES

Le tableau ci-dessous recense de manière exhaustive les besoins exprimés par la maîtrise d'ouvrage.

Code local	Désignation	Nbre	Surface utile (SU) m²	Surfaces utiles totales m²	Commentaire
			Communs		
1	Hall convivial	1	60	60	Pouvant faire office d'espace expo et d'espace lecture
2	Réserve café	1	5	5	
3	Salle de pause / tisanerie	1	10	10	
4	Sanitaires hommes	1	10	10	1 sanitaire PMR + 2 urinoirs
4	Sanitaires femmes	1	10	10	1 sanitaire PMR, 2 sanitaire classique
5	Sanitaire enfants	1	10	10	1 sanitaire enfant + espace change
6	Salle d'animation	1	55	55	pour 50 pers
	S/total SU Communs			**160**	
			Médiathèque		
7	Accueil	1	15	15	accueil prêts/retours et point conseil
8	Espaces de consultation	1	270	270	
9	Espace de travail	1	25	25	
10	Salle de réunion	1	20	20	salle en U pour 10 personnes, peut également servir d'atelier de couverture
11	Bureau	2	15	30	2 postes de travail par bureau
12	Réserve	1	35	35	pour 1 800 documents plus caisses de transport
	S/total SU Médiathèque			**395**	
			Ecole de musique		
13	Salle batterie	1	33	33	Surface existante
14	Salle piano	1	25	25	
15	Salle guitare	1	20	20	
16	Salle chant	1	25	25	10 personnes
17	Salle groupes	1	30	30	20 + 10 studio
18	Salle éveil et formation musicale	1	30	30	Pouvant recevoir le Chœur de mômes
19	Rangement/archives	1	8	8	Surface existante
	S/total SU Ecole de musique			**171**	
			Auditorium		
20	Espace guichet	1	10	10	
21	Vestiaire	1	20	20	
22	Salle	1	140	140	Pour 100 personnes assises
23	Loge hommes	1	20	20	pour 10 pers avec wc et douche
23	Loge femmes	1	20	20	pour 10 pers avec wc et douche
24	Local rangement	1	40	40	et accès logistique
	S/total SU Auditorium			**250**	
			Total SU	**976**	
			Locaux supports		
25	Local ménage	1	10	10	
26	Locaux techniques	1	40	40	
27	Circulation	1	70	70	Pour relier le hall aux différents bâtiments
	S/total SU Locaux techniques			**120**	
			Total SDO	**1 096**	
			Aménagements extérieurs		
	Aménagement cour	1	500	500	dont jardin ludique, terrasse et espace scénique
	Parvis	1	100	100	
	S/total Aménagements extérieurs			**600**	

6.CONTRAINTES ET EXIGENCES DU PROJET

6.1 PRINCIPAUX OBJECTIFS POUR LE PROJET

Le projet de réalisation de ce nouvel équipement devra répondre à ces principaux objectifs :

- Équipement répondant aux besoins et attentes des professionnels et des usagers
- Équipement culturel favorisant la mixité sociale, le mélange des cultures et la médiation artistique
- Équipement évolutif et réversible offrant une souplesse suffisant pour évoluer et se transformer.
- Équipement pérenne de par les techniques et matériaux utilisés.
- Architecture permettant l'intégration dans le bâti existant
- Image forte sur le territoire rendant son identification aisée.
- Limiter les coûts d'investissement et d'exploitation

6.2 QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le maitre d'ouvrage a fait le choix de réaliser son projet selon une démarche environnementale sans toutefois aller dans une démarche de certification.

Le programme technique détaillé précise les objectifs détaillés.

Les architectes seront particulièrement vigilants à concevoir un ouvrage selon les préceptes du bio climatisme et en intégrant un maximum de matériaux à faible impact carbone et d'origine locale et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

La personne publique a défini les trois priorités suivantes :

- Une démarche de qualité environnementale sans certification,
- La recherche de la sobriété architecturale, technique et économique,
- La facilité d'entretien/exploitation/maintenance,

6.3 EXIGENCES GÉNÉRALES

La conception du bâtiment sera réalisée avec les objectifs fondamentaux suivants :

- La fiabilité structurelle de l'ensemble
- La conformité aux règles de sécurité
- La qualité des conditions d'hygiène et de confort
- Le souci permanent d'économie d'énergie
- La réduction des coûts d'entretien et de maintenance, dans une approche de coût global

Dans un esprit de souplesse et de rentabilité des surfaces construites, les éléments porteurs de la structure tels que poteaux, seront intégrés aux façades ou dans les cloisons principales afin d'éviter qu'ils n'empiètent sur les surfaces des locaux et ainsi limiter l'habitabilité.

Pour les mêmes raisons les locaux auront des formes simples, évitant notamment les angles aigus.

La conception des circulations horizontales devra permettre une lecture simple pour atteindre les différentes entités fonctionnelles et faciliter la communication entre les personnes.

6.4 EXIGENCES ARCHITECTURALES

Le nouvel équipement offrira une architecture de qualité, intégrée dans son environnement.

Concernant la décoration intérieure, le choix des formes, des proportions, des implantations, des matériaux, des teintes, de l'orientation, l'intégration du soleil, de l'air et de la lumière doivent contribuer au bien-être des utilisateurs (absence d'éblouissement par exemple). L'apport de lumière naturelle dans les locaux est un gage de recherche de qualité et de confort, une attention particulière sur les orientations et les protections solaires sera recherchée pour limiter les surchauffes estivales.

Le parti architectural et le choix des formes doivent tenir compte des incidences sur l'acoustique : certaines formes sont à éviter (murs courbes, plafonds en coupole, rapport entre les surfaces absorbantes et les surfaces réverbérantes, bruits d'impact, etc....).

Le concepteur évitera de multiplier « les accidents » de détail sensibles à la tenue à long terme et à l'entretien des toitures et façades.

6.5 CONTRAINTES TECHNIQUES

Le présent programme ne recense pas volontairement toutes les réglementations qui s'appliquent à ce projet considérant que l'équipe de maîtrise d'œuvre est à même de connaître et de respecter dans le cadre de la responsabilité du concepteur toutes les normes et contraintes en matières d'urbanisme, solidité, géotechnique, sécurité incendie, acoustique, thermique, accessibilité, hygiène, environnement, séisme, etc... et en règle générale les règles de l'art propres à la réalisation de ce type d'établissement.

Néanmoins, il nous a paru utile de réaliser un focus sur le volet énergétique et le volet acoustique.

Volet énergétique des bâtiments neufs

D'un point de vue strictement thermique, le projet devra respecter à minima la RE 2020 ou à défaut atteindre le niveau E3C1.

Les solutions ne seront retenues par le maitre d'ouvrage en phase conception qu'après analyse des documents suivants :

- Note de calculs réglementaire
- Etude des conditions de confort hiver et été dans les locaux suivant les exigences fixées dans les fiches par local

Les objectifs à respecter concernant le confort d'été sont les suivants :

- Privilégier une bonne inertie thermique
- La maîtrise des apports solaires devra faire l'objet d'une attention particulière. Des protections solaires extérieures seront à étudier pour toute surface vitrée verticale orientée de nord-ouest à nord-est en passant par le sud.

Il est demandé au maître d'œuvre de mettre en place en phase réalisation une procédure de contrôle régulier et traçable de la mise en œuvre (calfeutrement notamment), réalisation de tests d'étanchéité à l'air ponctuels pendant la phase chantier.

Des essais seront réalisés en phase réception par la maîtrise d'ouvrage afin de valider que les options techniques relatives aux économies d'énergie retenues en phase conception sont bien respectées.

Volet acoustique

Les voisins ne doivent pas subir les nuisances sonores d'une salle de spectacles ou d'une école de musique. Les nuisances proviennent généralement :

- Du bruit des activités : l'ouverture des locaux pour les aérer quand ils ne sont pas rafraichis et les entrées et sorties des publics laissent sortir le son.
- De l'extérieur : du parvis, de la cour et du parking : les personnes qui discutent en fumant des cigarettes, le bruit des portières qui claquent et les véhicules qui démarrent

Les solutions suivantes sont à prendre en compte lors de la conception :

- Intégrer à la construction une isolation acoustique
- Ne pas orienter les ouvertures principales vers les zones habitées
- Ne pas positionner le stationnement à proximité immédiate de l'entrée et loin des zones habitées
- Intégrer un limiteur acoustique à la salle : quand le son est trop fort, un signal lumineux prévient l'animateur puis au bout de quelques secondes coupe le son.

A l'intérieur du bâtiment, l'isolation phonique doit être assurée entres les salles. Par contre l'activité musicale doit être perceptible depuis les espaces de circulation.

6.6 ECONOMIE GLOBALE ET SOBRIETE DE L'OPERATION

Le projet devra être conçu avec un objectif de sobriété. Cela se décrit de la façon suivante :

- Construire moins cher : sans nuire aux besoins, sans nuire à la fonctionnalité, sans nuire à la durabilité des ouvrages,
- Générer des coûts de fonctionnement réduits : exploitation, maintenance, nettoyage et entretien simplifiés, en adéquation avec les moyens humains et financiers de la collectivité

Les surfaces, le parti architectural, la compacité, les partis pris techniques, les solutions constructives et de phasage, ainsi que les prescriptions techniques, les actions de conduite et de contrôle de tous les intervenants doivent toutes contribuer à l'atteinte du niveau de qualité et de sobriété, et au respect de l'enveloppe affectée aux travaux par le maître d'ouvrage tels qu'ils sont fixés au programme de l'opération.

Les choix opérés à tous les stades de l'opération doivent également se faire en prenant en compte leur incidence sur l'entretien, le nettoyage, la maintenance et les coûts de fonctionnement ultérieurs de l'ouvrage livré.

6.7 L'ÉQUIPEMENT DANS LE TEMPS

L'équipement n'a pas pour vocation à changer de destination.

La durée de vie souhaitée est de 30 ans. Cette durée de vie est évidement un minimum, elle correspond au délai maximum fixé par le référentiel HQE. Le respect de ce délai impose donc de retenir des matériaux dont la durée de vie est en adéquation avec l'objectif fixé.

La conception générale devra permettre des recloisonnements ponctuels ainsi que des ajouts d'équipements (informatique, ventilation, réseaux, ...) sans nécessité de travaux lourds.

6.8 EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET CONFORT

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation seront pilotés simplement.

Aucune régulation ne devra être accessible au public.

La gestion du confort d'été et de l'éblouissement dû au soleil devra être résolue par des moyens minimisant au maximum les manipulations et en privilégiant autant que possible des ouvrages fixes type brise-soleil ».

6.9 SÉCURITÉ ET SURETÉ

L'établissement sera vraisemblablement classé en ERP de type S (bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives) avec activité de type L (salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou polyvalentes) et de type R (établissement d'enseignement) de 4ème catégorie.

Le classement définitif sera a proposé par la Maîtrise d'Œuvre en fonction du projet retenu.

6.10 CONTRAINTES DE DURABILITÉ, MAINTENANCE ET EXPLOITATION

Le maître d'œuvre s'attachera à utiliser des matériaux simples, éprouvés et vieillissant bien. Il mettra en place une véritable stratégie de conception à coût global prenant en compte, dès le choix des principes techniques et matériaux, de l'impact sur la maintenance courante et le remplacement.

Le maintien en bon état de fonctionnement et l'entretien du bâtiment et de ses équipements devront ainsi pouvoir être effectués de façon simple et en toute sécurité.

6.11 PLANNING ET PHASAGE

Durée chantier 14 mois. Le délai des travaux comprend la période de préparations, congés, intempéries contractuelles, période de réception et commission de sécurité.

6.12 TRAVAUX ENVISAGÉS

Les bâtiments réhabilités seront curés entièrement afin de redéfinir une distribution des locaux en cohérence avec les besoins exprimés et de s'appuyer sur des équipements et des réseaux neufs, facilitants les interventions de maintenance. Ceci à l'exception de la salle batterie, des sanitaires et du local rangement de l'école de musique qui conservent leur distribution actuelle.

Les locaux dédiés à l'école de musique et à l'auditorium seront traités acoustiquement comme décrit pour chaque local.

L'ensemble des menuiseries extérieures est prévu remplacé.

Les toitures seront remises en état et des descentes EP seront équipées en fonction des avis de l'architecte des bâtiments de France.

6.13 LIMITE DE PRESTATIONS

Font partie de l'enveloppe prévisionnelle des travaux :

- Les travaux résultant des obligations du Maître d'ouvrage au regard du code du travail envers le personnel chargé de l'exécution des travaux de construction.
- Tous les travaux nécessaires à l'intégration dans le site et à l'obtention du permis de construire.
- Les travaux tous corps d'état compris toutes les sujétions résultant des observations du contrôleur technique et du coordonnateur SPS.
- Les travaux d'adaptation au terrain, Voirie et Réseaux Divers (VRD), les accès, les aménagements extérieurs, les espaces verts.
- Les équipements liés au bâti ou servant au process type signalétique, patères, matériels de sécurité, mobilier urbain, etc...
- Les coûts de raccordement et branchements aux réseaux.

En revanche les éléments suivants ne font pas partie du programme :

- Le désamiantage éventuel sera à prévoir en fonction des résultats du diagnostic amiante avant travaux.
- Le mobilier et les équipements non liés au bâti. Ils sont indiqués dans le programme technique détaillé (mention « hors projet »)

6.14 ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE AFFECTÉE AUX TRAVAUX

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle du maître d'ouvrage affectée aux travaux est de **3 000 000 € HT valeur avril 2023**.

Le parti architectural, le respect des surfaces, les solutions constructives et les prestations techniques doivent contribuer au respect de l'enveloppe fixée par le maitre d'ouvrage et qui ne pourra, en aucun cas, être dépassée.

Une approche en cout global devra être élaborée, pour appréhender le projet dans une vision de long terme (investissement initial et cout de fonctionnement).

7. ANNEXES

- Annexe 1 : Plan topographique
- Annexe 2 : Plans et élévations des bâtiments
- Annexe 3 : Plan des réseaux enterrés
- Annexe 4 : Étude géotechnique
- Annexe 5 : Diagnostic amiante plomb avant travaux

CRESCENDO CONSEIL

Programmation
Conduite d'opération
Économie de la construction
BET Acoustique
OPC

TOME 2 : PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLÉ

Création d'espaces culturels à Essarts-en-Bocage

Version 2 du 4 avril 2023

Crescendo Conseil – 9 avenue du Général de Gaulle 49400 Saumur - Tél. 09 87 01 67 84 - Fax : 09 81 38 58 49
contact.co@crescendo-conseil.org - www.crescendo-conseil.org - SARL au capital de 40 000 € - SIRET 823 848 114 000 34

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 3

2. LES EXIGENCES GÉNÉRALES DU PROJET 4

2.1 L'ÉQUIPEMENT DANS LE TEMPS 4
2.2 ACCESSIBILITE UNIVERSELLE 4
2.3 NOTION DE COÛT GLOBAL 4
2.4 CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES ET HABITABILITÉ 6
2.5 CONFORT ET AMBIANCES 6
2.6 QUALITÉ DE L'AIR 11
2.7 CONFORT THERMIQUE 11
2.8 SURETÉ 11

3. LES EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROJET 13

3.1 ESPACES EXTÉRIEURS ET VRD 13
3.2 CLOS ET COUVERT 14
3.3 PARTITIONS INTÉRIEURES 23
3.4 MÉTALLERIE 25
3.5 EQUIPEMENTS TECHNIQUES 25

4. LES FICHES TECHNIQUES PAR LOCAL 31

4.1 PRÉAMBULE IMPORTANT 31
4.2 TABLEAU DES SURFACES ET CODES LOCAUX 32
4.3 LOCAUX COMMUNS 33
4.4 MEDIATHEQUE 39
4.5 ECOLE DE MUSIQUE 45
4.6 AUDITORIUM 52
4.7 LOCAUX SUPPORTS 56

1. INTRODUCTION

Les caractéristiques techniques auxquelles devra satisfaire le projet sont dictées par trois éléments que le concepteur prendra en compte tout au long de la phase conception :

- La réglementation régissant la construction en France, qui fixe notamment des contraintes en matière de sécurité incendie, d'accessibilité aux personnes handicapées, d'hygiène, de code du travail, d'ICPE, normes, ... (liste non exhaustive) et qu'il appartient au concepteur d'appliquer. A cet effet, La liste des Normes et DTU applicables au regard de l'objet du programme de l'opération devra figurer au début de la description des travaux pour chaque corps d'état. Cette liste devra être actualisée à la date de la consultation des entreprises.
- Les contraintes techniques résultant du contexte dans lequel trouve place le projet, au titre desquels on peut citer le PLU, la zone climatique, la nature géotechnique du sous-sol, les réseaux existants, ...
- Les objectifs techniques du maître d'ouvrage.

L'objet du présent Programme Technique Détaillé est d'informer le concepteur des objectifs techniques spécifiques envisagés par le maître d'ouvrage. Il complète les objectifs généraux édictés dans le programme fonctionnel.

Ce document est organisé en 4 parties :

- 1ère partie : Les exigences générales

Sa vocation est de rappeler les exigences en termes d'orientations générales du projet.

- 2ème partie : les exigences spécifiques

Cette partie regroupe les exigences techniques suivant la logique des corps d'état en exprimant les principes qui doivent présider à la conception du projet.

- 3ème partie : les objectifs environnementaux selon le profil environnemental.
- 4ème partie : les fiches par local ou espaces

Elles précisent le niveau de performance attendu par local ou espace.

2. LES EXIGENCES GÉNÉRALES DU PROJET

2.1 L'ÉQUIPEMENT DANS LE TEMPS

L'équipement n'a pas pour vocation à changer de destination. Il est en effet conçu spécifiquement pour une activité de centre culturel : médiathèque, auditorium et école de musique.

La conception des espaces intérieurs doit prendre en compte les possibilités d'évolution des affectations, cloisonnement et des technologies, en offrant une flexibilité interne définie par sa capacité à permettre de modifier facilement la distribution intérieure.

La conception générale du bâtiment devra permettre des ajouts d'équipements (informatique, ventilation, réseaux, ...) sans nécessité de travaux lourds.

Cette flexibilité reposera notamment sur :

- Une possibilité de modification des affectations en évitant, dans la mesure du possible, une spécialisation trop importante des locaux, en particulier par des implantations trop rigides ou contraintes,
- Une possibilité de modification aisée des cloisonnements courants, qui sans être pour autant mobiles ou démontables pourront être adaptés à moindre coût et sans travaux lourds à l'évolution des affectations, sans atteinte à la structure même du bâtiment,
- Une indépendance du cloisonnement et de toute innervation technique (fluides et réseaux) ou installation fixe du bâtiment,
- Une disposition judicieuse des équipements techniques ou espaces "servants" inamovibles (locaux techniques, blocs sanitaires, circulations ...).
- La possibilité de créer ultérieurement une extension à la médiathèque en cohérence fonctionnelle et technique avec le projet.

2.2 ACCESSIBILITE UNIVERSELLE

L'accès à l'équipement répondra aux exigences de la réglementation applicable depuis le 1er janvier 2007, concernant l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.

Cette réglementation, dont les bases ont été énoncées par la loi du 11 février 2005, pose notamment la prise en compte de tous les types de handicaps : handicaps moteurs, handicaps sensoriels, handicaps cognitifs et handicaps mentaux ou physiques. Il revient au maître d'œuvre d'intégrer ces exigences, notamment en matière :

- De portes, portiques et sas,
- D'équipement et de mobilier destinés à l'accueil du public,
- De circulations intérieures horizontales,
- De revêtements des sols, murs et plafonds,
- D'équipements et dispositifs de commande,
- De sanitaires,
- De sorties,
- D'éclairage
- De signalétique.

En plus de ces aménagements confiés au maître d'œuvre, l'accessibilité aux personnes handicapées est également assurée par l'équipe de la bibliothèque en matière de services et par les collections : accompagnement des personnes, fonds d'ouvrages adaptés, équipements et mobiliers choisis.

2.3 NOTION DE COÛT GLOBAL

Le maître d'ouvrage attache une grande importance à l'incidence de l'investissement sur le budget d'exploitation et de maintenance du projet.

La proposition des concepteurs devra prendre en compte les objectifs suivants :

Limiter le coût d'investissement

Par une optimisation des choix concernant les options fonctionnelles, les matériaux, les principes constructifs et techniques et les équipements.

La conception devra être guidée par un souci d'optimisation. Le projet offrira une organisation fonctionnelle simple.

Les équipements et technologies proposés seront fiables et éprouvés, et assureront une efficacité totale.

Garantir les meilleures conditions de durabilité

Les différents constituants du bâtiment en adaptant en particulier les prestations aux conditions d'utilisation spécifiques des locaux.

Le maître d'œuvre s'attachera à utiliser des matériaux simples, éprouvés et vieillissant bien afin de résister aux nettoyages fréquents, aux chocs, aux solvants et décourager la malveillance.

Les éléments particulièrement soumis aux chocs ou vieillissement seront facilement remplaçables.

Les éléments démontables (faux plafonds, ...) devront résister aux poses et déposes successives.

Réduire les coûts de maintenance

Cette réduction devra être compatible avec le maintien d'un niveau de qualité de service.

Il convient d'assurer l'accessibilité à tous les composants nécessitant des interventions de nettoyage et de maintenance courante. Les espaces de dégagement et le repérage des équipements seront suffisants pour permettre de faciliter les opérations de maintenance.

Les réseaux de distribution à l'intérieur des bâtiments devront être accessibles sur toute leur longueur afin de faciliter les opérations de maintenance.

Les opérations d'entretien devront se faire autant que faire se peut à l'aide de protections collectives (la mise en œuvre de protections individuelles telles que ligne de vie, point d'accroche, ... ne sera autorisée qu'après l'accord du coordonnateur SPS et de l'inspection du travail).

Le choix de principe des équipements techniques ira dans le sens de la standardisation maximale. L'attention du concepteur est attirée sur le fait que la maintenance du futur bâtiment sera gérée par les services techniques de la Mairie et qu'à ce titre il faudra se rapprocher de ces services pour proposer les matériaux et matériels standardisés.

Les dispositions techniques retenues doivent faciliter le nettoyage. Il conviendra à ce titre d'éviter les recoins ou espaces résiduels qui vont à l'encontre d'un nettoyage satisfaisant.

Réduire les coûts d'exploitation

Tout ce qui peut, dans la limite du budget, participer à une bonne maîtrise des coûts énergétiques - et donc de fonctionnement devra être entrepris. Notamment, le projet doit intégrer des systèmes permettant de réduire la demande à ce qui est juste nécessaire aux différents usages (systèmes de programmation ou d'intermittence pour optimiser le confort thermique, systèmes d'asservissement pour l'éclairage artificiel en fonction de l'éclairage naturel, extracteurs à 2 vitesses, etc.).

Les équipements techniques seront choisis en fonction d'études de faisabilité justifiant des performances réelles, du retour sur investissement et des avantages en termes de coût global.

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation seront pilotés simplement par zone en fonction de l'orientation des façades et du niveau d'occupation. Aucune régulation ne devra être accessible par le public en dehors de la GTB.

La gestion du confort d'été et de l'éblouissement dû au soleil devra être résolue par des moyens minimisant au maximum les manipulations et en privilégiant autant que possible des ouvrages fixes type brise-soleil ».
D'un point de vue strictement thermique, le projet devra réglementairement respecter a minima la RE 2020.

Aucune exigence spécifique concernant les principes constructifs et les matériaux et plus spécifiquement les énergies renouvelables n'est imposée.

Les solutions ne seront retenues par le maitre d'ouvrage en phase conception qu'après analyse des documents suivants :

- Note de calculs réglementaire (Bbio en APS, réalisation en APD, mise à jour en PRO/DCE)
- Etude de simulation thermique dynamique permettant de vérifier le respect des conditions de confort hiver et été dans les locaux créés (réalisation en APS et mise à jour en APD)

Les éléments suivants devront être mis en œuvre :

- La production d'ECS devra être conçue de telle façon que les besoins soient satisfaits très rapidement afin d'éviter les surconsommations,
- Minimiser les pertes de chaleur dues aux rayonnements des appareils, des gaines et des tuyauteries grâce à un bon calorifugeage,
- Distribuer la quantité de chaleur nécessaire grâce à un bon équilibrage des réseaux et une mise en place de régulations terminales prenant en compte les apports gratuits,
- Réduire la ventilation et la température maintenue dans les locaux lorsqu'ils sont inoccupés.

2.4 CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES ET HABITABILITÉ

Les surfaces mentionnées dans le programme sont des surfaces théoriques qui pourront évoluer. Toutefois, seule une tolérance ponctuelle de 5 % sera acceptée entre les surfaces théoriques et les surfaces du projet. Dans le cas d'une proposition de réduction des surfaces du programme, celle-ci devra impérativement s'accompagner d'une vérification de l'habitabilité de l'espace, sur la base des indications d'effectifs, de mobilier et d'équipements prévus.

Outre la surface de base, l'habitabilité d'un local est également déterminée par ses proportions qui doivent tenir compte des nécessités de l'ameublement et de l'évolution des personnes dans un espace clos. La conception générale des locaux devra ainsi être pensée en fonction du mobilier et des équipements qui doivent y être implantés et de l'action qui s'y déroule.

Les fiches par local donnent à cet effet des précisions sur les conditions d'occupation et les dimensions de chaque local (surface, volumétrie, ...). Certains éléments d'aménagement sont indiqués dans le programme à titre indicatif afin que le maître d'œuvre puisse tenir compte des contraintes d'encombrement.

Les éléments structurels ne devront en outre créer aucune gêne physique ou visuelle pour le fonctionnement des espaces. On évitera au maximum leur implantation hors cloisonnement, en particulier au sein des locaux de dimensions réduites ou dans les circulations.

2.5 CONFORT ET AMBIANCES

Les ambiances physiques de travail et notamment le bruit, l'éclairement, la thermique, la qualité de l'air peuvent engendrer une gêne, un inconfort, un risque pour la santé ou, au contraire, contribuer à la réalisation du travail et améliorer son efficacité.

Le traitement des ambiances physiques de travail requiert donc un soin particulier dans le processus de conception des lieux et situations de travail.

Confort acoustique

L'objectif général est d'assurer le confort des occupants en minimisant les nuisances sonores internes, externes et entre locaux, au regard de la destination des locaux.

Cinq critères fondamentaux caractérisent le confort acoustique d'un local :

- L'isolement vis-à-vis de l'extérieur
- L'isolement aux bruits aériens
- L'isolement aux bruits d'impact
- Le niveau de bruit des équipements techniques
- Le temps de réverbération

Il n'existe pas de réglementation acoustique spécifiquement applicable aux bibliothèques et équipements culturels.

Il sera toutefois demandé au maitre d'œuvre de se référer à l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement dont la plupart des objectifs peuvent être transposés à l'opération.

La représentation de la bibliothèque reste pour beaucoup d'acteurs celle d'un lieu d'étude, donc de silence, ce qui a souvent conduit à isoler, au sein des équipements, les espaces dédiés aux enfants, ceux-ci étant jugés trop turbulents pour déambuler librement dans la médiathèque - pôle culturel. De ce fait un arbitrage entre le bruit et le silence est à réaliser pour définir des volumes et faire en sorte que la cohabitation soit possible entre des publics aux attentes différentes.

Le maître d'œuvre devra rechercher dans ses études à limiter les nuisances sonores en veillant à l'impact de l'implantation de l'ouvrage, à l'agencement du bâtiment, à la répartition des locaux et à la conception de la structure et des matériaux et techniques mises en œuvre.

Les bibliothèques et médiathèques, qui sont des espaces dédiés à la lecture et à la concentration doivent offrir aux usagers un confort acoustique optimal.

Un mauvais traitement de la salle entrainerait un inconfort acoustique incompatible avec l'usage même du local.

Le maître d'œuvre prendra donc des mesures pour adopter des dispositions architecturales et spatiales en termes de mitoyenneté, disposition intérieure et superposition des locaux, de façon à diminuer les risques de transmission à travers les parois. Le confort de certains espaces tient pour beaucoup à la qualité du traitement acoustique des volumes et, de fait, au soin apporté par les concepteurs dans le choix des matériaux. Il a été montré en effet que le lecteur adapte naturellement son comportement à la qualité sonore des espaces qu'il traverse : possibilité d'échanger à voix normale, à voix basse, travail silencieux notamment.

Ainsi, il sera demandé au maitre d'œuvre de concevoir les espaces et de choisir les matériaux pour leurs caractéristiques acoustiques (isolement, absorption) dans le respect des objectifs énoncés dans l'arrêté du 25 avril 2003 et des fiches par local.

Afin de limiter le phénomène de réverbération dans les salles, il s'agira de mettre en œuvre des faux-plafonds choisis pour leur fort coefficient d'absorption acoustique (classe A ; aw > 0,9) et de panneaux ou revêtement muraux acoustiques.

Il sera aussi encouragé la mise en place de claustras acoustiques ou de mobiliers absorbants permettant d'isoler les espaces de lecture ou de travail vis-à-vis des bruits aériens et d'apporter de l'absorption acoustique au plus près des usagers.

Ce sera le cas des bulles de lecture.

Le revêtement de sol jouera un rôle important dans le traitement acoustique de l'ensemble. Il sera privilégié un revêtement de sol souple afin d'éviter les bruits de déplacements de chaises.

Le traitement des salles d'activités sera également un enjeu important.

Le concepteur devra s'attacher à créer les conditions optimales en privilégiant des traitements acoustiques de proximité en sus du traitement général de l'espace dans sa globalité.

La mise en place d'un faux plafond sera indispensable afin d'assurer une bonne intelligibilité : entendre et être bien entendu et éviter « l'effet cocktail » qui est un enjeu important particulièrement dans une salle accueillant des enfants.

Pour limiter les bruits de déplacement, le concepteur devra s'attacher à retenir des sols souples dans les espaces de consultation. Il devra notamment éviter les linoléums et PVC dont la sonorité à la marche est incompatible avec l'objectif visé.

Adopter des dispositions architecturales spatiales favorisant un bon confort acoustique

Une attention particulière sera attirée sur les nuisances acoustiques qui pourraient résulter des activités propres des espaces.

Au niveau des aménagements intérieurs, les locaux où se déroulent des activités silencieuses seront éloignés, aussi bien horizontalement que verticalement, des locaux où se déroulent (simultanément) des activités bruyantes, et des éventuels locaux techniques abritant des équipements bruyants. Lorsque ce ne sera pas possible, l'isolement acoustique des parois sera renforcé et les communications directes entre ces locaux seront évitées.

En ce sens, la médiathèque sera séparée de la ludothèque-animation-spectacles.

De manière générale, la volumétrie des pièces et la configuration des locaux seront prévues en fonction des potentielles nuisances acoustiques intérieures et extérieures. Des solutions complémentaires pourront être envisagées en plus de l'isolation acoustique (zones tampons, matériaux absorbants ...) et les équipements techniques seront choisis en fonction de leurs caractéristiques acoustiques.

La conception des éléments de construction s'appuyant sur les sols doit assurer une bonne isolation anti-vibratile et éviter la transmission des vibrations notamment en montant les équipements bruyants sur des structures massives désolidarisées de la structure même des bâtiments.

Assurer une bonne isolation acoustique

Les matériaux et équipements seront choisis en fonction de leurs caractéristiques acoustiques (cloisons, portes, revêtements, entrées d'air, ...).

L'isolation acoustique d'un espace à l'autre sera recherchée, tout en conservant une bonne intelligibilité de chaque entité.

Les niveaux d'exigence en termes d'isolation, de réverbération, de bruit d'ambiance et de correction acoustique devront au minimum respecter les objectifs mentionnés dans les fiches par local.

Les matériaux et équipements (systèmes de chauffage et de ventilation notamment) seront conçus, choisis et mis en œuvre de manière à limiter les bruits d'équipement, les bruits d'impact, les bruits intérieurs et extérieurs.

Les équipements bruyants seront équipés de panneaux absorbants, ou de tout autre traitement évitant les phénomènes de résonance (plot anti-vibratiles, ...).

De plus, des solutions d'isolations phoniques permettront de limiter les potentielles gênes entre intérieur et extérieur, entre les différents lieux et dans les espaces où le calme est recherché.

Enfin, la vitesse de l'air dans les conduits de ventilation ne devra pas dépasser 4 m/s.

Il sera demandé en phase APS et APD une note de calcul acoustique détaillée au maître d'œuvre justifiant le respect des contraintes acoustiques mentionnées ci-dessus.

Auditorium

La conception de l'auditorium devra tenir compte des qualités acoustiques nécessaires au bon déroulement des différentes manifestations prévue. Elle devra également respecter la règlementation en vigueur concernant les valeurs maximales d'émergence admissible. Un système d'avertissement de l'animateur et de coupure automatique de l'alimentation électrique des enceintes pourra être prévu afin de s'assurer du respect de ces exigences règlementaires par les utilisateurs.

Toutes les mesures seront prises pour permettre l'utilisation concomitante de l'auditorium et des espaces de l''école de musique attenants.

Une note de calcul propre à la conception acoustique de l'auditorium est attendue dès la phase concours.

Confort visuel

Le confort visuel est indispensable pour travailler avec un minimum d'efficience et de qualité. Plus de 80% des informations nécessaires au bon déroulement de l'activité parviennent par voie visuelle. Voir et être vu est de plus une condition nécessaire de sécurité.

A l'intérieur des bâtiments, **priorité doit être donné à l'éclairage naturel** pour satisfaire au plus près des critères de confort et de sécurité au travail, sachant que **l'éclairage artificiel n'est qu'un éclairage de compensation**.

L'utilisation de la lumière naturelle sera recherchée pour le confort visuel qu'elle procure (excellent rendement lumineux, excellent rendu des couleurs, ...), pour des aspects psychologiques (lutte contre la fatigue) et pour son intérêt énergétique.

Cinq objectifs fondamentaux sont recherchés dans ce programme :

- Utiliser des couleurs d'ambiance adaptées
- Utiliser en priorité l'éclairage naturel et permettre la vue sur l'extérieur
- Utiliser des sources d'éclairage artificiel assurant une qualité de rendu des couleurs suffisante
- Éviter l'éblouissement
- Faciliter la maintenance

Couleurs d'ambiance

Le choix des couleurs joue un rôle sur le confort et l'agrément de l'environnement ainsi que sur la sécurité :

- Du point de vue fonctionnel ; elles contribuent à mettre en évidence les informations utiles à l'organisation de l'espace
- Du point de vue esthétique, elles permettent de créer un environnement coloré agréable et harmonieux
- Du point de vue du maintien de la propreté des locaux

Les couleurs ne se réduisent pas à la peinture des revêtements muraux. Les couleurs des revêtements de sol et de plafond, d'éclairage, des machines, du mobilier sont également importantes et contribuent à la qualité de l'environnement de travail.

Une ambiance colorée agréable va de pair avec une palette réduite de couleurs, en utilisant les principes d'opposition et de complémentarité des couleurs (par exemple entre les murs et les matériaux utilisés) plutôt que les contrastes de luminance qui génèrent une fatigue visuelle.

Dans l'espace balayé par les yeux pour accomplir les tâches, les surfaces colorées seront non brillantes (de préférence satinées) et homogène du point de vue des facteurs de réflexion. Les surfaces satinées sont aussi faciles à nettoyer que les brillantes comparativement aux surfaces mates sur lesquelles les salissures s'accrochent généralement plus fortement.

Les teintes claires diffusent la lumière et contribuent ainsi au confort visuel avec en prime des économies pouvant atteindre pour l'éclairage artificiel 15% en coût global comparativement au même local entouré de parois sombres.

Les pouvoirs réfléchissant des couleurs d'ambiance à prendre en compte sont les suivants :

- Plafonds : entre 80 et 100
- Murs : entre 40 et 75
- Sols : entre 0 et 35

Éclairage naturel

La qualité de la lumière naturelle diffusée par la voûte céleste, à l'écart du rayonnement solaire direct (orientation nord) constitue le référentiel en matière de confort visuel : non éblouissant, rendu des couleurs maximal, absence de rayonnement thermique.

La lumière naturelle permet par ailleurs de conserver un contact avec l'extérieur dans les locaux de travail, et plus particulièrement lorsque ce contact s'établit par vision sur l'extérieur. De ce fait, la lumière du jour, pour autant qu'elle vienne de la voûte céleste (orientation nord), est en tout préférable à la lumière artificielle.

Le code du travail impose :

- De privilégier l'usage de la lumière naturelle
- De permettre la vue sur l'extérieur à hauteur des yeux depuis les locaux de travail

La conception architecturale du bâtiment doit permettre d'assurer un éclairement naturel permettant, soit l'extinction totale de l'éclairage artificiel général le jour, soit une extinction partielle de l'éclairage artificiel. Cette notion d'éclairage minimal naturel est caractérisée par le Facteur de Lumière de Jour (FLJ) exprimé par le rapport entre le niveau de l'éclairement naturel horizontal intérieur et le niveau de l'éclairement naturel horizontal extérieur (l'éclairement extérieur de référence est de 5 000 lux).

Les objectifs de FLJ sont indiqués dans les fiches par local.

Prises de jour à travers les façades

Les objectifs à respecter sont les suivants :

- Hauteur d'allège à 0,80 m du sol maxi pour les locaux à travail assis

- Superficie des parties transparentes égale à minima au quart de la superficie de la plus grande paroi du local (en ne considérant que la partie située en dessous de 3 m de haut).
- Bâtiment visible le plus proche situé à une distance égale à deux fois sa hauteur.
- Prises de jour à travers les toitures
- Si nécessaire, le concepteur privilégiera des prises de jour en toitures constituées de dispositifs munis de faces éclairantes orientées au nord. Les prises de jours ne seront ainsi jamais exposées au rayonnement solaire direct et éviteront donc le risque de surchauffe de l'ambiance interne l'été. Ce principe de prises de jour au nord est absolument impératif dans les bâtiments inférieurs à 5m de haut.
- Dans le cas où la conception ne permettrait pas de satisfaire cet objectif, le concepteur placera la prise de jour en dehors du volume formé par l'angle de 30° au-dessus du regard horizontal et choisira des moyens d'éclairage naturel constituant des dômes à costières surélevés.
- Une répartition uniforme est indispensable pour une diffusion homogène de la lumière naturelle à l'intérieur des locaux.

Éclairage artificiel

L'objectif de l'éclairage artificiel est de compenser les variations d'éclairement naturel produites par les fluctuations climatiques et temporelles tout en maintenant une distribution des éclairements adaptée à la nature de l'activité à effectuer. L'éclairage artificiel doit, en outre, être implanté de manière à réduire les apports de luminance entre l'environnement, les prises de jour et les sources de lumière.

Les niveaux d'éclairement sont indiqués dans les fiches par local. Ils représentent pour les locaux de travail et de consultation. Le niveau d'éclairement en dehors des postes de travail est appelé éclairage général et sera au plus de 150 lux.

Ces niveaux d'éclairement sont des niveaux moyens « à maintenir » : c'est l'éclairement moyen juste encore acceptable avant une intervention d'entretien par nettoyage des luminaires. C'est cette valeur qui sert de base pour le calcul de dimensionnement de l'installation de l'éclairement moyen « initial » qui lui représente l'installation neuve. L'éclairement moyen « initial » sera de 1,5 fois l'éclairement moyen « à maintenir » type bureaux.

Caractérisation du moyen d'éclairage : général et spécifique

Il existe 2 catégories de tâches à réaliser :

- Tâches ne nécessitant pas la perception de détails (éclairement < 300 lux) ; l'éclairage général est suffisant
- Taches nécessitant la perception de détails (éclairement > 300 lux)
- Zones de travail étendues (déplacements, absence de postes fixes, ...) : l'éclairage général devra être augmenté pour parvenir au niveau d'éclairement demandé pour les postes de travail
- Zone de travail limitée (de quelques mètres) : compléter l'éclairage général par des éclairages spécifiques suspendus
- Zone de travail très limitée (de l'ordre de 1 mètre) : compléter l'éclairage général par des éclairages spécifiques posés sur le plan de travail

La caractérisation des moyens d'éclairage est indiquée dans les fiches par local.

Les objectifs complémentaires à respecter sont les suivants :

- Le rapport maximal admissible entre le niveau d'éclairement d'une zone de travail et l'éclairement général environnant est de 5
- Éviter les zones d'ombres et les effets de masque en préférant l'installation d'un plus grand nombre de luminaires et moindre intensité à un faible nombre plus puissants.

Caractéristiques des lampes

Les critères de choix sont :

- La durée de vie
- Le rendu des couleurs (IRC) - manière dont la lampe restitue la couleur (base 100)
- La température des couleurs – impression de chaleur ou de froideur de la lumière émise par une lampe
- La hauteur d'implantation
- La qualité du ballast d'allumage
- Les types d'allumage et de gradations

Les objectifs à respecter sont les suivants

- Retenir des durées de vie > 4 000 heures pour toutes les implantations difficiles d'accès pour la maintenance
- Indice IRC : voir fiches par local
- Température de couleurs : voir fiche par local
- Proscrire les tubes fluorescents pour des hauteurs > 4,50m ; leur préférer un ensemble de lampes à décharge parsemé de lampes à allumage instantané,

- Ballasts électroniques porteurs du marquage CE (économie d'énergie, allumage instantané, pas d'effet stroboscopique, protection contre les surtensions,
- Allumage et gradation : gradation par luminaire combinant détecteurs de mouvements et cellules photoélectriques : voir fiches par local
- Possibilité de maîtriser l'ambiance lumineuse en plusieurs zones

Éblouissement

L'éblouissement peut être direct ou indirect (réflexion sur des objets, des surfaces et sur le plan de travail). C'est un facteur fréquent et important d'inconfort.

L'éclairage naturel en est souvent la cause principale (voir § spécifique) mais l'éclairage artificiel est aussi à prendre en considération.

Les objectifs à respecter sont les suivants :

- Aucune source lumineuse non protégée ne doit apparaître dans le champ visuel de l'opérateur, dans un angle de 30° au-dessus de la ligne horizontale partant de l'œil. Les luminaires pourront alors être équipés de grilles de défilement, diffuseurs, ... pour éviter cet inconvénient
- Les tubes fluorescents seront placés de préférence perpendiculairement à la ligne de vision

Maintenance

Le concepteur devra retenir des choix rendant l'accès aux luminaires sûr et facile pour leur nettoyage et le remplacement des lampes :

- Luminaires pour l'éclairement en façade installés en partie haute du bâtiment de façon à y accéder par la toiture, et placés sur une crosse permettant le pivotement des luminaires vers l'intérieur des toits,
- Bornes d'éclairage de hauteur inférieure à celle d'un homme pour permettre une maintenance depuis le sol,
- Lampes inaccessibles avec des durées de vie élevées,
  Quelle que soit la hauteur des luminaires, retenir ceux dont les éléments amovibles d'accès à la lampe restent reliés ensemble en position ouverte de façon à éviter les chutes d'objet.

2.6 QUALITÉ DE L'AIR

La pureté de l'air, sa vitesse de circulation, sa température et son hygrométrie sont à des degrés divers essentiels pour la santé et, dans tous les cas, des paramètres de confort prépondérants pour l'activité humaine. L'émission de polluants (toxiques et ou explosibles), de même que l'appauvrissement en oxygène d'un air ambiant constituent les principaux risques.

La réglementation distingue 2 grandes catégories de locaux :

- Les locaux à pollution non spécifique, dans lesquels la pollution est liée à la seule présence humaine (hors locaux sanitaires),
- Les locaux à pollution spécifique : émissions de substances dangereuses, gênantes ou pathogènes, locaux sanitaires.

Les objectifs à respecter sont les suivants :

- Sous réserve de mention contraire dans les fiches par local, le dispositif d'aération à mettre en œuvre sera mécanique.
- Débit minimal d'air neuf et d'extraction : voir fiches par local
- Parfaite étanchéité des réseaux de ventilation
- La possibilité de gérer l'intermittence d'occupation : débits réduits
- La vitesse de déplacement de l'air ambiant doit si possible être inférieur à 0,15 m/s en hiver et 0,25 m/s le reste de l'année (en dehors des zones de captage de polluants). Les bouches ou grilles de soufflage et de reprise des installations de ventilation seront bien dimensionnées et correctement positionnées.
- Le degré d'humidité relative sera compris entre 40 et 65%.

2.7 CONFORT THERMIQUE

Les locaux doivent être isolés thermiquement et chauffés pendant la saison froide dans des conditions telles que :

- Une température convenable y soit maintenue
- L'air soit dans un état tel qu'il préserve la santé des usagers et du personnel
- L'installation ne génère pas de risques (explosion, incendie, brûlures, ...)
- La consommation d'énergie soit aussi réduite que possible.
- D'un point de vue strictement thermique, le projet devra réglementairement respecter à minima la RE ou le référentiel BBC rénovation le cas échéant.

Aucune exigence spécifique concernant les principes constructifs et les matériaux et plus spécifiquement les énergies renouvelables n'est imposée.

Le maître d'ouvrage souhaite que le chauffage par le sol soit une solution étudiée en raison du confort des enfants s'asseyant sur le sol dans la ludothèque et de la médiathèque et d'autre part pour les raisons de facilité de réaménagement.

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation seront pilotés simplement par zone en fonction de l'orientation des façades et du niveau d'occupation. Aucune régulation ne devra être accessible en dehors de la GTB, le public n'a pas accès aux commandes de chauffage

Les objectifs à respecter concernant le chauffage sont les suivants :

- Conformité à la réglementation thermique en vigueur
- Température de consigne : voir fiche par local
- Mode de chauffage sélectionné en fonction de la forme des locaux et de l'activité.
- Montée en température rapide
- La maîtrise d'ouvrage souhaite un chauffage par le sol pour la partie ludothèque et la partie médiathèque pour des facilités d'aménagement et de confort.
- Limiter les risques pour les usagers

2.8 SURETÉ

Anti-intrusion

Les matériels et équipements du pôle culturel peuvent susciter des tentatives d'effraction et de cambriolage.

La conception du bâtiment prend en compte la sécurité intrusion de l'ensemble de l'équipement, que ce soit dans les dispositifs de sécurité passifs (vitrages, barreaudages, clés non reproductibles ou badge...) que dans les dispositifs de sécurité active (détection et alarme anti-intrusion avec renvoi sur les téléphones).

Un éclairage sectoriel sera relié à l'alarme anti-intrusion qui déclenchera automatiquement l'allumage de la zone concernée à l'intérieur comme à l'extérieur.

L'accès du public
Portes en petit nombre et contrôlées ; en journée, l'accès public de l'équipement est clairement contrôlé par l'accueil principal ; un éclairage asservi à une détection de présence est prévu la nuit aux accès du bâtiment.

L'accès professionnel
Contrôle d'accès (carte ou autres).

Les alarmes
L'alarme sera d'un niveau sonore faible afin de ne pas déranger le voisinage et des reports seront prévus auprès des services de la ville ou d'une société de télésurveillance.

Prévoir des contacteurs d'intrusion sur accès et baies et détecteurs de présence.

Les portes et vitrages
Traités anti-effractions pour les espaces accessibles de plain-pied ou système de protection mécanique des ouvertures.
Les espaces sont découpés par zones homogènes de fonctionnement de façon à pouvoir lever la protection d'une zone spécifique.

Sécurité des personnes

Au-delà de la réglementation, la maîtrise d'œuvre prendra garde à protéger les personnes dans l'équipement.

A cet effet, il est important de rappeler certains points :

- Pour éviter les brûlures, l'eau chaude sanitaire sera à une température inférieure à 45°C au robinet, les tuyaux de bouclage seront inaccessibles aux enfants.
- Pour éviter les blessures, les angles aigus saillants sont interdits dans les circulations à moins d'être habillés d'une protection.

Sécurité incendie

La conception et l'aménagement du pôle culturel respecteront toutes les dispositions réglementaires en matière de sécurité contre les risques d'incendies et de panique pour les ERP. Toutes les demandes du Contrôleur Technique devront être prises en compte.

L'établissement sera vraisemblablement classé en ERP de type S (bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives) avec activité de type L (salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou polyvalentes) et de type R (établissement d'enseignement) de 4ème catégorie.

Le classement définitif sera a proposé par la Maîtrise d'Œuvre en fonction du projet retenu.

La proposition de classement final au titre des ERP est du ressort de la Maîtrise d'Œuvre qui proposera un classement. Les dispositions à adopter sont non seulement liées au classement, mais aussi au parti architectural retenu par les concepteurs. Ils devront tenir compte de la classification et appliquer en conséquence les prescriptions inhérentes à ce classement.

A l'appui de la demande de Permis de Construire, l'Architecte Maître d'œuvre du projet devra établir et produire une notice de sécurité précise et exhaustive (confirmation du classement de l'ERP), ainsi que des plans, figurant les aménagements et dispositifs de sécurité prévus dans le projet. La notice de sécurité devra être soumise au Contrôleur Technique désigné par le Maître d'Ouvrage pour contrôle et accord avant d'être annexée au "Permis de Construire". Il serait important de préciser dans la notice les moyens de défense extérieure contre l'incendie.

Le dispositif sera sectorisé d'un point de vue réglementaire mais également fonctionnel.

3. LES EXIGENCES SPÉCIFIQUES DU PROJET

À titre général, l'ensemble des solutions techniques proposées doit permettre au maximum la souplesse et l'évolutivité des lieux. L'aménagement proposé évite dans la mesure du possible de figer les usages ou l'aménagement interne des locaux.

3.1 ESPACES EXTÉRIEURS ET VRD

Les abords de l'équipement

Pour le public, les aménagements consistent en :

- Un parvis articulant stationnements vélo et véhicules légers avec l'entrée de l'équipement.
- Une aire de stationnement PMR des véhicules individuels du public (automobile),
- Une cour d'animation pour accueillir ponctuellement des animations en plein air (rencontres, projections...) et un espace de lecture.

Pour les professionnels, l'aménagement des abords consiste en :

- Un accès logistique / livraison desservant l'auditorium
- Un accès logistique / navettes desservant la médiathèque et l'école de musique. Cet accès devra pouvoir être équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques

Parvis

Le parvis est la zone articulant la voie publique à l'entrée du bâtiment. C'est un prolongement extérieur du pôle culturel, premier espace d'accueil, à la fois pratique (auvent d'attente, stationnement vélos) et culturel (signalétique, information sur l'offre culturelle).

Ces espaces doivent avoir un sol minéral permettant toutes sortes d'aménagements (prendre en compte les effets inconfortables de la réverbération solaire).

Cour d'animations

La cour d'animations accueille des animations diverses et variées en plein air.

Ces espaces doivent avoir un sol perméable permettant néanmoins toutes sortes d'aménagements.

Voiries - cheminements

Les voiries accessibles aux véhicules sont dimensionnées :

- Pour des véhicules légers pour celle desservant la médiathèque et l'école de musique
- Pour des poids lourds pour celle desservant l'auditorium

Des voies d'accès permettant l'entretien et la maintenance au droit des façades sont à prévoir.

Les cheminements accessibles uniquement aux piétons sont réalisés avec des matériaux nécessitant un faible entretien dans le temps.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Éclairage des espaces extérieurs

L'objectif est d'obtenir un éclairage minimum de 20 lux pour les accès usuels depuis le domaine public jusqu'au parvis d'entrée de l'établissement.

Commande des luminaires par un interrupteur crépusculaire associé à des détecteurs de présence pour les accès.

La cour sera suffisamment éclairée pour permettre le déroulement des activités prévues. La commande par détecteur de présence est prévue.

Signalétique extérieure

L'ensemble de la signalétique de sécurité ainsi que celle nécessaire à l'identification des accès aux différentes parties du bâtiment est compris dans le coût d'objectif.

La signalétique doit s'intégrer esthétiquement au projet d'ensemble. Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations.

Réseaux d'assainissement

L'ensemble des effluents (eaux usées et eaux pluviales) du projet doit être géré par le concepteur.

Le concepteur devra prendre toutes les dispositions pour se raccorder aux réseaux existants sur site. Tous les regards sur réseaux EU et EP seront aisément accessibles pour tringlage et pour l'entretien.

Justifications à prendre en compte dans la conception des réseaux :

- Contrôle des portances après réalisation de tous les réseaux enterrés
- Contrôle du compactage des tranchées
- Justificatif de la nature des matériaux des réseaux enterrés et dimensionnement des réseaux enterrés sous charges
- Justificatif de la pente des réseaux enterrés et de son auto-curage
- Inspection télévisée (en fin de GO et en fin de chantier), tests d'étanchéité de 100% des réseaux enterrés selon NF EN 1610 et fascicule n°70 du CCTG.

3.2 CLOS ET COUVERT

Structure

La structure du bâtiment doit s'organiser dans les espaces de manière à ce qu'elle ne soit pas une entrave à l'aménagement intérieur et permettre de faire évoluer les usages dans le temps. Il semble essentiel d'avoir la possibilité de faire évoluer l'équilibre entre rayonnages et consultation dans tel ou tel espace, soit pour densifier le nombre de rayonnages, soit au contraire pour laisser la place aux usages. L'écartement des travées de rayonnages est déterminé par les besoins et les attitudes des lecteurs ainsi que par les normes d'accessibilité. Si une allée de 1.05 m suffit pour circuler aisément ou prendre un document rangé dans un bac, elle est en revanche trop étroite pour se croiser, passer avec un chariot, s'accroupir pour prendre un ouvrage sur un rayonnage bas, s'assoir ou ouvrir un tiroir pour chercher dans un bac à disques.

Les travaux sur la structure comprendront :

- Les fondations
- La protection des parties enterrées contre l'eau
- Les structures, planchers, dalles, escaliers y compris les isolations thermiques des dallages et planchers
- Les édicules, gaines et acrotères
- Les ouvrages divers (caniveaux, galerie, rampe, prise d'air, etc...)
- Les ouvrages de maçonnerie et de façade

Les fondations seront réalisées conformément au rapport d'étude de sol. L'équipe de maîtrise d'œuvre fournira un cahier des charges des éventuelles investigations complémentaires qui seraient nécessaires au stade APS.

La structure devra permettre une certaine flexibilité dans la fonction et l'utilisation des locaux. Les voiles porteurs sont donc déconseillés au profit d'un système de poutres porteuses en essayant d'atténuer au maximum les contraintes entraînées par la finition des sous faces de plancher (faux plafond) et les retombées de poutres (passage des canalisations et gaines).

Les charges d'exploitation devront à minima être conformes à la norme NF P 06-001. Cependant, une homogénéisation est à rechercher afin de faciliter la mise en œuvre du chantier et la souplesse d'utilisation des espaces.

Les structures et planchers devront assurer la stabilité au feu et le degré coupe-feu requis par la réglementation.

La nature des planchers sera déterminée en fonction des portées, de l'isolation acoustique nécessaire ainsi que de la nature des revêtements de sol.

Toutes les structures devront être conçues, dimensionnées et réalisées dans le respect des règles de calcul en vigueur :

- Sécurité des constructions,
- Séismes,
- Thermique,
- Feu,

Matériaux

Béton

- Veiller au respect de l'enrobage des fers en conditions normales, de manière à prévenir tout risque de corrosion des aciers (cadres notamment) par l'effet de carbonatation du béton,
- Veiller à une meilleure qualité de fabrication, uniformité des parements (ragréages proscrits),
- Privilégier la préfabrication (usine, plutôt que foraine, prémur, mur isolé), pour sa rapidité, efficacité de mise en œuvre (attention aux transports, manutentions et clavetage),
- Le coulé en place est à réserver aux ouvrages spécifiques ou unitaires (risque de rendu hétérogène).

Agglomérés de ciment

- Privilégier les parements bruts, autant que possible (à l'intérieur et dans des locaux secs), en veillant à la perfection des joints horizontaux et verticaux ; ils pourront être peints.

Acier

- La galvanisation à chaud est préconisée :
  - Pour les structures soumises aux intempéries ou situées en extérieur,
  - Pour les locaux accessibles au public,
  - Pour toutes les parties inaccessibles, y compris pour les parties encoffrées,
- La protection par peinture antirouille sur acier est tolérée pour toutes les parties visibles depuis des locaux non accessibles au public : locaux techniques, locaux d'entretien, galeries, etc.
- *La peinture est proscrite sur acier galvanisé.*

Bois

Le maître d'ouvrage est attentif à l'utilisation d'essences d'origine locale.

Les pathologies et la sinistralité qui affectent les structures bois dans le bâtiment, invitent à la vigilance sur certaines problématiques, par ordre d'importance dans les causes de sinistres :

- Études insuffisantes,
- Assemblages sous dimensionnés,
- Variations dimensionnelles,
- Insectes et champignons,
- Absence de mise en place des pare-pluies à l'avancement ou dans la continuité,
- Exposition des pare-pluies aux UV sur délai excessif (il doit être inférieur à 8 jours).

Une attention particulière sera apportée à la qualité de la conception et de la mise en œuvre sur chantier, notamment pour le respect des performances :

- Acoustique : isolement de façade, isolement aux bruits d'impact, isolement aux bruits aériens, bruits de pas,
- Thermiques et d'étanchéité à l'air,

Les classes et essence des bois seront choisies en adéquation avec la destination des lieux, l'usage et l'exposition des bois et leurs qualités intrinsèques.

Le recours au bois et à des essences particulières devra se faire en fonction de son exposition aux risques biologiques (champignons et insectes), en respectant l'adéquation entre les classes de risque, la situation générale en service, l'exposition à l'humidification en service, les conditions d'humidité et des agents biologiques l'attaquant :

- Il est donc proscrit, en tant qu'élément porteur, dès lors qu'il est directement soumis aux intempéries,
- Dans tous les cas, sa protection aux insectes est impérative,
- Le choix des essences devra se faire en référence aux règles Eurocode 5 (contraintes admissibles forfaitaires pour des bois de catégorie I, II et III) et Norme NF B 52-001 (contraintes caractéristiques, modules d'élasticité, masses volumiques, contraintes admissibles, modules conventionnels de déformation, etc. en fonction des classes des bois),
- Les bois massifs seront privilégiés, les bois lamellé-collé sont acceptés, les bois reconstitués (agglomérés, contreplaqués, MDF et autres) seront limités à des usages parfaitement adaptés, dès lors qu'ils auront été protégés en conséquence,
- Le mode constructif à ossature bois est encouragé, mais plutôt à réserver aux petites unités, aux extensions et à l'enveloppe des bâtiments, en utilisant des techniques éprouvées,
- Il est à privilégier pour les grandes portées (gymnases, ateliers, etc.) ou pour ses qualités de mise en valeur architecturale (halls intérieurs, atriums, etc.).
- Les bois enterrés, même partiellement, sont proscrits,
- Les essences régionales seront privilégiées,
- L'origine des bois sera certifiée (PEFC, FSC, et.),
- Les débords d'appuis de pieds de fermes de charpente devront être positionnés de manière à encaisser les mouvements sismiques,
- Les échantignolles et les scellements (par lardis de clous) dans le gros œuvre sont proscrits au profit de pattes torsadées,
- Le clouage du chevronnage sur pannes et des liteaux sur chevrons à simple clou sont proscrits au profit de doubles clous en biais,
- Le clouage au pistolet devra se faire selon l'effort tranchant pour éviter tout risque d'arrachement,
- Les liaisons en métal devront prendre en compte les risques liés à l'arrachement des fibres de bois,
- Toute entaille devra être confortée par un boitier (sabot) métallique.

Mixité, innovations

Les matériaux et solutions constructives mixtes (ex : bois-métal, bois-béton, etc.) sont acceptés, sous réserve d'avis technique favorable.

Les matériaux innovants sont proscrits en matière de structure (alliages, verre, polyester, etc.).

Traitement anti-termite

Pour la protection du milieu naturel et des personnels lors des manutentions des produits, les barrières physiques ou physico-chimiques à base de matière active de type perméthrine ou deltaméthrine sont autorisées.

Les barrières physiques ou physico-chimiques contenant des insecticides de type bifenthrine sont proscrites, ainsi que toutes celles qui ont fait l'objet d'interdiction (voir fiches toxicologiques INRS et la nomenclature ICPE).

Les barrières seront certifiées de qualité CTB P+.

Contre la pollution des sols le polyane intégrera par greffage les molécules actives et bénéficiera d'une garantie décennale.

Fondations et structures

Une étude géotechnique est jointe en annexe au programme.

Toutes les structures devront être conçues en cohérence et en continuité avec les nécessités :

- De la dilatation de tous les éléments porteurs (joints de dilatation et de fractionnement),
- Des règles sismiques.

Quels que soient les matériaux employés, veiller aux rupteurs de ponts thermiques, notamment en pieds de murs et liaisons planchers-murs et murs-toitures. Une concertation (synthèse) entre les corps d'état concernés (gros-œuvre, façades, menuiseries extérieures, etc.) doit être réalisée pour en résoudre tous les détails techniques.

Les éléments de structure restant apparents, et situés sur des zones de passage ou de travail, et accessibles au public ou aux travailleurs, ne devront comporter aucun angle saillant, contondant, potentiellement blessant : angles chanfreinés ou arrondis impératifs.

Veiller à ce que les structures qui obéissent à des règles de stabilité au feu soient traitées en conséquence et restent toujours visibles (en évitant les obligations de plafonds ou planchers coupe-feu et/ou la détection incendie dans les plenums).

Le choix des fondations se fera toujours, à minima, en fonction des règles sismiques, neige et vents, et autres réglementations en vigueur, des caractéristiques des sols existants et du niveau des plus hautes eaux. Leur implantation ne devra pas générer de surcoût (porte-à-faux, reprises en sous-œuvre, etc.) ou remettre en cause des possibilités d'extension future des bâtiments.

Planchers

Les procédés de fabrication des planchers seront retenus en fonction de l'adaptation de leurs qualités propres, en veillant aux questions :

- De légèreté et de facilité de mise en œuvre (dalles préfabriquées, planchers bois),
- De respect des performances thermiques et acoustiques prescrites (poutrelles-hourdis) ; les hourdis terre cuite sont proscrits, les hourdis isolants sont admis, dès lors que le matériau isolant qui les compose est protégé de l'humidité, des chocs et des rongeurs,
- De pérennité des performances : solidité, stabilité à chaud, résistance au feu, aux ambiances humides, à l'humidité voire à l'eau.

En ce sens, les planchers tout bois sont proscrits, sauf si le concepteur apporte les preuves de la conformité du procédé proposé aux réglementations en vigueur et aux objectifs du programme : acoustiques, résistance et stabilité au feu, etc.

Une attention particulière sera portée aux planchers dont les charges d'exploitation seront élevées en comparaison avec les surfaces environnantes (implantation ponctuelle d'équipement particulier) : privilégier toutes les solutions permettant le regroupement ou l'homogénéisation des charges d'exploitation sur un même niveau. Pour éviter les « patchwork », les surcharges d'un même plateau ou d'un même ensemble structurel seront uniformisées selon le besoin du local le plus contraignant.

Qu'elles que soient les propositions techniques issues du calcul RT, les planchers bas (et ce, qu'elle que soit la conception de ces derniers) doivent impérativement être isolés thermiquement, et sur toute leur surface.

Les vides-sanitaires accessibles sont impératifs dans toutes les zones, sans exception, par où transitent des réseaux d'alimentation et d'évacuation : circulations, sanitaires, locaux techniques (hors chaufferie), etc.

Ils seront conçus :

- Accessibles par escalier (trappe proscrite), intérieur ou extérieur,
- D'une hauteur libre de 1,80 mini sous réseaux
- Suffisamment ventilé naturellement (ventilation mécanique proscrite), avec isolant sous dalle en sous-face,
- Avec chemin de service en gravillons, ou équivalent, au droit de toute installation technique,
- Avec éclairage étanche et protégé contre les chocs,

Planchers hauts et support de toitures : les planchers béton et mixtes (collaborant métal-béton, bois-béton) seront privilégiés pour leurs qualités de solidité, de pérennité, d'étanchéité à l'air et d'inertie thermique et acoustique,

Les structures légères seront strictement limitées voire proscrites,

La mise en œuvre de planchers hauts est à privilégier,

Les toitures « sans pente » ou à pente < 3 % sont proscrites.

Structure poteaux poutres

Toutes dispositions conceptuelles devront être prises pour :

- Faciliter le contrôle visuel permanent des éléments de structure,
- Éviter les oxydations non détectables,
- Permettre le maintien des performances dans le temps, et notamment en termes de stabilité à chaud et de résistance au feu des structures,
- Éviter les opérations de gros entretien ou de remises en état ultérieures.

Éviter peintures, lasures, vernis et autres traitement de surface rapportés, au profit de matériaux choisis pour leurs qualités intrinsèques ; l'application d'un traitement anti-graffiti, ou anti-rayure, sur toute partie accessible est préconisée.

Dans le cas d'une structure poteaux-poutres à l'intérieur, les poteaux seront implantés au droit des cloisons.

A l'exception des besoins du contreventement, la solution « voiles porteurs » ne devra être retenue que quand la solution « poteaux-poutres » n'est pas réalisable. Les voiles porteurs devront être de type « classique » : éviter les formes biaises ou arrondies.

Ils ne devront pas contenir trop de réservations afin de limiter les contraintes lors de futures restructurations éventuelles.

Toutes les parois enterrées donnant sur des locaux enterrés ou semi-enterrés devront être traitées avec étanchéité extérieure, de type nappe à excroissances en polyéthylène haute densité et drain en partie basse (sous le niveau du plancher bas), et ce quelle que soit la nature des locaux concernés (habitables, techniques, stationnements ou annexes).

Couverture, auvent et casquettes

Les couvertures et leurs structures devront être conçues sans oublier leurs fonctions techniques premières :

- Solidité et stabilité,
- Étanchéité à l'eau,
- Protection thermique,
- Étanchéité à l'air,
- Protection acoustique,
- Éclairage naturel et qualité des vues sur l'extérieur, le cas échéant.

Les couvertures, auvents et casquettes devront être conçus prioritairement pour répondre à leur objectif premier d'étanchéité à l'eau et de protection, notamment :

- Par la prescription de matériaux et systèmes de couverture appropriés aux conditions climatiques et aux contraintes des bâtiments et des usages,
- Par des formes simples, des pentes propices à l'évacuation des Eaux Pluviales vers l'extérieur des bâtiments,
- Par la limitation des équipements techniques en toiture,
- Par des débords suffisants pour protéger les personnes et les façades des rejaillissements,
- Par une conduite et une surveillance de la mise en œuvre particulièrement ferme, motivée par le fait que 80 % des sinistres affectant les systèmes de couverture proviennent d'un défaut d'exécution.

Les couvertures devront être conçues en cohérence et en continuité avec les nécessités :

- De la dilatation des structures porteuses et autres éléments porteurs (joints de dilatation et de fractionnement),
- Des règles sismiques.

Les toitures « sans pente » ou à pente < 3 % sont proscrites.

Il est rappelé que les DTU précisent que la pente réelle in situ doit toujours rester supérieure à 1 %. À défaut de justification et en première approximation, ceci conduit à adopter en pratique une pente initiale de 3 %.

Charpente

Compte tenu des qualités intrinsèques du matériau bois, notamment sa stabilité au feu, ce matériau est à privilégier pour ce type d'ouvrages de structure, en veillant :

- A l'utilisation de bois secs (problèmes de retrait, déformation, fentes) et traités contre les parasites du bois,
- A limiter la préconisation de structures lamellé-collé aux portées et nécessité architecturale qui le justifient,
- *A proscrire les charpentes industrialisées du type fermettes.*

Le recours à l'acier est possible, sous réserve d'être visible en tout point et à demeure. Les charpentes métalliques en plenum non visible (nécessitant une détection incendie) sont à proscrire.

Plénums : Les éventuels plénums devront être visitables, accessibles et conçus de manière à éviter des déperditions thermiques Inutiles. Toutes dispositions devront être prises pour éviter d'avoir à mettre en place, dans les plénums, des systèmes de détection incendie (quels qu'ils soient).

Supports de couverture

Compte tenu des qualités techniques de base attachées à ces ouvrages (fermeture de l'enveloppe thermique, support d'étanchéité ou de couverture, support d'équipements techniques en sous-face), les supports lourds seront privilégiés, les toitures végétalisées peuvent être proposées.

L'usage de supports en tôle nervurée est à limiter ; à défaut, ils seront systématiquement pentés à plus de 5% (écoulement des eaux de ruissellement). Leur dimensionnement prendra en compte, outre les questions de solidité et de stabilité, des charges nécessaires aux interventions ultérieures. Les supports en tôle nervurée devront être conçus de manière à éviter tout risque de condensation en sous-face. L'usage de supports en bois ou dérivés devra être limité aux bâtiments à structure porteuse en bois et toutes dispositions devront être prises au regard du risque incendie (feu couvant).

En revanche, pour les toitures tuile, ardoise ou zinc, les supports de toiture (liteaunages ou voligeages) devront être mis en œuvre avec des bois traités (pas de bois dérivés) et par le lot « couverture ».

Pour les toitures en zinc :

- Pose du voligeage par le couvreur ; pas par le charpentier,
- Voligeage non jointif (10 mm entre planches), cloué au clou cranté ou vissé (longueur = 2,5 fois l'épaisseur de la volige ; filetage toute longueur),
- Delta MS entre voligeage et panneaux de zinc,
- Pattes vissées et non clouées,
- Zinc à tasseaux : tasseaux vissés, jamais cloués.

Isolants de toiture

Les isolants thermiques devront concourir au maintien, voire à l'amélioration, des qualités acoustiques et environnementales ; ils devront en outre posséder des qualités de stabilité dimensionnelle (sans dilatation), de rigidité (résiste à la compression), de performance thermique pérenne sans déformation, d'étanchéité à l'eau et à la vapeur d'eau, de réutilisation possible, d'adaptation (forme de pente), de résistance au feu, d'absence de dégagement de fumée et de prévention des feux couvant.

A ce titre, les isolants rigides sont préconisés (plutôt que les isolants mous ou semi-rigides), en raison de leur meilleur maintien dans le temps sans risque de tassement, dans le respect :

- Des performances imposées par la Réglementation Thermique,
- Des labels matériaux biosourcés
- « Normes, DTU, Avis Techniques » du présent Livre,
- De la sobriété économique attendue.

Sont proscrits :

- Les isolants en vrac (polystyrène expansé, isolants cellulosiques),
- Les isolants minces et la mousse de polyuréthane,
- Les isolants sans avis technique.

Matériaux de couverture

Les systèmes qui ne seraient couverts que par une garantie contractuelle de 10 ans sont proscrits.

Les retours d'expérience militent en faveur des toitures en pente utilisant des matériaux « traditionnels » (ardoise, tuile, zinc) ; ces matériaux et solutions (en petits éléments) sont à privilégier : ils présentent de nombreux avantages de durabilité, de longévité, de facilité de localisation des éventuelles fuites et de réparation ponctuelle ou de remaniage des toitures au fil du temps.

En ce qui concerne le zinc, malgré les avantages esthétiques des grands éléments de zinc à joints debout, les assemblages à tasseaux sont de loin plus exemplaires et avantageux en termes de longévité et, surtout, de facilité de reprise ou de modification ultérieures ; ce, principalement en raison de l'impossibilité de sertir du zinc de plus de 5 ans et des nombreux sinistres provoqués par la résurgence de têtes de pointes du voligeage.

Les toitures en grands éléments d'aluminium ou d'inox étamé-plombé assemblés à joints debout sont proscrites.

Lorsque des toitures comportent une mixité de techniques (par exemple, toiture terrasse + shed + terrassons zinc de liaison) chacun des éléments devra être conçu et réalisé de manière à permettre son remplacement ou sa réparation ultérieure sans obligation de réfection complète de l'ensemble.

De manière à éviter toutes les salissures des façades, prévoir toutes les couvertines, coiffes, etc. fixées mécaniquement, posées en parfaite continuité et planéité ; les prévoir en alu laqué ou anodisé, ou en zinc (suivant le caractère des bâtiments), et **avec un débord minimum de 20 mm**.

Un soin particulier devra être apporté à la réalisation des joints de dilatation et/ou de fractionnement, en cohérence et continuité avec ceux des structures porteuses.

Les matériaux et systèmes d'étanchéité de toiture devront être prescrits sur la base de solutions d'un bon niveau de qualité.

Une attention particulière devra être portée à la présence et à la continuité des équerres de renfort.

Toitures terrasses neuves : compte tenu du nombre de sinistres subi, des contraintes et des coûts engendrés par l'entretien-maintenance et de la récurrence rapprochée des opérations de Gros Entretien Renouvellement qu'elles génèrent, et malgré l'engouement architectural qu'elles emportent, le recours aux toitures terrasses est à limiter voire à éviter.

Les toitures terrasses devront donc être limitées à des cas particuliers d'intégration urbanistique ou architecturale, particulièrement motivés et discutés. Ces solutions seront acceptées dans la mesure où elles respectent impérativement, et exhaustivement, toutes les exigences qui suivent et qui sont relatives :

- Au niveau de qualité des matériaux et système prescrits,
- Aux supports de toiture ou d'isolation,
- Au choix des isolants,
- Aux « Accidents » de toiture,
- Aux équipements techniques hors toiture,
- A la sécurité collective.

Compte tenu du faible déphasage obtenu, du surcoût des renforts de structure nécessaires, du coût d'investissement et, parfois, des contrats d'entretien décrétés obligatoires, le recours à des toitures végétalisées devra être limité aux seuls cas où il n'existe pas d'autre solution pour atteindre les taux d'imperméabilisation des sols requis par le profil environnemental de l'opération.

Les systèmes prescrits devront être :

- De type « espaces extensifs », dont l'entretien sera limité, comme pour toute terrasse, à un passage par an,
- La végétalisation de type sédum semé, plutôt que planté ou en rouleaux ou caissettes plus coûteux ; le principe de végétalisation progressive (laisser le temps que ça pousse) étant tout-à-fait acceptable lorsqu'il est expliqué aux utilisateurs.

Les systèmes « jardins légers » sont proscrits, ainsi que tous ceux qui exigent un entretien supérieur à un passage par an.

Les toitures devront être conçues de la manière la plus simple qui soit : forme(s), pente(s), évacuation(s).

Les accidents de toitures seront limités à ce qui est strictement nécessaire. Les eaux pluviales seront rejetées au plus vite vers l'extérieur du bâtiment.

Pour les toitures en pente, les linéaires de faîtages, croupes, noues, rives et dalles seront réduits au strict nécessaire.

De manière générale, les ouvrages complexes sont proscrits :

- Les chéneaux encaissés,
- Les toitures en shed avec chéneau encaissé et verrière en pente (>15°),
- Les toitures sans pente,
- Les toitures inversées,
- Les verrières d'éclairage zénithal,
- Les verrières encaissées,
- Tous les dessins sujets à fuites et complications, à difficultés d'accès, à surveillance ultérieure, etc.

Châssis de toit

Les éclairages ou châssis en toiture seront limités à ce qui est indispensable (éclairage naturel et désenfumage).

Ils seront conçus et réalisés pour être parfaitement adaptés à ces fonctions et ne pas générer de gènes à l'usage, de désordres ou de surcoûts : surchauffes (protections solaires), sur-éclairement (voilages ou films), encrassement prématuré (entretien), nuisances acoustiques (pluie et grêle), etc.

Les châssis de désenfumage seront exclusivement actionnés, tant pour l'ouverture que pour la refermeture, par système à cartouche de CO_2, et chaque manœuvre devra être livrée avec 2 cartouches en service et 2 cartouches de rechange ; les 4 cartouches étant mises en place ou fournies à l'établissement après essais, vérifications et réception par la Commission de Sécurité compétente.

Les manœuvres des châssis de désenfumage par câble ou asservies électriquement sont strictement proscrites.

Les matériaux verriers seront privilégiés aux matériaux « plastiques » pour des raisons acoustiques et de résistance à la grêle.

Le choix des châssis, skydômes ou lanterneaux de désenfumage, comme moyen unique d'accéder en toiture est à proscrire, notamment en raison de leur manœuvre qui, dans la plupart des cas, est fragile (câble) ou coûteuse (à cartouches de CO_2). Les

accès en toiture devront être conçus pour se faire par un châssis, ou une trappe, spécifique, correctement dimensionnée et équipée, facilement accessible depuis l'intérieur, soit par une volée d'escalier jusqu'en toiture, soit par une échelle à crinoline.

Équipement en toitures

L'implantation d'équipements techniques (Centrales de Traitement d'air, caissons et gaines de ventilation, tourelles de ventilation ou de désenfumage, etc.) en toitures est proscrite, sauf lorsque l'équipement ne peut ou ne doit pas être positionné ailleurs (contraintes du règlement de sécurité, panneaux photovoltaïques, par exemple).

Lorsque leur implantation se justifie, ils devront être regroupés vers le point haut de la toiture, en privilégiant l'implantation des équipements techniques dans des édicules couverts (hors d'eau), situés à l'aplomb des réseaux intérieurs, accessibles depuis l'intérieur, et traités de manière à ne générer aucune gêne acoustique, visuelle ou architecturale, tant vis-à-vis des usagers que des tiers. Les édicules techniques devront être conçus pour faciliter l'accessibilité pour l'exploitation, la maintenance et le Gros Entretien Renouvellement des équipements qu'ils abritent.

Les panneaux photovoltaïques seront impérativement posés sur plots collés ou systèmes ne traversant pas le système de couverture ou d'étanchéité, et la structure porteuse devra être renforcée en conséquence.

Ces choix présentent une garantie pour la pérennité des équipements, leur accessibilité en maintenance, et pour l'esthétique.

Évacuation EP

Sauf impossibilité technique majeure, les descentes E.P. intérieures sont proscrites.

Elles seront extérieures et en zinc de préférence, avec bouts droits en fonte sur les deux premiers mètres du bas, et regard visitable en pieds. Si elles devaient implantées à l'intérieur, elles devraient transiter par des locaux humides (sanitaires ou douches) et, devraient être « silencieuses » et résister aux risques de chocs et de déboitement : soit en fonte, soit en PVC « acoustique » et classées ESA5. Les descentes EP intérieures transitant par des « pièces sèches » sont proscrites.

Pour faciliter leur contrôle visuel, les trop-pleins seront placés à des endroits facilement visibles depuis l'extérieur, voire gênant à l'usage. Le niveau de débordement des trop-pleins devra impérativement être situé au-dessous du niveau susceptible de provoquer des désordres (dégâts des eaux).

Ils devront être correctement dimensionnés pour déborder aisément en toute circonstance.

Des crapaudines inox seront placées à chaque naissance.

Protections collectives

La sécurité des travailleurs pour les interventions ultérieures sur l'ouvrage seront mises en œuvre par des sécurités collectives permanentes (pas de douilles, pas de potelets, pas de ligne de vie). En revanche, elles seront prioritairement conçues en étant intégrées à l'architecture, par surélévation des acrotères par exemple, en évitant les garde-corps fixes apparents.

Menuiseries extérieures

L'accès à l'entrée principale du bâtiment connaissant des flux simultanés importants de public, dont la face extérieure sera équipée de portes, vitrées en acier ou aluminium soudé, battantes, ouvrant sur l'extérieur et équipées de pivot-frein (au sol ou en traverse haute). Quel qu'il soit, pivot de sol ou en traverse haute, ferme-porte, etc., le système sera doté de la fonction frein à l'ouverture évitant à la porte de cogner sur la butée lors d'une ouverture brusque.

La résistance thermique des menuiseries extérieures devra être la plus homogène possible.

Les parties vitrées devront être accessibles, sur leurs deux faces, depuis le sol intérieur des locaux, pour un nettoyage et une maintenance facilitée. Les allèges vitrées, pour des raisons d'efficience de l'éclairage naturel, de surcoût des vitrages, de limitation de l'aménagement intérieur et de vues en parties basses, sont proscrites.

Dans tous les cas, l'aluminium sera à rupture de ponts thermiques.

Pour les portes extérieures à grand trafic, il devra s'agir impérativement de profils soudés. Les profils collés sont proscrits.

Les menuiseries en métal sont à réserver aux portes extérieures à grand trafic ; il devra s'agir impérativement de profils soudés.

Les profils collés sont proscrits.

Le PVC est à éviter en général, sauf pour raisons d'harmonisation avec l'existant et pour certains tabliers de volets roulants, mais il est à proscrire impérativement pour les portes à grand trafic.

Les types de ferrage et de manœuvre prescrits devront être les plus aisés et les plus pérennes possibles, en tenant compte de l'usage intensif et/ou aux risques de mauvaises manœuvres auxquels ces ouvrages sont soumis quotidiennement.

Les dimensions des ouvrants, ainsi que la qualité et la solidité des ferrages et des manœuvres devront respecter les préconisations des fabricants au regard des usages prévus.

Les ferrages et quincailleries en PVC ou en matières plastiques sont proscrits. Leur conception, leur résistance et leur durabilité seront adaptées à l'usage des locaux où ils sont implantés. En ce sens, les ferrages et quincailleries en inox, voire en aluminium sont préconisés.

Fenêtres

Les fenêtres sont de préférence et non obligatoirement oscillo-battantes pour pouvoir aérer sans danger, et sans risque d'intrusion. Une attention particulière sera apportée :

- À la dimension des ouvrants et à leur compatibilité avec les préconisations des fabricants au regard des usages prévus,
- À la qualité des ferrages et des poignées, dont les systèmes anti-fausse manœuvre peuvent rapidement être inopérants,
- Aux risques de chute d'ouvrant, soit lors de leur maintenance, soit par vétusté.

Les fenêtres et baies coulissantes sont proscrites au regard de leur piètres performances acoustiques et d'étanchéité à l'air.

Les béquilles et poignées de manœuvre seront en alu, en inox ou en métal chromé et renforcées (type ERP).

Si les condamnations d'ouvrants à la française se font par clé, elles seront toutes sur la même clé, à l'usage du personnel pour le nettoyage ou le remplacement des vitrages. En général, les commissions de sécurité n'exigent plus d'avoir une clé sous boîtier à verre dormant dans chaque local ; ce point est à faire confirmer, le cas échéant, en sollicitant explicitement le Contrôleur Technique et la Commission de Sécurité compétente sur ce point et sur celui de l'accessibilité des façades, si nécessaire.

A la verticale des sorties sans auvent ou casquette, les châssis vitrés seront fixes.

Les châssis des locaux de production seront fixes.

Les allèges vitrées fixes ou ouvrantes sont proscrites.

Portes extérieures

Les portes battantes, à un ou deux vantaux, sont préconisées.

Les portes coulissantes sont proscrites.

La largeur du vantail de service ne sera jamais inférieure à 0,90 m de passage libre, quel que soit son angle d'ouverture.

Les portes seront assemblées et ferrées en fonction du poids des ouvrants et de leur niveau de sollicitation.

Pour les portes extérieures à grand trafic :

- L'acier soudé, voire l'aluminium soudé, sera préféré à toute autre solution,
- La surface et la conception des vitrages seront les plus sobres possibles de manière à alléger au maximum les ouvrants et les rendre manœuvrables par tous ; souvent ouvertes, donnant sur des sas ou des circulations qui ne sont pas toujours chauffées. Dans la mesure du possible, les parties basses vitrées seront évitées, en raison du surpoids des ouvrants et de la fragilité des doubles-vitrages feuilletés.

Pour l'ensemble des portes intérieures et extérieures, ne prévoir que des poignées facilement préhensibles :

- Privilégier les béquilles « bec-de-cane » ou les « bâtons de maréchal » de petite dimension,
- Proscrire les « boutons »,
- Éviter les « bâtons de maréchal » ou les « profils noyés » toute hauteur : ils ne sont pas manœuvrables par toutes les personnes déficientes motrices.

Les poignées et/ou béquilles qui équipent le vantail de service seront contrastées visuellement, par rapport à la teinte générale de la menuiserie.

Les portes principales d'accès aux bâtiments seront contrastées visuellement, par rapport à la teinte générale des façades : la porte d'accès au bâtiment doit être facilement repérable par tous.

Les portes des issues de secours seront obligatoirement pleines non vitrées.

Prévoir des crémones ¼ de tour sur le vantail semi-fixe des portes (à faire agréer par le Contrôleur Technique et la Commission de Sécurité Compétente) ; les verrous en feuillures sont proscrits.

Toutes les portes, portails, portillons du projet sont condamnables / décondamnables par badges avec droit d'accès.

Limiter l'usage des barres anti-panique à ce qu'exigent le Règlement de Sécurité, le Contrôleur Technique ou les Services de Secours.

Les béquilles seront en alu, en inox ou en métal chromé et renforcées (type ERP).

Des butées de portes sont à prévoir systématiquement sur support extérieur métallique, scellé ou fixé mécaniquement, avec butées souples amortissantes en partie basse et à hauteur de béquille.

Rappel : les parties basses vitrées sont à éviter.

Fermetures

Les éventuelles baies vitrées devront obligatoirement être équipées de dispositifs permettant l'occultation complète.

Si nécessaire dans le projet, les volets roulants métalliques seront préférés à toute autre solution. Ils présentent l'avantage, dans nombre de cas, de répondre à une grande partie des objectifs de protection physique (lorsqu'ils sont fermés), de protection solaire extérieure, d'occultation partielle, de diminution de l'éblouissement et des rayons solaires directs sur le tableau ou sur le plan de travail.

Dès lors qu'ils sont prescrits, ils doivent :

- Comporter un tablier PVC double paroi, ou en aluminium double paroi isolée au-delà d'une largeur de 1,50 m,
- Être équipés de système anti-relevage ou cylindre à blocage automatique en fin de course, de tablier aluminium à lames ajourées de teinte assortie aux façades ou aux menuiseries, de coulisses posées le long de la menuiserie et de teinte assortie aux façades ou aux menuiseries, à diamètre d'enroulement limité, à coffre extérieur non débordant en façade ; pas de coulisses au nu extérieur des murs de façade,
- Respecter les préconisations du fabricant, notamment en matière de dimensions maxi,
- Être équipés de préférence de manœuvres électriques, dès lors qu'il existe plusieurs volets sur une même pièce et/ou qu'ils seraient manœuvrables par le public ; dans ce cas :
  - L'alimentation électrique doit être raccordée aux installations ; l'alimentation sur source photovoltaïque autonome est proscrite (sauf, éventuellement, en rénovation et quand une alimentation électrique avec percements est problématique),
  - Les commandes doivent être fixes (filaires) et positionnées de manière judicieuse en fonction des personnes autorisées à les manœuvrer ; les télécommandes sont à éviter (remplacement piles), si elles étaient inévitables elles seraient impérativement fixées (non collées) au mur (pertes, vols),
  - La fermeture de l'ensemble des volets roulants peut être centralisée.

Protections solaires

Bien distinguer :

- La protection extérieure contre les apports solaires (en fonction de l'exposition),
- La protection intérieure ou extérieure contre les rayons solaires directs sur le plan de travail (en fonction de l'exposition) ou pour éviter l'éblouissement,

Les protections solaires extérieures (par brise-soleil ou autres) doivent être prévues dès la conception des façades.

Les protections solaires extérieures seront positionnées et conçues en fonction des résultats des Simulations Thermiques Dynamiques et de Facteur de Lumière de Jour, en adéquation avec les qualités des vitrages et dans un double souci de bénéfice des apports gratuits en période de chauffe et de maîtrise de l'inconfort des surchauffes.

Les protections solaires devront être parfaitement adaptées aux problèmes rencontrés (et s'il en est constatés) et à l'orientation (Sud, Est et Ouest) ; il convient de ne pas négliger les façades Nord-Ouest et Nord-Est qui connaissent des soleils rasants du soir et du matin, au printemps et à l'automne.

Les films solaires (autocollants, adhésifs, etc.) sont proscrits.

Les résilles métalliques et les tôles ajourées rigides sont tolérées sous réserve :

- De leur efficacité de protection (solaire et intrusion),
- De leur esthétique et de leur intégration architecturale,
- De leur résistance à la corrosion,
- Du maintien du Facteur Lumière du Jour et de la qualité des vues sur l'extérieur,
- De leur neutralité acoustique (isolement de façade, grêle, vents violents, etc.),
- De l'accessibilité des façades (sécurité, nettoyage et ravalement ultérieur) sans permettre l'escalade.

Les stores vénitiens (à lames horizontales), les stores américains (à lames verticales) et les volets roulants intérieurs sont proscrits.

L'intégration d'occultations ou de protections solaires à l'intérieur des vitrages est proscrite.

Les Brise Soleil Orientables et les protections extérieures textiles, genre stores « screen », bannes, toiles tendues ou textiles (trop vulnérables et/ou trop chers dans l'ensemble) sont proscrits.

Protections physiques, anti-intrusion

Un besoin de protection physique (contre les effractions et les vols, et pour assurer la sûreté-sécurité des personnes et la protection des biens matériels) est avéré sur un certain nombre de zones, dès lors qu'elles sont accessibles « de plain-pied » depuis l'extérieur des bâtiments par une menuiserie extérieure :

- Au rez-de-chaussée ;
- Pour un certain nombre de locaux « à risque », en raison des équipements qui peuvent y demeurer,

Pour cela sont préconisés : les systèmes de fermetures de type volet roulant ou volet latéral (battant ou coulissant) à automatiser ou non en fonction de l'usage des locaux,

Sont tolérés :

- Les barreaudages, mais uniquement à rez-de-chaussée,
- Les résilles et les tôles ajourées,

Sont proscrits :

- Les Brise Soleil Orientables (BSO),

- Les films autocollants (adhésifs, etc.).

Entretien ménager

Les parties vitrées devront être en surfaces et en emplacements strictement nécessaires à l'éclairage naturel des locaux et au confort visuel. Leur conception devra limiter et simplifier au maximum les opérations de nettoyage des vitres, sur leurs deux faces.

Le nettoyage des vitres, sur leurs deux faces, devra pouvoir être réalisé, au maximum possible :

- Depuis le sol intérieur des locaux,
- Sans risque ou complexité d'accès,
- En limitant l'usage de perches ou de moyens d'accès plus lourds,
- En limitant au maximum les installations fixes dédiée au nettoyage des façades et ou des vitres, l'obligation d'externalisation d'opérations complexes ou mécanisées.

3.3 PARTITIONS INTÉRIEURES

Cloisons

Les cloisons, dans la mesure du possible, seront d'un type permettant une grande flexibilité et une remise en état facile des locaux. Elles seront mises en œuvre en respectant les DTU, les normes en vigueur, les règles et avis techniques du C.S.T.B et permettront l'incorporation des câbles et fourreaux.

Les cloisons respecteront le règlement de sécurité incendie. Les circulations communes et les locaux à fort passage (sanitaires...) seront munis d'une protection basse sur 1m.

Dans la partie basse des locaux sanitaires et d'une façon générale dans tous les locaux humides ou à usage collectif, les parois intérieures devront être insensibles à l'humidité et aux produits d'entretien.

Le problème des plinthes devra être examiné avec un soin particulier.

Les cloisons et murs intérieurs doivent permettre la fixation et la suspension d'éléments mobiliers muraux : tableaux, étagères, appareils sanitaires.

Les parements des cloisons sur les circulations devront avoir une bonne résistance mécanique aux chocs, en particulier tous les angles saillants seront protégés par un renforcement. En règle générale, les cloisons ne devront pas être dégradables aux chocs usuels, frottements, grattages, ...

Sols

Les revêtements de sol et de mur sont à choisir pour leurs qualités de pérennité, de facilité de nettoyage et de remplacement, ainsi que leurs qualités esthétique et acoustique. Outre les questions de trafic doivent être prises en compte les fréquentes reconfigurations de mobilier (liées aux animations). Une approche en coût global doit être présentée dans la proposition des matériaux. D'une façon générale, le choix des matériaux évite tous ceux qui sont sources d'endommagement des documents (électricité statique, acariens ou autres).

Le sol des zones accessibles au public à trafic intense doit avoir des caractéristiques appropriées. Il faut prendre en compte les contraintes de :

- Passage intensif ;
- Roulement des chariots ;
- Circulation PMR ;
- Entretien facile.

Les caractéristiques techniques des revêtements de sols sont spécifiées dans les fiches par espace.

Les secteurs accueillant des rayonnages de livre seront dans un matériau dur facilitant leur déplacement (béton quartz, béton ciré...).

Dans le cas de Sol souple ou similaire, la pose en lès soudés à chaud est impérative. Les revêtements de sol remonteront en plinthe sur 10 cm de hauteur avec profilé à gorge.

Prévoir des barres de seuils vissées à chaque changement de revêtements de sol ainsi que des profils au droit des joints de dilatation : toutefois, il est demandé à l'équipe lors de la conception, de limiter au strict nécessaire leur emploi.

Il sera veillé tout particulièrement à la conception des joints de dilatation au sol, pour éviter les arrachements et les saillies.

Prévoir des paillassons intégrés ou extra-plats à chaque sortie sur l'extérieur, de préférence de type brossettes sur cadre aluminium.

Tous les sols auront une étiquette A+ sur la qualité de l'air.

Faux plafond

Hormis les locaux techniques, tous les locaux seront munis de faux-plafonds.

Les faux plafonds doivent être facilement accessibles et démontables. Ils ne doivent pas requérir un personnel spécialisé pour la pose ou la dépose et doivent résister aux interventions fréquentes. Ils seront lavables et faciles d'entretien. Ils intégreront les appareils d'éclairage et les bouches de ventilation.

Les faux plafonds présenteront une réaction au feu M0.

Menuiseries intérieures

Les portes doivent posséder les mêmes caractéristiques que celles définies pour les murs.

Les huisseries seront isophoniques avec joint.

Les portes seront à âme pleine et conformes à la réglementation incendie.

Les portes seront protégées par des protections sur 1m de hauteur.

Les locaux seront équipés de placard avec portes ouvrants à la française et rayonnage.

Les portes du projet seront toutes verrouillables et traitées par organigramme à clé (même celles non remplacées).

Tous les bois utilisés doivent être traités de façon efficace : stabilisation de l'humidité, traitement fongicide et insecticide (produits certifiés CTB-P+). Ils doivent bénéficier des labels PEFC ou FSC.

Finitions

Le principe général retenu pour la majorité les revêtements muraux des locaux est la peinture lessivable sur toile de verre (voir fiche par local). Le tissage de la toile sera très serré et il ne devra pas avoir un aspect cloque afin de ne pas retenir les impuretés et être facilement lessivable. D'autres propositions de l'architecte d'intérieur pourront être acceptées.

Les surfaces peintes réalisées satisfont aux tests définis par le Cahier du CSTB. Ils portent sur :

- Tests de chocs,
- Tests de frottement, abrasion,
- Tests de susceptibilité à l'eau,
- Tests de susceptibilité aux salissures.

La préparation des supports et l'application des couches de peinture doivent correspondre au moins à un revêtement de finition satinée très soignée. Pour certains locaux (locaux techniques par exemple), et en fonction de la préparation du subjectile, il est possible d'avoir un revêtement mat.

L'état de finition des surfaces peintes doit être (suivant le DTU 59.1 et norme NF P 74-201-1) :

- Finition A : pour tous les murs des locaux sauf pour les locaux de finition B ou C.
- Finition B : pour les locaux techniques
- Finition C : le cas échéant, les locaux laissés en attente d'aménagement

Tous les ouvrages visibles devront être peints : locaux techniques, gaines techniques, placards, etc.

Si nécessaire, les liaisons entre matériaux (bois/placo par exemple) seront reprises avec un joint élastomère à peindre afin de garantir des liaisons esthétiquement parfaites.

Toutes les peintures seront résistantes et facilement lavables avec respect de la directive n°2004-42/CE sur les niveaux de COV niveau 2010 (phase II), peintures en phase aqueuse (sans solvants) dotées d'un écolabel (NF Environnement, Ecolabel Européen, Swann) et de l'étiquette A+ sur la qualité de l'air.

Les carrelages dans les sanitaires couvrent toute la hauteur des cloisons jusqu'aux faux plafonds (qui peuvent être surbaissés).

La finition des plafonds répond essentiellement à des soucis techniques acoustiques.

Un soin particulier est à apporter à l'espace d'accueil. Le choix des matériaux doit faire l'objet d'une recherche spécifique. Ils sont choisis pour répondre aux effets d'une fréquentation importante.

Signalétique extérieure

Façade vitrine, architecture signal, le concepteur veillera à faire du bâtiment en lui-même un édifice repère dans l'espace public, porteur d'une identité forte permettant de comprendre dès l'abord les valeurs défendues et la nature de l'offre proposée. Profitant d'un positionnement central et stratégique au cœur du nouveau bourg, la médiathèque - pôle culturel devra par ailleurs bénéficier de panneaux indicateurs clairs pour guider les usagers vers lui.

Signalétique intérieure

La signalétique proprement dite sera intégrée au budget mobilier. A ce titre, le maître d'œuvre doit être force de propositions pour la mise en cohérence de l'aménagement en général avec le point spécifique de la signalétique. Par ailleurs, la maîtrise d'œuvre aura en charge tout dispositif permettant la mise en place de la signalétique (supports, suspentes, etc.), à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment.

La signalétique doit s'intégrer esthétiquement au projet d'ensemble. Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations.

Le concepteur proposera un dispositif facilement démontable et modifiable suivant des principes simples et économiques, afin de permettre d'adapter la signalétique aux modifications qui pourraient intervenir ultérieurement.

L'ensemble de la signalétique de sécurité ainsi que celle nécessaire à l'identification des locaux et à l'organisation dans le bâtiment est compris dans le coût d'objectif.

Équipements divers – Mobilier

Certains éléments d'aménagement sont indiqués dans le programme à titre indicatif (hors projet) afin que le maître d'œuvre puisse tenir compte des contraintes d'encombrement et des raccordements électriques, fluides ou évacuation.

Les mobiliers dits « intégrés » sont inclus dans le budget. Ils ne devront pas comporter de saillies dangereuses, ni d'arêtes aiguës. La conception et le choix des autres types de mobiliers ne fait pas partie des missions confiées aux maîtres d'œuvre. Cependant, ces derniers devront assister la maîtrise d'ouvrage dans le choix de ce mobilier, en cohérence avec son parti architectural global.

En tout état de cause, le mobilier - notamment celui des postes de travail - sera choisi et disposé afin d'éviter les mauvaises postures et de garantir contre les troubles musculosquelettiques.

3.4 MÉTALLERIE

Le présent lot aura à sa charge l'ensemble des ouvrages métalliques tels que :

- Protection anti-intrusion de la toiture terrasse
- Portes des locaux techniques donnant sur l'extérieur, en tôle soudée sur ossature en profilé, protégée par métallisation au zinc
- Grilles de ventilation, (aluminium avec métal déployé à l'intérieur et lamelle pare-pluie à l'extérieur)
- Trappes de regard en tôle galvanisée

L'ensemble des ouvrages métalliques extérieurs sera galvanisé ou métallisé

3.5 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Électricité courant fort

Les prestations comprennent :

Réalisation des circuits

- Éclairage (prise de courant et alimentations électriques)
- Force motrice tenant compte des différents types d'alimentation Normal - Normal/secours
- Tableaux divisionnaires

Pour les différents secteurs, il sera prévu un tableau divisionnaire regroupant tous les organes de protection, de coupure et de commande des circuits secondaires de distribution.

Distributions secondaires

La répartition des armoires divisionnaires devra correspondre à l'architecture et au fonctionnement du projet : bâtiments, unités fonctionnelles, ... Ces armoires seront placées dans des gaines techniques fermées ou dans des placards. Chaque armoire sera métallique avec porte pleine fermant par crémone à clef. Un châssis intérieur supportera l'ensemble de l'appareillage de coupure et de protection. La constitution de l'armoire devra permettre à l'utilisateur d'avoir accès, après ouverture de la porte, à tous les organes de commande ou de protection, sans risque de toucher une partie conductrice sous tension. Chaque appareillage sera repéré par une étiquette permettant l'identification, en clair, du circuit protégé ou commandé. Il sera prévu un schéma électrique placé dans une pochette plastique rigide fixée sur la porte de l'armoire. La légende du schéma correspondra strictement aux repérages portés sur les appareils.

Les distributions secondaires sont toutes issues des tableaux divisionnaires. Elles seront réalisées soit en câbles multiconducteurs, soit sous fourreau protecteur. Dans tous les cas, elles seront soit encastrées dans les murs et planchers sous fourreaux, soit dissimulées dans les faux-plafonds sur chemin de câbles et emprunteront au maximum les couloirs de circulations pour les parcours horizontaux entre le tableau et les points de distribution ou d'éclatement

Des réserves en emplacement pour les chemins de câbles et les tableaux électriques sont à prévoir à hauteur de 30% pour le projet.

Les tableaux secondaires seront accessibles sans transiter par un local.

Appareillage

Tout l'appareillage, commande d'éclairage, prises de courant, etc. ..., sera du type encastré.

La répartition et le nombre de prises de courant sont indiqués dans les fiches par local.

Éclairage :

La conception de l'éclairage

La conception de l'éclairage contribue fortement à l'identification de l'équipement et, en quelque sorte, à sa mise en scène. Elle permet en effet de guider le cheminement, d'attirer l'attention sur tel ou tel secteur. Un éclairage bien conçu participe de la qualité des volumes.

Pour la lecture sur papier, l'éclairage doit être généreux et la lumière naturelle peut provenir de toutes les orientations du bâtiment, avec une préférence pour la lumière du nord et de l'est, les orientations sud et ouest nécessitant des protections solaires.

Pour la lecture sur écran, la lumière doit être douce, en second jour, et ne pas provoquer de reflets. Pour cela, la réponse doit combiner sources directes et indirectes, encastrées et suspendues.

Un travail fin s'impose donc sur le sujet, de manière à définir une hiérarchie entre les sources ponctuelles. Pour les consultations sur table, un niveau moyen d'éclairement de 500 lux peut être atteint. Les circulations intérieures comme extérieures, doivent également être traitées de manière adéquate.

Type de circulation	Puissance (en lux)
Cheminement extérieur	20
Parcs de staionnement et leurs ciculations piétonnes	20
Postes d'accueil	200
Circulations horizontales	100

Éclairage normal

Réalisé exclusivement par des appareils Led de bon rendement (90 lumen/watt).

Les valeurs d'éclairement sont mentionnées dans les fiches par local.

L'éclairage sera constitué d'appareils gradables et cellules de luminosité garantissant le niveau d'éclairement requis. L'implantation de ces cellules de luminosité sera judicieusement choisie pour permettre de tenir compte au mieux des apports en éclairage naturel.

Des détecteurs de présence seront installés dans certains locaux : voir fiches par local.

L'éclairage de sécurité

Réalisé par des blocs autonomes d'éclairage de sécurité, il assurera un éclairage permettant de circuler sans difficulté et de regagner les sorties. Il sera réalisé conformément au règlement de sécurité en vigueur.

Prises de courant

Nombre : voir les fiches par local.

Foudre

En cas de nécessité, les installations seront protégées par un dispositif parafoudre. Électricité courants faibles

Les courants faibles couvrent les systèmes de communication (données, images et sons - VDI) et de protection (alarmes, détections). L'architecture du réseau courants faibles devra être raisonnée en fonction du projet d'équipement numérique de la bibliothèque, et pouvoir s'adapter aux évolutions futures (compléments, modifications des aménagements...).

L'équipement sera précâblé, c'est-à-dire doté d'un réseau de câbles et de la connectique complémentaire pour permettre à ses futurs utilisateurs de connecter en tout lieu n'importe quel type de matériel disponible sur le marché. Un réseau privé sera distinct du réseau public.

Le système de câblage sera de catégorie 6 classe E qui devra permettre la connexion de tous les terminaux du bâtiment qu'ils soient de type :

- Téléphonique
- Informatique
- Signalétique dynamique
- Multimédia
- Vidéo et/ou audio
- Etc...

Ce précâblage porter un réseau informatique qui sera du type Ethernet 100 base T. Il sera capable de supporter une double utilisation simultanée en bande 11a et en bandes 11b et g.

Le système ne devra pas être figé mais être apte à évoluer au moindre cout et sans travaux d'infrastructure, en particulier sur le plan vertical. Ainsi le système de câblage devra permettre ultérieurement le Gigabit Ethernet.

Le réseau de courants faibles prendra en compte le fait que le développement de la fibre optique est en cours sur le secteur et que le bâtiment sera raccordé ultérieurement, de fait, les fourreaux nécessaires seront positionnés en prévision.

Le réseau non filaire

L'intégralité du bâtiment et les espaces extérieurs seront couverts par Wifi en dissociant le réseau privé du réseau public.

Réseau filaire

- Il sera protégé par un parafoudre en tête de réseau
- Le précâblage inclut la distribution des prises de courants faibles normalisés RJ 45 et des chemins de câbles ou des caniveaux avec connexions mobiles. Ses performances doivent respecter la réglementation en vigueur selon la normalisation européenne. Elles sont conformes ou supérieures à celles demandées par les normes ISO/IEC sans être inférieures à la catégorie 6 classe E permettant tout transfert VDI
- Le précâblage doit être systématique de façon à pouvoir installer ou déplacer des prises là où les besoins s'en font sentir sans avoir à repasser des câbles ; la notion de réserve est intégrée dès la conception puisque le précâblage systématique présente des capacités d'accueil supérieures aux équipements installés à la réouverture de la médiathèque,
- Le précâblage doit être reconfigurable car l'organisation des liaisons entre les matériels ne doit entraîner aucune modification structurelle
- Le précâblage doit être banalisé pour que toute l'architecture informatique soit identique sur l'ensemble de l'équipement
- Le précâblage doit être polyvalent pour que l'infrastructure soit adaptable à tous les réseaux et matériels existants et à venir dans le domaine VDI (Voix, Données, Images)
- Le domaine de l'informatique évolue rapidement, ce pourquoi les connexions à installer doivent-elles correspondre à celles des produits du marché au moment des études détaillées

Local informatique

Le local serveur comportera les baies nécessaires au fonctionnement du pôle culturel et sera en capacité, à terme, d'augmenter ses capacités.

Sonorisation :

L'auditorium sera équipé de 4 enceintes fixes commandées directement depuis l'espace scénique

Régulation

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation seront pilotés simplement par zone en fonction de l'orientation des façades et du niveau d'occupation. Le pupitre de commande général sera positionné dans la chaufferie.

Téléphonie

De type DECT, le système distribuera l'intégralité de l'établissement, le nombre de ligne devra distribuer :

- Une ligne par bureau
- Une ligne pour l'accueil de la médiathèque
- Une ligne pour l'école de musique
- Une ligne pour l'auditorium
- Une ligne pour la télésurveillance.

Contrôle d'accès

Contacteurs d'intrusion sur accès et baies et détecteurs de présence, prévus

Contrôle d'accès par clé électronique « e-clic ». Les cylindres sont prévus par la commune.

Alarme incendie

L'installation respectera la réglementation en vigueur.

Chauffage – Ventilation – rafraîchissement - désenfumage

Chauffage

La qualité du confort thermique est une priorité du projet. Les dispositifs d'isolation, protection solaire, chauffage et ventilation devront être combinés pour obtenir un confort homogène dans tout le bâtiment.

Tout en assurant une température moyenne de 20°C en hiver, les espaces occupés par le public et le personnel sont traités en été de façon à obtenir un abaissement de température par rapport à l'extérieur. On veillera à proposer des conditions de confort d'été ne dépassant pas 28°C plus de 3% du temps pour les espaces d'occupation autre que passagère.

Le choix du système de chauffage est laissé à l'appréciation du maître d'œuvre. Cependant, il lui est demandé d'étudier avec soin les opportunités d'utilisation d'énergies renouvelables. A ce titre, l'exploitation de l'énergie solaire est particulièrement à considérer.

En tous cas, ses installations poursuivront l'objectif d'une gestion aussi optimale que possible de l'énergie. Les objectifs à respecter concernant le chauffage sont les suivants :

- Conformité à la réglementation thermique en vigueur
- Température de consigne : voir fiche par local
- Mode de chauffage sélectionné en fonction de la forme des locaux et de l'activité.
- Le choix des émetteurs et leur position devront être optimisés selon le type de locaux de manière à rendre l'ambiance la plus confortable possible et l'entretien aisé. Le maître d'ouvrage souhaite qu'une solution de plancher chauffant soit étudiée.
- Limiter les risques pour les usagers

Inertie thermique optimisée

En premier lieu, limiter autant que possible la perméabilité à l'air du bâtiment, éliminer les ponts thermiques, et donc limiter les besoins énergétiques.

Circuits de distribution

Un ou plusieurs circuits selon la taille et les fonctionnalités seront prévus (température d'utilisation, horaires, ...). Les différents circuits de chauffage seront équipés de compteurs d'énergie.

Contrôle de la température

Le contrôle de la température se fera par espace, permettant de chauffer les pièces indépendamment les unes des autres en fonction : de l'heure de la journée (occupé, réduit de nuit), de la période (fonctionnement normal en site occupé, jours non occupés), de la consigne de température dans la pièce selon la période, de la présence réelle de personne dans la pièce (prévoir temporisation), de l'ouverture des fenêtres (chauffage sera coupé si les fenêtres restent ouvertes).

Appareils terminaux

Les appareils terminaux de chauffage seront choisis pour la qualité de confort thermique qu'ils apportent, pour leurs performances en matière de rendement énergétique, et enfin pour leur qualité esthétique (intégration).

Ventilation

Dans le souci d'exploiter autant que possible des énergies renouvelables, on privilégiera toutes solutions permettant d'optimiser la ventilation naturelle des locaux.

Les maîtres d'œuvre doivent être vigilants quant à la réduction des pertes par manque d'étanchéité. La classe d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques est fixée au minimum au niveau D.

Indispensable pour le confort des occupants et la bonne conservation du bâtiment, les débits d'air neuf seront calculés selon la réglementation. Le renouvellement d'air sera prévu de manière naturelle par des bouches extérieures ainsi que l'ouverture des ouvrants conformément à la réglementation, et par des ventilations mécaniques contrôlées double flux.

Les vitesses d'air seront limitées afin de ne pas provoquer de gênes pour les occupants. En outre, le concepteur respectera les exigences suivantes :

- Réduire les pertes de charge en prévoyant un dimensionnement correct des réseaux (éviter tout surdimensionnement).
- Mise en œuvre de réseaux étanches de classe C au minimum.
- Ajustement des débits à l'occupation grâce à des sondes CO2,
- Favoriser le pilotage des installations pour permettre d'assurer l'intermittence.

- Permettre le nettoyage aisé de l'intérieur des conduits de ventilation.

Une sur-ventilation nocturne pourra être proposée si le confort thermique d'été ne peut être atteint par un autre moyen.

Plomberie – sanitaires

Réseau eau froide - eau chaude sanitaire

Pour garantir l'économie et la gestion des eaux traitées on prévoira :

- L'installation d'économiseurs d'eau réduisant les débits, de dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages, de mitigeurs thermostatiques eau chaude / eau froide performants, de chasses d'eau ou de robinets de chasse (3l/6l),
- Une vanne d'arrêt pour chaque bloc sanitaire.

La pression maximale ne pourra excéder 3 bars sur le réseau eau froide.

D'une manière générale les canalisations d'alimentation en eau froide et eau chaude seront soit en cuivre soit en multicouche avec toutes sujétions de dilatation (lyres de dilatation).

Les canalisations seront calorifugées.

Elles devront permettre d'assurer un bouclage de l'installation de façon à se prémunir du risque légionnelle. L'architecture du réseau devra éviter les trop grandes longueurs et bannir les bras morts. Le système sera prévu pour réaliser des chocs thermiques.

Une vanne de coupure extérieure accessible au personnel, sera prévue pour chaque réseau des sanitaires.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, les réseaux seront conformes aux normes de distribution d'eau potable et la dureté de l'eau ne nuira pas à la bonne tenue dans le temps des canalisations (Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles).

Les canalisations seront bouclées en tête et en circulation constante. La température de l'eau chaude sanitaire sera au maximum à 50°C aux points de puisage du public mais pourra être supérieure à cette valeur notamment au niveau des offices alimentaires.

L'installation sera conforme à l'additif n° 5 du D.T.U. 60-1 Calorifuge sur toutes les canalisations eau froide et eau chaude

Réseaux eaux vannes et eaux usées

Les chutes verticales et les collecteurs horizontaux seront en fonte ou en PVC. A chaque pied de chute sera placé un tampon de dégorgement

Les colonnes seront munies de ventilation primaire de même diamètre que la chute

Tous les collecteurs EU, EV et EP seront compris jusqu'à 1 m à l'extérieur de l'emprise des bâtiments.

Les canalisations seront placées dans les gaines qui seront munies d'organes de visite et de dégorgement judicieusement implantés et suffisamment accessibles (en pied de chute et aux dérivations).

Pour ne pas affaiblir l'isolation phonique des parois, les canalisations qui les traversent devront être munies d'un fourreau en matériau absorbant et élastique et les grosses canalisations (chute de WC, descentes d'eaux pluviales) devront être enfermées dans des gaines à paroi isolante.

Nota : Tous les passages de cloisons ou planchers seront parfaitement obturés pour éviter la transmission de gaz nocifs lors des désinfections de locaux.

Les fourreaux seront recoupés en conséquence.

Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront en porcelaine vitrifiée blanche et devront permettre un entretien facile.

Les plans vasques seront à bord arrondi et en résine.

Les cuvettes seront suspendues et les réservoirs de chasse de WC seront en gaines accessibles.

Les appareils seront commandés par des robinets d'arrêt permettant de les isoler à partir des placards techniques.

Robinetterie

La robinetterie sera de toute première qualité, garantie 5 ans, en laiton usiné dans la masse, chromé sur nickel avec têtes interchangeables. Elle sera équipée de limiteur de température.

Tout dispositif facilitant le nettoyage, tel que robinetterie murale ou appareils suspendus est souhaitable.

Accessoires divers

L'ensemble des accessoires devra être choisi pour sa robustesse. Aucun équipement ne devra représenter un danger (angle saillant etc...) pour les occupants.

Seront prévus les distributeurs de papier hygiénique/savons, les abattants, les barres d'appui, etc... selon description dans les fiches par local.

Tous les équipements seront fixés de préférence sur des éléments maçonnés ou dans des cloisons en plaque de plâtre cartonnée équipées de renforts.

Réseau incendie

L'équipement en extincteurs est à prévoir, conformément à la règlementation.

Traitement de l'eau

Le concepteur veillera à mettre en place un traitement adapté en fonction de la nature de l'eau distribuée.

4. LES FICHES TECHNIQUES PAR LOCAL

4.1 PRÉAMBULE IMPORTANT

Il est rappelé que le projet de réhabilitation du pôle Culturel les enjeux suivants :

- Équipement répondant aux besoins et attentes des professionnels et des usagers
- Équipement culturel favorisant la mixité sociale, le mélange des cultures et la médiation artistique
- Équipement évolutif et réversible offrant une souplesse suffisant pour évoluer et se transformer.
- Équipement pérenne de par les techniques et matériaux utilisés.
- Architecture permettant l'intégration dans le bâti existant
- Image forte sur le territoire rendant son identification aisée.
- Limiter les coûts d'investissement et d'exploitation

Les exigences de confort mentionnées dans les fiches par local sont des exigences minimales à atteindre.

Les choix définitifs en termes de confort seront arrêtés par le maître d'ouvrage en fonction du projet proposé par le maître d'œuvre.

4.2 TABLEAU DES SURFACES ET CODES LOCAUX

Code local	Désignation	Nbre	Surface utile (SU) m²	Surfaces utiles totales m²	Commentaire
	Communs				
1	Hall convivial	1	60	60	Pouvant faire office d'espace expo et d'espace lecture
2	Réserve café	1	5	5	
3	Salle de pause / tisanerie	1	10	10	
4	Sanitaires hommes	1	10	10	1 sanitaire PMR + 2 urinoirs
4	Sanitaires femmes	1	10	10	1 sanitaire PMR, 2 sanitaire classique
5	Sanitaire enfants	1	10	10	1 sanitaire enfant + espace change
6	Salle d'animation	1	55	55	pour 50 pers
	S/total SU Communs			**160**	
	Médiathèque				
7	Accueil	1	15	15	accueil prêts/retours et point conseil
8	Espaces de consultation	1	270	270	
9	Espace de travail	1	25	25	
10	Salle de réunion	1	20	20	salle en U pour 10 personnes, peut également servir d'atelier de couverture
11	Bureau	2	15	30	2 postes de travail par bureau
12	Réserve	1	35	35	pour 1 800 documents plus caisses de transport
	S/total SU Médiathèque			**395**	
	Ecole de musique				
13	Salle batterie	1	33	33	Surface existante
14	Salle piano	1	25	25	
15	Salle guitare	1	20	20	
16	Salle chant	1	25	25	10 personnes
17	Salle groupes	1	30	30	20 + 10 studio
18	Salle éveil et formation musicale	1	30	30	Pouvant recevoir le Chœur de mômes
19	Rangement/archives	1	8	8	Surface existante
	S/total SU Ecole de musique			**171**	
	Auditorium				
20	Espace guichet	1	10	10	
21	Vestiaire	1	20	20	
22	Salle	1	140	140	Pour 100 personnes assises
23	Loge hommes	1	20	20	pour 10 pers avec wc et douche
23	Loge femmes	1	20	20	pour 10 pers avec wc et douche
24	Local rangement	1	40	40	et accès logistique
	S/total SU Auditorium			**250**	
	Total SU			**976**	
	Locaux supports				
25	Local ménage	1	10	10	
26	Locaux techniques	1	40	40	
27	Circulation	1	70	70	Pour relier le hall aux différents bâtiments
	S/total SU Locaux techniques			**120**	
	Total SDO			**1 096**	
	Aménagements extérieurs				
	Aménagement cour	1	500	500	dont jardin ludique, terrasse et espace scénique
	Parvis	1	100	100	
	S/total Aménagements extérieurs			**600**	

CRESCENDO

4.3 LOCAUX COMMUNS

Hall convivial 1

CARACTERISTIQUES GENERALES

Effectifs	▪ 4/6 personnes au quotidien - Jusqu'à 10 voire 20 personnes (enfants/familles) selon les petites animations
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe extérieur ▪ Espace desservant les entités du bâtiment.

CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface	▪ 60 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond : 3.00 m
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1

EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures	▪ Portes formant sas thermiques
Sol	▪ Carrelage U4P3E2C1 ▪ Tapis de sol intégrés au droit de chaque accès donnant sur l'extérieur
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Élément permettant la fermeture de la médiathèque et autres espaces accessibles au public tout en maintenant une liaison visuelle (élément vitré...)
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A +T réparties / 5 ml ▪ Prises pour branchement/recharge d'appareils électroniques dans espace café lecture.
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Raccordement sonnette
Réseaux d'eaux	▪ Un point d'eau pour la machine à café
Mobiliers - Équipements	▪ Cimaises pour expositions ▪ Espace café / lecture : un présentoir à journaux, 6 places assises : 1 canapé, des poufs, chauffeuses ou fauteuils profonds avec 2 tables basses, 2 tables pouvant être assemblées avec 4 places assises, machine à café (hors programme)

CONFORT

Confort visuel	Éclairage naturel ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) Éclairage artificiel ▪ Éclairement moyen 200 lux – 400 lux au niveau de la banque d'accueil ▪ Allumage par détecteurs de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Voir préconisations chapitre acoustique
Confort olfactif	Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet Débit d'air : 25 m3/h par occupant Ventilation renforcée dans l'espace snacking pour éviter les odeurs Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Réserve café 2

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Accessible facilement depuis le hall
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 5 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond minimum : 2,5 m.
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Carrelage U4P3E2C1
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond en dalles, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisserie bois ▪ Porte pleine
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A +T
Réseaux courant faible	▪ /
Réseaux d'eaux	▪ Alimentation eau froid et eau chaude sur évier
Mobiliers - Équipements	▪ Étagères murales
CONFORT	
Confort visuel	Éclairage naturel ▪ Local pouvant être aveugle Éclairage artificiel ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ /
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple flux

CRESCENDO

Salle de pause / tisanerie 3

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ 5/6 personnes
Localisation-liaisons-proximité	▪ Accessible facilement depuis les circulations ▪ Positionnement central
Ambiance	▪ Local EB+ privatif
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 10 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond minimum : 2,5 m.
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple U3P2E1C0
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond en dalles, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisserie bois ▪ Porte pleine
Réseaux courants forts	▪ 5 PC 16A +T réparties dans le local dont 3 sur plan de travail
Réseaux courant faible	▪ 1 prise RJ45 informatique ▪ 1 prise RJ45 téléphone
Réseaux d'eaux	▪ Alimentation eau froid et eau chaude sur évier
Mobiliers - Équipements	▪ 1 plan de travail à hauteur de 3ml mini avec évier et placards intégrés en dessous ▪ Frigo, micro-ondes et cafetières (hors programme) ▪ Mange debout pouvant accueillir 6 personnes (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Local pouvant être aveugle <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C ▪ Confort d'été : température résultante ne dépassant pas 28°C plus de 30h dans l'année
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 20 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Sanitaires public 4

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Accessible facilement depuis les circulations
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 10 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E3C2 ▪
Murs	▪ Faïence tout hauteur ▪
Plafond	▪ Faux plafond en dalles ▪
Menuiseries intérieures	▪ Huisserie bois ▪
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 10/16 A + T près de la porte par bloc.
Réseaux courant faible	▪ / ▪
Réseaux d'eaux	<u>Alimentation EF – EC</u> ▪ Lave mains et cuvette WC compris évacuation ▪ Pour le bloc hommes : 1 sanitaire PMR et 2 urinoirs ▪ Pour le bloc femmes : 1 sanitaire PMR et 2 sanitaires classiques
Mobiliers - Équipements	▪ Cuvette WC avec abattant ▪ Barre d'appui et équipements pour WC PMR ▪ Distributeur de savon et poubelles (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Local pouvant être aveugle <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 200 lux ▪ Température de couleur (TC) 4000 K ▪ Allumage sur détecteur de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 17°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 30 + 15 x N m3/h par sanitaire ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Sanitaires enfants 5

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Accessible facilement depuis les circulations
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 10 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E3C2 ▪
Murs	▪ Faïence tout hauteur ▪
Plafond	▪ Faux plafond en dalles ▪
Menuiseries intérieures	▪ Huisserie bois ▪
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 10/16 A + T près de la porte par bloc.
Réseaux courant faible	▪ / ▪
Réseaux d'eaux	<u>Alimentation EF – EC</u> ▪ Lave mains et cuvette WC compris évacuation ▪ 1 sanitaire et 1 lavabo enfants ▪ 1 lavabo adultes
Mobiliers - Équipements	▪ Distributeur de savon et poubelles (hors programme) ▪ Table à langer
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Local pouvant être aveugle <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 200 lux ▪ Température de couleur (TC) 4000 K ▪ Allumage sur détecteur de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 17°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 30 + 15 x N m3/h par sanitaire ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Salle d'animation 6

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ Jusqu'à 8 personnes (places assises) + 8/10 personnes (consultation debout)
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec le hall
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 55 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme ▪ Équipées de stores occultants
Sol	▪ Sol souple U3P3E1C0
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 10 PC 16A +T réparties dans le local.
Réseaux courant faible	▪ 4 RJ45 ▪ Raccordement téléphone + wifi.
Réseaux d'eaux	▪ 1 lavabo
Mobiliers - Équipements	▪ Tables et chaises modulables (hors programme) ▪ Armoires de rangement (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux dimmable ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 190°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

4.4 MEDIATHEQUE

Accueil	7
CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec le hall ▪ Liaison aisée avec les bureaux et la réserve
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 15 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple U3P3E1C0
Murs	▪ Peinture lessivable
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ /
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A +T / 4 ml + 1 PC 16 A pour entretien. ▪ Prises pour branchement/recharge d'appareils électroniques. ▪
Réseaux courant faible	▪ 4 RJ45 ▪ Raccordement téléphone, wifi et sonnette
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Banque d'accueil 2 postes de travail
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux – 500 lux ponctuel sur espace de documentation-travail ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Espaces consultation 8

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec le hall ▪ Liaison aisée avec les bureaux et la réserve
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 270 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple U3P3E1C0
Murs	▪ Peinture lessivable
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ /
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A +T + 1 prise de recharge usb / 4 ml + 1 PC 16 A pour entretien. ▪ Prises pour branchement/recharge d'appareils électroniques. ▪
Réseaux courant faible	▪ 4 RJ45 ▪ Raccordement téléphone, wifi et sonnette
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Rayonnages avec tablettes inclinées pour livres de face, tables de présentation, le tout sur roulettes (hors programme) ▪ Présentoirs à périodiques sur roulettes (hors programme) ▪ Chauffeuses réparties dans le secteur pour consultation/lecture (hors programme) ▪ Petites tables modulables avec 4 chaises pour permettre le travail individuel ou en groupe (hors programme) ▪ 10/15 accroches manteaux petits et grands
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux – 500 lux ponctuel sur espace de documentation-travail ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Espace de travail 9

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec le hall ▪ Liaison aisée avec les bureaux et la réserve
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 25 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple U3P3E1C0
Murs	▪ Peinture lessivable
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ /
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A +T / 4 ml + 1 PC 16 A pour entretien. ▪ Prises pour branchement/recharge d'appareils électroniques. ▪
Réseaux courant faible	▪ 4 RJ45 ▪ Raccordement téléphone, wifi et sonnette
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Claustras / bulles acoustiques pour le travail individuel (hors programme) ▪ Tables et chaises (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux – 500 lux ponctuel sur espace de documentation-travail ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Salle de réunion 10

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ 10 personnes
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aisée avec les différents secteurs de la médiathèque
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 20 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple U3P2E1C0
Murs	▪ Peinture lessivable
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Portes pleines
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T
Réseaux courant faible	▪ 6 RJ45 ▪ Raccordement téléphone + wifi.
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Tables et chaises (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux – 500 lux ponctuel sur espace de documentation-travail ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Bureau	11
CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ 2
Localisation-liaisons-proximité	▪ Isolé des flux du public ▪ A proximité de la salle de réunion
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 15 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS PAR BUREAU	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple ▪ U3P3E1C0
Murs	▪ Lessivable
Plafond	▪ Faux plafond acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisserie bois
Réseaux courants forts	Prises de courant classiques ▪ 4 PC par poste de travail ▪ 1 PC ménage
Réseaux courant faible	Prises RJ45 intégrées ▪ 1 prise RJ45 par poste de travail ▪ 1 prise RJ45 téléphone
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ 2 bureaux (hors programme) ▪ Rayonnage de rangement (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	Éclairage naturel ▪ Accès à une vue extérieure de 1er jour à l'horizontale du regard ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) Éclairage artificiel ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Coefficient d'uniformité U > 0,7 ▪ Température de couleur (TC) comprise entre 3 000 et 5 000 K ▪ Indice de rendu des couleurs (IRC) >85 ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 20 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Réserve 12

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Accès direct à la salle de réunion ▪ Accès de plain pied ou équipé d'un ascenseur pour faciliter la manutention
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 35 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple
Murs	▪ Lessivable.
Plafond	▪ Peinture.
Menuiseries intérieures	/
Réseaux courants forts	▪ 2 PC 16A +T + 1 PC 16A pour entretien
Réseaux courant faible	▪ 1 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ Rayonnages pour stockage de 1 800 documents ▪ Stockage des caisses de navette ▪ Emplacement PC portable pour gestion des navettes (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Souhaitable mais pas obligatoire. <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 150 lux ▪ Allumage sur détecteur de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 16°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

4.5 ECOLE DE MUSIQUE

Salle batterie — 13

CARACTERISTIQUES GENERALES

Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation

CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface	▪ 33 m² (surface existante)
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1

EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T. ▪ Prises pour alimenter matériel son (amené par les artistes ou loué)
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ 1 piano droit ou synthé (hors programme) ▪ 3 batteries (hors programme) ▪ Placards (hors programme) ▪ Table chaises et tabourets (hors programme) ▪ Pupitres (hors programme) ▪ Tableau blanc à portées (hors programme) ▪ Porte-manteaux muraux

CONFORT

Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C ▪ Un soin particulier sera apporté pour éviter l'effet de surchauffe lié à une occupation intensive.
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003 ▪ L'ensemble des parois et des plafonds recevra un traitement acoustique qui ne devra pas être en contradiction avec l'esthétique finale de la salle
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Salle piano 14

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 25 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T. ▪ Prises pour alimenter matériel son (amené par les artistes ou loué)
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ 2 pianos droits (hors programme) ▪ Placards (hors programme) ▪ Table chaises et tabourets (hors programme) ▪ Pupitres (hors programme) ▪ Tableau blanc à portées (hors programme) ▪ Porte-manteaux muraux
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C ▪ Un soin particulier sera apporté pour éviter l'effet de surchauffe lié à une occupation intensive.
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003 ▪ L'ensemble des parois et des plafonds recevra un traitement acoustique qui ne devra pas être en contradiction avec l'esthétique finale de la salle
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Salle guitare 15

CARACTERISTIQUES GENERALES

Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation ▪ A proximité de l'auditorium

CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface	▪ 20 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1

EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T. ▪ Prises pour alimenter matériel son (amené par les artistes ou loué)
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ 1 piano droit ou synthé (hors programme) ▪ Placards (hors programme) ▪ Table chaises et tabourets (hors programme) ▪ Pupitres (hors programme) ▪ Tableau blanc à portées (hors programme) ▪ Porte-manteaux muraux ▪ Miroir mural (hors programme)

CONFORT

Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C ▪ Un soin particulier sera apporté pour éviter l'effet de surchauffe lié à une occupation intensive.
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003 ▪ L'ensemble des parois et des plafonds recevra un traitement acoustique qui ne devra pas être en contradiction avec l'esthétique finale de la salle
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Salle chant 16

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ 10
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 25 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T. ▪
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ 1 piano droit ou synthé (hors programme) ▪ Placards (hors programme) ▪ Table chaises et tabourets (hors programme) ▪ Pupitres (hors programme) ▪ Tableau blanc à portées (hors programme) ▪ Porte-manteaux muraux ▪ Miroir mural (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C ▪ Un soin particulier sera apporté pour éviter l'effet de surchauffe lié à une occupation intensive.
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003 ▪ L'ensemble des parois et des plafonds recevra un traitement acoustique qui ne devra pas être en contradiction avec l'esthétique finale de la salle
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Salle groupe 17

CARACTERISTIQUES GENERALES

Effectifs	▪ 10
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation

CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface	▪ 20 m² + 10 m² studio
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1

EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T. ▪ Prises pour alimenter matériel son (amené par les artistes ou loué)
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi ▪ Câblage audio entre le studio et la salle
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ 1 piano droit ou synthé (hors programme) ▪ 1 batterie (hors programme) ▪ Matériel d'amplification et de captation audio (hors programme) ▪ Placards (hors programme) ▪ Table chaises et tabourets (hors programme) ▪ Pupitres (hors programme) ▪ Tableau blanc à portées (hors programme) ▪ Porte-manteaux muraux ▪ Miroir mural (hors programme)

CONFORT

Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C ▪ Un soin particulier sera apporté pour éviter l'effet de surchauffe lié à une occupation intensive.
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003 ▪ L'ensemble des parois et des plafonds recevra un traitement acoustique qui ne devra pas être en contradiction avec l'esthétique finale de la salle
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Salle éveil et formation musicale 18

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 30 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 8 PC 16A +T. ▪
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ 1 piano droit ou synthé (hors programme) ▪ Placards (hors programme) ▪ Table chaises et tabourets (hors programme) ▪ Pupitres (hors programme) ▪ Tableau blanc à portées (hors programme) ▪ Porte-manteaux muraux ▪ Miroir mural (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 300 lux ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 20°C ▪ Un soin particulier sera apporté pour éviter l'effet de surchauffe lié à une occupation intensive.
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003 ▪ L'ensemble des parois et des plafonds recevra un traitement acoustique qui ne devra pas être en contradiction avec l'esthétique finale de la salle
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débit d'air : 25 m3/h par occupant ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Rangement / archives 19

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison aux autres locaux de l'école de musique par une circulation
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 8 m² (surface existante)
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple
Murs	▪ Lessivable.
Plafond	▪ Peinture.
Menuiseries intérieures	/
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A pour entretien
Réseaux courant faible	▪ /
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ Rayonnages
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ / <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 150 lux ▪ Allumage sur détecteur de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 16°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet

4.6 AUDITORIUM

Espace guichet	20
CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ 1 à 2 personnes pour l'accueil ▪ Flux public
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec le vestiaire (accès uniquement pour le personnel d'accueil) ▪ Liaison directe avec la salle de spectacle
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 10 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond : 3.00 m
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Carrelage U4P3E2C1
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 4 PC 16A +T ▪
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Guichet
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 200 lux dimmable ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet Débit d'air : 25 m3/h par occupant Ventilation renforcée dans l'espace snacking pour éviter les odeurs Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

Vestiaire 21

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec l'espace guichet
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 20 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond : 2.30 m
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Carrelage U4P3E2C1
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 4 PC 16A +T
Réseaux courant faible	▪ /
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Portants (hors programme) ▪ Casiers (hors programme)
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 200 lux ▪ Allumage par détecteurs de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet Débit d'air : 25 m3/h par occupant Ventilation renforcée dans l'espace snacking pour éviter les odeurs Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Salle 22

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ 120 publics assis
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec l'espace guichet ▪ Accès direct depuis la salle groupe et la salle guitare
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 140 m² dont 40 m² de scène et coulisses
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C1 – présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Murs	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées. ▪ Fond de scène noir
Plafond	▪ Présentant des qualités acoustiques en rapport avec les activités envisagées.
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 2 PC 16A +T tous les 5 ml dans la salle + 4 PC 16A +T de chaque côté de la scène ▪ 4 projecteurs Led
Réseaux courant faible	▪ 4 enceintes ▪ 3 microphones ▪ Platine de contrôle de la sonorisation ▪ Wifi ▪ 2 RJ45
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - Équipements	▪ Vidéo projecteur haute résolution ▪ Écran amovible électrique en fond de scène ▪ 2 grills d'accroche de couleur noir sur palan électrique au dessus de la scène ▪ 3 barres d'accroches en tubes de serrurerie (∅ 48.3 mm) de couleur noire sur palan électrique au dessus de la partie salle ▪ Rideau de séparation de l'espace scénique ▪ Tribune rétractable de 120 places assises
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 200 lux ▪ Allumage par détecteurs de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Adapté aux activités envisagées
Confort olfactif	Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet Débit d'air : 25 m3/h par occupant Ventilation renforcée dans l'espace snacking pour éviter les odeurs Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Loges hommes et femmes 23

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Liaison directe avec l'extérieur ▪ Liaison directe avec la scène
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 20 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Carrelage U4P3E3C2
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Faïence toute hauteur dans la partie douches/sanitaires
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ Huisseries bois
Réseaux courants forts	▪ 4 PC 16A +T
Réseaux courant faible	▪ 2 RJ45 ▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ Douche PMR ▪ WC PMR ▪ Lavabo
Mobiliers - Équipements	▪ Miroirs muraux ▪ Bancs ▪ Patères
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 200 lux ▪ Allumage par détecteurs de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Adapté aux activités envisagées
Confort olfactif	Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet Débit d'air : 25 m3/h par occupant Ventilation renforcée dans l'espace snacking pour éviter les odeurs Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

CRESCENDO

4.7 LOCAUX SUPPORTS

Local rangement	24
CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Accès direct depuis l'extérieur ▪ Accès direct à la scène ▪ Accès direct aux locaux techniques ▪ Accessibles aux transpalettes
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 40 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ /
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol industriel
Murs	▪ Brut
Plafond	▪ Peinture.
Menuiseries intérieures	/
Réseaux courants forts	▪ 1 PC 16A +T par 5 ml
Réseaux courant faible	▪ Wifi
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers - équipements	▪ /
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Souhaitable mais pas obligatoire. <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 150 lux ▪ Allumage sur détecteur de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 16°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ Ventilation mécanique simple ou double flux suivant le projet ▪ Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

Local ménage 25

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Facilement accessible depuis le hall
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 10 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond : 3.00 m ▪ Local permettant de ranger 1 chariot de ménage et 1 autolaveuse
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Sol souple U3P2E2C1
Murs	▪ Peinture lessivable ▪ Faïence au droit du vidoir
Plafond	▪ Faux plafond en dalles avec protection acoustique, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ /
Réseaux courants forts	▪ 2 PC
Réseaux courant faible	▪ 1 RJ45 libre
Réseaux d'eaux	▪ Eau chaude et froide ▪ Siphon de sol ▪ Vidoir
Mobiliers - Équipements	▪ Étagères stockage des produits d'entretien
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect (UGR<19) <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 150 lux ▪ Allumage sur détecteur de mouvement ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 17°C
Confort acoustique	▪ /
Confort olfactif	▪ /

Locaux techniques 26

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ Facilement accessible depuis le hall
CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES	
Surface	▪ 40 m²
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond : 2,5m ▪
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF EN 1991-1-1
EQUIPEMENTS	
Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ Béton finition peinture
Murs	▪ Brut
Plafond	▪ Brut
Menuiseries intérieures	▪ /
Réseaux courants forts	▪ Selon matériels choisis
Réseaux courant faible	▪ Selon matériels choisis
Réseaux d'eaux	▪ Selon matériels choisis
Mobiliers - Équipements	▪ Selon matériels choisis
CONFORT	
Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> / <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 150 lux ▪ Allumage sur détecteur de mouvement ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Non chauffé
Confort acoustique	▪ Selon process
Confort olfactif	▪ Selon process

CIRCULATIONS 27

CARACTERISTIQUES GENERALES

Effectifs	▪ /
Localisation-liaisons-proximité	▪ /

CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface	▪ Suivant projet
Volumétrie / Hauteur	▪ Hauteur sous plafond minimum : 3.00 m
Charges d'exploitation	▪ Conforme à NF P 06-001

EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures	▪ Voir § « Menuiseries extérieures » du programme
Sol	▪ U4P3E2C0 ▪ Tapis de sol intégrés au droit de chaque accès donnant sur l'extérieur
Murs	▪ Lessivable ▪ Protection d'angle
Plafond	▪ Faux plafond en dalles, éclairage intégré
Menuiseries intérieures	▪ /
Réseaux courants forts	▪ Prises de courant classiques ▪ PC 16A +T réparties tous les 10ml
Réseaux courant faible	▪ /
Réseaux d'eaux	▪ /
Mobiliers	▪ /

CONFORT

Confort visuel	<u>Éclairage naturel</u> ▪ / <u>Éclairage artificiel</u> ▪ Éclairement moyen 100 lux ▪ Allumage par détecteurs de mouvements infrarouge multi-technologie ▪ Lampes à faibles consommations d'énergie (LED)
Confort thermique	▪ Température de consigne 19°C
Confort acoustique	▪ Conforme à l'arrêté du 25 avril 2003
Confort olfactif	▪ /

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL056EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Lotissement « La Maison Neuve Paynaud » - Traité de concession avec l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée
Compte-Rendu Financier 2022

Opération n°2732

Lotissement d'habitation La Maison Neuve Paynaud

Commune d'Essarts en Bocage

Compte rendu financier Décembre 2022

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

Collectivité : Commune d'ESSARTS EN BOCAGE (85)

PÔLE AMÉNAGEMENT 33 rue de l'Atlantique - CS 80 206 - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX
TEL 02 51 44 90 00 - Fax 02 51 62 36 73 - E-mail : contact@vendee-expansion.fr - www.vendee-expansion.fr
S.E.M. au capital de 3.037.945 € - RC 566 650 169 B La Roche - APE 4299Z

VENDÉE EXPANSION
AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT - TOURISME

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION 3

II. ACQUISITIONS FONCIERES 5

III. ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES 6

ETUDES : 6
HONORAIRES TECHNIQUES : 6
TRAVAUX 7
CONCESSIONNAIRES : 7
DEPENSES D'ENTRETIEN – FRAIS PUBLICITAIRES ET AUTRES FRAIS : 8
IMPOTS FONCIERS ET AUTRES TAXES : 8

IV. ETAT DE LA COMMERCIALISATION 9

A) PRIX DE VENTE 9
B) VENTES REALISEES AU 30 SEPTEMBRE 2022 9
A) PRIX DE VENTE 9
B) VENTES REALISEES AU 30 SEPTEMBRE 2022 9
A) PRIX DE VENTE 10
A) VENTES REALISEES AU 30 SEPTEMBRE 2022 10

V. PARTICIPATION DE LA COMMUNE 10

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 11

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE – RAPPORT DE CONCESSION 12

A) PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION 2023 12
B) PREVISIONNEL DE TRESORERIE 2023 13

VIII. EVOLUTION DU BILAN 14

IX. CONCLUSION 15

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Convention d'études opérationnelles.....25 février 2013
Examen au cas par cas – Etude d'impact (5.4ha).....6 février 2014
Déclaration loi sur l'eau ..... 27 mars 2014
Arrêté de transfert (loi sur l'eau) .....3 novembre 2014

Arrêté de création du lotissement tranche 1 (21 lots) ..... 10 juin 2014

Traité de concession d'aménagement..... 27 mars 2014
Avenant n°1 prorogeant la durée de validité de la concession ..... 1er février 2022
Echéance de la concession..... 31 mars 2024

Surface totale opération ..... 54 690 m²

Tranche 1 :

Arrêté de transfert du lotissement tranche 1 (21 lots).....15 octobre 2014
Arrêté de vente des lots tranche 1 .....3 août 2015
Déclaration d'achèvement de travaux tranche 1 ..... 7 mars 2018

Surface totale autorisée ..... 15 350 m²
Surface cessible (18 +4 logements sociaux) ..... 10 571 m²
Surface voirie et espaces verts ..... 4 779 m²

Tranche 2 :

Arrêté de création du lotissement tranche 2 (28 lots+1 ilot 8 LS).....17 octobre 2016
Arrêté de vente des lots tranche 2 ..... 5 juillet 2017

Surface totale autorisée ..... 21 289 m²
Surface cessible (28 +8 logements sociaux) ..... 16 985 m²
Surface voirie et espaces verts ..... 4 304 m²

Tranche 3 :

Arrêté de création du lotissement tranche 3 (28 lots+1 îlot 5 LS)..... 5 juillet 2019
Arrêté de vente des lots tranche 3 .....13 novembre 2020

Surface totale autorisée ..... 17 467 m²
Surface cessible (28 +5 logements sociaux) ..... 12 884 m²
Surface voirie et espaces verts ..... 4 583 m²

Des missions ont été confiées aux intervenants extérieurs suivants :

Tranche 1 :

- Maître d'œuvre : Cabinet GEOUEST
- Géomètre : Cabinet GEOUEST
- Coordonnateur sécurité : MSB
- Travaux de VRD : SOFULTRAP / MIGNET
- Travaux d'Espaces Verts : ID VERDE

Tranche 2 :

- Maître d'œuvre : Cabinet GEOUEST
- Géomètre : Cabinet GEOUEST
- Coordonnateur sécurité : SOA
- Travaux de VRD : ASA TP
- Travaux d'Espaces Verts : En cours de désignation

Tranche 3 :

- Maître d'œuvre : Cabinet GEOUEST
- Géomètre : Cabinet GEOUEST
- Architecte : Olivier DUGAST
- Coordonnateur sécurité : SOA
- Travaux de VRD : SOFULTRAP

II. ACQUISITIONS FONCIERES

Il est prévu que l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée acquière les parcelles auprès de la Commune au fur et à mesure du besoin.

Tranche 1 :

La Commune a cédé à l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée les parcelles suivantes en date du 22 juin 2015 :

Section	Numéro	Contenance en m²
XC	363	4 346 m²
XC	365	7 469 m²
XC	367	3 535 m²
TOTAL		**15 350 m²**

Ces parcelles ont été acquises pour un montant total de 76 750 € HT auxquels se sont ajoutés la TVA sur marge et les frais liés à la vente.

Tranche 2 :

La Commune a cédé à l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée les parcelles suivantes en date du 10 février 2017 :

Section	Numéro	Contenance en m²
XC	425	21 797 m²
TOTAL		**21 797 m²**

Ces parcelles ont été acquises pour un montant total de 109 000 € HT auxquels se sont ajoutés la TVA et les frais liés à la vente.

Tranche 3 :

La Commune a cédé à l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée les parcelles suivantes en date du 30 décembre 2019 :

Section	Numéro	Contenance en m²
XC	416	1 472 m²
XC	418	911 m²
XC	420	4 041 m²
XC	422	7 391 m²
XC	424	3 652 m²
TOTAL		**17 467 m²**

Ces parcelles ont été acquises pour un montant total de 87 335 € HT auxquels se sont ajoutés la TVA et les frais liés à la vente.

III. ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES

L'Agence de services aux collectivités locales de Vendée a contracté avec les intervenants suivants :

Etudes :

- Cabinet Géotechnique (étude de sol) .....1 620,00 € HT (réglé)

Honoraires techniques :

Tranche 1 :

- Le Cabinet GEOUEST pour les missions d'études et de maîtrise d'œuvre des travaux de Terrassement, Voirie, Assainissement et Espaces Verts du lotissement tranche 1 autorisé le 10 juin 2014. Le montant de la rémunération est de 7 750,00 € HT (valeur 2014).

- Le Cabinet GEOUEST pour la réalisation des travaux de bornage, des documents d'arpentage et des plans de vente. La facturation des honoraires s'effectue sur la base d'un bordereau de prix révisables annuellement sur l'indice IGE.

- Société MSB pour la mission de coordination Sécurité et Protection de la Santé. Le montant forfaitaire du contrat révisable s'élève à 995,00 € HT (valeur 2014).

Tranche 2 et 3 :

- Le Cabinet GEOUEST pour les missions d'études et de maîtrise d'œuvre des travaux de Terrassement, Voirie, Assainissement et Espaces Verts du lotissement tranche 2 autorisé le 17 octobre 2017. Le montant de la rémunération est de 10 395,00 € HT (valeur 2016).

- Le Cabinet GEOUEST pour les missions d'études et de maîtrise d'œuvre des travaux de Terrassement, Voirie, Assainissement et Espaces Verts du lotissement tranche 3. Le montant de la rémunération est de 6 930,00 € HT (valeur 2016).

- Le Cabinet GEOUEST pour les permis d'Aménager des tranches 2 et 3 pour un total de 25 000 € HT (valeur 2016).

- Le cabinet d'Architecture Olivier DUGAST pour le permis d'Aménager de la tranche 3 pour un total de 2 070 € HT (valeur 2019).

- Le Cabinet GEOUEST pour la réalisation des travaux de bornage, des documents d'arpentage et des plans de vente. La facturation des honoraires s'effectue sur la base d'un bordereau de prix révisable annuellement sur l'indice IGE.

- Société SOA pour la mission de coordination Sécurité et Protection de la Santé (tranche 2). Le montant forfaitaire du contrat révisable s'élève à 1 826,32 € HT (valeur 2016).

- Société SOA pour la mission de coordination Sécurité et Protection de la Santé (tranche 3). Le montant forfaitaire du contrat révisable s'élève à 1 235.33 € HT (valeur 2016).

Travaux

Tranche 1 :

- Marché SOFULTRAP/MIGNET :
  L'ensemble des travaux de viabilisation de la tranche 1 est achevé au 30 septembre 2015.
  Seules reste quelques dépenses relatives aux travaux de finitions.

  Le poste de refoulement est mis en service et remis à la Commune en date du 28 octobre 2015 en présence des services de la Commune et de son exploitant.

- Marché ID VERDE :
  Pour la réalisation des travaux d'espaces verts de la tranche 1, pour un montant total de 8 677,08 € HT.

Tranche 2 :

- Marché ASATP :
  L'ensemble des travaux de viabilisation de la tranche 2 est achevé au 5 juillet 2017.

  Les travaux de finitions devront être engagés après la construction des habitations de la tranche 2 (été 2020)

- Espaces Verts, Marché MARMIN :
  Pour la réalisation des travaux d'espaces verts de la tranche 2, pour un montant total de 7 232,40 € HT.

Tranche 3 :

- Marché SOFULTRAP :
  Le marché a été notifié le 18 octobre 2019 pour un montant de 246 805,90 €. Les travaux de viabilisation primaire se sont achevés le 4 novembre 2020.

- Espaces Verts :
  Consultation à engager ultérieurement pour un montant de travaux estimé à 15 000 €HT.

Concessionnaires :

Tranche 1 :

- SYDEV :
  - Convention en date du 18 novembre 2014 (poste + extension de réseaux) pour la somme de 71 913,00€ HT.
  - Convention pour l'éclairage public en attente pour un montant de 16 302 € HT, avenant 1pour 1 387,00 € HT, puis avenant 2 pour 1 246,00€ HT.

- Orange : Convention Resoline en date du 23 mars 2015 pour la somme de 1 166,90 € HT.

- Vendée Eau : Convention de desserte en date du 26 février 2015 pour la somme de 12 026,04 € HT.

- GRDF : Convention de desserte en date du 22 octobre 2014 pour la somme de 1 439,00 € HT (réglé) ; à noter une participation de GRDF de 945,00 €HT en déduction de cette somme en contrepartie de la "promotion" de l'énergie Gaz.

Tranche 2 :

- SYDEV :
  - Convention en date du 31 octobre 2016 (extension de réseaux) pour la somme de 59 435,20€ HT, avenant 1 pour 2910 € HT.
  - Convention pour l'éclairage public en date du19/10/2020 pour un montant de 23 251 € HT.

- Orange : Convention Resoline pour un montant de 1 401 € HT.

- Vendée Eau : Convention de desserte en date du 22 novembre 2016 pour la somme de 16 929,97 € HT.

- GRDF : Convention de desserte en date du 18 novembre 2016 à titre gratuit.

Tranche 3

- SYDEV :
  - Convention en date du 1er juillet 2019 (extension de réseaux) pour la somme de 121 664,00€ HT,
  - Convention pour l'éclairage public en cours pour un montant estimé de 34 477 € HT.

- Orange : Convention Resoline pour un montant de 1 401 € HT.

- Solutel : convention fibre pour un montant de 6697,00 € HT

- Vendée Eau : Convention de desserte en date du 4 novembre 2019 pour la somme de 13 275,57 € HT.

- GRDF : Convention de desserte en date du 10 octobre 2019 à titre gratuit.

Dépenses d'entretien – Frais publicitaires et autres frais :

Le montant de dépenses réalisées au 30 septembre 2022 pour les divers frais d'entretien, frais de publicité, mises en concurrences et autres frais s'élève à la somme de 16 072,50 € HT.

Impôts fonciers et autres taxes :

Le montant cumulé des taxes foncières réalisées au 30 septembre 2021 est de 2 386,89 €.
Le montant cumulé des taxes d'aménagement réalisées au 30 septembre 2021 est de 1 836 €.

IV. ETAT DE LA COMMERCIALISATION

Au 30 septembre 2022, l'intégralité des parcelles des tranches 1, 2 et 3 sont vendues. La recette cumulée de ces ventes s'élève à la somme de 2 147 096,08 € HT.

Tranche 1 :

a) Prix de vente

Sur proposition de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée, Monsieur le Maire a validé la grille de prix de vente des lots de la tranche 1 en date du 26 mars 2015.

Le prix de vente moyen des lots est de 49 € HT/m² soit 58,8 € TTC/m².

Les lots à vocation de logements sociaux sont vendus 10 000 € HT/logement.

b) Ventes réalisées au 30 septembre 2022

La totalité des parcelles de la Tranche 1 est vendue avant la fin 2016, soit 17 lots libres pour un total de 9 457 m² auxquels s'ajoutent 4 logements sociaux cédés à Vendée Habitat pour une superficie totale de 1003 m².

Tranche 2 :

a) Prix de vente

Sur proposition de l'Agence de Services aux collectivités locales de Vendée, Monsieur le Maire a validé la grille de prix de vente des lots de la tranche 2 en date du 3 février 2017.
Le prix de vente moyen des lots est de 49,15 € HT/m² soit 59 € TTC/m².

Pour l'ilot A, destinée à la construction de 8 logements locatifs sociaux, le prix de vente à Vendée Habitat est de 85 850 € HT.

Les lots 44 et 45 sont vendues à Vendée habitat pour la construction de 2 "PSLA catalogue" au prix unitaire de 10 426,54 € HT.

b) Ventes réalisées au 30 septembre 2022

La totalité des parcelles de la Tranche 2 est vendue en début d'année 2020, soit 26 lots libres (13 900 m²), 1 ilot social de 8 logements (2118 m²) et 2 PSLA (517 et 582 m²).

Tranche 3 :

a) Prix de vente

Monsieur le Maire a validé la grille de prix de vente des lots de la tranche 3 en date du 11 décembre 2019 (délibération en Conseil Municipal).
Le prix de vente moyen des lots est de 62,50 € HT/m² soit 75 € TTC/m².

Pour l'ilot B, destinée à la construction de 5 logements locatifs sociaux, le prix de vente à Vendée Habitat est de 50 000 € HT.

a) Ventes réalisées au 30 septembre 2022

La totalité des parcelles de la Tranche 3 est vendue en début d'année 2020, soit 28 lots libres (12 884 m²) et 1 ilot social de 5 logements (1 516 m²).

V. PARTICIPATION DE LA COMMUNE

Le bilan d'opération joint au traité de concession ne prévoit pas de participation financière du concédant à l'opération (cf. article 16.4 du traité de concession).

Les études opérationnelles ont été prises en charge par la collectivité, leur remboursement est prévu au bilan en fin d'opération pour un montant de 63 000 €.

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

a) Trésorerie :

La balance comptable de l'opération au 30 septembre 2022 présente un solde positif de 749 126,85 €.

DEPENSES € HT		**1 547 453,22**	**RECETTES € HT**		**2 150 606,08**
. Etudes	1 620,00				
. Acquisitions	303 623,29		. Cessions	2 147 096,08	
. Travaux	919 227,34		. Subventions	3 510,00	
. Frais Financiers	23 722,31		. Autres	0,00	
. Frais généraux	295 037,39		**TVA sur recettes**		**407 712,52**
. Autres charges	4 222,89		**TVA remboursée**		**161 266,00**
TVA sur dépenses		**183 087,27**	**TVA à payer**		**-385 963,00**
Compte clients/fournisseurs		**12 604,040**	**Compte clients/fournisseurs**		**12 604,04**
			Emprunt		**146 045,74**
			Avances collectivités		**0,00**
TOTAL		**1 743 144,53**	**TOTAL**		**2 492 271,38**
			SOLDE		**749 126,85**

b) Emprunts :

Tranche 1

Un emprunt a été contracté auprès du Crédit Mutuel pour un montant de 400 000 € sur une durée de 4 ans, différé de remboursement du capital d'un an, taux d'intérêt fixe de 1,53 %.

Par délibération en date du 26 mars 2015, la commune des Essarts a accordé sa garantie à concurrence de 80 % (320 000 €).

Cet emprunt a été soldé par anticipation en date du 9 mars 2017, tenant compte de la commercialisation de la tranche 1 ; le capital restant dû était alors de 334 597 €.

Tranche 2

Un emprunt a été contracté auprès du Crédit Mutuel pour un montant de 450 000 € sur une durée de 4 ans, différé de remboursement du capital d'un an, taux d'intérêt fixe de 0,90 %.

Par délibération en date du 15 février 2017, la commune des Essarts a accordé sa garantie à concurrence de 80 % (360 000 €).

Cet emprunt a été soldé par anticipation en date du 14 janvier 2019, tenant compte de la commercialisation de la tranche 2 ; le capital restant dû était alors de 338 635.20 €.

Tranche 3

Un emprunt a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant de 350 000 € sur une durée de 4 ans, différé de remboursement du capital d'un an, taux d'intérêt fixe de 0,34 %.

Par délibération en date du 27 août 2019, la commune d'Essarts en Bocage a accordé sa garantie à concurrence de 80 % (280 000 €).

Au 30 septembre 2022, le capital restant dû est de 146 045,74 €.

c) Avance du concédant (art 16.5) :

Aucune avance de trésorerie n'a été sollicitée par le concessionnaire au 30 septembre 2022.

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE – RAPPORT DE CONCESSION

a) Planning prévisionnel de réalisation 2023

Tranche 1

- Entretien de voirie et espaces verts, si nécessaire, à la suite du refus de la commune de reprise des voiries de la tranche 1 (Cf. mail du 02/11/18).

Tranche 2

- Entretien de voirie et espaces verts

Tranche 3

- Réalisation des travaux d'éclairage public et des travaux de finitions de voirie (printemps).

b) Prévisionnel de trésorerie 2023

	Réalisé au 30/09/2022	2022 4leme tri	2023 1ier tri.	2leme tri.	3leme tri.	4leme tri	TOTAL
Dépenses HT	**1 547 453 €**	**1 957 €**	**2 806 €**	**245 475 €**	**6 075 €**	**3 550 €**	**257 905 €**
. Etudes	1 620 €	0 €	0 €				0 €
. Acquisitions	303 623 €	0 €	0 €				0 €
. Travaux	919 227 €	0 €	-0 €	225 375 €			225 375 €
. Frais financiers	23 722 €	149 €	124 €	100 €	75 €	50 €	348 €
. Frais généraux / Entretien EV	295 037 €	808 €	2 682 €	20 000 €	6 000 €	2 500 €	31 182 €
. Autres charges	4 223 €	1 000 €	0 €			1 000 €	1 000 €
TVA sur dépenses	183 087 €	162 €	536 €	49 075 €	1 200 €	500 €	51 311 €
TOTAL DEPENSES TTC	**1 730 540 €**	**2 119 €**	**3 342 €**	**294 550 €**	**7 275 €**	**4 050 €**	**309 216 €**
Recettes HT	**2 150 606 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
. Cessions	2 147 096 €	0 €	0 €				0 €
. Subventions	3 510 €	0 €	0 €				0 €
. Autres	0 €	0 €	0 €				0 €
TVA sur recettes	407 713 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES TTC	**2 558 319 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
TVA payée/remboursée	-224 697 €	162 €	536 €	49 075 €	1 200 €	500 €	51 311 €
Clients/fournisseurs	0 €	0 €	0 €				
Emprunt	146 046 €	-29 328 €	-29 328 €	-29 328 €	-29 328 €	-29 328 €	-117 312 €
Avances collectivités	0 €	0 €	0 €				
Solde de trésorerie	**749 126,85 €**	**717 842 €**	**685 708 €**	**410 905 €**	**375 502 €**	**342 624 €**	

VIII. EVOLUTION DU BILAN

La comparaison du dernier bilan approuvé (Compte rendu financier 2021) et du bilan actualisé s'établit comme suit :

DEPENSES EN k€ HT	Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé
TOTAL ETUDES	1,6	1,6
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES	303,6	303,6
- Terrains	294,9	294,9
- Frais annexes	8,7	8,7
- Mise en état sols	0,0	-
TOTAL TRAVAUX	1104,2	1 144,6
- travaux extérieurs	0,0	-
- TI / Voirie-assainissement	587,5	587,5
- TI / Eau potable	115,1	115,1
- TI / Electrification	228,5	228,5
- TI / Eclairage public	56,7	78,5
- TI / Gaz	1,4	1,4
- TI / Espaces libres	42,2	42,2
- TI / Autres travaux	16,6	35,1
- Ouvrages particuliers	56,1	56,3
TOTAL FRAIS FINANCIERS	24,2	24,2
- Int. emprunt n° 1	22,0	22,0
- Int. emprunt n° 2	0,0	-
- Int. emprunt n° 3	2,2	2,2
TOTAL FRAIS GENERAUX	321,9	337,8
- Maitrise d'ouvrage	211,8	224,6
- Rém. commercialisation	8,0	8,2
- Rém. techniciens	78,0	78,0
- Frais sur ventes	13,2	16,1
- Autres frais	10,9	10,9
TOTAL AUTRES CHARGES	69,8	70,2
- Somme pour divers et imprévus	63,0	63,0
- Impots fonciers	4,9	5,4
TOTAL DEPENSES H.T.	1825,4	1 882,1
T.V.A. sur DEPENSES	227,0	229,0
TOTAL DEPENSES T.T.C.	2052,4	2 111,2

RECETTES EN k€ HT	Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé
TOTAL CESSIONS	2 147,1	2 147,1
Cessions lots libres et PSLA	1 977,1	1 977,1
Cessions LS	170,0	170,0
TOTAL SUBVENTIONS	3,5	3,5
- Subv. Complément de prix		
- Subv. Contrepartie de livraison de biens		
- Autres subventions	3,5	3,5
TOTAL AUTRES PRODUITS		
- Travaux pour tiers		
- Autres		
TOTAL RECETTES H.T.	2150,6	2 150,6
T.V.A. sur RECETTES	412,7	407,7
TOTAL RECETTES T.T.C.	2563,3	2 558,3

TVA payée	- 386,0
TVA remboursée	207,2
Solde prévisionne d'opération	268,4

Le cumul prévisionnel des dépenses est en légère hausse (+44 k€) notamment du fait de l'actualisation de l'estimation des travaux d'éclairage et la prise en compte des travaux d'espaces verts (non prévus au marché).

Les recettes prévisionnelles attendues au bilan restent inchangées.

A ce stade, le bilan prévisionnel est excédentaire et permet, le remboursement des études pré-opérationnelles (63 k€) ainsi que le reversement d'un solde positif estimé à 268 k€.

IX. CONCLUSION

Au 30 septembre 2022, la trésorerie de l'opération est positive de 749 126,85 €.

La franche réussite de la commercialisation des tranches 1 et 2 a permis de solder les deux premiers emprunts de manière anticipée. Un emprunt relatif à la tranche 3 d'un montant de 350 000 € reste ne cours de remboursement.

L'année 2023 sera l'année des travaux de finitions de la tranche 3 prévus au printemps.

Le bilan prévisionnel d'opération est excédentaire et permet non seulement le remboursement des études engagée postérieurement à la signature du traité de concession mais également le reversement à la commune d'un boni d'opération estimé à 268 k€.

ANNEXES

A. BALANCE ANALYTIQUE AU 30 SEPTEMBRE 2022

B. TABLEAU D'AMORTISSEMENT EMPRUNT N°1

C. TABLEAU D'AMORTISSEMENT EMPRUNT N°2

D. TABLEAU D'AMORTISSEMENT EMPRUNT N°3

E. BILAN PREVISIONNEL DE CONCESSION

F. DEROULE PREVISIONNEL

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée — Opérations

Période du 01/01/22 au 30/09/22
Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 — Date de tirage 24/11/22 à 09:04:00 — Page : 1

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
2732	**Projet maison neuve - paynaud ES**				
164102732	Emp.CMO 450 K€ et CEP 350K€ ES	87 462,47	233 729,62	-146 267,15	
1641	**Empr.zones d'habitation	87 462,47	233 729,62	-146 267,15	
164	**Empr.auprès établiss.crédit	87 462,47	233 729,62	-146 267,15	
16	** Emprunts & dettes assimil.	87 462,47	233 729,62	-146 267,15	
1	** Comptes de capitaux	87 462,47	233 729,62	-146 267,15	
3810123	Etudes sols &sondag. Ap.Conc.	1 620,00		1 620,00	
381	** Cout des études	1 620,00		1 620,00	
38211	Terrains - Principal	294 885,00		294 885,00	
3821	** Terrains	294 885,00		294 885,00	
382211	Frais annexes sur terrains	8 738,29		8 738,29	
3822	** Frais annexes sur terrains	8 738,29		8 738,29	
384101	Voirie & assainissement	587 474,97		587 474,97	
384102	Alimentation eau potable	42 231,59		42 231,59	
384103	Electrification	228 464,20		228 464,20	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	40 940,00		40 940,00	
384105	Gaz	1 439,00		1 439,00	
384106	Espaces libres	18 677,58		18 677,58	
384	** Cout des travaux	919 227,34		919 227,34	
38615	Intérêts des emprunts	21 332,49		21 332,49	
38618	Autres charges sur emprunts	1 423,00		1 423,00	
3861	** Frais financiers	22 755,49		22 755,49	
38621	Rémunération de concession	208 355,09		208 355,09	
386231	Rémunération géomètre	11 785,00		11 785,00	
386232	Rémunération archit.&urbanist	7 388,90		7 388,90	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	47 570,12		47 570,12	
386234	Dépenses publicitaires	1 446,04		1 446,04	
386235	Autres frais sur ventes	14 626,46		14 626,46	
386236	Rémunération S.P.S.	2 952,44		2 952,44	
386238	Autres frais	913,34		913,34	
3862	** Frais généraux	295 037,39		295 037,39	
386321	Taxe Locale d'Equipement	1 836,00		1 836,00	
38633	Autres impôts & taxes	2 386,89		2 386,89	
3863	** Autres charges	4 222,89		4 222,89	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		1 686 989,00	-1 686 989,00	
389	**Coûts de rev.estimés s/cess.défin		1 686 989,00	-1 686 989,00	
38	** En cours de conces. d'amén	1 546 486,40	1 686 989,00	-140 502,60	
3	** Comptes stocks & en-cours	1 546 486,40	1 686 989,00	-140 502,60	
402MAR04RG	MARMIN		433,94	-433,94	
402MAR04	MARMIN	5 694,96	5 694,96		
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	5 694,96	6 128,90	-433,94	
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	5 694,96	6 128,90	-433,94	
411AUD01	2732 - AUDEBERT Manon	32 400,00	32 400,00		
411BOU08	BOUDARD M.Mme - 2732	36 750,00	36 750,00		
411GAI01	2732 - GAILLARD Pierre	69 600,00	69 600,00		
411GOI01	2732 - GOICHON-PAVY	28 800,00	28 800,00		
411MAC02	2732 - MACREZ-MALARY		750,00	-750,00	
411ORG01	2732 - ORGEBIN-PRIOUL	28 800,00	28 800,00		
41910	Clients-Av&Acptes reçus/Commandes	3 750,00	3 750,00		
41	** Clients & cptes ratt.	200 100,00	200 850,00	-750,00	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	407 712,00		407 712,00	
44552	TVA récupérée		21 749,00	-21 749,00	
	A reporter				

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée — Opérations

Période du 01/01/22 au 30/09/22
Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 — Date de tirage 24/11/22 à 09:04:00 — Page : 2

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
	Report				
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	407 712,00	21 749,00	385 963,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	183 087,27		183 087,27	
44567	Crédit de TVA à reporter	687,00	687,00		
4456	** Tva déductible	183 774,27	687,00	183 087,27	
445711	TVA coll.s/OPE concédées - subvent		513,00	-513,00	
445713	TVA coll.s/OPE Concédées Tx réduit		16 931,92	-16 931,92	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		390 267,60	-390 267,60	
4457	** Tva collectée		407 712,52	-407 712,52	
44591	T.V.A. remboursée		161 266,00	-161 266,00	
4459	** T.V.A. remboursée		161 266,00	-161 266,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	591 486,27	591 414,52	71,75	
44	** Etats & autres collectiv.	591 486,27	591 414,52	71,75	
4	** Comptes de tiers	797 281,23	798 393,42	-1 112,19	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	1 686 989,00		1 686 989,00	
907051	Historique des cessions cumulées		2 147 096,08	-2 147 096,08	
907052	Historique autres prod. cumulés		3 510,00	-3 510,00	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 686 989,00	2 150 606,08	-463 617,08	
Total 2732	**Projet maison neuve - p**	**4 118 219,10**	**4 869 718,12**	**-751 499,02**	
	A reporter	**4 118 219,10**	**4 869 718,12**	**-751 499,02**	

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée

Opérations

Période du 01/01/22
au 30/09/22
Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00

Date de tirage 24/11/22 à 09:04:00

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
	Report	4 118 219,10	4 869 718,12	-751 499,02	
Total 2	Zones d'habitation	4 118 219,10	4 869 718,12	-751 499,02	
	Totaux de la balance	4 118 219,10	4 869 718,12	-751 499,02	

CFCM OCEAN

07/04/15

REF : 39353 203464 003 03

TAUX DU PRET : 1,530 %

TITULAIRE DU PRÊT : AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVLOCA

TABLEAUX D'AMORTISSEMENT Définitif

DETAIL DES REMBOURSEMENTS

PERIODE OU DATE-ECH	CAPITAL EN DEB.PERIODE	DECOMPOSITION - CAPITAL	ECHEANCE INTERETS	COTISATION D'ASSURANCE	TERME-REMB AVEC ASSUR
15/04/2015	400000,00	0,00	134,14	0,00	134,14
15/10/2015	400000,00	0,00	3060,00	0,00	3060,00
15/04/2016	400000,00	0,00	3060,00	0,00	3060,00
15/10/2016	400000,00	65403,00	3060,00	0,00	68463,00
15/04/2017	334597,00	65903,33	2559,67	0,00	68463,00
15/10/2017	268693,67	66407,49	2055,51	0,00	68463,00
15/04/2018	202286,18	66915,51	1547,49	0,00	68463,00
15/10/2018	135370,67	67427,41	1035,59	0,00	68463,00
15/04/2019	67943,26	67943,26	519,77	0,00	68463,03

09/03/2017

CFCM OCEAN
34 RUE LEANDRE MERLET

85001 LA ROCHE SUR YON CEDEX

AGENCE DE SERVICES AUX
COLLECTIVLOCALES DE VENDEE
33 RUE DE L ATLANTIQUE
85000 LA ROCHE SUR YON

DECOMPTE DE CREDIT

RIB du crédit : 15519 39353 00020346403
Nom emprunteur : AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVLOCALES DE VENDEE

Date d'ouverture : 07/04/2015
Crédit accordé : 400.000,00 (*)
Taux actuel : 1,530 %

Veuillez trouver ci-dessous le détail des sommes dues au 15/03/2017
pour le crédit référencé ci-dessus.

Capital restant dû	:	334.597,00
Intérêts courus	:	2.133,05
Assurance courue	:	0,00
Frais & Commission	:	0,00
Provisions/terme	:	0,00
Intérêts courus	:	0,00
Total	:	336.730,05 (**)

(*) Tous les montants sont exprimés en EUR

(**) Montants susceptibles d'être modifiés en cas de changement des données du crédit

Le présent décompte fait l'objet de la facturation prévue dans le recueil tarifaire des principaux produits et services. En outre, dans le cas où le crédit est garanti par un cautionnement, une hypothèque ou toute autre sûreté, et que vous demandez la mainlevée de cette garantie, vous serez redevable des frais indiqués dans le recueil tarifaire des principaux produits et services.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

CFCM OCEAN

CFCM OCEAN

15/03/17

REF : 39353 203464 005 05

TAUX DU PRET : 0,900 %

TITULAIRE DU PRÊT : AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVLOCA

TABLEAUX D'AMORTISSEMENT
DETAIL DES REMBOURSEMENTS

PERIODE OU DATE-ECH	CAPITAL EN DEB.PERIODE	DECOMPOSITION - CAPITAL	ECHEANCE INTERETS	COTISATION D'ASSURANCE	TERME-REMB AVEC ASSUR
31/03/2017	450000,00	0,00	177,53	0,00	177,53
30/06/2017	450000,00	0,00	1012,50	0,00	1012,50
30/09/2017	450000,00	0,00	1012,50	0,00	1012,50
31/12/2017	450000,00	0,00	1012,50	0,00	1012,50
31/03/2018	450000,00	0,00	1012,50	0,00	1012,50
30/06/2018	450000,00	37038,20	1012,50	0,00	38050,70
30/09/2018	412961,80	37121,54	929,16	0,00	38050,70
31/12/2018	375840,26	37205,06	845,64	0,00	38050,70
31/03/2019	338635,20	37288,77	761,93	0,00	38050,70
30/06/2019	301346,43	37372,67	678,03	0,00	38050,70
30/09/2019	263973,76	37456,76	593,94	0,00	38050,70
31/12/2019	226517,00	37541,04	509,66	0,00	38050,70
31/03/2020	188975,96	37625,50	425,20	0,00	38050,70
30/06/2020	151350,46	37710,16	340,54	0,00	38050,70
30/09/2020	113640,30	37795,01	255,69	0,00	38050,70
31/12/2020	75845,29	37880,05	170,65	0,00	38050,70
31/03/2021	37965,24	37965,24	85,42	0,00	38050,66

CAISSE D'EPARGNE
BRETAGNE PAYS DE LOIRE

PLAN DE REMBOURSEMENT

TABLEAU D'AMORTISSEMENT AU 22/11/2019. Les montants et la durée du prêt mentionnés dans ce tableau ne tiennent pas compte des futures variations du/des indices retenus pour l'application de la révision du taux et/ou du montant de l'échéance. A compter de la date de la prochaine révision, ils sont communiqués à titre indicatif.

CAISSE EPARGNE BRETAGNE-PAYS DE LOIRE
ORVAULT

PCM CIL EQUIP TX FIXE

Client : 084105121 AGENCE SERV COLLECT LOC Montant du prêt : 350 000,00 EUR
VENDEE
N° de crédit : 000136E / 14445 Durée du prêt : 48 Mois

Phase Préfinancement, Durée 6 Mois
Taux 0,3400% P

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0001	30/07/2019	573,00	0,00	0,00	350 000,00	573,00	0,00	0,00
0002	30/08/2019	0,00	0,00	0,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00
0003	30/09/2019	0,00	0,00	0,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00
0004	30/10/2019	0,00	0,00	0,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00
0005	30/11/2019	0,00	0,00	0,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00
0006	30/12/2019	0,00	0,00	0,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **0,00**

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0007	30/01/2020	0,00	0,00	0,00	350 000,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **0,00**

Phase Différé d'amortissement, Durée 12 Mois
Taux 0,3400% P

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0008	30/04/2020	297,50	0,00	297,50	350 000,00	0,00	0,00	0,00
0009	30/07/2020	297,50	0,00	297,50	350 000,00	0,00	0,00	0,00
0010	30/10/2020	297,50	0,00	297,50	350 000,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **892,50**

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0011	30/01/2021	297,50	0,00	297,50	350 000,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **297,50**

Phase Amortissement, Durée 36 Mois
Taux 0,3400% P

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0012	30/04/2021	29 328,06	29 030,56	297,50	320 969,44	0,00	0,00	0,00
0013	30/07/2021	29 328,06	29 055,24	272,82	291 914,20	0,00	0,00	0,00
0014	30/10/2021	29 328,06	29 079,93	248,13	262 834,27	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **818,45**

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0015	30/01/2022	29 328,06	29 104,65	223,41	233 729,62	0,00	0,00	0,00
0016	30/04/2022	29 328,06	29 129,39	198,67	204 600,23	0,00	0,00	0,00
0017	30/07/2022	29 328,06	29 154,15	173,91	175 446,08	0,00	0,00	0,00
0018	30/10/2022	29 328,06	29 178,93	149,13	146 267,15	0,00	0,00	0,00

Ce document ne constitue pas une facture.

Imprimé le : 22/11/2019 11:33:13

CAISSE D'EPARGNE
BRETAGNE PAYS DE LOIRE

PLAN DE REMBOURSEMENT

Total des intérêts de la période : **745,12**

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0019	30/01/2023	29 328,06	29 203,73	124,33	117 063,42	0,00	0,00	0,00
0020	30/04/2023	29 328,06	29 228,56	99,50	87 834,86	0,00	0,00	0,00
0021	30/07/2023	29 328,06	29 253,40	74,66	58 581,46	0,00	0,00	0,00
0022	30/10/2023	29 328,06	29 278,27	49,79	29 303,19	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **348,28**

RANG	DATE D' ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0023	30/01/2024	29 328,06	29 303,19	**24,87**	0,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : **24,87**

(*) Échéances de report, (>) échéances de RA

Renseignements remis à titre d'information ne pouvant revêtir, en aucun cas, un caractère contractuel.

Ce document ne constitue pas une facture.

Imprimé le : 22/11/2019 11:33:13

Essarts en Bocage
La Maison Neuve Paynaud

10/12/2022

DEPENSES EN k€ HT	Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé
TOTAL ETUDES	1,6	1,6
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES	303,6	303,6
- Terrains	294,9	294,9
- Frais annexes	8,7	8,7
- Mise en état sols	0,0	-
TOTAL TRAVAUX	1104,2	1 144,6
- travaux extérieurs	0,0	-
- TI / Voirie-assainissement	587,5	587,5
- TI / Eau potable	115,1	115,1
- TI / Electrification	228,5	228,5
- TI / Eclairage public	56,7	78,5
- TI / Gaz	1,4	1,4
- TI / Espaces libres	42,2	42,2
- TI / Autres travaux	16,6	35,1
- Ouvrages particuliers	56,1	56,3
TOTAL FRAIS FINANCIERS	24,2	24,2
- Int. emprunt n° 1	22,0	22,0
- Int. emprunt n° 2	0,0	-
- Int. emprunt n° 3	2,2	2,2
TOTAL FRAIS GENERAUX	321,9	337,8
- Maitrise d'ouvrage	211,8	224,6
- Rém. commercialisation	8,0	8,2
- Rém. techniciens	78,0	78,0
- Frais sur ventes	13,2	16,1
- Autres frais	10,9	10,9
TOTAL AUTRES CHARGES	69,8	70,2
- Somme pour divers et imprévus	63,0	63,0
- Impots fonciers	4,9	5,4
TOTAL DEPENSES H.T.	1825,4	1 882,1
T.V.A. sur DEPENSES	227,0	229,0
TOTAL DEPENSES T.T.C.	2052,4	2 111,2

RECETTES EN k€ HT	Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé
TOTAL CESSIONS	2 147,1	2 147,1
Cessions lots libres et PSLA	1 977,1	1 977,1
Cessions LS	170,0	170,0
TOTAL SUBVENTIONS	3,5	3,5
- Subv. Complément de prix		
- Subv. Contrepartie de livraison de biens		
- Autres subventions	3,5	3,5
TOTAL AUTRES PRODUITS		
- Travaux pour tiers		
- Autres		
TOTAL RECETTES H.T.	2150,6	2 150,6
T.V.A. sur RECETTES	412,7	407,7
TOTAL RECETTES T.T.C.	2563,3	2 558,3

TVA payée	- 386,0
TVA remboursée	207,2
Solde prévisionne d'opération	268,4

10-déc-22

Unité K.euro

Vendée Expansion - Bilan, simulation financière et plan de tré			**Opération n°**	**2732**	
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au 30/09/22	**2022**	**2023**	**2024**
COEF. REVISION DEPENSES	1,03		1,09	1,09	1,12
TOTAL ETUDES	**1,6**	**1,62**			
TOTAL TERRAINS	**303,6**	**303,62**			
- Terrains+Evictions	294,9	294,89			
- Frais annexes	8,7	8,74			
- Diagnostic archéologiques					
TOTAL TRAVAUX	**1 144,6**	**919,23**		**225,4**	
- Travaux extérieurs					
- Travaux de viabilité primaire	587,5	587,47			
- Travaux de finitions différés	115,1			115,1	
- TI/ Electrification	228,5	228,46			
- TI/ P.T.T. - E.P. - T.V.	78,5	40,94		37,6	
- TI/ Gaz	1,4	1,44			
- TI/ AEP	42,2	42,23			
- TI/ Autres travaux	35,1	18,68		16,4	
Ouvrages particuliers	56,3			56,3	
TOTAL FRAIS FINANCIERS	**24,2**	**23,72**	**0,1**	**0,3**	**0,0**
- Int. Emprunt 1à3	22,0	22,01			
- Int. emprunt n°2					
- Int. emprunt n°3	2,2	1,71	0,1	0,3	0,025
- Int. emprunt n°4					
TOTAL FRAIS GENERAUX	**337,8**	**295,04**	0,8	31,2	10,8
- Frais de gestion et divers	224,6	208,36	0,8	12,9	2,5
-	8,2				8,2
- Honoraires techniciens	78,0	69,70		8,3	
- Frais sur ventes - pub	16,1	16,07			
- Autres frais	10,9	0,91		10,0	
TOTAL AUTRES CHARGES	**70,2**	**4,22**	1,0	1,0	64,0
- Remboursement des etudes préalables	63,0				63,0
- TA		1,84			
- Impots fonciers	5,4	2,39	1,0	1,0	1,0
TOTAL DEPENSES H.T.	**1 882,1**	**1 547,45**	2,0	257,9	74,8
T.V.A. sur DEPENSES	229,0	183,09		43,8	2,2
TOTAL DEPENSES T.T.C.	**2 111,2**	**1 730,54**	2,0	301,7	77,0

-5983,0m²

Vendée Expansion - Bilan et simulation financière prévisionn			**Opération n° 2732**		
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au 30/09/22	**2022**	**2023**	**2024**
COEF. REVISION RECETTES	1,00		1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre T1et T2	45	45			
Surface cessible	24 456	24 456			
Prix de vente au m2	62,50				
Nombre de lots à vendre T3	28	28			
Surface cessible	18 868	18 868			
Prix de vente au m2	62,5				
Logemenst sociaux T1à3	17	17			
LS surfaces cessibles	4 636	4 636			
Prix de vente au m2					
TOTAL CESSIONS	**2 147**	**2 147,1**			
- Cessions terrains	1 977	1 977,1			
- LS cessions	170	170,0			
TOTAL SUBVENTIONS	**3,5**	**3,5**			
- Subv. Complément de prix					
- Subv. Contrepartie de livraison de biens					
- Autres subventions	3,5	3,5			
TOTAL AUTRES PRODUITS					
- Travaux pour tiers					
- Autres					
TOTAL RECETTES H.T.	**2 150,6**	**2 150,61**			
T.V.A. sur RECETTES	407,7	407,7			
TOTAL RECETTES T.T.C.	2 558,3	2 558,3			
Prorota de T.V.A.			100%	100%	100%
T.V.A. à payer	386	386			
Remboursement de T.V.A.	207	161		44	2
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		603	-2	-258	-75
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		603	601	343	268
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	**1 213**	**1 213**			
- Emprunt n°1	400	400			
- Emprunt n°2	450	450			
- Emprunt n°3	350	350			
- Compte de Tiers	13	12,6			
- Avances des collectivités					
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.	**1 243**	**1 067**	**29**	**117**	**29**
- Emprunt n°1	400	400			
- Emprunt n°2	450	450			
- Emprunt n°3	380	204	29	117	29
- Compte de Tiers	13	13			
- Avances des collectivités					
CAPITAL RESTANT DU		146	117	-1	-30
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		749,13	-31,3	-375,2	-104,1
SOLDE CUMULE APRES EMP.		749,1	717,8	342,6	238,5

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL058EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

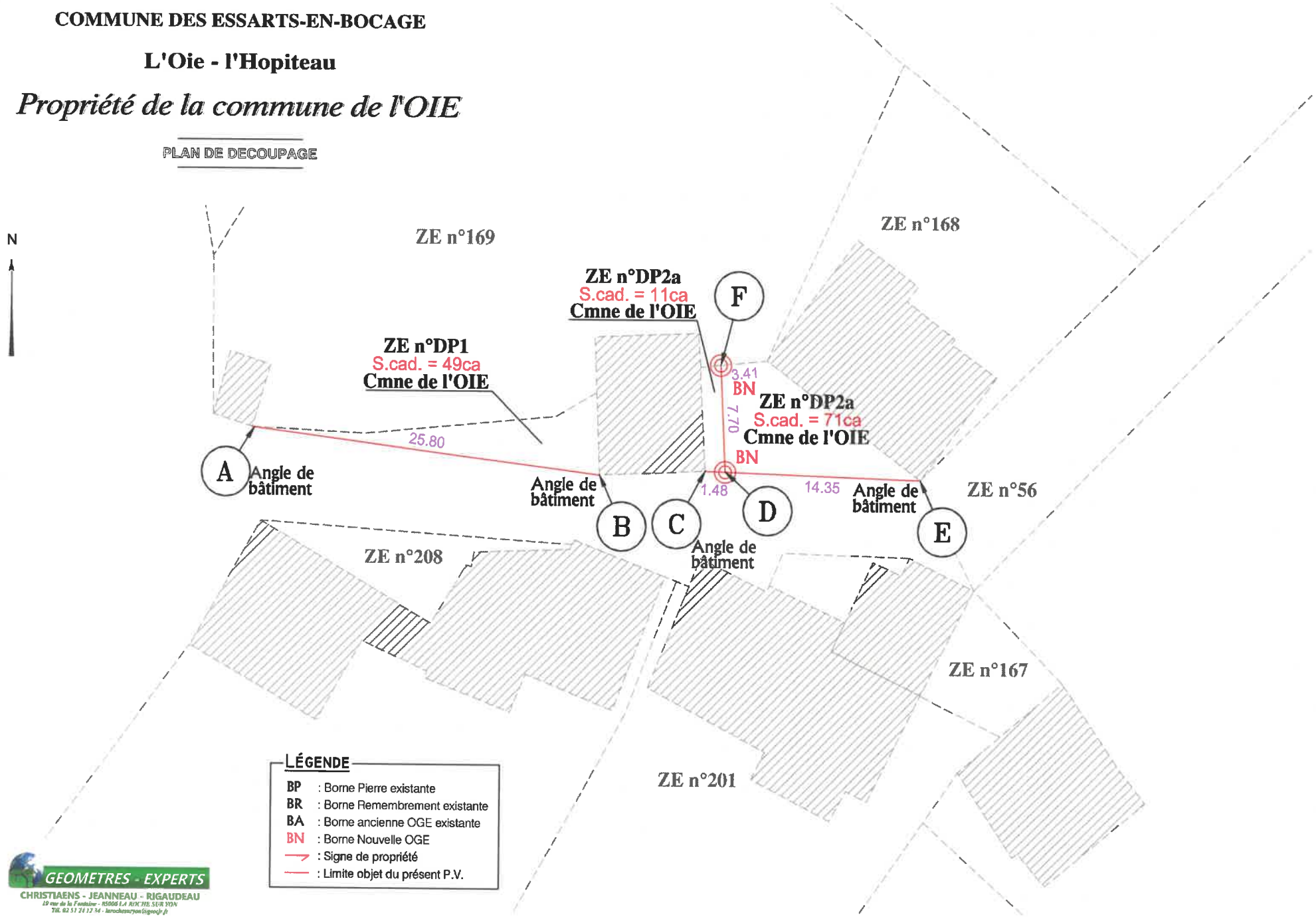
Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Hopiteau » à Monsieur ARNOUX – Commune déléguée de L'Oie

COMMUNE DES ESSARTS-EN-BOCAGE

L'Oie - l'Hopiteau

Propriété de la commune de l'OIE

PLAN DE DECOUPAGE



GEOMETRES - EXPERTS
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
19 rue de la Fontaine - 85006 LA ROCHE SUR YON
TEL 02 51 24 17 34 - larochesuryon@geo.fr

Référence : FB22101-2 Date : 29 septembre 2022

Echelle : 1/250

200

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

OSE : 2022-85084-25039 ; DS : 8316159

Le 10 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain nu
Adresse du bien :	1, L'Hopiteau, l'Oie 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	1 € HT hors droits le m²

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal au profit du propriétaire voisin.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une emprise du Domaine Public d'une superficie de 45 m². Elle jouxte la parcelle bâtie 165 ZE 169. Le propriétaire de celle-ci envisage l'acquisition du terrain, objet de la présente évaluation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocage

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone A. La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 1 € HT hors droits le m².

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL059EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

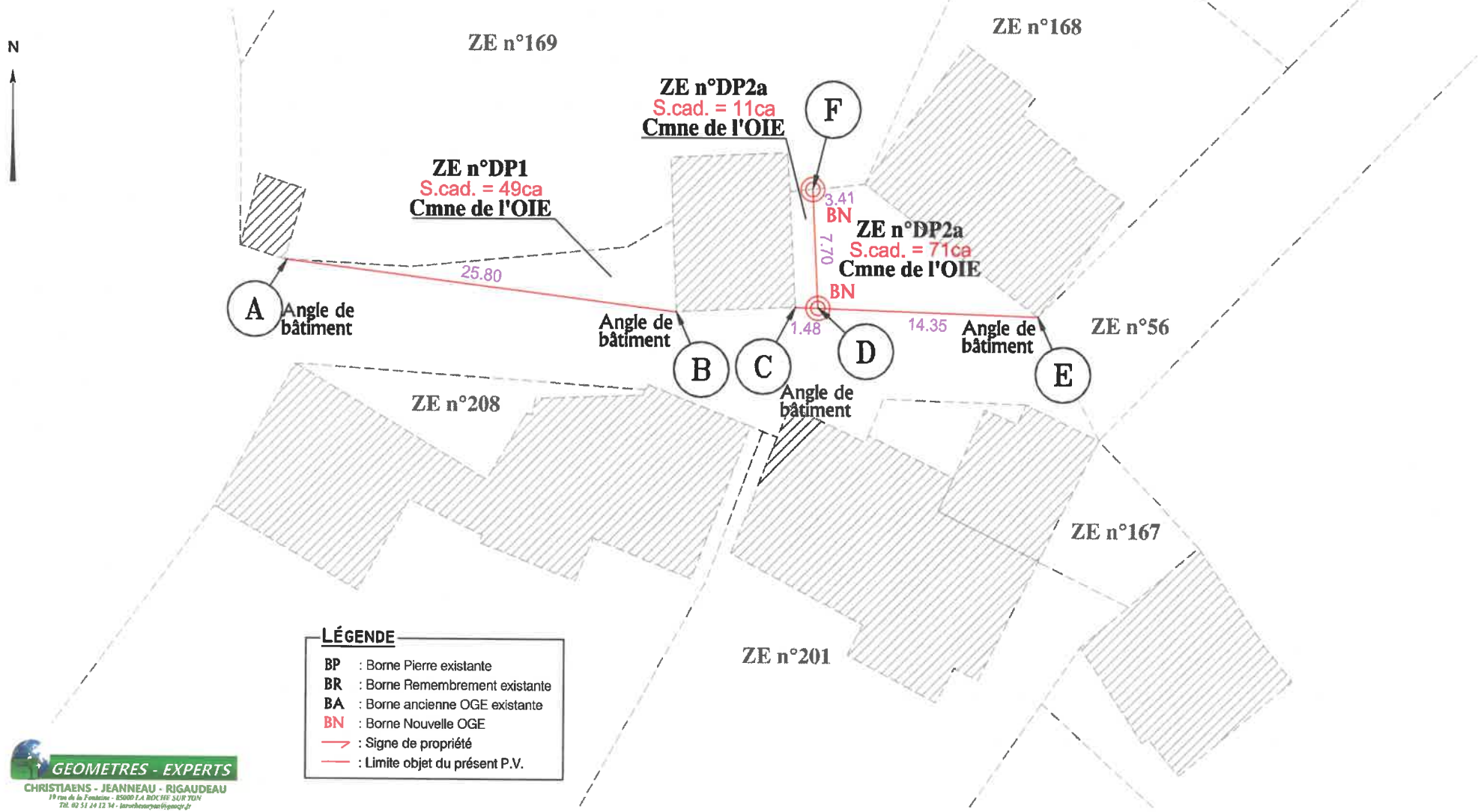
Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Hopiteau » à Monsieur CRÉPEAU Patrice – Commune déléguée de L'Oie

COMMUNE DES ESSARTS-EN-BOCAGE

L'Oie - l'Hopiteau

Propriété de la commune de l'OIE

PLAN DE DECOUPAGE



GEOMETRES - EXPERTS
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
19 rue de la Fontaine - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 24 12 34 - larochesuryon@geoexpt.fr

Référence : FB22101-2 Date : 29 septembre 2022

Echelle : 1/250

205

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

Le 10 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

OSE : 2022-85084-25034 ; DS : 8315563

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain comprenant un puits
Adresse du bien :	3, L'Hopiteau, l'Oie 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	80 € HT hors droits le terrain plus 500 € HT hors droits pour le puits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal au profit du propriétaire voisin.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une emprise du Domaine Public d'une superficie de 80 m² comprenant un ancien puits. Elle jouxte la parcelle bâtie 165 ZE 168. Le propriétaire de celle-ci envisage l'acquisition du terrain, objet de la présente évaluation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocage

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone A. La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 1 € HT hors droits le m², soit 80 € HT hors droits, valeur à laquelle il convient d'ajouter 500 € HT hors droits pour le puits.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL060EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « La Chaunière » à Monsieur BOUTIN Pierre Commune déléguée de Boulogne

COMMUNE DES ESSARTS-EN-BOCAGE

Boulogne - La Chaunière

Propriété de la commune de BOULOGNE

PLAN DE DECOUPAGE

N

ZK n°19

ZK n°29

ZK n°79

ZK n°30

ZK n°DP
S.cad. = 6a63ca
Commune de
BOULOGNE

Chemin rural de l'Etang de la Chaunière

communale

A

B

BN

BN

7.62

BA

Référence : FB22097 Date : 29 septembre 2022

LÉGENDE

- BP : Borne Pierre existante
- BR : Borne Remembrement existante
- BA : Borne ancienne OGE existante
- BN : Borne Nouvelle OGE
- : Signe de propriété
- : Limite objet du présent P.V.

Echelle : 1/500

GEOMETRES - EXPERTS
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
19 rue de la Fontaine - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 24 12 34 - larochesuryon@geocfr.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

OSE : 2022-85084-25044 ; DS : 8316221

Le 10 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Chemin rural
Adresse du bien :	La Chaunière Boulogne 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	670 € HT hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une emprise du Domaine Public d'une superficie de 670 m² jouxtant la parcelle bâtie 030ZK79. Il s'agit d'un terrain étroit à usage de chemin comprenant un petit hangar en tôles, à céder au propriétaire de la parcelle contiguë précitée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocages

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone A. La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 1 € HT hors droits le m².

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL061EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Ossière » à Monsieur DESCHAMPS Philippe - Commune déléguée de Boulogne

Commune :
ESSARTS EN BOCAGE (084)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 450 Z

Document vérifié et numéroté le 06/03/2023
A PTGC LA ROCHE SUR YON
Par Pierre HERAULT
Inspecteur des finances publiques
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDÉE
Cité Administrative TRAVOT
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6463.

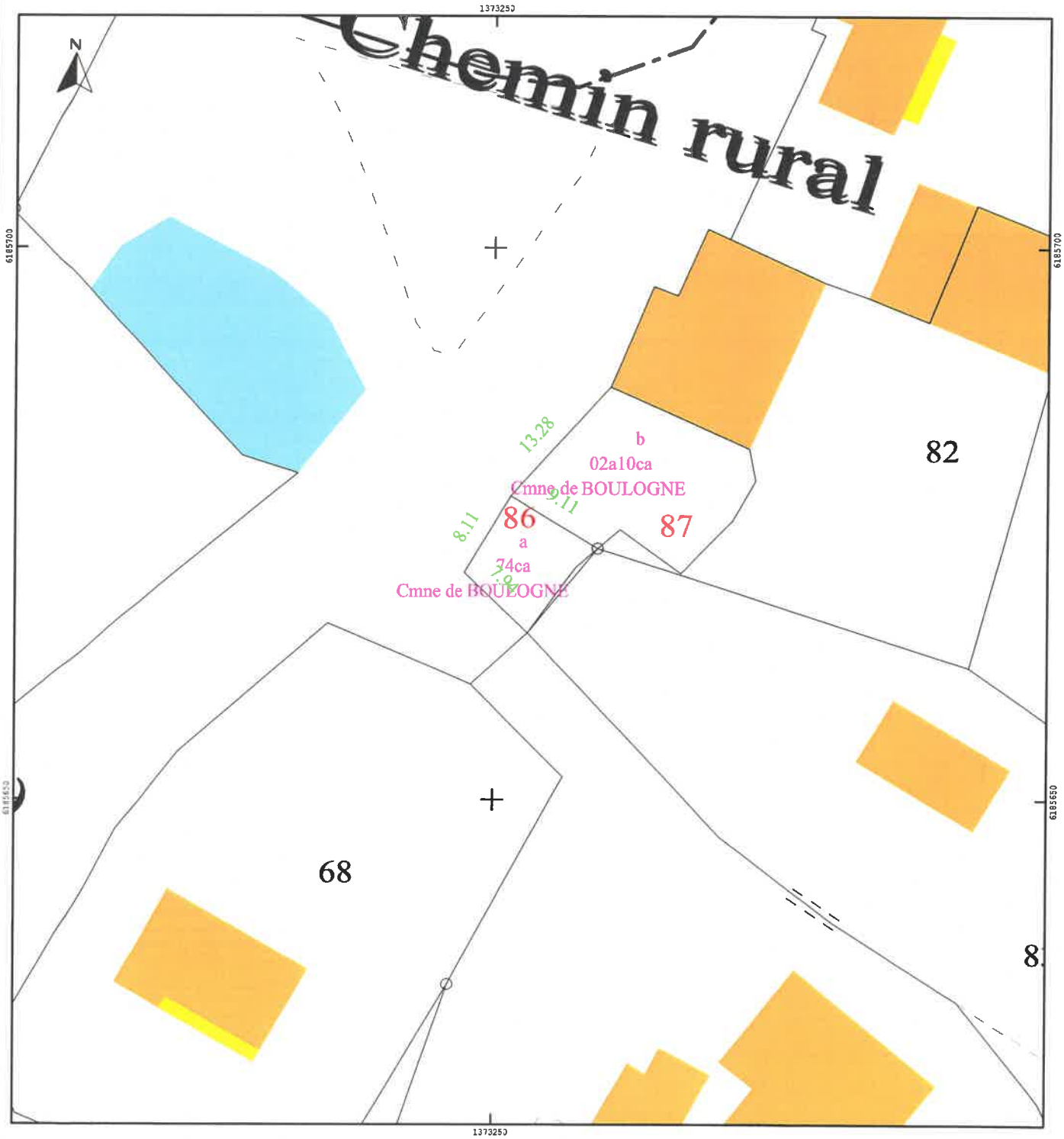
A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : 030 ZN
Feuille(s) : 030 ZN 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/03/2023
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par JEANNEAU F LA RSY (2)
Réf. :
Le 29/09/2022



215

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

OSE : 2022-85084-25045 ; DS : 8316310

Le 16 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle boisée
Adresse du bien :	L'Ossière 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	170 € HT hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une emprise du Domaine Public d'une superficie de 170 m² jouxtant la parcelle bâtie 030ZN74. Il s'agit d'un terrain boisé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocage

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone A. La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 1 € HT hors droits le m².

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL062EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « L'Ossière » à Monsieur REIGNER Alexandre - Commune déléguée de Boulogne

Commune :
ESSARTS EN BOCAGE (084)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 450 Z

Document vérifié et numéroté le 06/03/2023
A PTGC LA ROCHE SUR YON
Par Pierre HERAULT
Inspecteur des finances publiques
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDÉE
Cité Administrative TRAVOT
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6463.

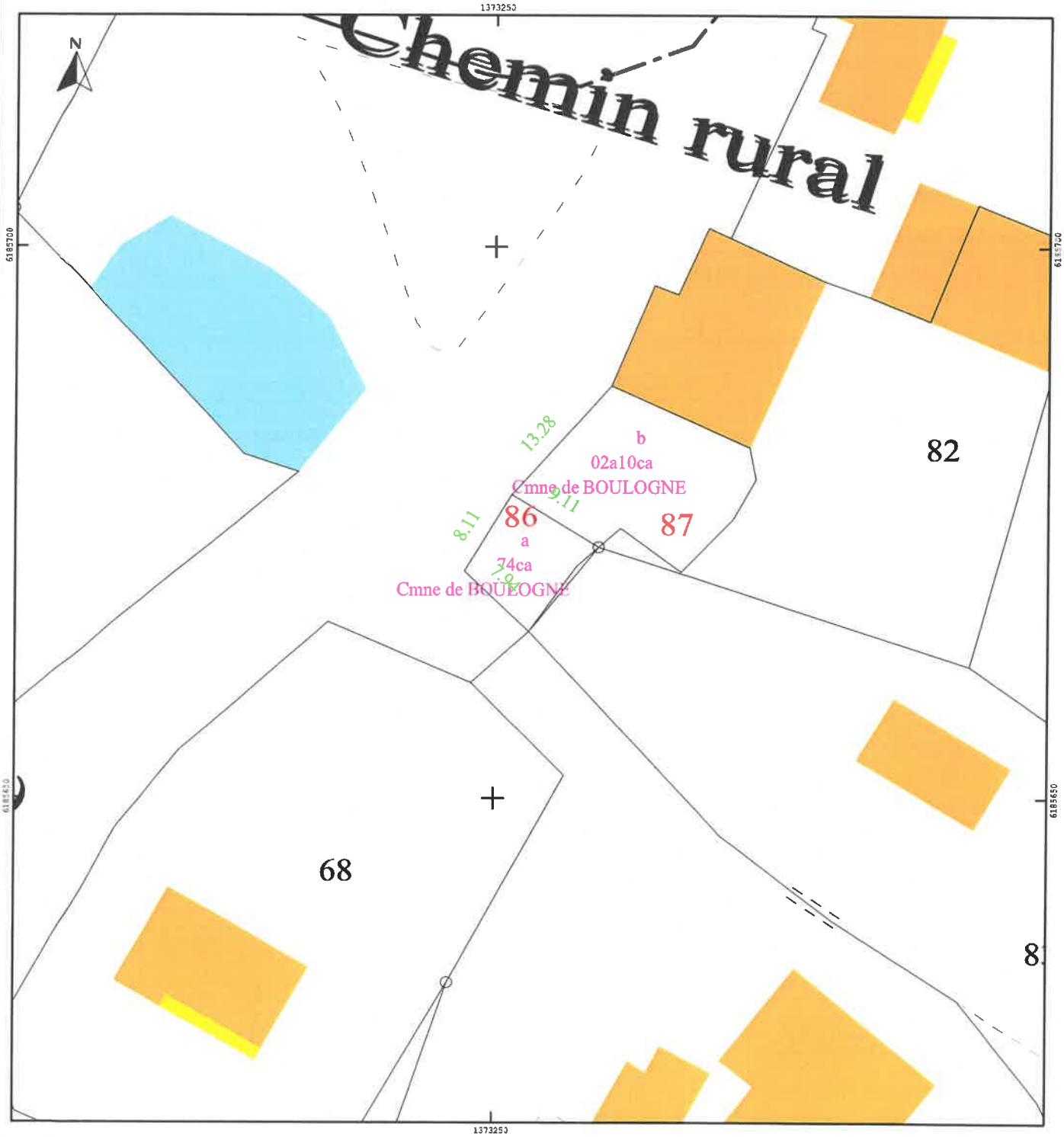
A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : 030 ZN
Feuille(s) : 030 ZN 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/03/2023
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par JEANNEAU F LA RSY (2)
Réf. :
Le 29/09/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



220

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

OSE : 2022-85084-25047 ; DS : 8316389

Le 10 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle boisée
Adresse du bien :	L'Ossière Boulogne 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	90 € HT hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une emprise du Domaine Public d'une superficie de 90 m² jouxtant la parcelle bâtie 030ZN74. Il s'agit d'un terrain boisé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocage

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone A. La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 1 € HT hors droits le m².

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL063EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

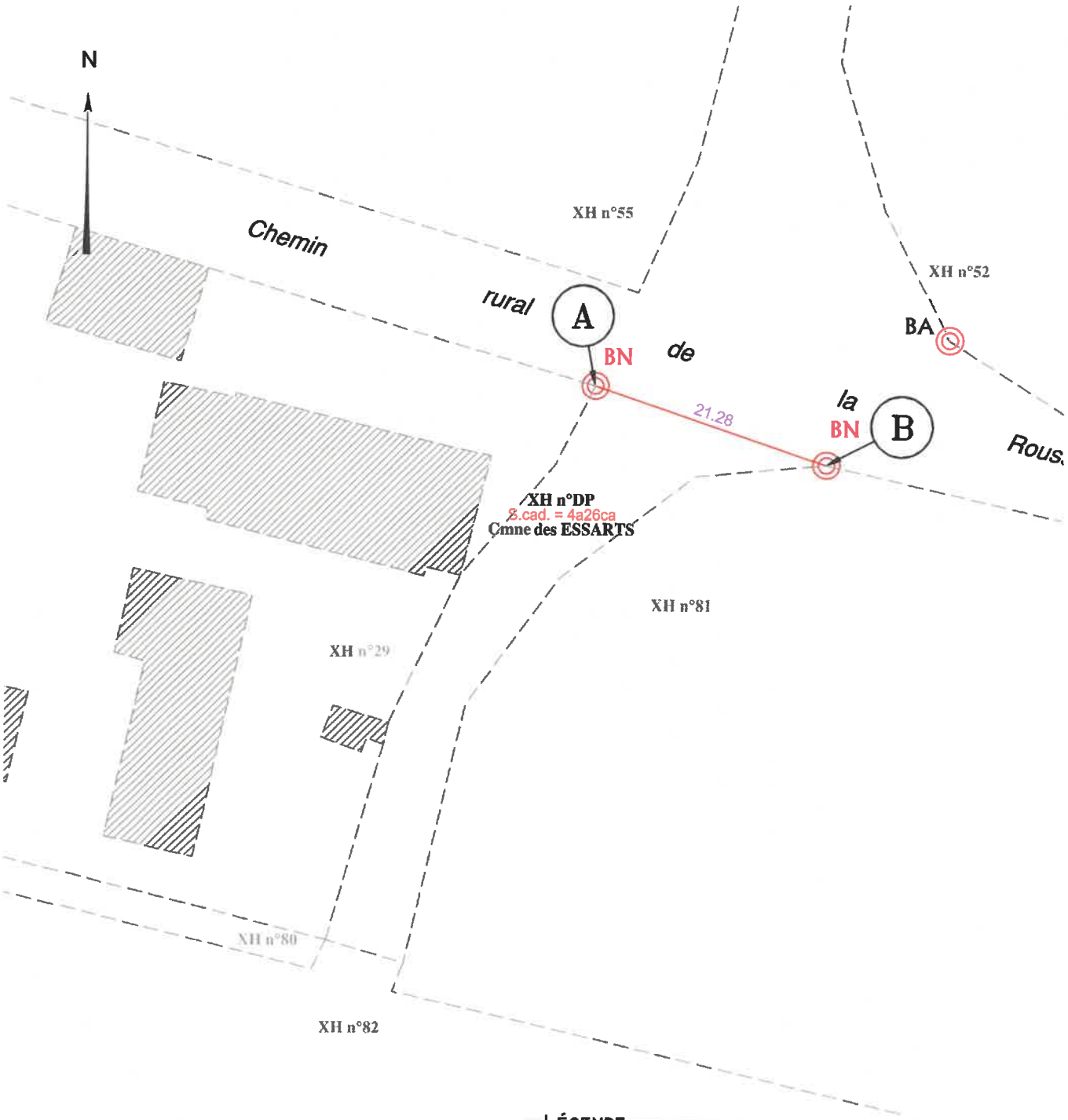
Cession d'une partie d'espace vert communal situé au lieu-dit « La Rousselière » à Monsieur RIBREAU François-Guillaume Commune déléguée des Essarts

COMMUNE DES ESSARTS-EN-BOCAGE

Lieu-dit : "La Rousselière"

Propriété de la commune des ESSARTS

PLAN DE DECOUPAGE



Référence : FB22100 Date : 29 septembre 2022

LÉGENDE

- BP : Borne Pierre existante
- BR : Borne Remembrement existante
- BA : Borne ancienne OGE existante
- BN : Borne Nouvelle OGE
- : Signe de propriété
- : Limite objet du présent P.V.

Echelle : 1/500

GEOMETRES - EXPERTS
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
19 rue de la Fontaine - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 24 12 34 - larochesuryon@geocjr.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. :drfip44.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR

téléphone : 06 85 11 61 41
courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 8694065
Réf LIDO/OSE :2022-85084-35418

Le 11/05/2022

La Directrice régionale des Finances publiques de Loire Atlantique

à

M le Maire
51 Rue Georges Clemenceau
85140 ESSARTS EN BOCAGE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain.
Adresse du bien :	La Rousselière, ESSARTS EN BOCAGE
Département :	Vendée.
Valeur vénale :	420 €.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Essarts en Bocage.

affaire suivie par : Simon ROUILLÉ

2 - DATE

de consultation : 04/05/2022

de réception : 04/05/2022

de visite : Sans visite.

de dossier en état : 04/05/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Vente d'un ancien chemin communal.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- Références cadastrales : Bien non cadastré, à détacher du domaine public.
- Description du bien : Chemin agricole de 420 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune.
- situation d'occupation : Libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est en zone a au PLU.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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 au bien à évaluer.

La valeur vénale est estimée à : 420 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des finances publiques

Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL064EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Cession d'une partie d'espace vert communal situé Rue de la Maison Neuve Paynaud à Monsieur GUIBERT Yves - Commune déléguée des Essarts

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : ESSARTS EN BOCAGE (084)
Section : XC
Feuilles(s) : 000 XC 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]
Date de l'édition : 06/03/2023
Support numérique : ----------

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2397 C
Document vérifié et numéroté le 06/03/2023
APTGC LA ROCHE SUR YON
Par Pierre HERAULT
Inspecteur des finances publiques
Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDÉE
Cité Administrative TRAVOT
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

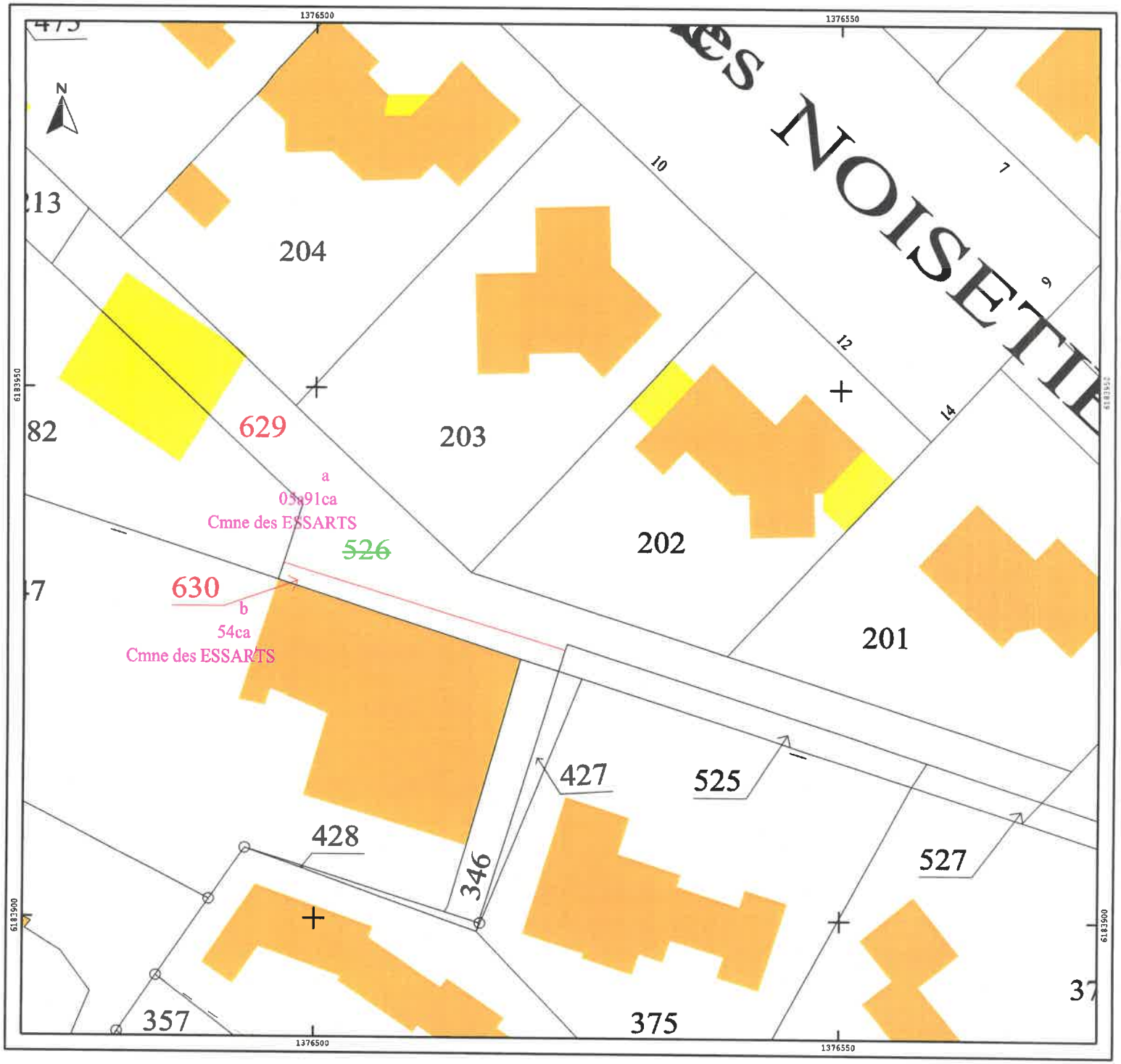
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par JEANNEAU F LA RSY (2)
Réf. :
Le 29/09/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



230

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

OSE : 2022-85084-25048 ; DS : 8316440

Le 16 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain étroit
Adresse du bien :	8, la Maison Neuve Paynaud 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	1500 € HT hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal au profit du propriétaire voisin.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle est cadastrée XC 526p pour 75 m² (future XC 208). Il s'agit d'un terrain étroit, enclavé et comprenant une haie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocage

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone U. La zone U correspond aux principaux noyaux construits qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaire

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 20 € HT hors droits le m².

9 – Durée de validité

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL065EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Cession d'une partie d'espace vert communal situé Rue Saint-Exupéry à Monsieur PRUD'HOMME Dominique - Commune déléguée des Essarts

Commune :
ESSARTS EN BOCAGE (084)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2396 G

Document vérifié et numéroté le 06/03/2023
A PTGC LA ROCHE SUR YON
Par Pierre HERAULT
Inspecteur des finances publiques
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDÉE
Cité Administrative TRAVOT
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ———— effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ———— par ———— géomètre à ————.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6463.

A ————, le ————

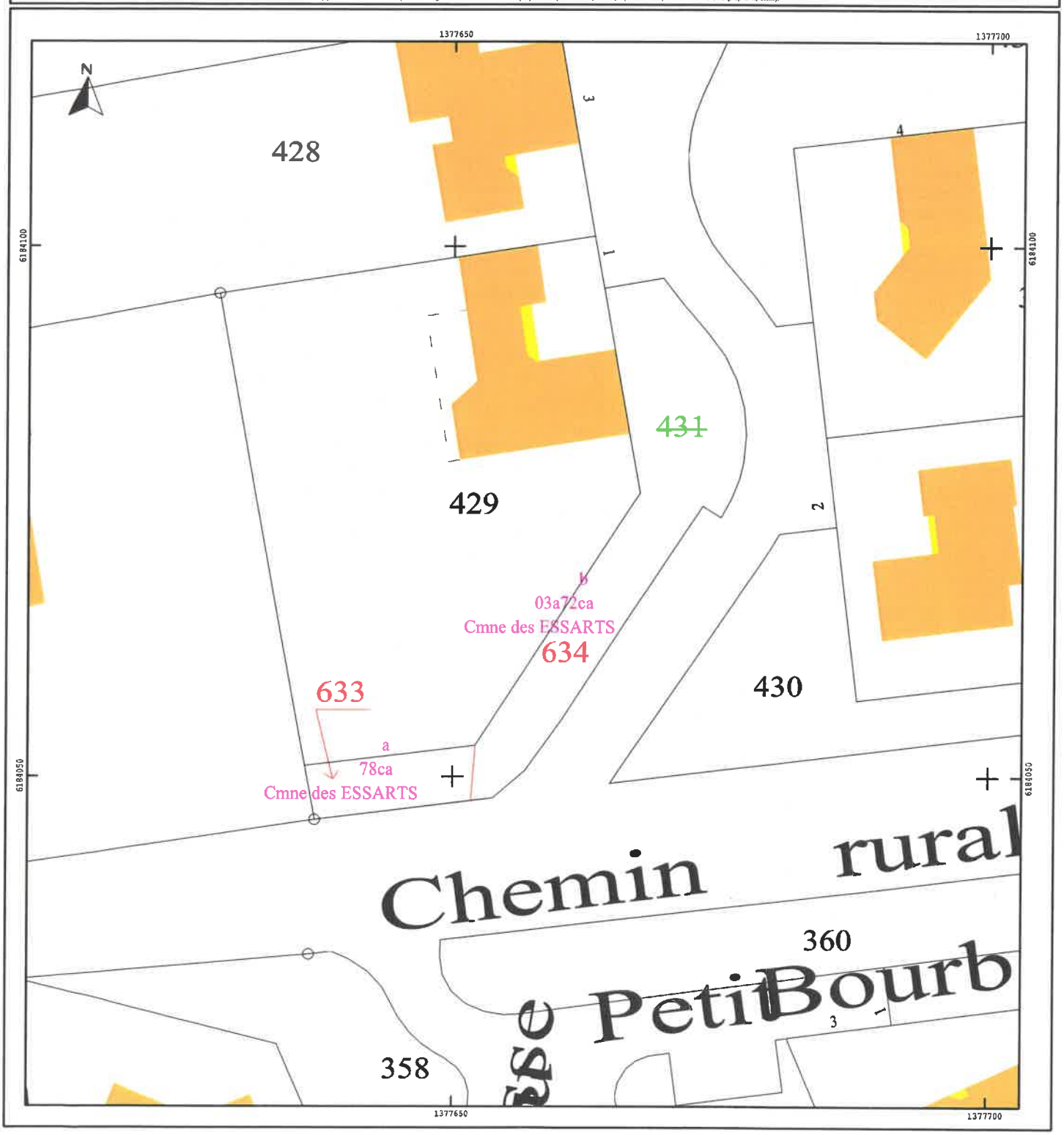
Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : ZW
Feuille(s) : 000 ZW 01
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/03/2023
Support numérique : ————

D'après le document d'arpentage dressé
Par JEANNEAU F LA RSY (2)
Réf. :
Le 29/09/2022

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré
téléphone : 02 40 20 75 69 et 06 14 28 10 81
courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

Le 17 mai 2022

La Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de La Loire et de Loire Atlantique à

Monsieur le Maire
51, rue Georges Clémenceau
85140 Essarts en Bocage

OSE : 2022-85084-25050 ; DS : 8316496

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain arboré
Adresse du bien :	1, rue de Saint-Exupéry 85140 Essarts en Bocage
Valeur vénale :	1 400 € HT hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 51, rue Georges Clémenceau 85140 Essarts en Bocage

Affaire suivie par : Simon Rouillé

2 – DATE

de consultation : 31 mars 2022

de réception : 31 mars 2022

de visite : pas de visite

de dossier en état : 31 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune envisage la cession d'un terrain communal au profit du propriétaire voisin.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle est cadastrée 084ZW431p pour 70 m². C'est une emprise boisée, en pente, aspectant la voie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune d'Essarts en Bocage

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUI approuvé le 19 décembre 2019.

Le terrain est situé en zone U. La zone U correspond aux principaux noyaux construits qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaire

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de consistance et de nature similaires, la valeur du terrain peut être de 20 € HT hors droits le m².

9 – Durée de validité

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

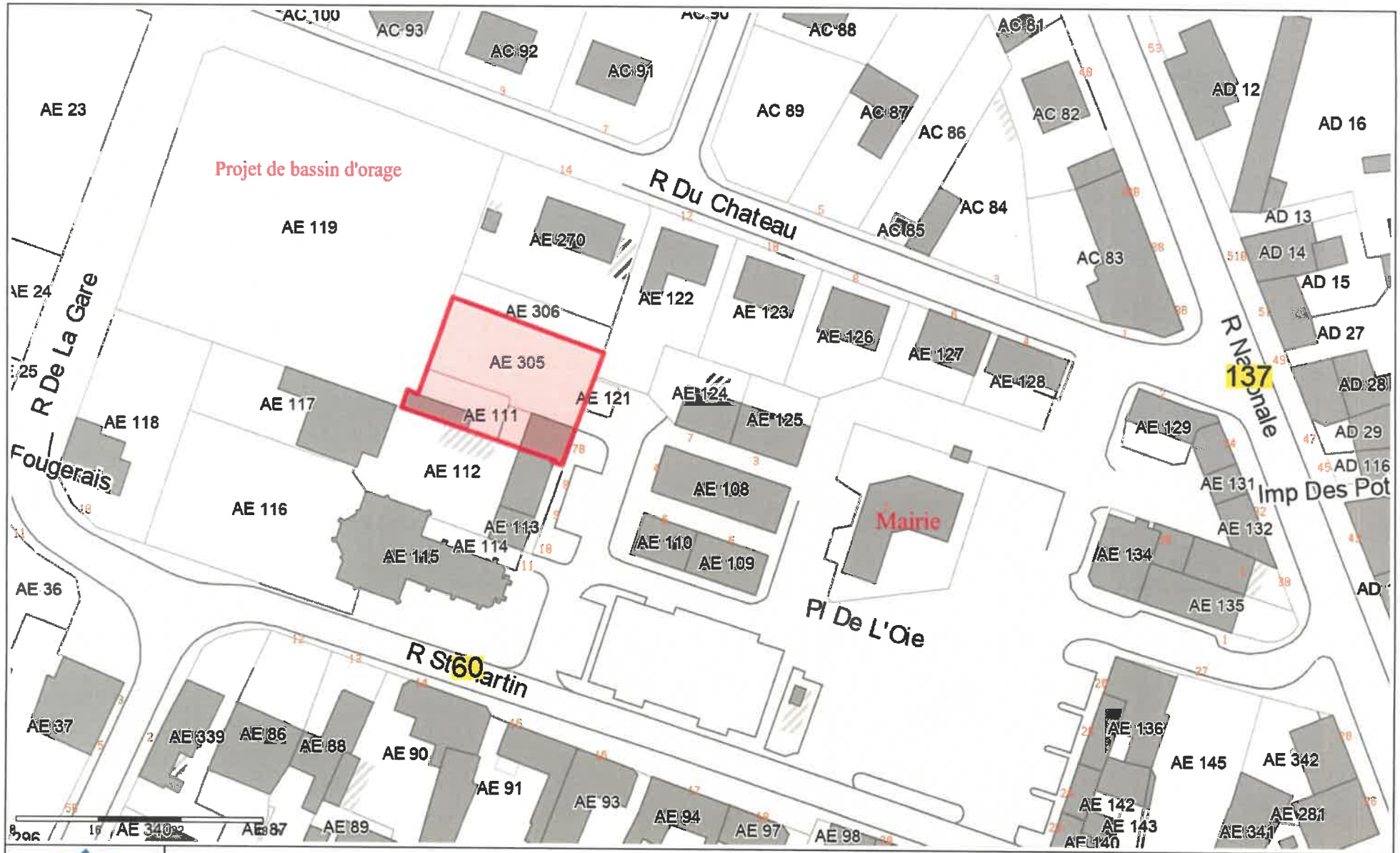
Martine Bolloré,
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL066EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Acquisition de la propriété cadastrée 165 AE 111 et 305 située Place de L'Oie
Commune déléguée de L'Oie



Plan acquisition parcelles AE 111 et AE 305

Edité le 24/03/2023

Direction Générale des Impôts - Cadastre. édition juin 2018 - Droits réservés

240

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL067EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Convention tripartite n°2023.ECL.0138 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération d'éclairage
Lotissement Maison Neuve Paynaud – Tranche 3

CONVENTION N°2023.ECL.0138 RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'UNE OPERATION D'ECLAIRAGE

COMMUNE : ESSARTS EN BOCAGE (LES ESSARTS)
Dossier : Lotissement Maison Neuve Paynaud Tranche 3
N° de l'affaire : L.P4.084.19.002

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche sur Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU en vertu de la délibération du comité syndical n°DEL039CS290920, en date du 29 septembre 2020 relative à la délégation d'attribution du comité syndical au Président et par délégation Monsieur David CAQUINEAU, Chef du Service Conception, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2022-016 en date du 1 avril 2022, d'une part.

ET

AGENCE SERVICES AUX COLLECTIVITE, ci-après désigné le demandeur, dont le siège est 33 RUE DE L'ATLANTIQUE 85005 LA ROCHE-SUR-YON représenté par ~~Madame,~~ Monsieur ...SERRU... en qualité de ...PDG... dûment habilité par décision de ...CA... en date du ...24.09.2021..., d'autre part ;

ET

La commune de LES ESSARTS ci-après désignée le propriétaire, dont le siège est 51 Rue Georges Clémenceau - LES ESSARTS 85140 ESSARTS EN BOCAGE, représentée par Monsieur Freddy RIFFAUD en qualité de Maire dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du ....., d'autre part,

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée ;
- que le SYDEV a accepté d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son Comité Syndical.
- qu'en conséquence l'établissement d'une convention entre le demandeur et le SYDEV est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITION DES PRESTATIONS

La présente convention est relative à des travaux d'éclairage liés à extension de réseaux.

ARTICLE 2 – MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

Programmation de travaux
A réception de votre accord sur convention suivant l'échéance définie, le SYDEV engage l'exécution de l'opération et s'assure du respect des durées des différentes tâches nécessaires indiquées sur le planning prévisionnel : celui-ci est transmis au plus tard à réception de l'accord sur convention.

La programmation n'interviendra qu'à compter de la date de réception par le SYDEV du règlement de la participation financière selon les dispositions de l'article 3.2 de la présente convention.

ARTICLE 3 - MODALITES FINANCIERES

3-1 Caractéristiques de la participation

A périmètre constant, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	**Montant de la participation**
Eclairage Public					
Travaux neufs	34 723,00	41 668,00	34 723,00	100,00 %	34 723,00
TOTAL PARTICIPATION					**34 723,00**

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

3-2 Modalités de règlement

Le montant définitif des travaux est établi par le SYDEV après contrôle et validation de l'étude d'exécution. Il sert de base à l'établissement de l'avis des sommes à payer adressé conformément aux règles d'exigibilité des participations déterminées par le guide financier.

Dans le cas où le demandeur présente une attestation bancaire émanant de l'organisme financier qui soutient son projet, démontrant que les hypothèses de mise en force de l'offre de prêt signée sont réunies, le versement de la participation devra intervenir dès réception de l'avis des sommes à payer transmis par le SYDEV au démarrage des travaux.

La présente attestation devra reprendre à minima les éléments suivants :

- Coordonnées du demandeur,
- Coordonnées de l'opération,
- Numéro de l'offre de prêt signée,
- Cachet, qualité et signature du responsable de l'organisme financier.

Le SYDEV se réserve le droit de bloquer la mise en service dans le cas où le règlement ne serait pas reçu à échéance : les impacts financiers éventuels induits feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

Dans le cas où le demandeur ne présente pas l'attestation bancaire, le versement de la participation, qui conditionne le démarrage du chantier, devra intervenir dès réception de l'avis des sommes à payer émis par le SYDEV 45 jours avant la date prévisionnelle de démarrage des travaux et après validation de l'étude d'exécution.

REGLEMENT PAR VIREMENT

Celle-ci sera versée par virement au Comptable du Trésor de la ROCHE SUR YON, SERVICE DE GESTION COMPTABLE (SGC) YON - VENDEE, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX, pour le compte du SYDEV, **en précisant impérativement dans le libellé les références suivantes : SYDEV – Titre n°....**

BANQUE DE FRANCE – BDF LA ROCHE SUR YON	
RIB	30001 00697 D8520000000 80
IBAN	FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080
BIC	BDFEFRPPCCT

OU REGLEMENT SUR INTERNET

par carte bancaire ou prélèvement unique sur internet. Portail de paiement en ligne accessible depuis le site internet du SYDEV www.SYDEV-vendee.fr / rubrique : Paiement en ligne.

OU REGLEMENT PAR CHEQUE

par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public – SYDEV. Votre règlement doit être accompagné du papillon détachable joint à l'avis des sommes à payer et adressé à SERVICE DE GESTION COMPTABLE (SGC) YON - VENDEE, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX.

3-3 Imputation budgétaire

Cette participation est imputée sur l'opération d'éclairage.

Selon l'avis n° 2004-15 du 23 juin 2004 du CONSEIL NATIONAL DE LA COMPTABILITE, les participations à des travaux au profit de tiers directement attribuables au coût d'acquisition ou de production, doivent être intégrées au coût global du chantier (§ 4.2.1.1).
Fiscalement, il en est de même, les participations à des dépenses d'équipements publics doivent être intégrées aux coûts de l'immobilisation (BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS 4 A-13-05 n°58 et notamment les arrêts CE du 17 février 1992 n° 74272, Carrefour et CE 16 juin 1993 n° 67760, SA Sellier-Leblanc ; DB 4 C-2111 n° 18).

3-4 Validité de la proposition financière

Délai d'acceptation de la proposition par le demandeur :
La présente proposition financière est valide **douze (12) mois,** à compter de la date de **signature de la convention par le SYDEV** soit jusqu'au 10/02/2024.

Délai de commencement des travaux :
Si les travaux ne sont pas commencés pour des raisons imputables au demandeur dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention, cette dernière est caduque.
En cas de dépassement de l'un ou l'autre des délais, un nouveau projet de convention sera établi.

ARTICLE 4 – DESTINATION DE L'OUVRAGE

Conformément à la convention de transfert conclue entre le demandeur et la collectivité adhérente, à réception définitive des travaux, les installations d'**éclairage public** sont la propriété de la collectivité adhérente qui les met à la disposition du SYDEV. Ces installations font alors partie de son patrimoine conformément à ses statuts et aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa réception par le SYDEV après signature par le demandeur et prend fin à l'achèvement des travaux et le règlement de la participation par le demandeur.

ARTICLE 6 - RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de réalisation partielle des travaux prévus dans la convention, le demandeur s'engage à payer sa participation à hauteur des ouvrages réalisés selon les règles de participation indiquées à l'article 3.1.

ARTICLE 7 - DIFFERENDS ET LITIGES

7- 1 Règlement des différends

En cas de différend, la date de réception de la convention indiquée par le SYDEV, en dernière page dudit document, est opposable aux parties sauf date différente établie par un avis de réception suite à l'envoi en recommandé de la présente convention par le demandeur.

Aucune modification des termes de la présente convention ne peut être effectuée après sa signature par l'une ou l'autre des parties outre ceux à renseigner par le demandeur.

7- 2 Règlement des litiges

En cas de litige et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44000 NANTES et pour les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 - ANNEXES

Les documents ci-dessous désignés et annexés à la présente convention :
- plan des travaux

A La Roche / Yon,
le 01.03.2023,
Pour le demandeur,

Le Chargé d'Affaires

Mathieu BONNAMY

A la Roche sur Yon,
le 23/02/2023,
Pour le SYDEV,
Le Chef du Service Conception

David CAQUINEAU

A ……,
le ……,
Pour la commune propriétaire,

DATE DE RECEPTION DE LA CONVENTION PAR LE SYDEV :……

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL069EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Avenant n°1 à la Convention de mise à disposition des biens au titre de la compétence Assainissement

PAYS ST-FULGENT LES ESSARTS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AVENANT N°1
ASSAINISSEMENT

MISE A DISPOSITION DES BIENS DE LA COMMUNE D'ESSARTS EN BOCAGE - L'OIE SAINTE FLORENCE

A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE ST-FULGENT-LES ESSARTS

PROJET

AVENANT N°1

ENTRE :

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-FULGENT - LES ESSARTS, représentée Monsieur Jacky DALLET agissant en sa qualité de président,

Ci-après dénommée la communauté de communes,

d'une part,

ET :

LA COMMUNE D'ESSARTS EN BOCAGE, représenté par Monsieur Freddy RIFFAUD en sa qualité de maire de la commune dûment habilité par la délibération du Consiel Municipal en date du .....

Ci-après dénommée la commune,

d'autre part.

Il a été exposé ce qui suit, préalablement à l'avenant, objet des présentes.

EXPOSE

Par arrêté préfectoral 2017-DRCTAJ/3-698 en date du 25 octobre 2017, la Communauté de Communes a été autorisée à exercer de plein droit au lieu et place des communes membres, à partir du 1er janvier 2019, la compétence relative à :
 La construction, l'entretien, la rénovation et l'exploitation des réseaux, des installations et des stations de traitement des eaux usées sur le territoire des communes membres,

En conséquence, la Communauté de Communes se substitue aux Communes pour les droits et obligations qui leur incombaient antérieurement pour l'exercice de cette compétence.

Une convention a été conclue entre les parties afin de confier à la Communauté de communes , la prise en charge des biens mis à disposition (entretien, dépenses ...).

Les Parties souhaitent donc intégrer à la convention initiale, l'ajout d'une nouvelle parcelle (section 165 ZN 453), d'une superficie de 175 m², pour la réalisation de la nouvelle station d'épuration à l'Oie – COMMUNE D'ESSARTS EN BOCAGE.

C'est l'objet du présent avenant.

PROJET

AVENANT N°1

- **Modification de l'article 8 « reprise de l'actif »**

La commune et la Communauté de Communes fixent, pour chaque bien mis à disposition, la valeur qui devra être reprise par la Communauté de Communes :

Désignation	Valeur initiale	Valeur nette comptable	Compte de mise à disposition
Terrain STEP parcelle ZN 453	129€	129€	21711

Les autres clauses de la convention ne sont pas modifiées.

Fait en deux exemplaires originaux

A Essarts en Bocage,

Le .....

Le Maire d'Essarts en Bocage

Freddy RIFFAUD

A Saint-Fulgent,

Le .....

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts

Jacky DALLET

PROJET

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL070EEB110423 DU 11 AVRIL 2023

Convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la reprise du réseau d'eau pluvial Rue des Artisans – ZA « Le Bois » - Commune déléguée de L'Oie

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES TRAVAUX DE REPRISE DU RESEAU PLUVIAL
ZONE ARTISANALE LE BOIS – COMMUNE DELEGUEE DE L'OIE - COMMUNE D'ESSARTS EN BOCAGE

ENTRE

La commune d'ESSARTS EN BOCAGE, représentée par son maire, Monsieur Freddy RIFFAUD autorisé par la délibération n°..... en date du .....

Ci-après désignée « la commune »

ET

La communauté de communes du PAYS DE SAINT-FULGENT – LES ESSARTS, représentée par son Président, Monsieur Jacky DALLET autorisé par délibération du Conseil Communautaire n° n° 074-23 en date du 23/03/2023

Ci-après désignée « la Communauté de Communes »,

La commune d'ESSARTS EN BOCAGE et La communauté de communes du PAYS DE SAINT-FULGENT – LES ESSARTS, ci-après collectivement désignées par « les parties »

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

L'urbanisation couplée à l'imperméabilisation des sols de certains secteurs ont contribué à l'aggravation de l'écoulement des eaux pluviales en termes de quantité, contribuant au risque d'inondation de plus en plus récurrent.

Afin de remédier à ces désordres connus depuis plusieurs dizaines d'années, la commune d'Essarts en Bocage a réalisé une étude hydraulique validée en février 2021 comprenant :

- Un état des lieux des écoulements du réseau pluvial des secteurs concernés par les inondations
- Une proposition chiffrée de travaux de reprise du réseau pluvial

Dans le cadre de ces études, il est apparu nécessaire de reprendre notamment le réseau pluvial de la Zone Artisanale de la rue des Artisans – commune déléguée de l'Oie, voirie d'intérêt communautaire.

Aussi, afin de garantir des économies d'échelle et assurer un suivi de chantier et une continuité du service public, il apparait opportun que tous les travaux de gestion communale ou intercommunale puissent être réalisés dans le cadre d'un même chantier et d'une même procédure de marché public.

Le code de la commande publique, dans son article L.2422-12 dispose que « *Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage (...) ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.* »

La présente convention a donc pour objet d'organiser les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la maîtrise d'ouvrage des travaux réalisés dans le cadre de cette opération.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

En application des dispositions de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique, les parties conviennent de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la commune d'Essarts en Bocage dans les conditions de la présente convention.

Elle définit également les principes de répartition des dépenses de chacune des parties ainsi que les modalités des remboursements.

ARTICLE 2 – PROGRAMME PRÉVISIONNEL ET ESTIMATION

Le programme des travaux de reprise du réseau pluvial de la ZA le Bois – commune déléguée de l'Oie compris dans la tranche ferme du marché de travaux est détaillé comme suit :

- Connexion des bassins versants de la Gare et de la Cité du Château au collecteur de la rue des Artisans
- Travaux à l'exutoire avec la pose du collecteur de diamètre 800 en lieu et place du collecteur en diamètre 300 jusqu'à l'exutoire au fossé

Estimation prévisionnelle :

L'estimation prévisionnelle globale des travaux de la tranche ferme (hors frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre) objets de la présente convention au stade du DCE (valeur décembre 2022) est de 707 000 € HT soit 848 400 € TTC

- Travaux à la charge de la commune d'Essarts en Bocage - 522 000 € HT soit 73,84 % du montant total des travaux.
- Travaux à la charge de la Communauté de Communes – 185 000 € HT soit 26,16 % de l'enveloppe globale.

ARTICLE 3 - RÉPARTITION DES OUVRAGES, TRAVAUX ET COÛTS

1) Les travaux de compétence communale

Les travaux concernés sont les suivants :

- Création d'un bassin de rétention rue du château comprenant :
  - La création d'un bassin de rétention BR 5 de 550 m3
  - Pose d'un collecteur en DN 300 en lieu et place d'du fossé existant pour l'acheminement des eaux de ruissellement vers l'ouvrage de rétention
  - Pose d'un collecteur DN 500 pour l'acheminement des eaux pluviales provenant du BV A vers le bassin de rétention
  - Pose de canalisation DN 300 traversant la rue du château pour l'évacuation du débit de fuite vers le réseau aval
  - Traversée en DN 300 pour la connexion du sous BV 21 au réseau aval de la rue de la Gare
- Travaux en exutoire : Cette phase comprend les travaux d'aménagement de l'exutoire de la RD 137
- Transfert des eaux pluviales de la Gare vers le collecteur de la rue des artisans : cette phase comprend la connexion des BV de la gare et de la cité du château au collecteur de la rue des artisans :
  - Redimensionnement des deux collecteurs parallèles à la rue de la gare
  - Pose d'un collecteur DN 500 en rive gauche en lieu et place du DN 300 existant
  - Déconnexion du BV C au BV aval D, ceci pour soulager le réseau aval et éviter les transferts des eaux pluviales par les parcelles privées
  - Pose d'un collecteur d'un collecteur DN 800 pour récupérer les eaux pluviales de BV E et du sous-bassin versant 8 et les transférer vers le nouveau réseau DN 800 du BV G
  - Pose de collecteur DN 400 en lieu et place du DN 300 existant cité du château jusqu'à son croisement avec la rue des artisans.
  - Connexion des BV E et C par la pose d'un collecteur DN 600
- Suppression des débordements amont :
  - Pose de collecteur DN 500 en lieu et place du DN 300 sous voirie rue du château
  - Pose de collecteur DN 400 en lieu et place du DN 300 sous voirie rue du château
  - Pose de collecteur DN 400 en lieu et place du DN 300 sous voirie place de l'Eglise

2) Les travaux de compétence intercommunale

Les travaux concernés sont les suivants :

- Travaux en exutoire : Cette phase comprend les travaux d'aménagement de l'exutoire de la rue des Artisans
  - Pose d'un collecteur DN 800 en lieu et place du DN 300 jusqu'à l'exutoire au fossé

Autres frais

Seront à répartir entre la Commune et la Communauté de Communes proportionnellement au coût des travaux qui les concernent :

PROJET

- Les frais de maîtrise d'œuvre à hauteur de 3,75 % du montant des travaux.

3) Estimation des coûts totaux pour la commune et la Communauté de Communes

Les coûts HT par partie s'élèvent à :

- Commune : 541 575,00 € HT (522 000 € de travaux + 19 575,00 € de maitrise d'œuvre),
- Communauté de Communes : 191 937,5 € HT (185 000 € de travaux + 6 937,5 € de maitrise d'œuvre).

Ces coûts sont **indicatifs**. Ils seront actualisés annuellement lors du bilan annuel de l'opération et définitivement arrêtés en fin d'opération (Décomptes généraux définitifs et bilan des sommes réalisées).

Ils se répartissent comme suit :

Type de dépenses	Commune d'Essarts en Bocage (€ HT)	Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts (€ HT)
Travaux	522 000 €	185 000 €
Frais de maîtrise d'œuvre (3,75%)	19 575,00 €	6 937,5 €
TOTAL € HT	**541 575,00 €**	**191 937,5 €**

Ces estimations ont été évaluées au stade du DCE. Il s'agit d'une enveloppe prévisionnelle indicative et s'entend sous réserve des résultats du marché à procédure adaptée des marchés de travaux que la commune s'engage à lancer, des potentiels aléas de chantier et possibles études complémentaires nécessaires.

Il est précisé que dans le cadre de l'opération objet de la présente convention, la commune prendra à sa charge exclusive des dépenses non comprises dans la présente répartition et notamment :

- les études géotechniques,
- les levers topographiques,
- les honoraires du cabinet en charge de la demande loi sur l'eau,
- les honoraires du coordonnateur Sécurité protection de la santé (SPS),
- les frais d'assistance à maitrise d'ouvrage.

ARTICLE 4 – MISSIONS DE LA COMMUNE ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

1) Les missions de la commune d'Essarts en Bocage

La commune, en tant que maître d'ouvrage unique, s'engage à :

- Définir les conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront réalisés,
- Inscrire le budget de l'ensemble de l'opération en dépenses et recettes (en particulier frais de maitrise d'œuvre et de travaux, etc.),
- Organiser la concertation en lien avec la Communauté de Communes,
- Solliciter toutes études complémentaires nécessaires à l'ensemble de l'opération,

PROJET

- Gérer les consultations, attributions et exécution des marchés publics en vue de désigner les entreprises de travaux, et l'ensemble des prestataires nécessaires à l'accomplissement des études et des travaux en question,
- Associer les services de la Communauté de Communes aux réunions techniques au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises,
- Assurer le suivi des travaux ; suivi pour lequel la Communauté de Communes sera associée (notamment par l'invitation aux réunions de chantier et par l'envoi des comptes-rendus de chantier),
- Assurer la réception des ouvrages,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
- Procéder à la remise des ouvrages à la Communauté de Communes dans les conditions visées à l'article 7 de la présente convention,
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération, conformément aux conditions précisées à l'article 8 de la présente convention,
- Réceptionner les DOE (Dossiers des ouvrages exécutés) et les Dossiers d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO) (plans de recollement, notice de fonctionnement...) et les remettre ensuite à la Communauté de Communes pour les ouvrages dont elle est gestionnaire,
- Fournir à la fin des travaux le Procès-Verbal pour acter le transfert des biens d'assainissement à la CC,
- Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage unique.

2) Les missions de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts :

La Communauté de Communes s'engage à :

- Inscrire dans ses budgets les montants nécessaires au remboursement des sommes dues à la Commune,
- Rembourser les dépenses engagées par la Commune pour le compte de la Communauté de Communes sur la base des modalités de répartition définies dans la présente convention,
- Autoriser la Commune à assurer la conduite d'opération jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et la fin des garanties particulières des contrats, conformément à l'article 8 de la présente convention,
- Participer à l'animation des actions de concertation,
- Participer aux réunions de chantier,
- Assurer l'entretien et la gestion des ouvrages à compter de leur remise.

ARTICLE 5 - PLANIFICATION FINANCIÈRE ET REMBOURSEMENTS

1) Principes de financement

La commune fait l'avance, et assure la liquidation des dépenses de toute l'opération. Elle ne sollicitera pas

de rémunération pour les missions relevant de sa propre maîtrise d'ouvrage.

La Communauté de Communes remboursera 90% des sommes qu'elle doit à la Commune annuellement sur la base du tableau d'avancement prévu à l'article 5.2 dans un délai de 30 jours à compter de la présentation dudit tableau. Elle procèdera au remboursement du solde à l'achèvement de l'opération, sur présentation de l'état des travaux exécutés et d'un récapitulatif des dépenses exposées dans un délai de 30 jours à compter de la notification des pièces susmentionnées.

2) Contrôle financier

La commune produira annuellement un tableau d'avancement des travaux et de la réalisation financière attesté par son comptable public.

Le montant des charges à supporter par les 2 maîtres d'ouvrages, pourra être revu, à la hausse comme à la baisse, pour prendre en compte les aléas résultants de la réalisation de l'opération et liés :

- Aux éventuelles études complémentaires jugées nécessaires,
- Aux éventuels écarts de prix constatés au moment de l'attribution des marchés avec le coût prévisionnel définitif,
- Aux évolutions de prix consécutifs à d'éventuels avenants financiers,
- Aux variations de quantités, constatées au Décompte Général et Définitif (DGD) ou découlant d'une Demande de Rémunération Complémentaire émanant des entreprises,
- Aux augmentations résultant des révisions de prix.

La commune informera la Communauté de Communes. L'ajustement sera proportionnel aux coûts réels de l'opération pour chaque compétence.

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'ASSOCIATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Commune tiendra régulièrement informée la Communauté de Communes de l'évolution de l'opération dans les conditions suivantes :

- La Commune sollicitera la validation de la Communauté de Communes sur les dossiers de projets ou d'exécution. La Communauté de Communes devra notifier sa décision à la Commune ou faire ses observations dans le délai de 10 jours à partir de la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu. Toutefois, la Communauté de Communes pourra faire une demande motivée pour obtenir un délai supplémentaire.
- La Communauté de Communes sera invitée aux différentes réunions la concernant lors de l'élaboration des études d'exécution et de l'avancement des chantiers.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE RÉCEPTION ET DE REMISE DES OUVRAGES

Lors des opérations préalables à la réception prévue à l'Article 41 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux, la Commune organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, la Communauté de Communes et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles présentées par la Communauté de Communes.

La Commune s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception. Elle établira les décisions de réception (ou de refus) et les notifiera à l'entreprise. A la fin du chantier, l'Attestation d'Achèvement de l'Ouvrage sera signée du maître d'œuvre, de l'entrepreneur et de la Commune regroupant l'ensemble des décisions des procès-verbaux de réception. Des copies des décisions de réception (ou de refus) et de l'Attestation d'Achèvement de l'Ouvrage seront transmises à la Communauté de Communes.

PROJET

La Communauté de Communes ne pourra faire des demandes complémentaires et s'opposer à la reprise en gestion pour des sujets non évoqués lors des OPR (Opération de réception). Les ouvrages relevant de la compétence de la Communauté de Communes tels que décrits à l'article 3.1 seront remis après réalisation des OPR, et à condition que la Commune ait assuré toutes les obligations qui lui incombent dans la mesure où elles ne nuisent pas à une remise provisoire consistant en la gestion, la garde et en l'entretien courants des ouvrages et installations. La rétrocession du réseau sera effective si les conditions mentionnées dans la convention sont respectées.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITÉS

La Commune assure les responsabilités de maître d'ouvrage jusqu'à la remise partielle ou complète à la Communauté de Communes dans les conditions prévues à l'article 7 ci-dessus précédent, des ouvrages relevant de sa compétence.

La Commune est responsable jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et des garanties particulières des contrats.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

Chaque partie devra, dans le mois suivant la notification de la présente convention, fournir à l'autre partie la justification qu'elle est titulaire de l'assurance mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 10 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à sa date de notification par la Commune et prendra fin après remise des ouvrages et clôture des comptes de l'opération à l'exception desstipulations de l'article 8, qui ne prennent fin qu'à l'expiration de l'ensemble des délais et voies de recours.

ARTICLE 11 - MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée qu'en cas d'accord entre les parties, lequel sera formalisé par le biais d'un avenant à la convention. En cas d'inexécution des obligations mises à la charge des parties par la présente convention, l'une des parties pourra prononcer la résiliation unilatérale de la présente convention après une mise en demeure de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 12 – LITIGES

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal administratif de Nantes.

Fait le..... à.....

En deux exemplaires originaux

Pour la Commune d'Essarts en Bocage,	**Pour la Communauté de Communes,**
Le Maire	**Le Président**

PROJET