



ETUDE DE FAISABILITE

Rénovation et extension de la salle polyvalente
2 Rue des Charmes de l'Orme
10210 Les Loges Margueron

02/11/2021

MO:

Commune Les Loges Margueron
Rue des Charmes
10210 Les Loges Margueron

La commune de Les Loges Margueron souhaite rénover et agrandir sa salle polyvalente située au cœur du village sur la parcelle C194 et sur une partie de la parcelle C418.

La halle fût construite en 1905 après une pétition des villageois, afin de lui redonner une seconde vie la commune souhaite effectuer des travaux de rénovation énergétique, une extension, ainsi que la mise aux normes PMR de ses sanitaires

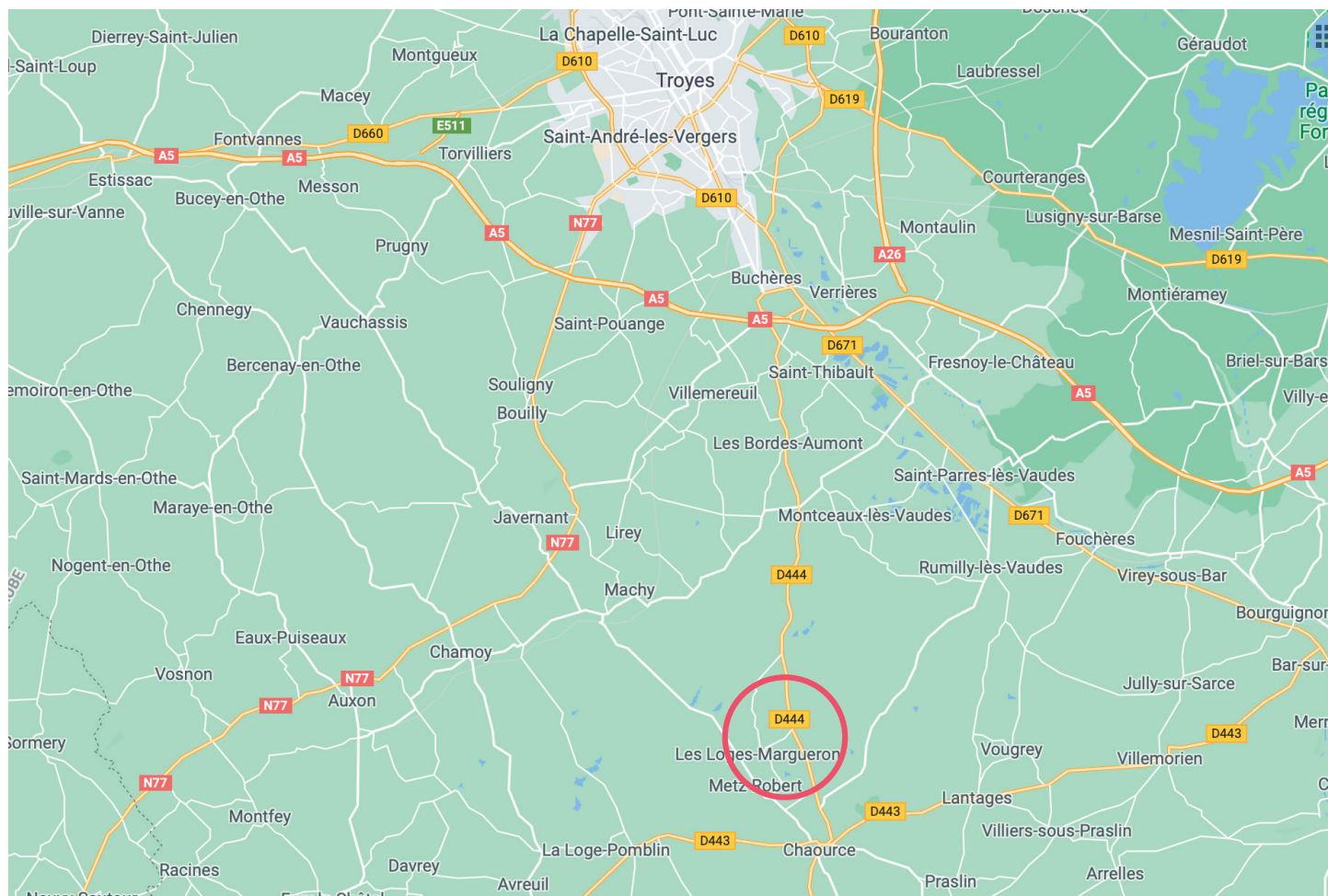
Les travaux comprendront entre autres les postes suivants :

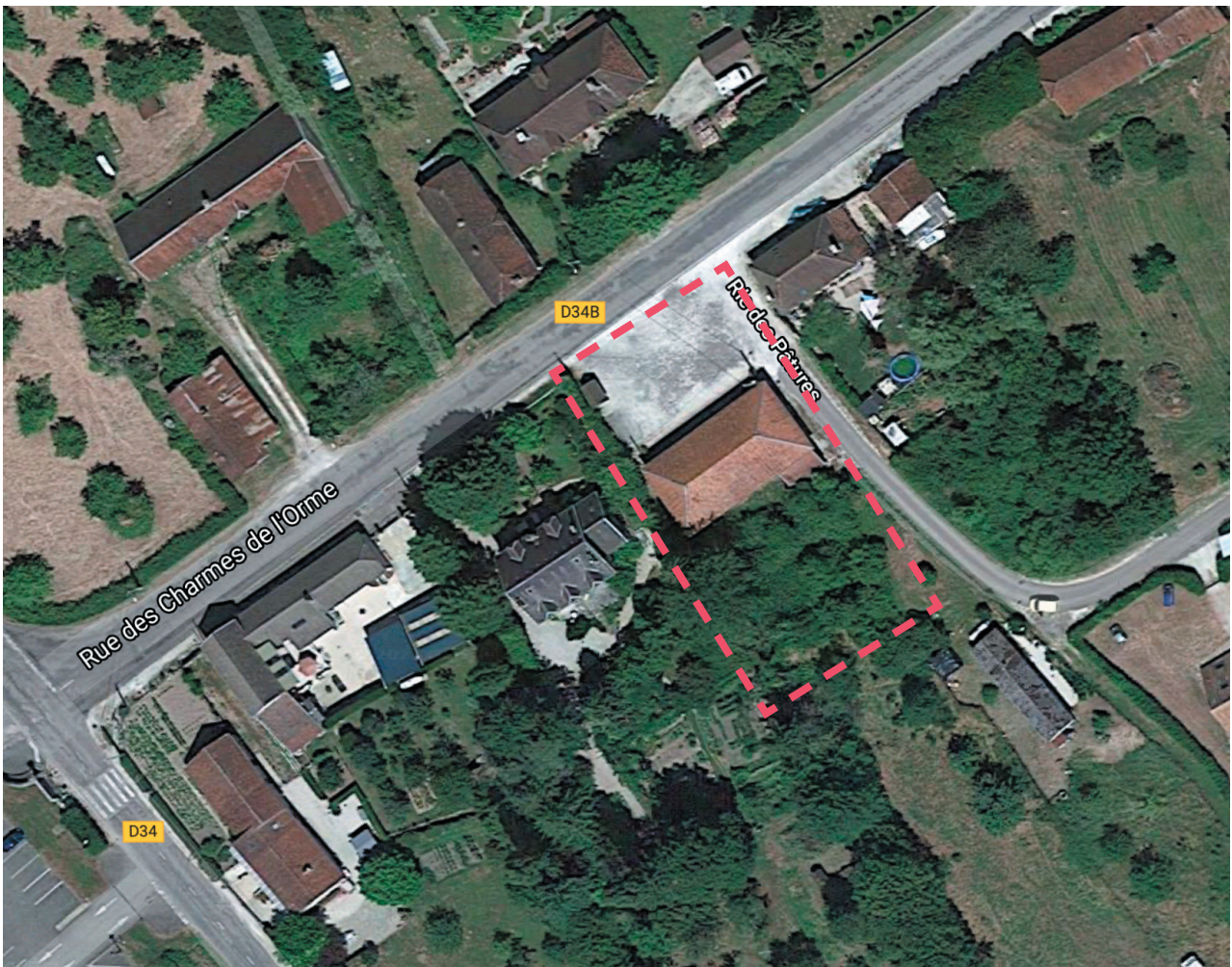
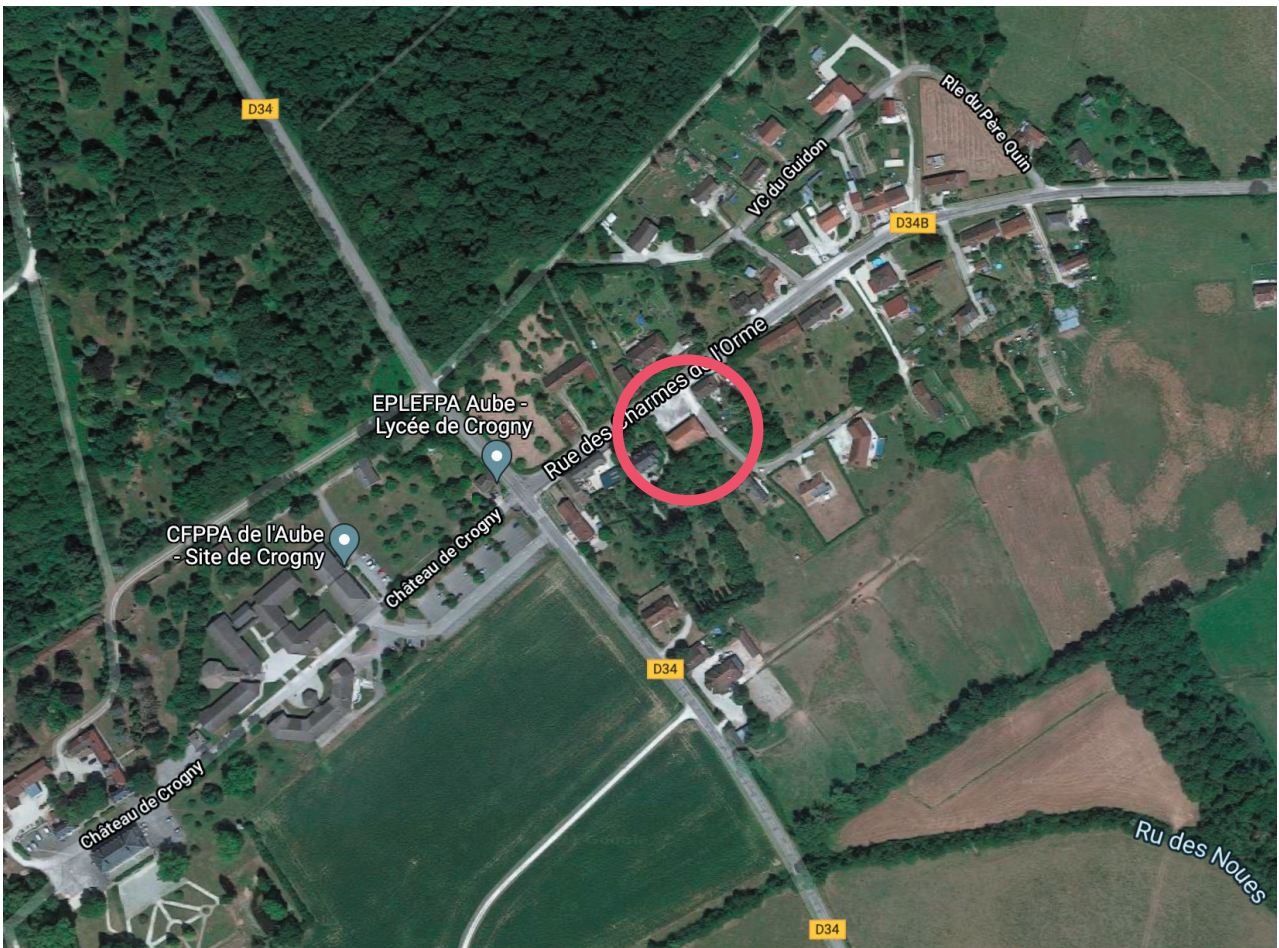
- la démolition de l'actuel sanitaire / cellier
- la démolition de l'actuel cuisine
- dépose du système de chauffage au fioul
- dépose de l'actuel assainissement

Extension

- La création d'un sanitaire Homme / Femme / PMR
- la construction d'un local Stockage/ Rangement
- un office de réchauffage
- le remplacement et remise aux normes de l'électricité
- le remplacement du système de chauffage et WMC
- création d'un nouvel assainissement.

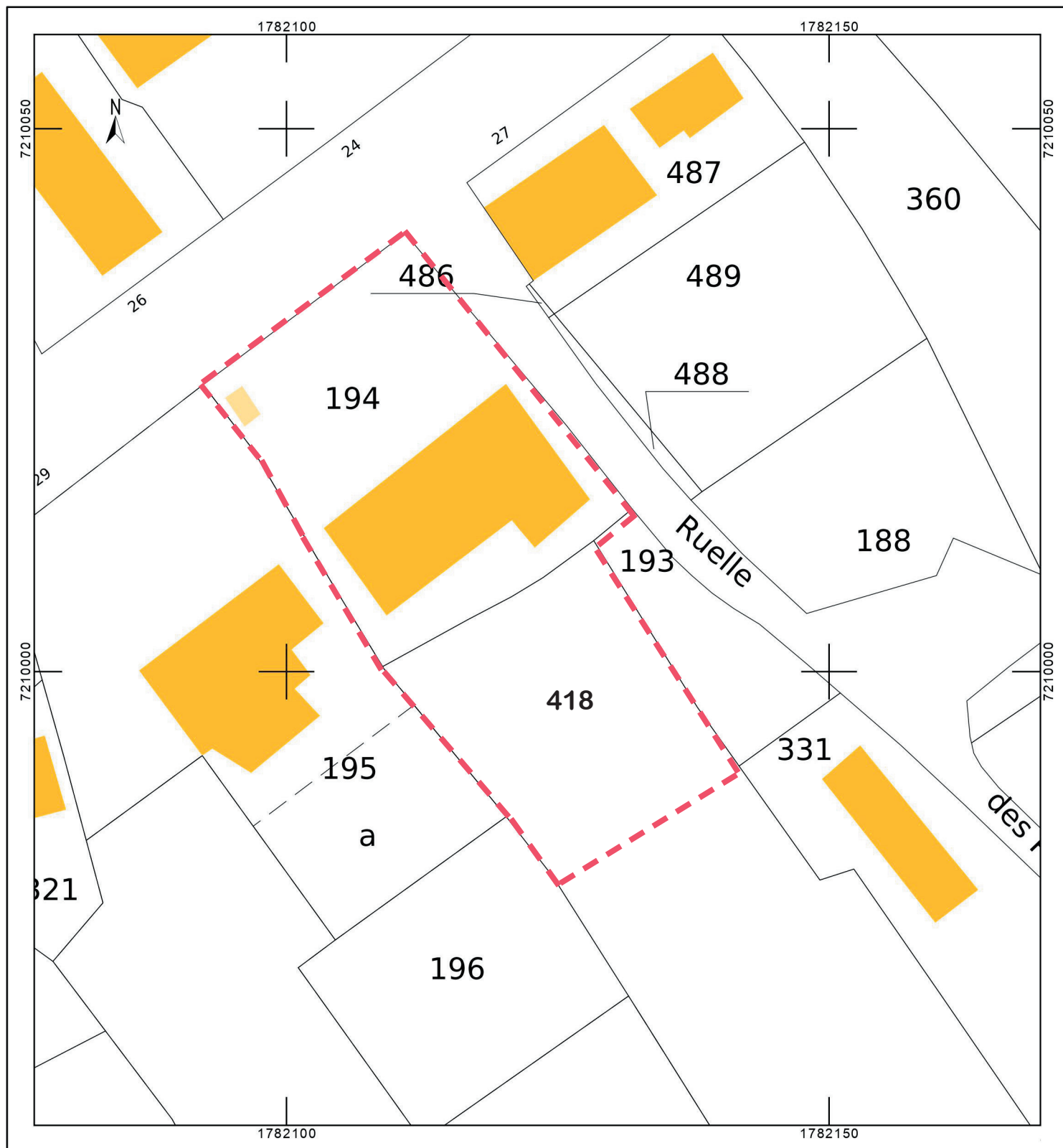
Plans de situation





Salle polyvalente
8 rue des Charmes de l'Ormes

Parcelles C194 et sur une parti de la parcelle C418.



Reportage photographique



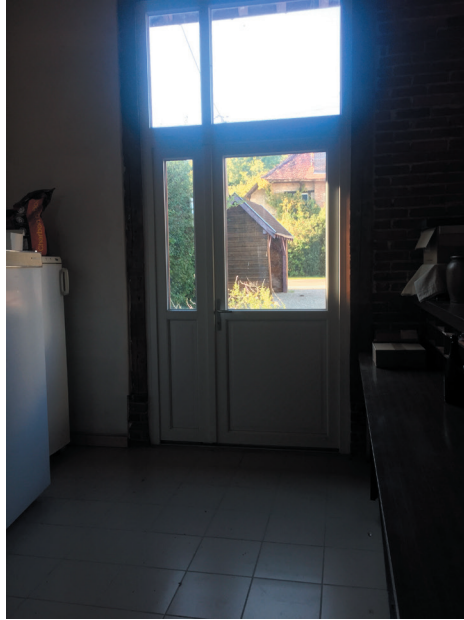
Façade côté ruelle des pâtures



Façade côté rue des Charmes de l'Ormes



Façade côté jardin



Cuisine

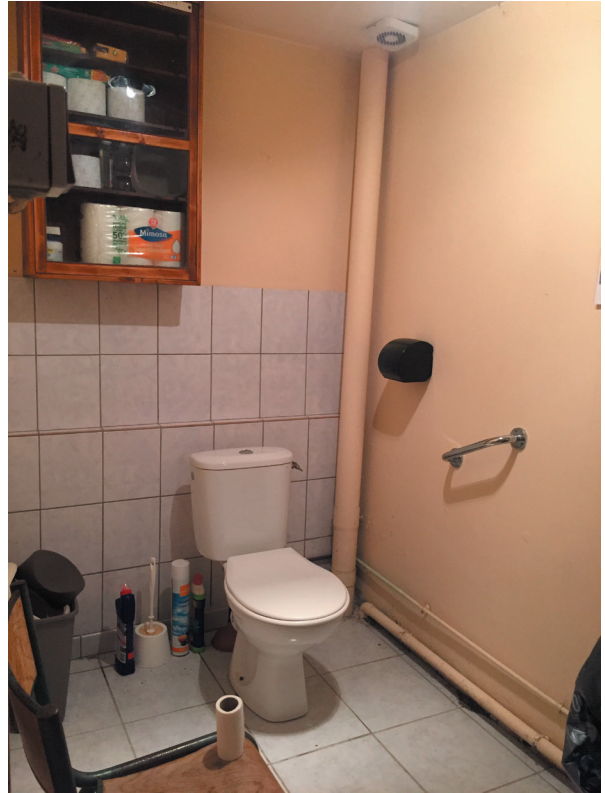


Salle polyvalente (cuisine au fond)



Salle polyvalente

Extension existante à démolir



Sanitaire



Buanderie / Rangement

GENERALITES

6.000 € HT

- Installation de chantier, amenée matériel, clôture de chantier, cantonnement, branchements provisoires, panneau de chantier.

LOT 01 - GROS OEUVRE

118 000.000 € HT

Sous réserve de confirmation de l'absence d'amiante

- Démolition complète de l'extention buanderie / sanitaire
- Dépose du faux plafond en frisette de la salle polyvalente
- Terrassement de la zone d'extension et constitution du fond de forme
- Réseau EP extérieur et raccordement
- Fouille et fondation sur semelles filantes, massifs isolés
- Reprise en sous-oeuvre des fondations des existants
- Elévation en sous oeuvre, support de murs ossature bois compris étanchéité des parois enterrées
- Remblai sous dallage
- Dalle béton armée sur terre plein coulé entre murs
- Réalisation de seuil
- Ouvrages organiques divers
- Divers et aléas

Adaptation des réseaux

- Modification de réseaux EU-EV et raccordement sur le tout à l'égout
- Adaptation des réseaux EP-EU-EV extérieurs de la construction
- Adaptation de l'alimentation d'eau potable
- Alimentation électrique courants forts et courants faibles

Sols et plancher

- Dallage béton armé isolé sur terre-plein

Assainissement

- Mise en place d'une micro station + zone de dispersion

LOT 02 - CHARPENTE OSSATURE BOIS

60 000.00 € HT

- Elévation en mur ossature bois ossature 145mm, compris contreventement intérieur en panneaux OSB 18mm
- Pose d'adhésifs sur les joints de panneau pour étanchéité à l'air
- Poutre lamellée-collée pour reprise de relevé d'acrotère
- Charpente de couverture en lamellé-collé compris arbalétriers et cours de pannes
- Panneau support d'étanchéité en OSB 18mm
- Ecran pare-pluie sur lattage et contrelattage de 45mm
- Bardage bois extérieur de 23mm cryptogilé Classe 3 compris profils de départ et accessoires
- Habillage de tableau de baie extérieure
- Création de ferme de charpente et pannes support de couverture
- Chevronnage 6x8
- Voligeage support de couverture
- Rives d'égout
- Gouttière en zinc
- Divers et aléas

LOT 03 - COUVERTURE / ETANCHEITE

10 000.00€ HT

Etanchéité toitures terrasses

- Isolation laine de roche de 240mm R : 6.65 m²K/W compris voile pare-vapeur
- Etanchéité multicouche asphaltée
- Etanchéité multicouche type paradiène élastomère compris relevés d'acrotère
- Relevé d'étanchéité,
- Couvertines d'acrotère en tôle laquée
- Boîtes à eau et descente EP extérieure compris dauphin de 2m
- Protection rapportée en gravillons ep 5cm
- Trop-pleins
- Solins contre murs
- Divers et aléas

LOT 04 - MENUISERIE EXTERIEURE / MENUISERIE INTERIEURE**20 000.00 € HT**

- Ensemble des baies d'éclairage
- Ensemble châssis PVC
- Volets roulants métalliques motorisés sur l'ensemble des baies
- Vitrage anti-effraction type 44.2 sur l'ensemble des baies
- Menuiserie intérieures
- Ensemble bloc-porte isoplane
- Signalétique

LOT 05 - PLATRERIE / ISOLATION**15 000.00 € HT**Cloisonnements

- Doublage en plaque de plâtre de 13mm sur ossature métallique et isolation laine de roche de 120mm R : 3.75 m²K/W
- Montage des cloisons de distribution par panneaux laine de verre semi rigide maintenus par ossature en acier galvanisé, parement de finition plaque de plâtre

Plafond

- Plafond de la salle polyvalente BA 13 sur ossature métallique
- Plafond sur ossature acier galvanisé BA15 spéciale feu (cuisine + rangement)
- Plafond sur ossature acier galvanisé BA13 hydrofuge dans les locaux humides (sanitaires)
- Isolation des plénums en laine de verre, épaisseur 100 mm R: 2.25 m²K/W
- Plafond suspendu acoustique 30dB 60x60 sur ossature T24
- Finitions divers
- Divers et aléas

LOT 06 - PLOMBERIE / CHAUFFAGE / VENTILATION**30 000.00 € HT**Plomberie

- Réseaux de distribution encastrés EF-ECS et polyéthylène depuis compteur d'eau, raccords sur réseaux existants en attente
- Alimentation en tube cuivre
- Réseaux Eaux résiduaires apparents
- Equipements
- Fourniture et pose d'un lavabo, robinetterie mitigeur et évacuations
- Fourniture et pose d'une cuvette de WC à réservoir
- Évacuations pour lave-vaisselle
- Fourniture et pose de chauffe-eau 50 Litres chauffe rapide dans chaque local sanitaire
- Lavabo sur console en porcelaine vitrifiée robinetterie mitigeurs
- Lave-mains en porcelaine vitrifiée robinetterie mitigeurs
- Cuvette surélevée avec réservoir complet et abattant
- Equipement WC pour personne à mobilité réduite comprenant barre de maintien, porte rouleau
- Miroir
- Cuisinette 120*60 1 évier, 2 plaques électriques, réfrigérateur

Chauffage

- Chauffage par pompe à chaleur Air/eau. 1 pompe par zone.
- Réseau de chauffage par le sol
- Régulation générale

Ventilation

- Groupe de ventilation simple flux en combles pour l'ensemble de l'immeuble
- Réseau de distribution aéraulique
- Bouche d'extraction dans les locaux humides type Hygro B
- Grilles d'entrée Hygro B dans les menuiseries des locaux secs

LOT 07 - ELECTRICITE**10 000.00 € HT**Réseaux et protections

- Consignation et dépose de l'ensemble des installations électriques existantes
- Protection complémentaires dans le tableau général basse tension
- Alimentation chauffage et VMC
- Réseaux d'éclairage et de prises de courant suivant norme NF C15-100
- Réseau et équipement courant faible téléphonie et informatique
- Alimentation électrique depuis le TGBT
- Mise en conformité du raccordement du bâtiment au réseau EDF
- Installations électriques suivant norme NF C15-100
- Tableau général basse tension
- Lustrerie
- Mise à la terre et liaisons équipotentielles
- Réseau de distribution secondaire pour alimentation des équipements
- Consuel/ Plans/ Essais

Equipements

- Equipement suivant norme NF C15-100
- Fourniture et pose de prises 16A, 20A, 32A ainsi que prises TV et téléphoniques
- Fourniture et prises de points lumineux, compris détecteur de présence dans le hall et à l'extérieur
- Equipement points lumineux + lustrerie + commandes
- Eclairage extérieur

Eclairage de sécurité et alarme

- Eclairage de sécurité
- Alarme incendie
- Alarme anti intrusion

LOT 08 - CARRELAGE / FAIENCES**8 000.00 € HT**Isolation sur dalle béton du rez de chaussée en polyuréthane 80mm R: 3.70 m²K/WCarrelage

- Fourniture et pose de revêtement en carrelage grés cérame format 30X30 les locaux humides, pose scellée sur support dalle béton.
- Plinthes assorties

Faïences

- Fourniture et pose de faïence murale format 15x15 au droit des appareils sanitaires,

LOT 09 -PEINTURE / SOLS SOUPLES**6 000.00 € HT**

- Préparation de fond sur supports neufs et anciens
- Système toile de verre
- Peinture sur réseaux
- Peinture sur menuiseries bois intérieures
- Peinture sur support plâtre sur plafond
- Peinture sur toile de verre sur support plâtre en paroi verticale
- Application de peinture sur l'ensemble des parois des locaux (impression 1 couche/ finition 2 couches)
- Mise en peinture des divers ouvrages tels que canalisations, serrurerie, bloc-portes, plinthes etc.
- Nettoyage de fin de chantier

TOTAL GLOBAL 283 000.00 € HT

APPROCHE FINANCIERE

Programme	Réhabilitation et Extension des locaux de la salle polyvalente à LES LOGES MARGUERON (10210)		
Surfaces utiles	Existant	m ²	182,22
	Extension	m ²	99,54
	Surface utile total	m²	281,76
Estimation du coût global des travaux HT		HT	280 000,00 €
Etudes et frais annexes	Honoraires de maîtrise d'œuvre et ingénierie	10%	28 000,00 €
	Missions de contrôle (CTC et SPS)	3%	8 400,00 €
	Etude thermique	Estim.	1 000,00 €
	Infiltrométrie	Estim.	1 500,00 €
	Démarches administratives liées à l'appel d'offre	Estim.	500,00 €
	Diagnostics réglementaires (Amiante et plomb)	Estim.	1 000,00 €
	Montant global des honoraires HT		40 400,00 €
Montant global de l'opération HT			320 400,00 €
TVA		20%	64 080,00 €
Montant global de l'opération TTC			384 480,00 €
Subventions	Etat - DETR		
	<u>Amélioration du cadre de vie et de l'accueil dans les services municipaux et intercommunaux</u>		
	Subventions sur le montant HT du coût des travaux (20% à 50%)	50%	
	Plafond de travaux subventionnables HT :	200 000 €	
	Montant de dépenses HT minimum éligibles :	50 000 €	100 000,00 €
	Région Grand Est - DSIL		
	<u>Rénovation thermique et rénovation énergétique</u>		
	Subventions sur le montant HT du coût des travaux	10%	
	Plafond de travaux subventionnables HT :	200 000 €	
	Montant de dépenses HT minimum éligibles :	50 000 €	20 000,00 €
Climaxion			
<u>Rénovation thermique et transition énergétique</u>			
Bouquet de base de 15.000 € (comprend travaux mur, fenestres, plancher bas, toiture, simple flux)	15 000 €		
Montant aide catégorie 1 + 45 € / m ² soit 45x281,76=12679 €	12 679 €		
si BBC + 1000€	1 000 €	28 679,00 €	
Total des subventions estimées à			148 679,00 €
TVA	Fond de compensation de la TVA		
	Taux applicable pour l'année 2021	16,404%	52 558,42 €
Reste à charge			183 242,58 €

Part des aides : 52,34%
Autofinancement : 47,66%

Ces simulations de financements sont non contractuelles. Elles sont élaborées à partir des informations fournies par la préfecture de l'Aube et le Département.



ALBA_atelier laure bellon architecture
25 grand rue de Der
10500 PEL ET DER
bellonlaure@gmail.com
0671510970