



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019

DELIBERATION

N°2019-69 du 08 octobre 2019

OBJET – Projet de création d'un pôle culturel regroupant le théâtre, le conservatoire et l'atelier intercommunal des beaux-arts.

Rapporteur : M. Jean-Louis CHEVALIER

Pièce jointe : Etude de faisabilité réalisée par le cabinet ABCD

Le 08 octobre 2019 à 18 heures 30, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire, suite à la convocation du 02 octobre 2019 en la salle du Conseil, Les Cordeliers, sous la présidence de M. le président, M. Gérard FROMM.

Nombre de conseillers en exercice : 36

Présents : 27

Nombre de pouvoirs : 8

M. Romain GRYZKA est nommé secrétaire de séance.

Sont présents : M. Gérard FROMM, Mme Nicole GUÉRIN, M. Maurice DUFOUR, M. Yvon AIGUIER, Mme Marie MARCHELLO, M. Alain PROREL, Mme Renée PÉTELET, M. Mohamed DJEFFAL, Mme Claude JIMENEZ, M. Romain GRYZKA, Mme Catherine VALDENNAIRE, M. Bruno MONIER, Mme Catherine MUHLACH, M. Jean-Franck VIOUJAS, M. Jean-Pierre SEVREZ, Mme Anne-Marie FORGEUX, M. Roger GUGLIOMETTI, M. Jean-Louis CHEVALIER, M. Pierre LEROY, Mme Catherine BLANCHARD, Mme Martine ALYRE, M. Nicolas GALLIANO, M. Emeric SALLE, M. Thierry BOUCHIÉ, M. Olivier FONS, M. Sébastien FINE, Mme Patricia ARNAUD.

Ont donné pouvoir : M. Eric PEYTHIEU à Mme Catherine VALDENNAIRE
Mme Catherine GUIGLI à Mme Marie MARCHELLO
Mme Fanny BOVETTO à M. Mohamed DJEFFAL
M. Gilles MARTINEZ à M. Gérard FROMM
M. Guy HERMITTE à Mme Anne-Marie FORGEUX
M. Jean-Marius BARNEOUD à M. Jean-Franck VIOUJAS
M. Gilles PERLI à M. Emeric SALLE
M. Charles PERRINO à Mme Patricia ARNAUD

Exposé des motifs :

Les 3 équipements culturels de la CCB, que sont le théâtre, l'atelier des beaux-arts, et le conservatoire intercommunal de musique, danse et théâtre sont confrontés à de nombreuses problématiques communes : capacités d'accueil insuffisantes au regard de leurs fréquentations, espaces inadaptés à leur destination, entraînant inconfort d'utilisation et contraintes de fonctionnement, vétusté des locaux nécessitant à court terme des travaux de rénovation et de mise aux normes, accès difficile et manque d'espaces de stationnement à proximité....

Afin de résoudre ces problématiques, il a été étudié plusieurs scénarios dont les études ont été confiées aux cabinets FALOCI (1^{ère} esquisse de faisabilité), puis ABCD (étude de préprogrammation).

Deux alternatives ont été examinées et analysées : d'une part la rénovation des 3 équipements existants (le théâtre, le conservatoire à rayonnement intercommunal et l'atelier des beaux-arts) et d'autre part la construction d'un pôle culturel neuf regroupant ces 3 activités au sein d'un même espace. Au regard des disponibilités foncières, le site d'étude qui a été retenu pour cette 2^{nde} alternative est celui de la ZAC Cœur de Ville, à Briançon.

La rénovation des bâtiments actuels a été écartée au terme de la 1^{ère} phase des études, début 2018, car elle ne permettait pas de répondre à la totalité des problématiques telles que l'exiguïté des locaux des 3 équipements existants, les problèmes de stationnement (théâtre et atelier des beaux-arts) ou encore les problèmes d'isolation phonique pour l'enseignement de certaines activités du conservatoire.

L'option de focaliser la poursuite des études sur la création d'un nouveau pôle culturel a été retenue, car elle offre de nombreux avantages : elle permettra d'une part de proposer des espaces dédiés aux enseignements du conservatoire et de l'atelier des beaux-arts répondant mieux aux besoins actuels (musiques « actuelles », laboratoire pour les photos...) et d'autre part de bénéficier d'une meilleure jauge pour la salle du théâtre avec des fonctionnalités améliorées (logistique et manutention des décors plus aisée, scène plus large permettant un programmation plus variée, aménagement de gradins rétractables permettant de diversifier les spectacles...).

Trois options ont été étudiées avec précision :

- Scénario n°1 : Créer le pôle culturel au niveau du bâtiment Colaud (A4) en démolissant le bâtiment en tout ou partie,
- Scénario n°2 : Créer le pôle culturel au niveau du bâtiment Berwick (B3) en conservant une partie de l'enveloppe du bâtiment et en faisant une extension longitudinale,
- Scénario n°3 : Créer le pôle culturel au niveau du bâtiment Berwick (B3) en démolissant le bâtiment existant en totalité et en construisant un neuf.

Ces différents scénarii ont été présentés lors des réunions du 23 avril et du 18 juin 2019, auxquelles tous les élus communaux et communautaires étaient invités à participer.

La solution n°1 sur le bâtiment Colaud (A4) n'a pas été retenue car son emplacement proche de la télécabine du Prorel permet d'envisager un autre projet et sa commercialisation auprès d'un investisseur (projet hôtelier).

Aujourd'hui, il reste deux scénarios entre lesquels il convient d'en sélectionner un :

- **Scénario n°1 : Restructuration de B3 avec une extension longitudinale**
 - Coût estimatif : 23 564 412 € TTC
 - Salle de spectacle de 287 places
 - Organisation interne moins aisée à maîtriser / 4 niveaux + sous-sol partiel
 - Performances thermiques et acoustiques moindres
- **Scénario n°2 : Construction d'un nouveau bâtiment en lieu et place du bâtiment B3**
 - Coût estimatif : 25 541 795 € TTC
 - Salle de spectacle de 307 places
 - Organisation interne rationnelle mais enveloppe extérieure complexe, bâtiment sur 4 niveaux
 - Bonnes performances thermiques et acoustiques
 - Abandon d'un témoignage du patrimoine militaire de Briançon et effet de symétrie détérioré.

Ces estimations s'entendent coût d'opération d'investissement (démolition, construction, études, aménagement extérieur...) par contre elles sont hors acquisition foncière et hors frais d'honoraires en cas de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Le coût de fonctionnement du futur pôle culturel est estimé à 129 894,98 €/an (contre 87 216 €/an actuellement pour l'ensemble des 3 équipements).

Compte tenu des avantages du scénario n°2 (jauge de la salle de spectacle plus grande, moins d'alésas sur de la construction neuve que sur de la rénovation...), il est proposé de retenir le scénario n°2.

Ceci exposé :

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-2019-07-05-004 du 05 juillet 2019 approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais portant compétence en matière de construction, aménagement, gestion et entretien d'équipements culturels d'intérêt communautaire,

Vu la décision du président n° 2019 MP 002b du 4 février 2019 attribuant le marché de mission de programmiste pour le pôle culturel au cabinet ABCD,

Vu l'avis favorable du bureau du 16 septembre 2019 relatif à la poursuite des études relatives au projet de construction d'un pôle culturel,

Vu les conclusions des études de préprogrammation engagées et notamment celles réalisées par le programmiste (cabinet ABCD), présentées à l'ensemble des élus communaux et communautaires réunis le 18 juin 2019,

Vu l'étude de faisabilité financière présentée par le cabinet Michel KLOPFER lors de la présente séance du conseil communautaire,

Considérant la volonté de la CCB de se doter d'un équipement culturel neuf, réunissant en un seul lieu le théâtre, le conservatoire à rayonnement intercommunal et l'atelier des beaux-arts,

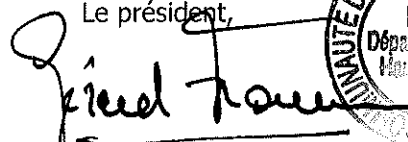
Le Conseil Communautaire à la majorité,

- 22 voix « pour » (M. Gérard FROMM, M. Gilles MARTINEZ, Mme Nicole GUÉRIN, M. Maurice DUFOUR, M. Yvon AIGUIER, Mme Marie MARCHELLO, Mme Catherine GUIGLI, M. Alain PROREL, Mme Renée PETELET, M. Mohamed DJEFFAL, Mme Fanny BOVETTO, Mme Claude JIMENEZ, M. Jean-Pierre SEVREZ, M. Jean-Louis CHEVALIER, M. Pierre LEROY, Mme Catherine BLANCHARD, Mme Martine ALYRE, M. Nicolas GALLIANO, M. Thierry BOUCHIÉ, M. Sébastien FINE, Mme Patricia ARNAUD, M. Charles PERRINO)
- 11 voix « contre » (M. Romain GRYZKA, M. Bruno MONIER, Mme Catherine MUHLACH, M. Jean-Franck VIOUJAS, M. Jean-Marius BARNEOUD, Mme Anne-Marie FORGEOUX, M. Guy HERMITTE, M. Roger GUGLIEMETTI, M. Emeric SALLE, M. Gilles PERLI, M. Olivier FONS)
- 2 abstentions (Mme Catherine VALDENNAIRE, M. Eric PEYTHIEU)

- **Approuve** le scénario n°2 relatif au projet de pôle culturel consistant en la construction d'un bâtiment neuf au sein de la ZAC Cœur de Ville, à Briançon, en lieu et place du bâtiment B3 (Berwick). Le bâtiment rassemblerait un théâtre avec une salle de spectacle d'au moins de 307 places, le Conservatoire à rayonnement intercommunal de Musique, Danse, Théâtre et l'Atelier intercommunal des Beaux-Arts,
- **Prend acte** des estimations du cabinet ABCD ayant réalisé les études de préprogrammation et des études de faisabilité financières réalisées par le cabinet Michel Klopfer,
- **Approuve** la poursuite des études préalables en engageant la rédaction d'un programme en vue d'un concours de maîtrise d'œuvre relatif au scénario n°2 précité, pour un montant de 10 490 € HT.
- **Précise** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette mission sont prévus au budget,
- **Prend acte** que le lancement du concours de maîtrise d'œuvre fera l'objet d'une nouvelle délibération du conseil communautaire.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme
Le président,


Gérard FROMM



Date affichage : 11 OCT. 2019

Communauté de Communes du Briançonnais
Etude de programmation pour la création d'un pôle culturel
dans l'ancien bâtiment militaire B3 ou sur le site E4
phase 1BIS (faisabilité bis sur le B3 : restructuration et neuf)
18.06.19

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

- > Trois scénarios de faisabilité ont été présentés lors du comité de pilotage du 23.04.19.
- > L'un d'eux - scénario de bâtiment neuf sur le site du A4 – avait particulièrement retenu l'attention.
- > Ce scénario a été affiné (remodelage de l'emprise au sol du bâtiment, estimation des coûts d'investissement et fonctionnement).
- > Par la suite, un acheteur s'est manifesté pour acquérir le bâtiment A4.
- > Ceci a motivé la collectivité pour réétudier la faisabilité du Pôle Culturel sur le bâtiment B3 :
 - . Soit sous la forme d'une restructuration avec extension,
 - . Soit sous la forme d'un bâtiment neuf.

1 :

RAPPEL DES SCÉNARIOS PRÉSENTÉS AU COMITÉ DE PILOTAGE DU 23.04.19

B3 : RESTRUCTURATION SANS EXTENSION

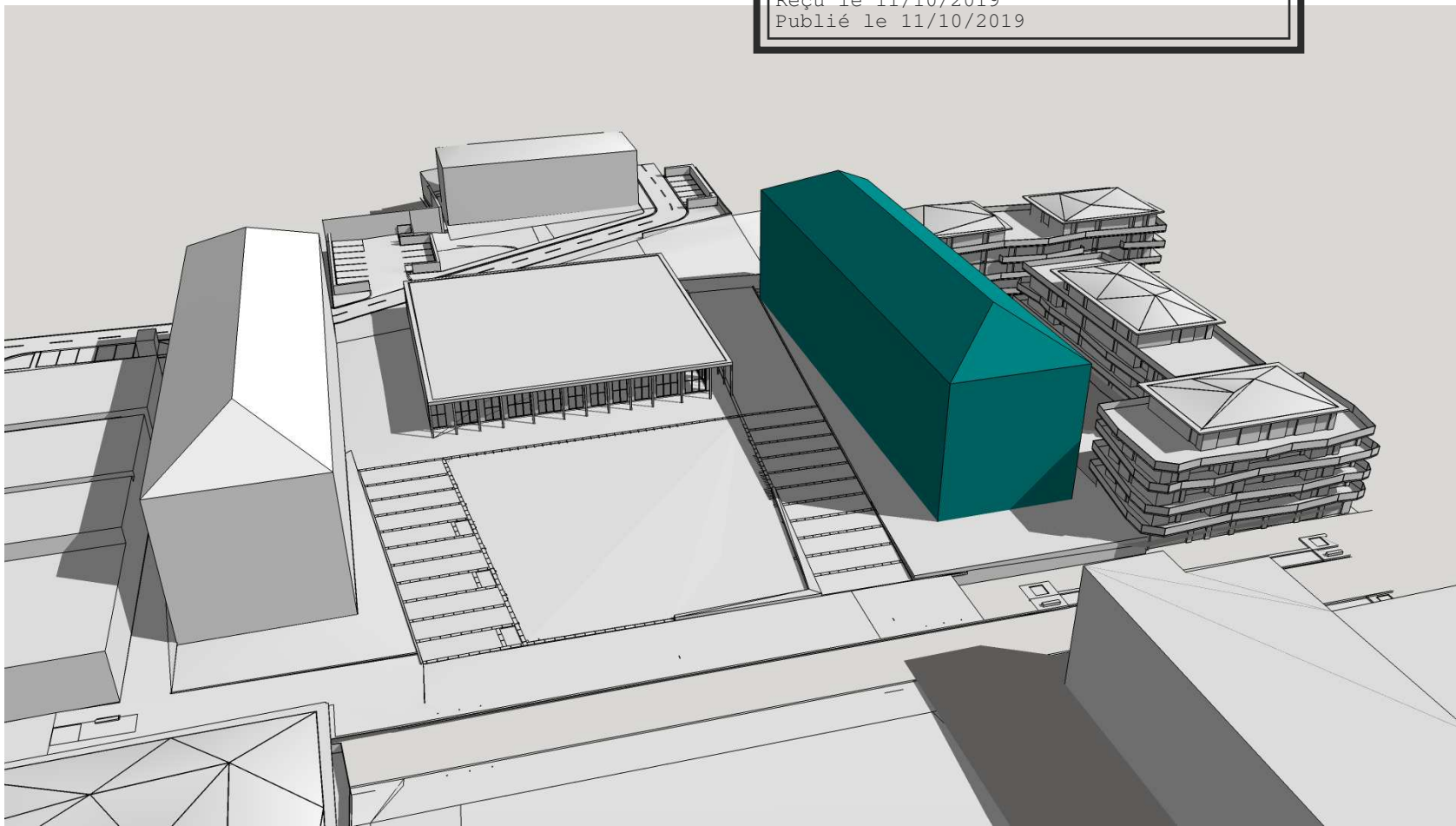
Salle de spectacle réduite (237 places pour 300 demandées) / Pas de salle de percussions / Nécessité de 2 monte-charges.

AR Prefecture

908-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019

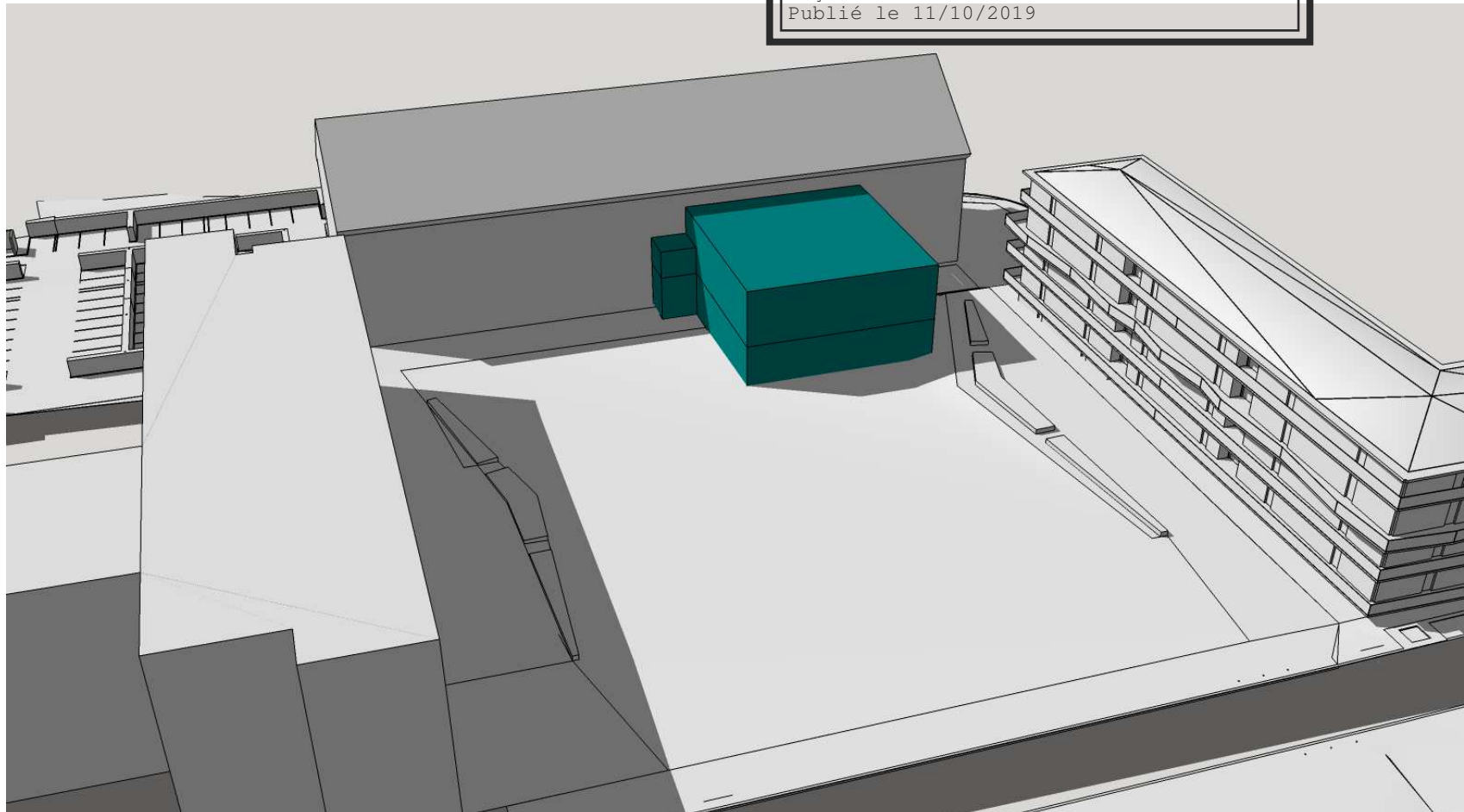


A4 : RESTRUCTURATION + EXTENSION

Conforme au programme / Impact du volume de l'extension sur la place.

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



A4 : BÂTIMENT NEUF (scénario favori lors du comité de pilotage du 23.04.19)

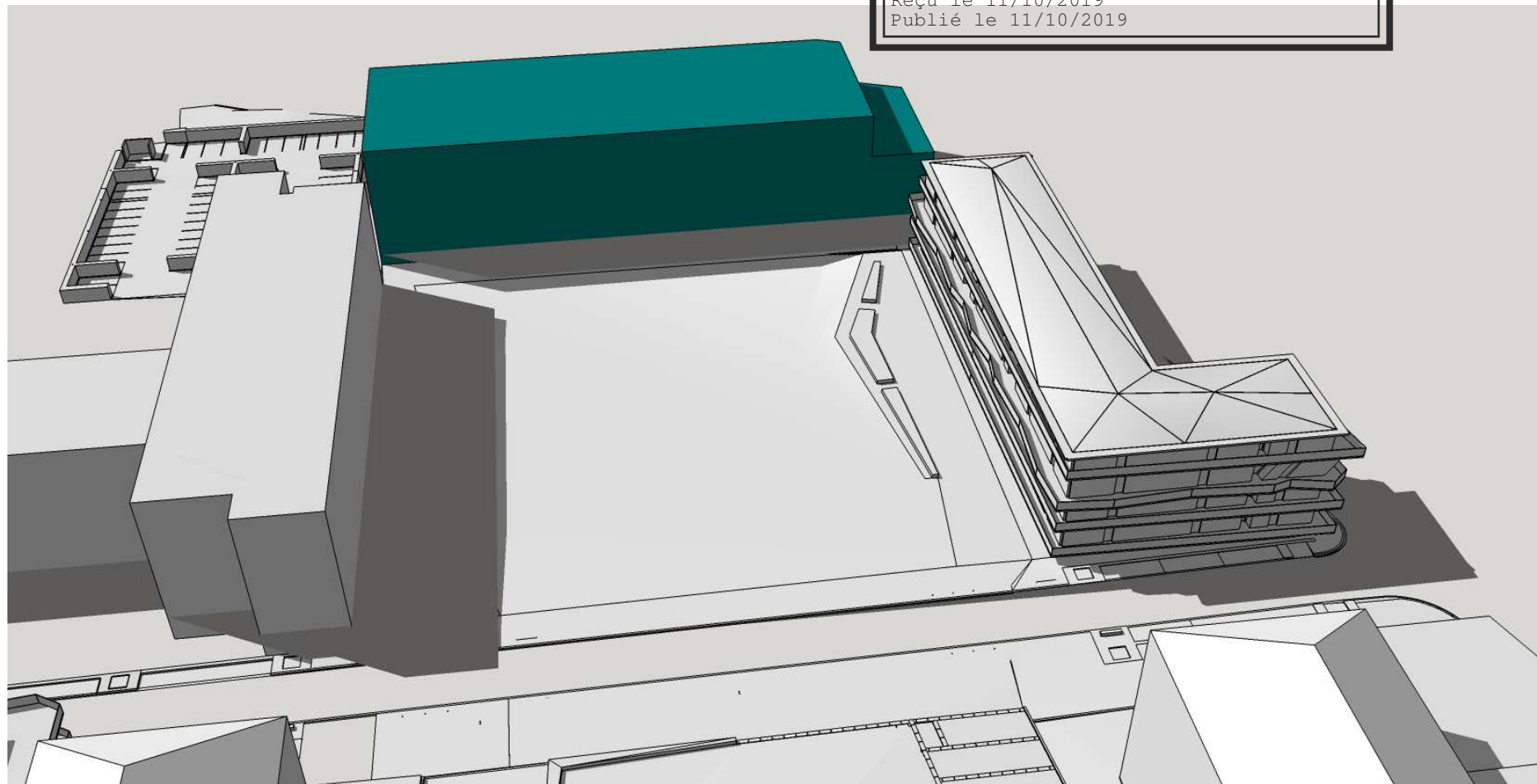
Conforme au programme / Organisation interne plus rationnelle / Meilleures performances thermiques et acoustiques.

AK Préfecture

003-240300499-20191008102019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

2 :

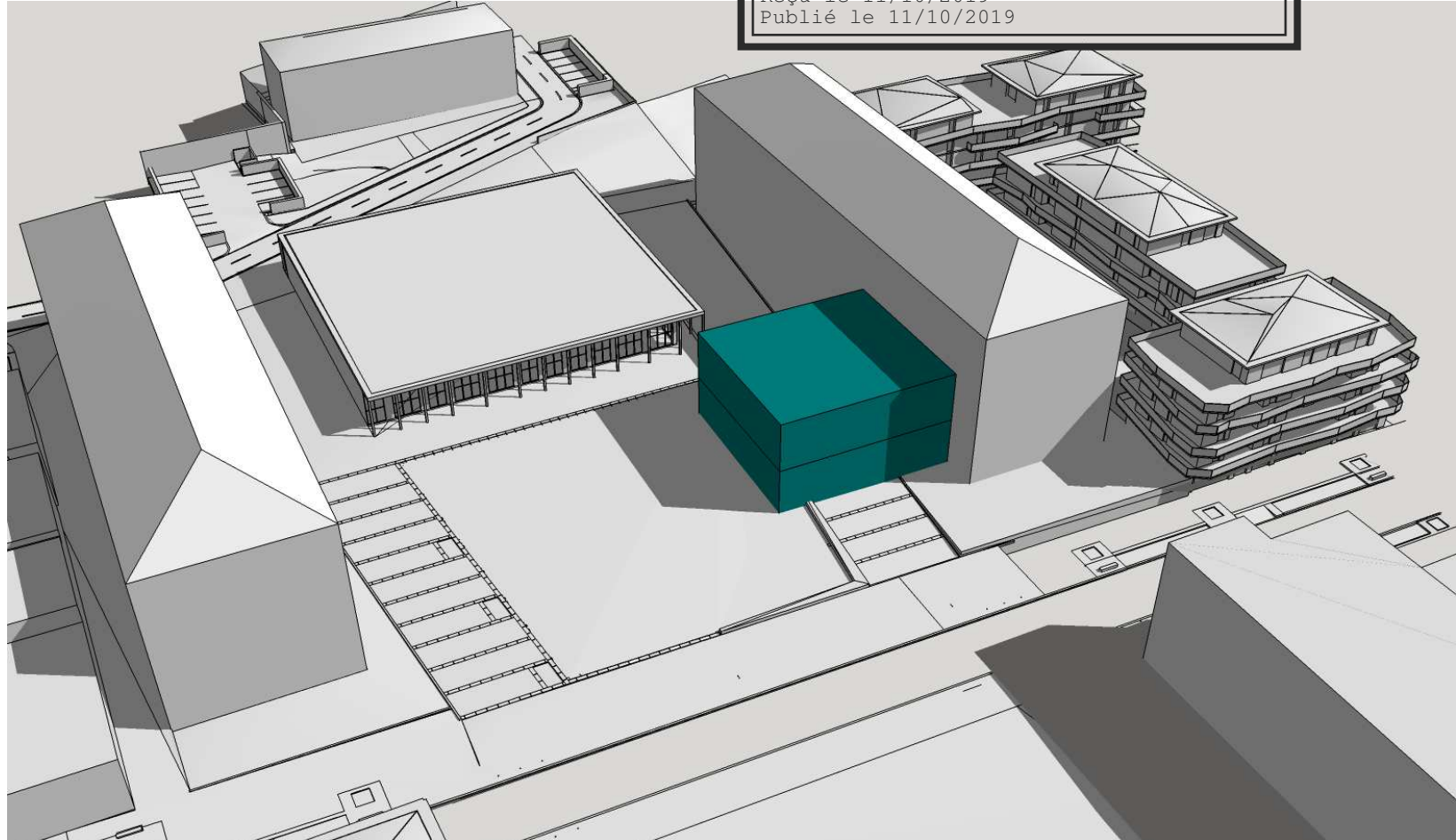
ÉTUDE DE 2 SCÉNARIOS ALTERNATIFS SUR LE B3

B3 RESTRUCTURATION + EXTENSION 1ere hypothèse : appliquer le principe d'extension du A4

Non développée : En contradiction avec le principe de composition de la place / Entrée mal placée.

AR Prefecture

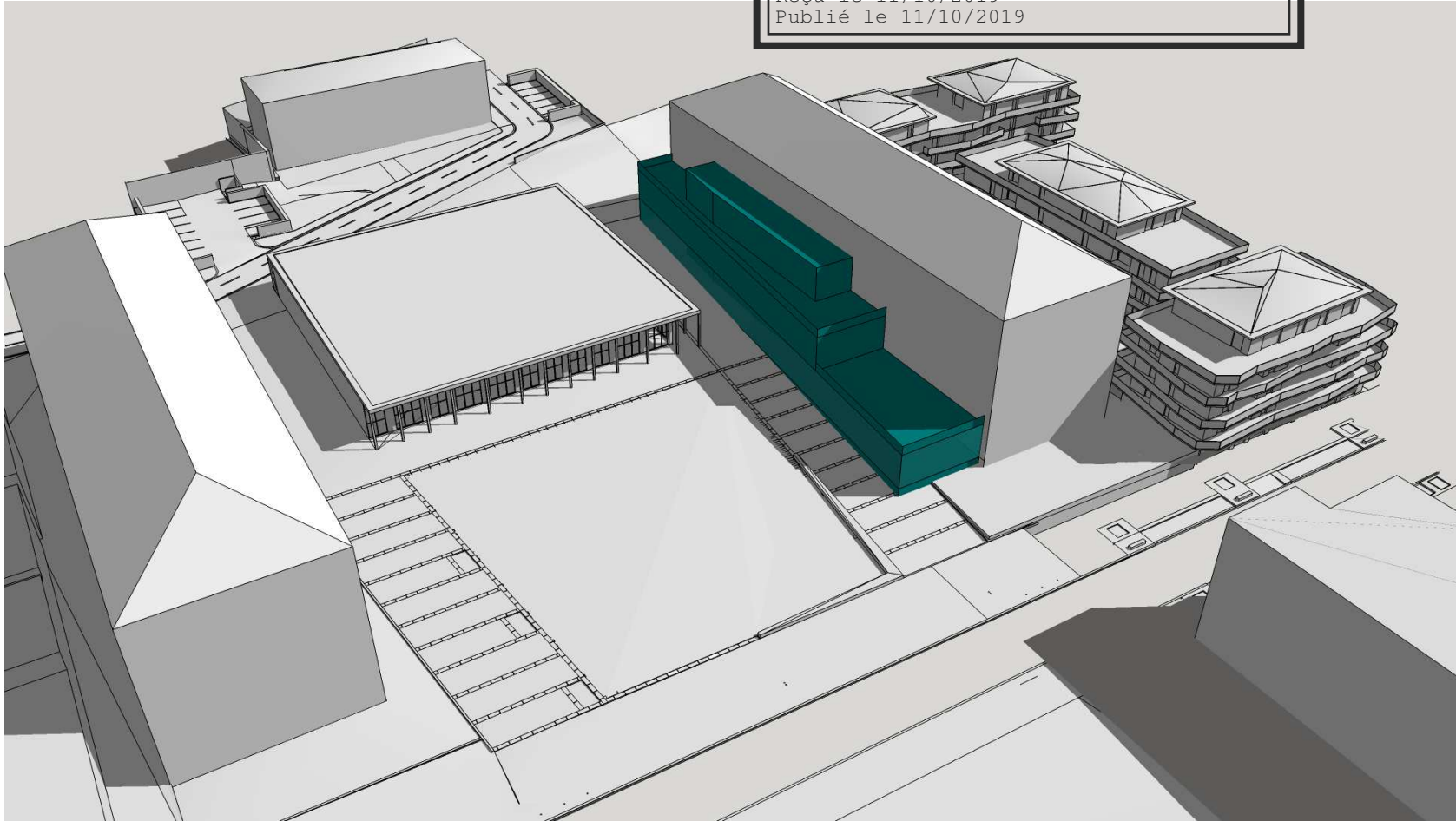
005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



B3 RESTRUCTURATION 2e hypothèse

Conforme au programme / Epaisseur partielle du bâtiment (passage de 7m mini entre B3 et médiathèque).

AR Prefecture
005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

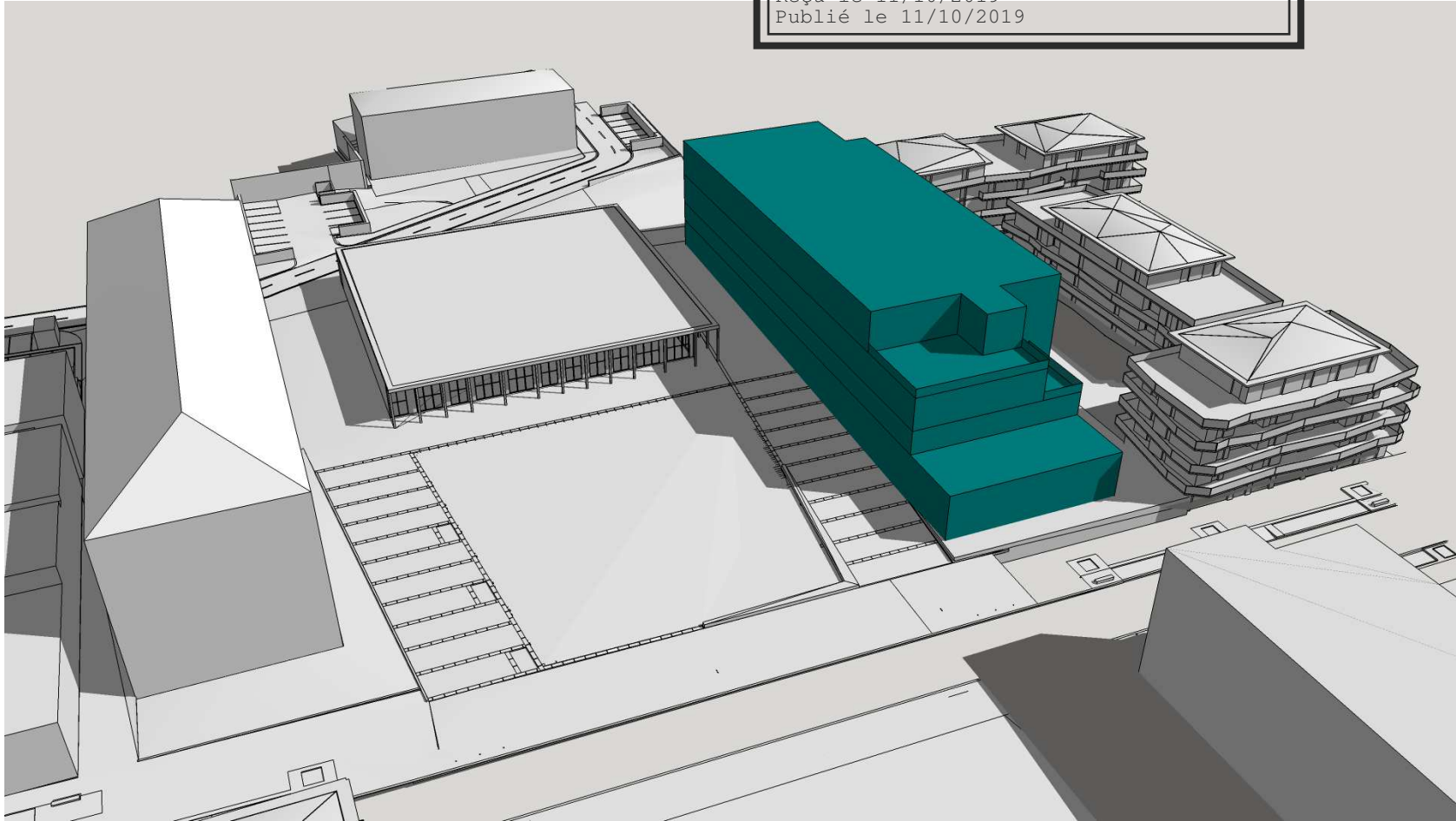


B3 NEUF :

Conforme au programme / Organisation interne plus aisée / Meilleures performances thermique et acoustique.

AR Prefecture

000-240300439-20191008-2019_698-FR
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



3 :

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019

RAPPEL DU PROGRAMME

STATIONNEMENT
DU PUBLIC

STATIONNEMENT
VÉHICULES
PÔLE CULTUREL,
AGENTS,
ENSEIGNANTS,

CHAUSSE
D'ACCÈS
AIRE DE
LIVRAISON

ACCÈS
LOGISTIQUE
SCÉNIQUE

DÉCHGT.
TRANSIT 35m²

ATELIER - STOCKAGE
70m²
MAT. SCÉNIQUE
MAT. SENSIBLE
ATELIER
MAINTENANCE

FOYER TECH.
25m²
CASIERS
KITCHENETTE

FOYER
ARTISTES
25m²
KITCHENETTE

L. COST.
BUAN-
DERIE
15m²

LOGES 60m²
LOGE INDIV 1
LOGE INDIV 2
LOGE INDIV 3
LOGE COLLECTIVE
SANIT.

ADMINISTRAT
ON 89m²
DIRECTION DIR. TECH.
ASSIST. STOCKAGE
ACC. / BILL. REPRD
SERVICE PUB. SANITAIRES
COMM.

VEST. / SANIT.
30m²
VESTIAIRES
DOUCHES
SANITAIRES

STOCKAGE 40m²
ÉQUIPEMENT
SCÉNO
COSTUMES
ACCESSOIRES

STUDIO L 150m²
STOCKAGE

STUDIO DANSE 170m²

STUDIO M 65m²
STOCKAGE

STUDIO S
1 - 37m²
STOCKAGE

STUDIO S
2 - 37m²
STOCKAGE

PERCUSSIONS
34m²
STOCKAGE

PIANO
1 - 25m²

PIANO
2 - 18m²

SCÈNE - SALLE 435m²
RÉGIE
SAS
RÉGIE FERMÉE 25m²
GRADATION
AMPLIFI-
CATION
15m²

ESPACE D'ACCUEIL-CONVIVALITÉ 272m²
ACCÈS PUBLIC
ACCUEIL
BILLETTERIE
BAR
CASIERS
POUSSETTES
ATTENTE
ENFANTS

BACK-OFFICE BAR
36m²
PRÉPARATION
STOCKAGE
VEST. / SANIT.

SANITAIRES
18m²

VESTIAIRES
15m²

MAINTENANCE
NETTOYAGE 30m²
ENTRETIEN
DÉCHETS
VESTIAIRE

RÉUNIONS
20m²

BUREAU
DIRECTION
15m²

RGT
ELÈVES
10m²

SANIT
9m²

RÉSERVE
MATÉRIEL
TRAVAUX
30m²

LABO NUM.
18m²
IMPRESSION

LABO
PHOTO
10m²

ADMINISTRATION
56m²
SECRETARIAT
DIRECTION
S. PROF.
SANIT.

48 m²
STOCK
INSTRU-
MENTS
DOC /
PARTO-
THÈQUE
SANIT.
SANIT.
ENFANTS

FORMATION MUSICALE
1 - 67m²
AIRE TABLES
PIANO
AIRE PRATIQUE
INST.
STOCKAGE

FORMATION MUSICALE
2 - 67m²
AIRE TABLES
PIANO
AIRE PRATIQUE
INST.
STOCKAGE

INDIV.
1 - 15m²

INDIV.
2 - 15m²

INDIV.
3 - 15m²

INDIV.
4 - 15m²

INDIV.
5 - 15m²

AR Prefecture

STUDIO «SALE» 93m²
STUDIO «PROPRE» 70m²
STUDIO CÉRAMIQUE
m²

0033-240500439-20191108-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

RGT / SÈCH.
POINT D'EAU
POINT D'EAU
POINT D'EAU

AR Prefecture

JAUGE : 307 places assises + 7 PMR

005-240500439-20191008

Reçu le 11/10/2019

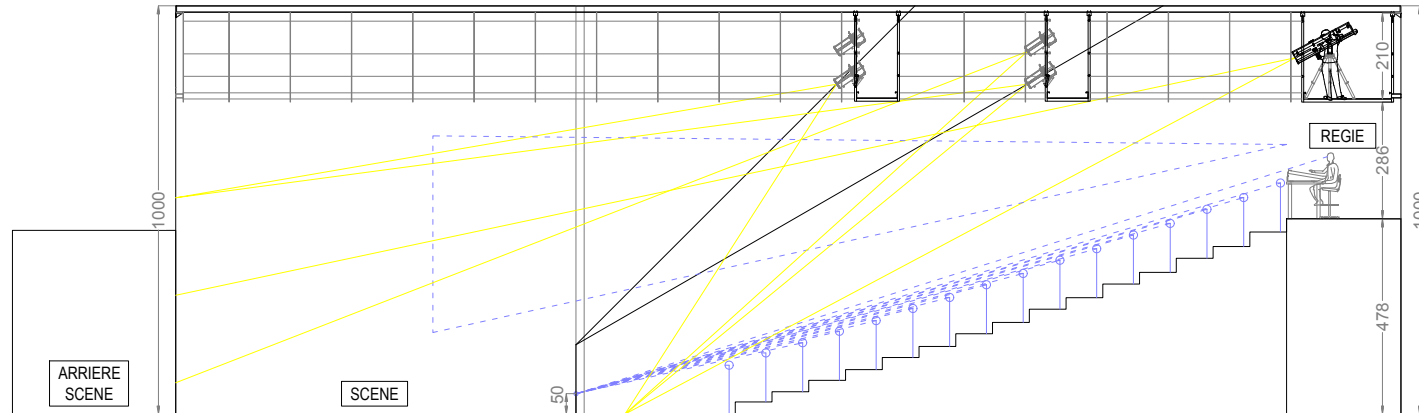
Publié le 11/10/2019

GRADIN :

Entraxe rangs : 90cm

Entraxe fauteuils : 55cm

Profondeur dernier rang : 280cm



REMARQUES:

- Espace scénique de type intégré / décors M1
- Surface au sol grande salle : 550 m²

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

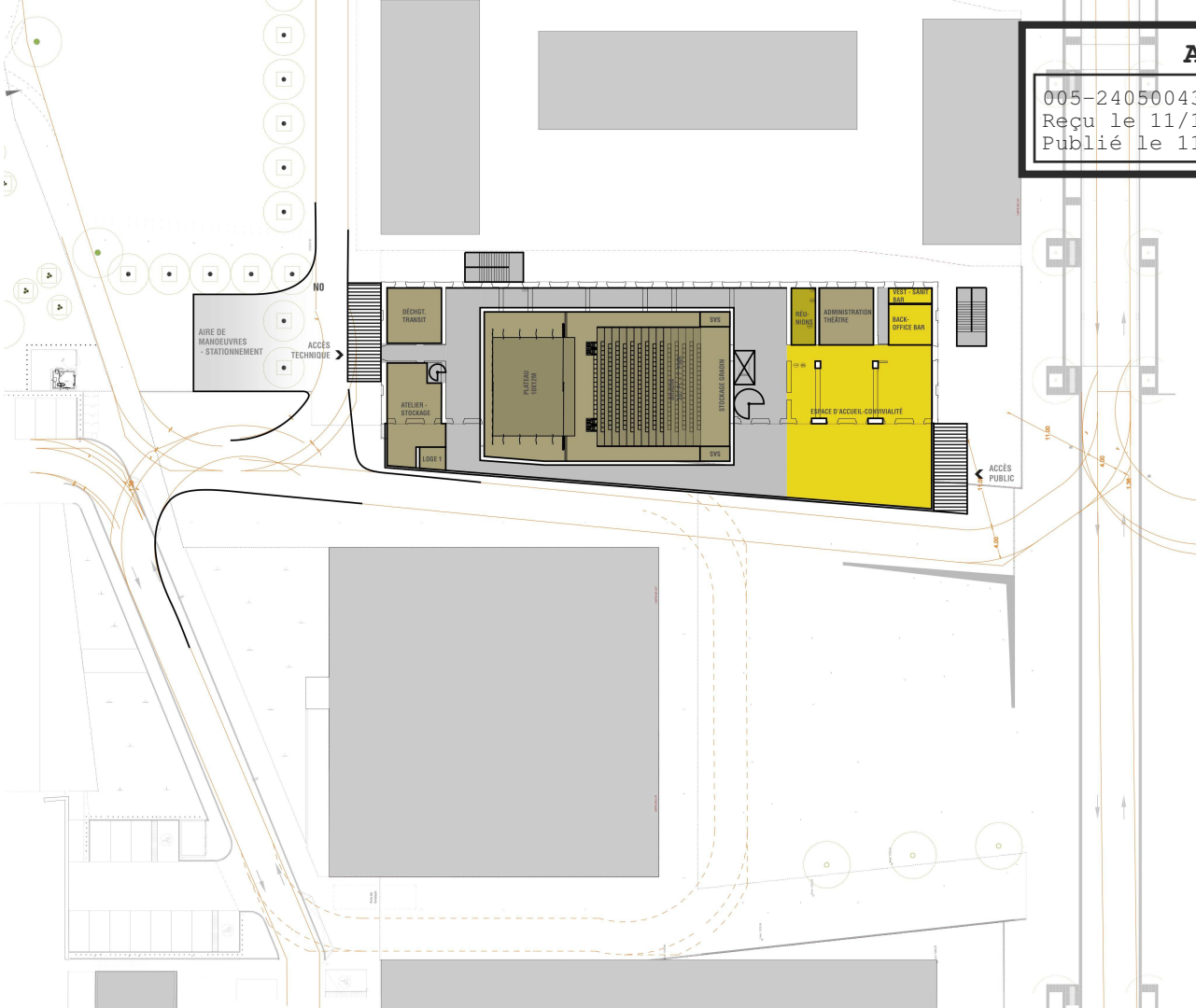
4 :

PLANS DU B3

RESTRUCTURATION

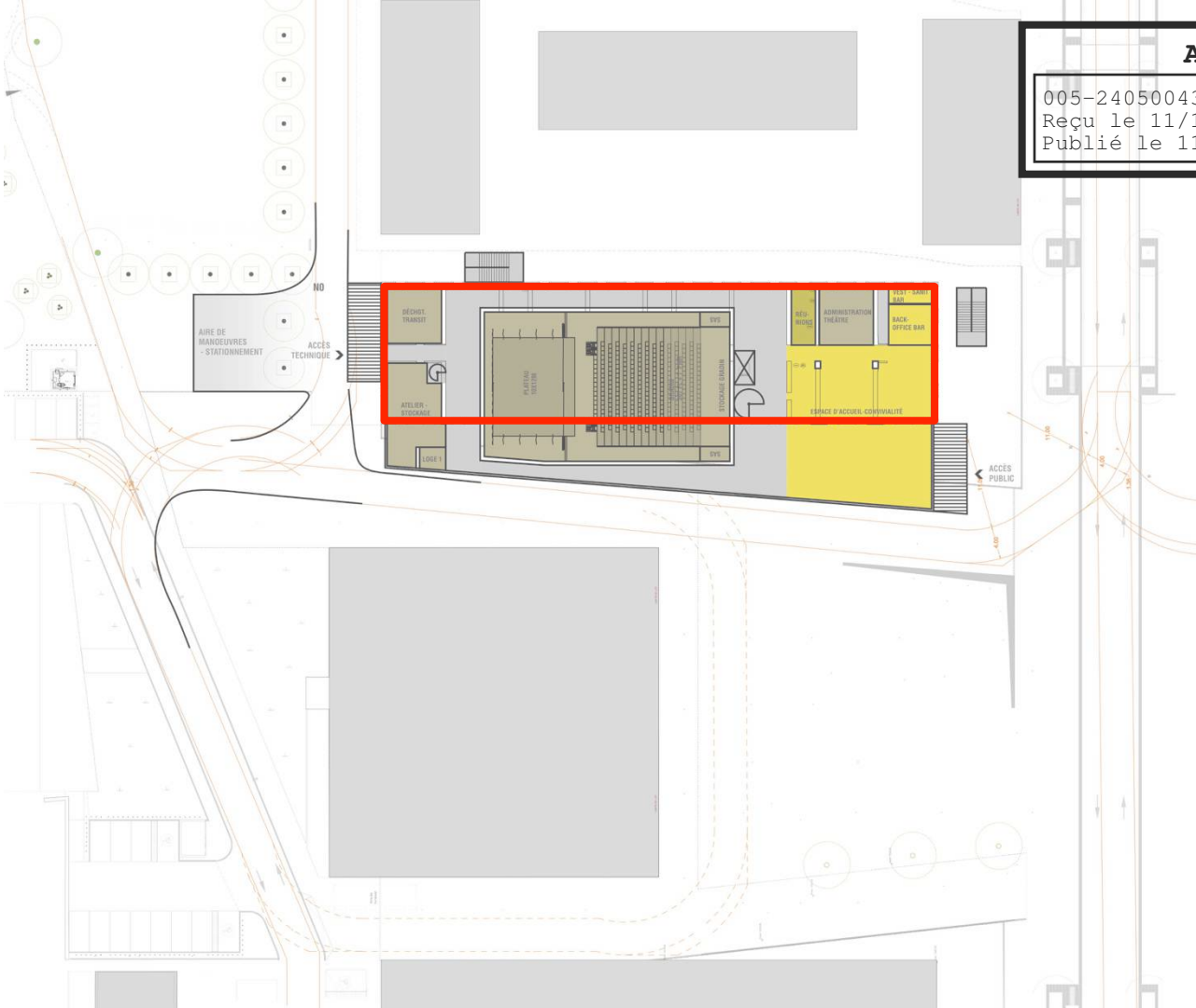
AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

DÉCHGT.
TRANSIT

ATELIER -
STOCKAGE

LOGE 1

PLATEAU
10X12M

SAS

STOCKAGE GRADIN

SAS

RÉU-
NIONS

ADMINISTRATION
THÉÂTRE

VEST - SANIT
BAR

BACK-
OFFICE BAR

ESPACE D'ACCUEIL-CONVIVALITÉ

ACCÈS
PUBLIC

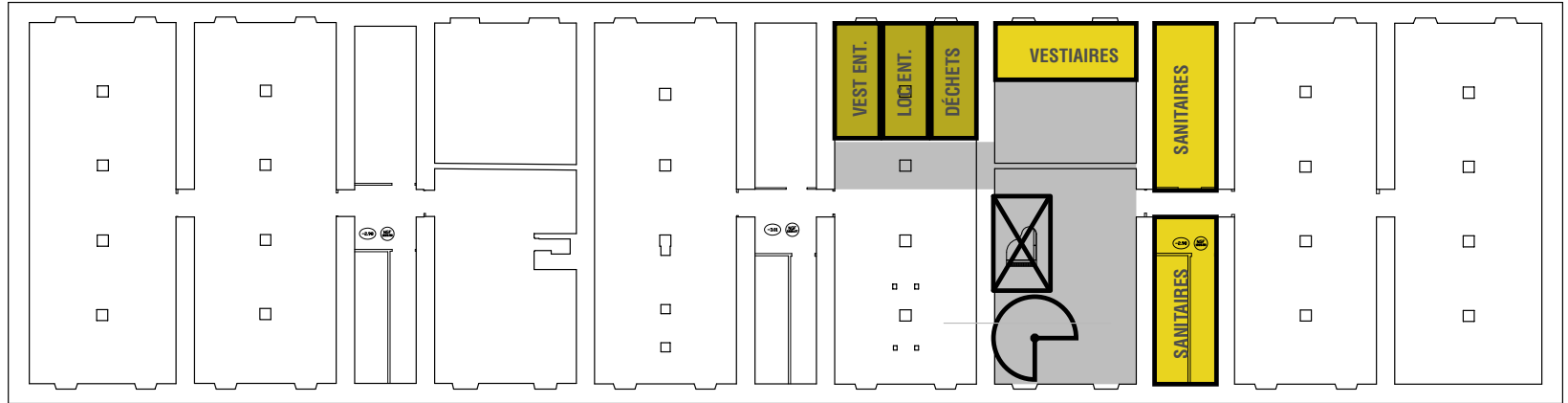
11.0

4.00

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

N-1



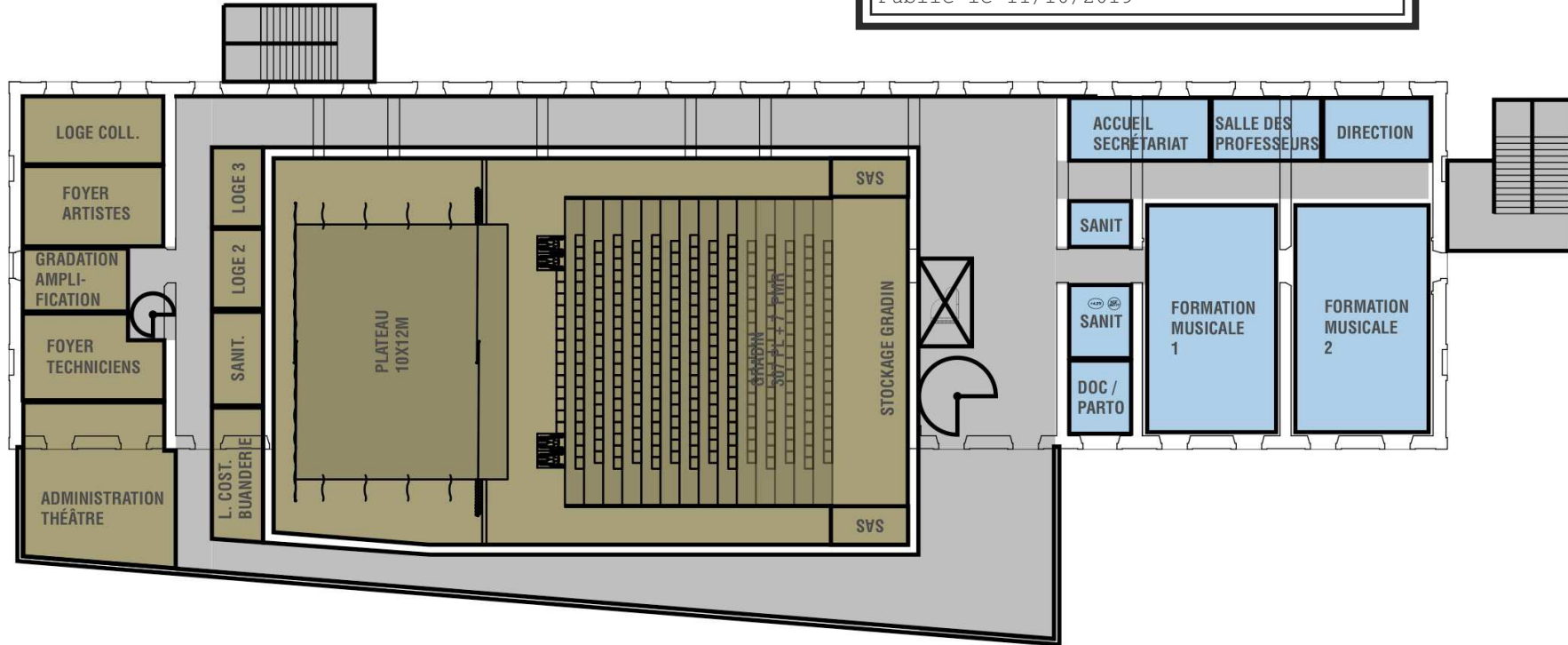
AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019

N1



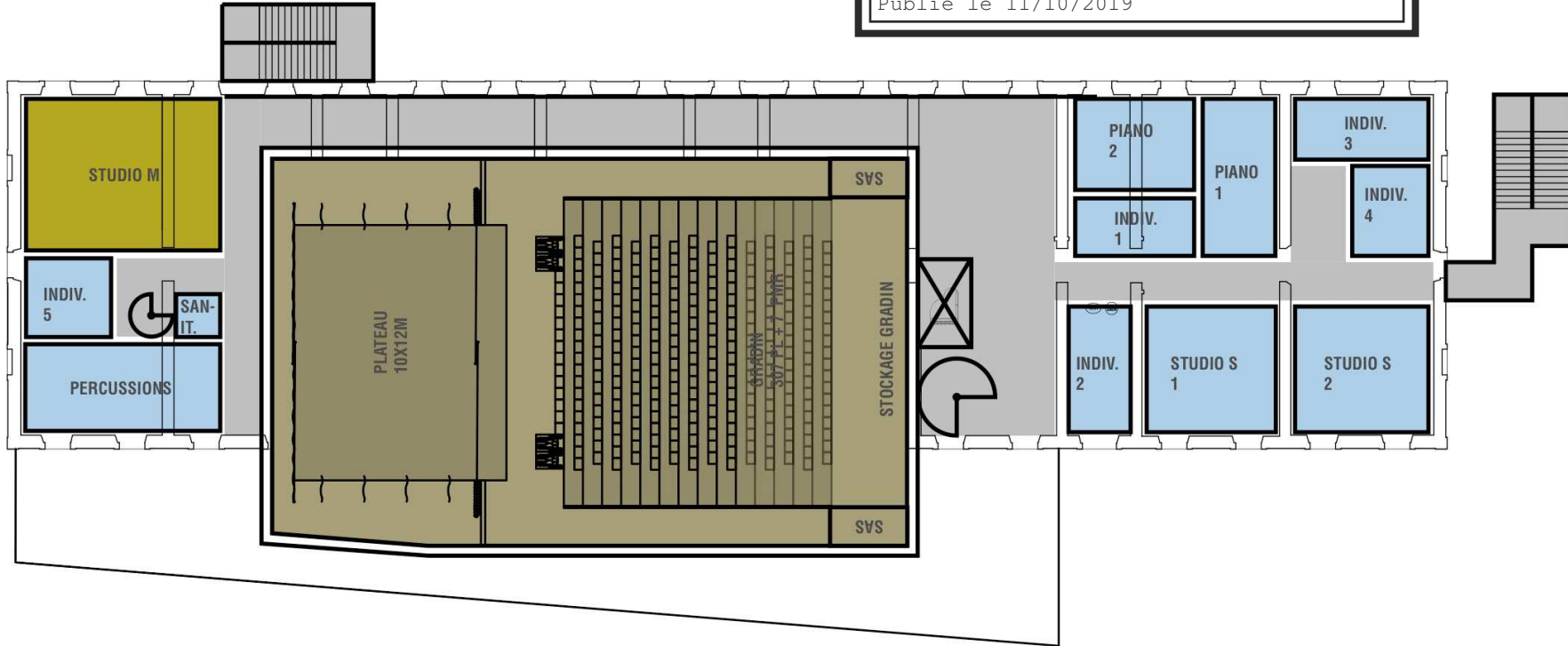
AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019

N2



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

N3



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019



5 :

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019

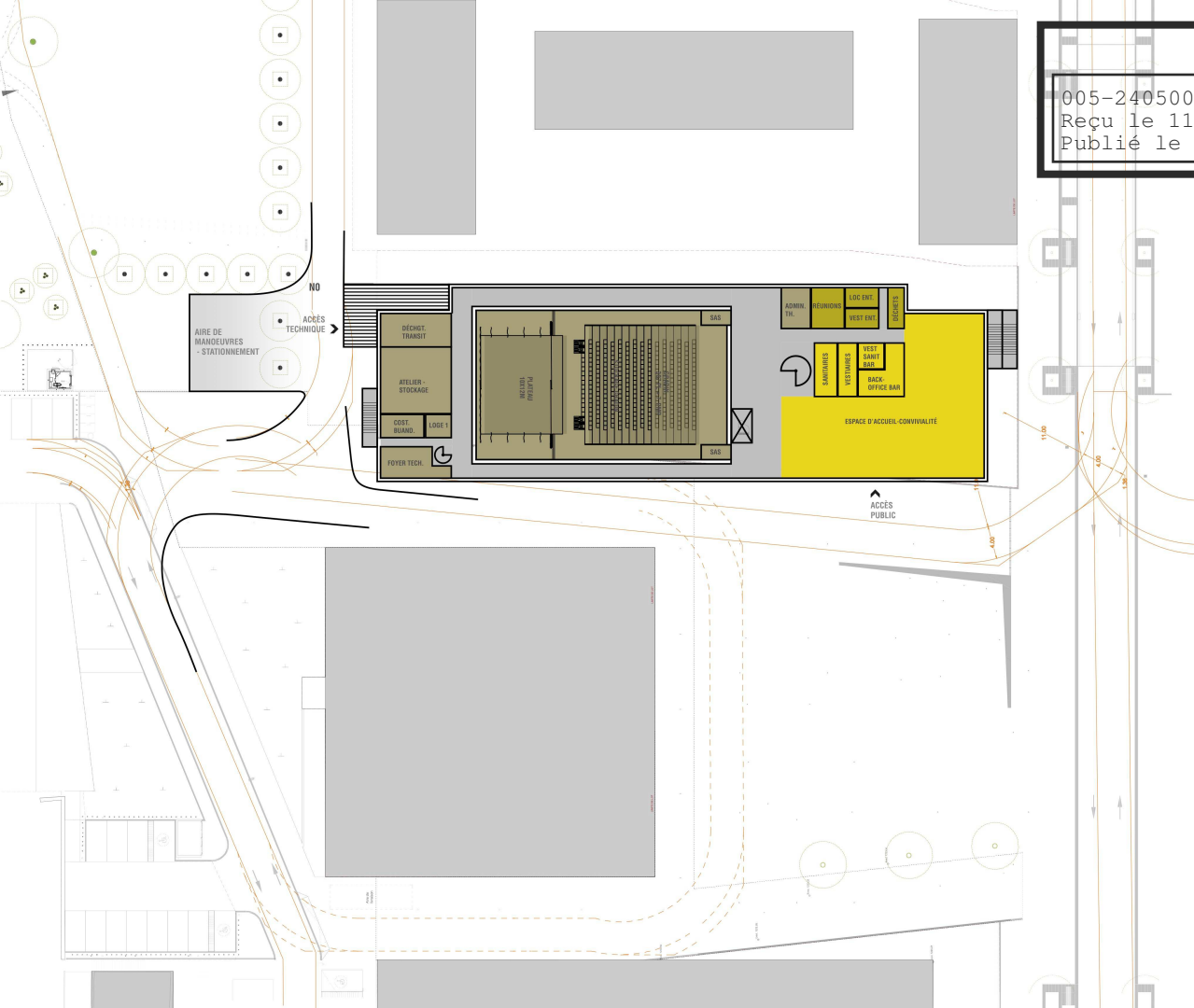
PLANS DU B3 NEUF

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

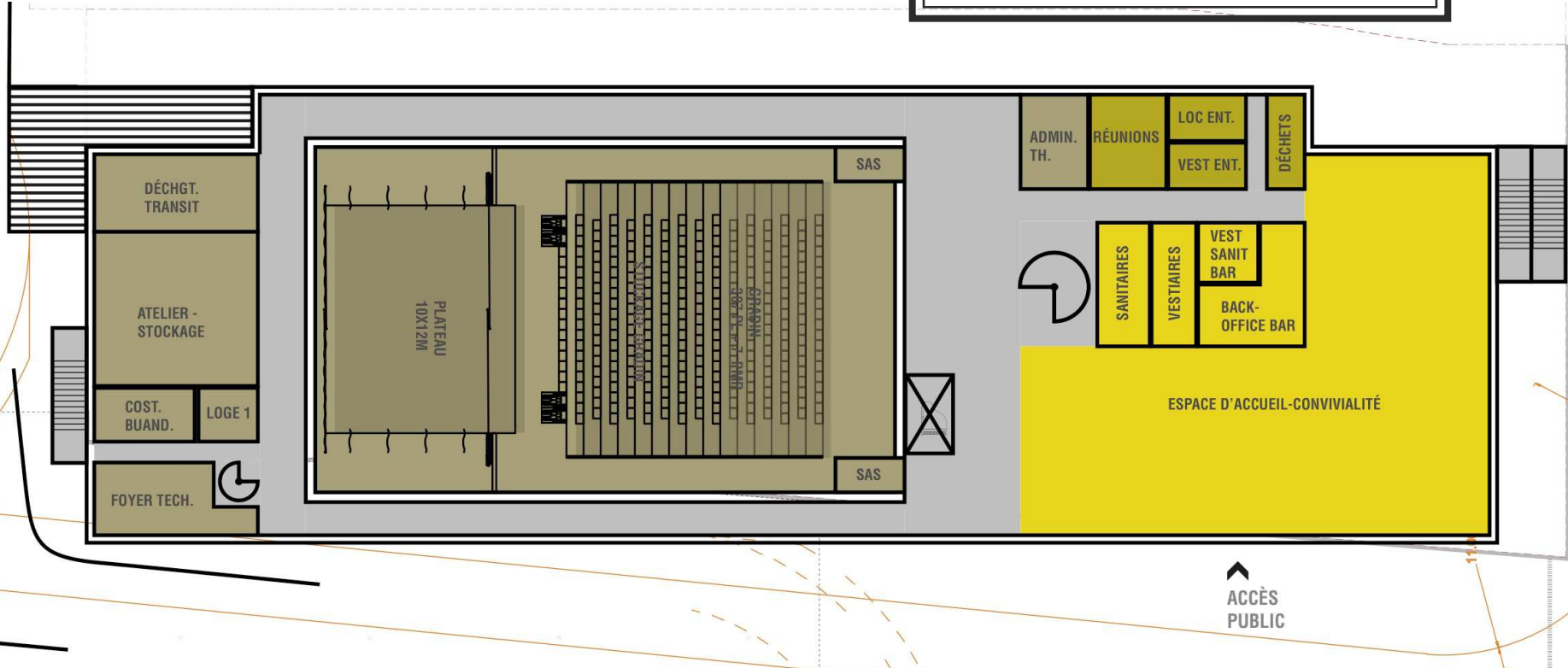
Reçu le 11/10/2019

Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

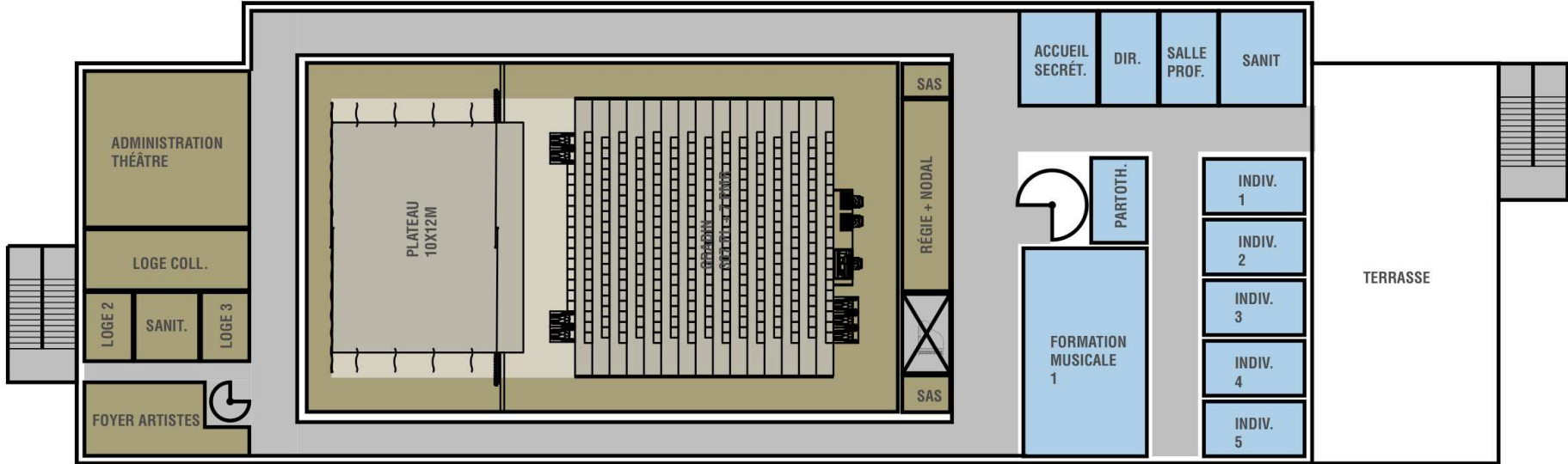
005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

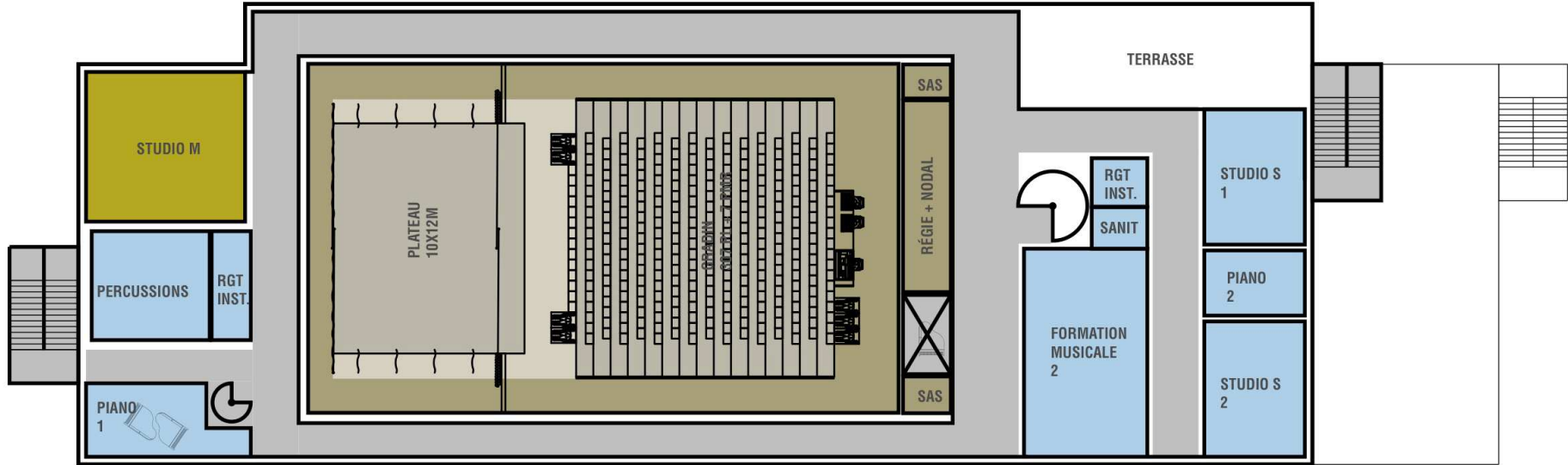
N1 +4.75



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

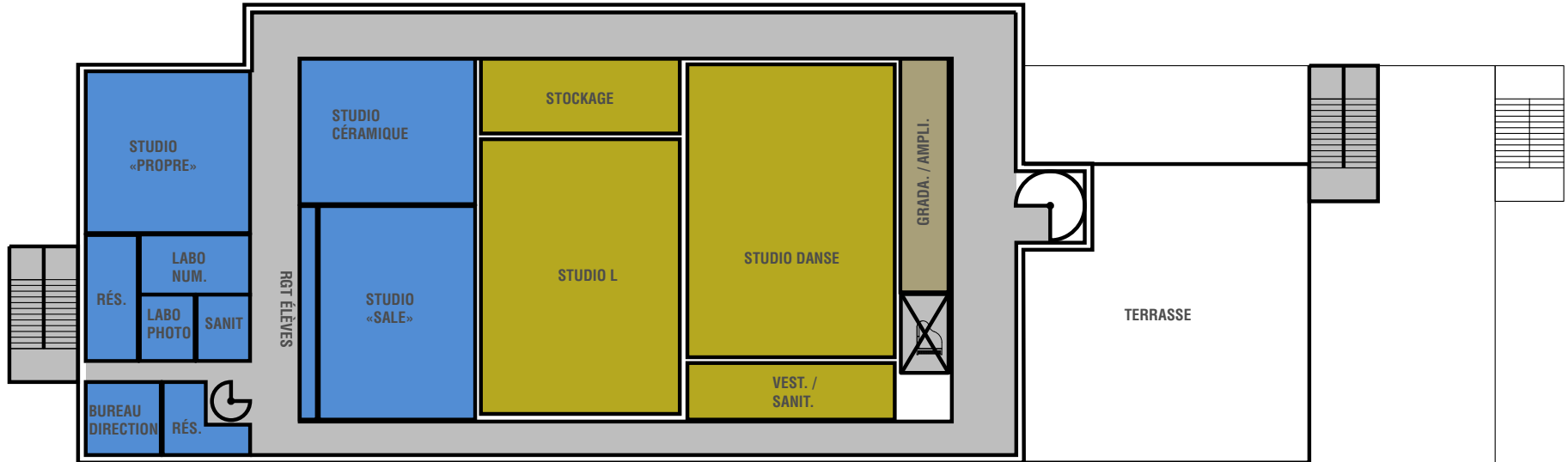
N2 +7.25



AR Prefecture

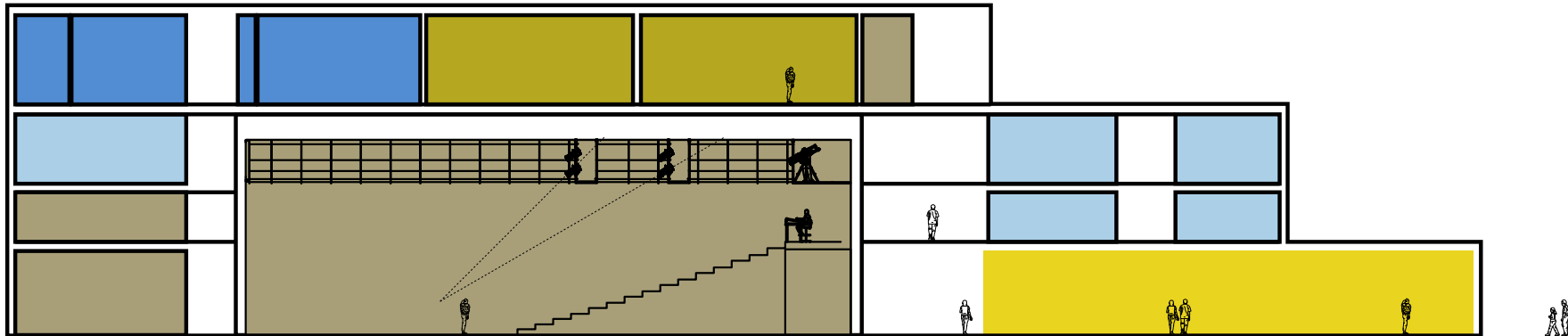
005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

N3 +11.65



AR Prefecture

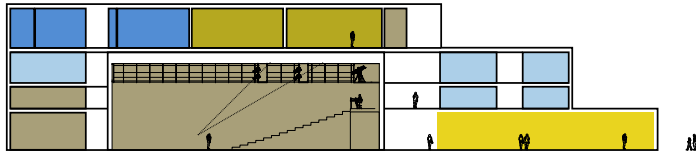
005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

Neuf :

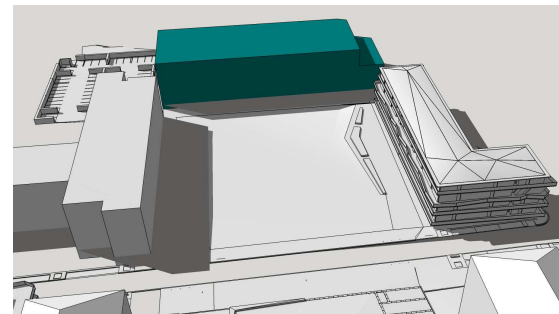


Restructuration :



6 : COMPARAISON DES SCÉNARIOS

A4 NEUF



> 4240 m² (SP)

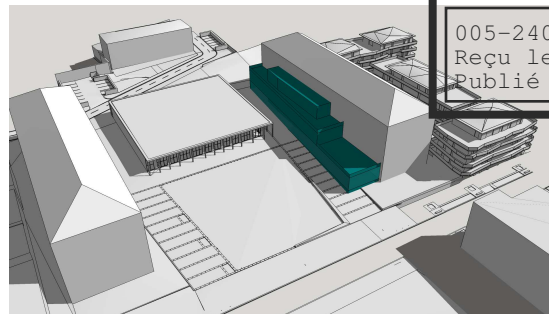
> Conforme au programme.

> Organisation interne rationnelle, sur 3 niveaux (optimisation des circulations).

> Bonnes performances thermiques et acoustiques.

> Abandon d'un témoignage du patrimoine militaire de Briançon.

B3 RESTRUCTURATION



> 4295 m² (SP)

> 287 places au lieu de 307 places.

> Organisation interne moins aisée à maîtriser (4 niveau + sous-sol partiel).

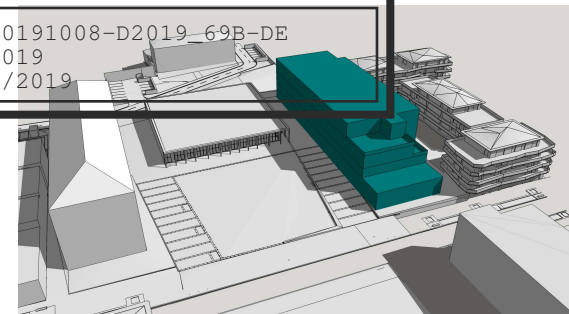
> Performances thermiques et acoustiques moindres.

> Maintien d'un témoignage du patrimoine militaire et (plus ou moins) de la symétrie de la place.

B3 NEUF

AR Préfecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019



> 4340 m² (SP)

> Conforme au programme.

> Organisation interne rationnelle mais enveloppe extérieure plus complexe que A4, bâtiment sur 4 niveaux.

> Bonnes performances thermiques et acoustiques.

> Abandon d'un témoignage du patrimoine militaire de Briançon et effet de symétrie détérioré.

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
 Reçu le 11/10/2019
 Publié le 11/10/2019

A4 v2 (neuf) B3b (rehab) B3b (neuf)

COÛT D'OPÉRATION (VERSION 18.06.19)

1 - TRAVAUX

Bâtiment	
Extérieurs	

TOTAL 1 (euros HT)

2 - EQUIPEMENT SCÉNOGRAPHIQUE

Equipelement salle de spectacle	
Equipelement studio L et studio danse	
Equipelement espace d'accueil	

TOTAL 2 (euros HT)

3 - AUTRES ÉQUIPEMENTS MOBILIERS

Mobilier	200 € / m2
Equipelement cuisine	montant forfaitaire

TOTAL 3 (euros HT)

TOTAL 1 à 3 (euros HT)

4240 m2 SP

4295 m2 SP

4340 m2 SP

	4240 m2 SP	4295 m2 SP	4340 m2 SP
	11 120 000 €	9 920 000 €	11 680 000 €
	200 000 €	180 000 €	200 000 €
	2623 €/m2	2310 €/m2	2691 €/m2
TOTAL 1 (euros HT)	11 320 000 €	10 100 000 €	11 880 000 €
	3 432 000 €	3 402 000 €	3 432 000 €
	290 750 €	290 750 €	290 750 €
	30 000 €	30 000 €	30 000 €
TOTAL 2 (euros HT)	3 752 750 €	3 722 750 €	3 752 750 €
	268 566 €	268 600 €	268 600 €
	15 000 €	15 000 €	15 000 €
TOTAL 3 (euros HT)	283 566 €	283 600 €	283 600 €
TOTAL 1 à 3 (euros HT)	15 356 316 €	14 106 350 €	15 916 350 €

4 - ETUDES

Honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre (architectes, BET, scénographe, acousticien)	14% du coût travaux et scénographie
Honoraires missions complémentaires (SSI, Signalétique)	2% du coût travaux
Mission OPC	1,8% du coût travaux
Mission SPS	0,6% du coût travaux
Bureau de contrôle	1,2% du coût travaux
Assurance Dommages Ouvrage	1% du coût travaux
Etudes techniques complémentaires	montant forfaitaire

TOTAL 4 (euros HT)

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE

Reçu le 11/10/2019

2 110 185 €	4,0%	11 193 185 €	19,0%	2 188 585 €
226 400 €	2,0%	202 000 €	2,0%	237 600 €
203 760 €	1,8%	181 800 €	1,8%	213 840 €
67 920 €	0,6%	60 600 €	0,6%	71 280 €
135 840 €	1,2%	121 200 €	1,2%	142 560 €
113 200 €	1,0%	101 000 €	1,0%	118 800 €
50 000 €		50 000 €		50 000 €
2 907 305 €		2 651 785 €		3 022 665 €

5 - AUTRES COÛTS

Actualisation des coûts sur 3 ans	1ère année : 1,5% sur travaux et 0,75% sur études architecturales 2ème année : 1,5% sur travaux 3ème année = 1,5% sur travaux
Aléas & divers	aléas et divers
Taux de tolérance	5% de taux de tolérance sur études (contractuel) 3% de taux de tolérance sur travaux (contractuel)
Consultation :	
Frais de parution et divers	montant forfaitaire
Consultation 4 équipes sur concours	indemnités de 80% des honoraires de l'esquisse (environ 5% des honoraires), soit 50000 x 3 (l'indemnité du lauréat est intégrée à son marché)

TOTAL 5 (euros HT)

594 300 €	0,75%	530 250 €	0,75%	623 700 €
913 181 €	5,0%	1 675 814 €	10,0%	946 951 €
484 965 €	5,0%	435 589 €	5,0%	507 533 €
5 000 €		5 000 €		5 000 €
253 222 €		232 222 €		262 630 €
2 250 669 €		2 878 875 €		2 345 814 €

TOTAL 1 à 5 + aléas (euros HT) HORS ACQUISITION SITE

A4 v2 neuf B3b (réhab) B3b (neuf)

20 514 290 €	19 637 010 €	21 284 829 €
---------------------	---------------------	---------------------

TOTAL 1 à 5 + aléas (euros TTC)

24 617 147 €	23 564 412 €	25 541 795 €
---------------------	---------------------	---------------------

6 - COÛTS HORS MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Acquisition foncière	
----------------------	--

1 112 000 €	1 052 000 €	1 052 000 €
-------------	-------------	-------------

COÛT D'EXPLOITATION

(calculé sur la base du scénario A4 neuf)

1 Coûts Energie

	Surface (m²)	kWhEP.m².S/an	Conso (kWh)	Coût Energie/an
Energie chauffage urbain				
Abonnement annuel				0,033 €
Coût énergétique chauffage	4004		540540	142,80 €
sous total				17 753,63 €
Energie électrique				
Abonnement annuel				0,15 €
Coût énergétique électrique				1 200,00 €
salles de spectacle	708			
auxiliaires			65900	9 885,00 €
éclairage autres locaux	3296	12	39552	5 932,80 €
sous total				17 017,80 €

Total 34 771,39 €

8,68 €/m2

2 Consommation en eau potable

Coût du m3 d'eau	4,00 €
sur une base de 1400 m3/an	

Total 5 600,00 €

3 Coûts d'entretien et de maintenance

	Surface (m²)	coût contrat de maintenance	prix /m² ou /unité	coût entretien annuel
Nettoyage des sols	4004		15	60 060,00 €
nettoyage des menuiseries (mini 18% de la surface des façades)	484		6	2 903,69 €
nettoyage des terrasses	1515		0,5	757,50 €
Total maintenance du bâti				63 721,19 €
Entretien sous station de chauffage urbain		6500		6 500,00 €
Entretien ventilation (4 CTA)		7200		7 200,00 €
Entretien éclairage	4004		0,6	2 402,40 €
Entretien asc		2900		2 900,00 €
Entretien monte charge		2900		2 900,00 €
Entretien SSI		2100		2 100,00 €
Entretien des extincteurs + RIA		1800		1 800,00 €
Total maintenance des équipements				25 802,40 €

Total 89 523,59 €

22,36 €/m2

TOTAL COÛT D'EXPLOITATION :

129 894,98 €

AR Prefecture

005-240500439
 Recu le 11/10/2019
 Publie le 17/10/2019
 91008-D2019_69B-DE

AR Prefecture

005-240500439-20191008-D2019_69B-DE
Reçu le 11/10/2019
Publié le 11/10/2019

