



REHABILITATION DU CAP TRONÇAIS – 1^{ère} tranche

Etude de faisabilité

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE TRONÇAIS



Table des matières

Présentation générale	3
Présentation du Patronage laïque de Montluçon	3
Les bâtiments du CAP Tronçais	5
Présentation technique	5
Présentation du projet	5
Définition des besoins	6
Chênaie 1	6
Chênaie 2	13
Bâtiment restauration	16
Plan de financement de l'opération	23
Annexe 1 : études de d'opportunité et de faisabilité pour le CAP Tronçais par le Cabinet Alliances	
Annexe 2 : études du Bureau VIC – Etudes Techniques	
Annexe 3 : Divers devis	

Cette étude a été réalisée par la communauté de communes du Pays de Tronçais via une étude d'opportunité et de faisabilité du Cabinet Alliances ainsi qu'une aide du Bureau VIC – Etudes Techniques en bâtiment. Une actualisation des prix de 11 % a été effectuée. En effet, l'estimation du Bureau VIC date du 28 décembre 2020.

I. Présentation générale.

La communauté de communes du Pays de Tronçais regroupe 15 communes et 7 500 habitants. Elle dispose au titre de ses compétences facultatives de la **compétence touristique** et notamment de **l'entretien de deux centres de tourisme** ainsi que d'un **centre d'hébergement collectif**.

En effet, dans le cadre de la dissolution du Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Pays de Tronçais (SMAT), la communauté de communes du Pays de Tronçais a repris le 1^{er} janvier 2019 les propriétés dudit SMAT :

- le **centre de tourisme de « Champ Fossé »** : 10 gîtes, camping, piscine, toboggan, aire de jeux, tennis, parking,
- le **centre de tourisme « Les Ecosais »** : 7 gîtes, 8 chalets, camping, tennis ;
- l'**hébergement collectif « CAP Tronçais »** : 2 bâtiments d'hébergement, 1 restaurant, 3 salles d'activités, 2 salles de réunion, 1 maison cantonnière ;
- **25 hectares de terrain** derrière les Forges.

La **gestion** des deux campings est assurée en **quasi-régie** par l'**Association du Pays de Tronçais** sur la base d'un contrat établi avec la communauté de communes depuis le 01^{er} mars 2020.

Les bâtiments occupés par le **CAP Tronçais** sont loués à **titre de bail professionnel** au Patronage laïque de Montluçon (association loi 1901).

Les 25 hectares de terrain derrière les forges ont été vendues à une société privée.

II. Présentation du Patronage laïque de Montluçon.

Le Patronage laïque de Montluçon a été créé le 09 juillet 1913. Il s'agit d'une association de type loi 1901 qui possède plusieurs agréments :

- agréée Jeunesse et Education Populaire par le Ministère Jeunesse et Sport, n°03-1006 du 16 juin 1955 ;
- agréée sport par le Ministère Jeunesse et Sports, n°87 03 S 369 du 15 janvier 1987 ;
- agréée au titre de l'engagement de Service Civique par la Préfecture de Région n°AU-003-11-00013-01 ;
- agréée par l'Education Nationale ;
- reconnue d'intérêt général en 2001.

Les buts de l'Association sont les suivants :

- suivre et protéger au point de vue matériel, intellectuel et moral les enfants des écoles publiques ;
- organiser leurs loisirs : réunions, sorties, séances de cinéma, fêtes d'intérieur ou de plein air, et toutes les activités éducatives complémentaires de l'école laïque ;
- former à la responsabilité, au civisme et à l'autonomie par la pratique d'activités sportives, physiques et de plein air dans le cadre d'un fonctionnement démocratique et laïque ;
- aider à la mise en œuvre de projets d'école, par la gestion des budgets de certaines manifestations culturelles et sportives liées à l'Ecole publique ;
- encourager chez les adhérents de l'association la fréquentation de manifestations culturelles par une diffusion de billets à tarif préférentiel ;
- de proposer à ses adhérents la réalisation de projets au sein d'une structure adaptée ;
- de développer l'Education à l'Environnement auprès de tout public dans le respect de la laïcité.

Les principaux chiffres de l'année 2022-2023 sont les suivants :

- 96 membres adhérents adultes ;
- 26 adhésions collectives ;
- 81 enfants licenciés U.S.E.P. Patro ;
- 165 enfants primaires ;
- 469 enfants en séjours de vacances ;
- 95 personnes formées au BAFA.

La Patronage laïque comporte :

- 1 directeur ;
- 1 agent de développement associatif / coordinatrice CLAS ;
- 1 comptable ;
- 1 responsable USEP / Formation ;
- 3 animateurs environnementaux ;
- 2 cuisiniers ;
- 1 agent polyvalent d'entretien ;
- 10 animateurs USEP ;
- 14 animateurs accompagnement scolaire ;
- 81 directeurs/animateurs séjours de vacances ;
- 3 enseignants volontaires à l'U.S.E.P. ;
- 2 éducateurs sportifs mis à disposition de la ville de Montluçon à l'U.S.E.P. ;
- 24 bénévoles au conseil d'administration ;
- 2 bénévoles à l'accompagnement à la scolarité ;
- 2 bénévoles enseignants retraités à l'U.S.E.P. + 1 bénévole retraité CAP Tronçais.

Le CAP Tronçais a vu le jour en février 2016 lorsque le SMAT du Pays de Tronçais a accordé sa confiance au Patro pour lui confier la gestion de son centre d'hébergement. Cela a permis à l'association de passer d'un compte de résultat de 331 638 € en 2013 à près de 645 000 € aujourd'hui.

Au regard de la pérennité de cette association (110 ans) mais aussi de l'exploitation depuis 7 ans des bâtiments du CAP Tronçais, il apparaît indispensable de pouvoir réhabiliter ces bâtiments. Quatre objectifs de développement sont à remplir :

- développer la fréquentation :
 - o proposer des produits attractifs innovants par cible de clientèle ;
- adapter le centre aux clientèles :
 - o revoir la composition des chambres en diminuant la capacité ;
 - o refonte des espaces sanitaires ;
 - o aménager une grande salle d'activité ;
 - o améliorer la performance énergétique ;
- optimiser le fonctionnement :
 - o développer les périodes d'activités pour une meilleure utilisation des ressources en personnel notamment ;
- se faire connaître :
 - o développer une stratégie marketing pour améliorer la visibilité de l'offre.

Par rapport à la capacité financière de la communauté de communes du Pays de Tronçais, deux tranches seront nécessaires sur deux mandats différents.

III. Les bâtiments du CAP Tronçais.

A. Présentation technique.

Le CAP Tronçais est implanté sur la **parcelle cadastrée B 1195**.

Plan cadastral



Les bâtiments du CAP Tronçais sont composés :

- chênaie 1 constituée de deux salles d'activités et de dortoirs ;
- chênaie 2 constituée également d'une salle d'activité et de dortoirs ;
- une cantine ;
- bureaux administratifs ;
- une grange ;
- une maison forestière (gîte).

B. Présentation du projet.

Le CAP Tronçais appartient à la communauté de communes du Pays de Tronçais suite à la dissolution du SMAT de la Région du Pays de Tronçais.

Actuellement, le Patronage laïque de Montluçon est locataire des locaux. Cette association organise notamment des colonies de vacances, des classes découvertes et des stages BAFA. Elle intervient également dans les établissements scolaires du territoire.

La cantine, chênaie 1 et chênaie 2 doivent connaître d'importants travaux de réhabilitation, d'accessibilité ou encore de mise aux normes. Il convient donc d'effectuer les travaux suivants :

- augmenter le niveau de confort avec du mobilier individuel et collectif dans les chambres ;
- mettre aux normes la sécurisation de la sortie de secours et des fenêtres de toit ;
- apporter une amélioration énergétique (isolation, chaufferie) ;
- aménager une grande salle d'activités.

Au regard du montant des travaux, il convient de les effectuer en deux tranches. En effet, la totalité des travaux est estimée à 900 000 € HT. La première tranche se consacrerait à la cantine et à chénaie 1. En l'espèce, il s'agit principalement de travaux d'isolation, de redistribution des pièces et de rafraichissement des sanitaires.

Ce projet permet de développer un niveau de rénovation qui maintient et augmentera l'attractivité du site pour les 10 à 15 prochaines années. Il est intégré au territoire pleine nature que constitue la communauté de communes du Pays de Tronçais. En effet, le locataire propose d'accueillir des jeunes en classes découverte ainsi que des animations liées à la Forêt de Tronçais (environnement, brame du cerf, etc).

En adéquation avec ces besoins, de l'attente de la clientèle, de la rénovation énergétique, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite mais aussi de l'enveloppe budgétaire, des choix seront à opérer dans le cadre des travaux envisageables.

C. Définition des besoins.

1. Chénaie 1 (436 000,00 € HT)

a. Maçonnerie – démolition (46 000,00 € HT).

- Démolition des cloisons intérieures non conservées y compris dépose huisseries et portes intérieures en bois au préalable (dans locaux situés aux 1° et 2° Etage) ;
- Reprise en béton sur dallage existant aux endroits nécessaires après dépose bac à douches (dans locaux sanitaires situés au 1° Etage) ;
- Plus-value pour rainurage dans dallage en béton existant avec façon de pente sur partie recevant douche à l'italienne (dans locaux sanitaires situés au 1° Etage) ;
- Confection dallage en béton léger à base de billes de polystyrène expansé comportant finition par chape lissée dans Salles pour absorber une différence de niveau de 0,10 m (dans salles implantées au Rez-de-chaussée) ;
- Création rampe d'accès extérieure en béton armé avec finition par chape bouchardée au droit accès principal pour absorber une hauteur à gravir de 0,18 m ;
- Confection palier extérieur en béton armé avec finition par chape bouchardée au droit de la porte d'accès principal ;
- Condamnation allège sur ouvertures extérieures par maçonnerie en agglos, appui par chape lissée, et raccord d'enduit au mortier de ciment : Dim. 150/110 (dans salles situées au rez-de-chaussée) ;
- Condamnation ouverture existante dans locaux Sanitaires au 1° Etage par maçonnerie en agglos creux 20/20/50 hourdés au mortier de ciment et raccord d'enduit extérieur après coup : Dim. 90/135 ;
- Fouilles en tranchée pour mise en place drainage comprenant excavation des terres dans terrain ordinaire avec dressage fond et parois, remblai par lits de graviers successifs après pose des canalisations et évacuation des terres excédentaires à la décharge publique (au droit de la façade arrière) ;
- Fourniture et pose drains en PVC, de diamètre approprié, pour évacuation eaux de ruissellement y compris réglage fond de forme et pose sur lit de graviers ;
- Fourniture et pose regards de visite en béton armé avec dalle de couverture par tampon en fonte avec anneau de levage y compris terrassement, radier, calage, mise à niveau scellement et raccordement sur réseau drainé ;

- Raccordement réseau drainé sur évacuation E.P. existante dans l'enceinte de la propriété ;
- Réfection des enduits existants comprenant piquage enduit au mortier de ciment, mise à nu du support, brossage et lavage du parement, dégrossissage et garnissage des joints au mortier de ciment, exécution enduit dressé au mortier de ciment avec finition talochée y compris toutes sujétions pour protection des ouvrages existants (sur façade principale) ;
- Décaissement dans terrain ordinaire comprenant extraction des matériaux, réglage soigné du fond de forme et évacuation des terres d'excavation après coup (sur emprise porche extérieur) ;
- Confection dallage en béton armé comprenant forme en grave concassée, forme en béton dosé à 350 Kgs de CPJ/m3 avec treillis soudé et finition par chape lissée y compris coffrage, joints de dilatation aux endroits nécessaires et toutes sujétions pour mise en œuvre (sur emprise porche extérieur).

b. Menuiserie aluminium (100 000,00 € HT).

▪ **Menuiseries extérieures.**

- Dépose des menuiseries extérieures existantes en bois y compris descellement et évacuation à la décharge publique ;
- Fourniture et pose menuiseries extérieures neuves en aluminium laqué, de teinte à déterminer avec ouvrant en oscillo-battant et vitrage isolant comportant cadre dormant, ouvrant à recouvrement avec feuillure drainée et parclozes, pièce d'appui, paumelles en acier, poignées et garnitures en acier y compris joints d'étanchéité entre dormant et tableau et toutes sujétions pour calfeutrement :
 - Dim. 320/235 - 2 U.
 - Dim. 150/235 - 2 U.
 - Dim. 100/220 - 1 U.
 - Dim. 150/135 - 6 U.
 - Dim. 90/135 - 1 U.
 - Dim. 60/80 - 1 U.
 - Dim. 150/115 - 1 U.
- Fourniture et pose de volets roulants avec finition par lames en aluminium laqué de couleur à déterminer comportant coffre en PVC positionné sur tableau intérieur, rails de guidage et lambrequins en aluminium laqué fixés sur tableau extérieur, équipés d'une commande centralisée et télécommandée pour manœuvre à distance y compris toutes sujétions ;
- Fourniture et pose de garde-corps en métal avec main courante y compris finition par peinture laquée au four et toutes sujétions pour scellement, fixation et mise en œuvre (sur menuiseries extérieures situées au 1^{er} Etage).

▪ **Auvent extérieur.**

- Confection auvent par structure en métal comportant éléments porteurs de dimension appropriée et contreventement y compris assemblage des éléments entre eux et ancrage de la structure dans maçonnerie existante et toutes sujétions pour mise en œuvre (sur façade principale) ;
- Fourniture et pose verrière sur profilés en aluminium laqué, de teinte à déterminer, avec vitrage feuilleté sécurisé y compris toutes sujétions pour adaptation sur les ouvrages existants (sur façade principale).

c. Menuiserie bois (42 000,00 € HT).**▪ Menuiseries intérieures.**

- Fourniture et pose portes intérieures à recouvrement, de degré Coupe-Feu ½ Heure dans mur de refend comportant huisserie en bois exotique, vantail plein, cadre et âme, joints intumescents en feuillure d' huisserie, ferme-porte à glissière y compris paumelles en acier, poignées et garnitures en acier, serrure à mortaiser et butée de porte en caoutchouc :
 - Dim. 83/204 - 2 U. au Rez-de-chaussée ;
 - Dim. 93/204 - 3 U. au 1° Etage ;
 - Dim. 83/204 - 3 U. au 2° Etage
- Fourniture et pose portes intérieures à recouvrement comportant huisserie en sapin, vantail plein, cadre et âme, joints phoniques en feuillure d' huisserie y compris paumelles en acier, poignées et garnitures en acier, serrure à mortaiser et butée de porte en caoutchouc :
 - Dim. 83/204 - 2 U. au Rez-de-chaussée ;
 - Dim. 83/204 - 2 U. au 1° Etage ;
 - Dim. 73/204 - 3 U. au 1° Etage ;
 - Dim. 83/204 - 3 U. au 2° Etage ;
 - Dim. 73/204 - 1 U. au 2° Etage ;
- Plus-value pour serrure à condamnation intérieure et décondamnation extérieure (dans locaux sanitaires) ;
- Fourniture et pose portes de placard coulissantes avec rails de guidage, panneaux pleins avec décor en stratifié et profilés en acier galvanisé prélaqué y compris toutes sujétions pour calage et mise à niveau :
 - Dim. 130/240 - 3 U. au 1° Etage ;
 - Dim. 160/180 - 2 U. au 2° Etage ;
 - Dim. 210/180 - 1 U. au 2° Etage.

▪ Ouvrages de finition.

- Fourniture et pose de plinthes en sapin de 110 mm, à bord arrondi, y compris tablettage au sol, fixation par trous tamponnés, coupe en onglet dans les angles et toutes sujétions pour mise en œuvre ;
- Fourniture et pose de socles de chambranle en sapin au droit de chaque huisserie ;
- Fourniture et pose de champlats, baguettes d'angle ou ¼ de ronds en sapin y compris fixation et toutes sujétions ;
- Fourniture et pose tablettes en sapin à bord chanfreiné sur appuis des menuiseries extérieures y compris toutes sujétions pour coupes, découpes et fixation ;
- Fourniture et pose étagères en aggloméré de 22 mm. ép. posées sur crémaillères et consoles en acier laqué y compris fixation, tablettage et ajustage (sur 3 niveaux à répartir dans placards désignés ci-dessus) ;
- Fourniture et pose caissons cache-chutes en aggloméré CTBH de 22 mm ép. avec isolation incorporée par laine minérale y compris fixation sur parois par tasseaux bois, assemblage panneaux par vis cuvette, coupes et découpes, et toutes sujétions (sur palier au 1° Etage dans escalier central).

▪ Agencement menuisé.

- Fourniture et pose plan de toilettes en CTBH de 34 mm. ép. avec finition en stratifié de couleur à déterminer, dossier arrière fixé sur paroi, bandeaux frontal et latéral y compris encastrement vasque, ajustement, fixation dans paroi murale et toutes sujétions (dans locaux sanitaires situés aux 1° et 2° Etage).

d. Plâtrerie – isolation – peinture (101 000,00 € HT).**▪ Plâtrerie.**

- Construction cloisons de distribution intérieure par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par rails et montants, plaques de plâtre renforcées type BA 18 de 18 mm ép. vissées sur ossature métallique et laine minérale incorporée de 48 mm ép. y compris incorporation de renforts pour fixation des éléments des autres corps d'état, étanchéité au sol par bande résiliente avec remontée par film polyane, joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition et impression des parements après coup (dans locaux sanitaires situés au 1° Etage) ;
- Plus-value pour plaques de plâtre traitées par produit hydrofuge pour locaux humides ;
- Construction cloisons de doublage par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par rails et montants, plaques de plâtre renforcées type BA 18 de 18 mm ép. vissées sur ossature métallique et laine minérale incorporée de 48 mm ép. y compris incorporation de renforts pour fixation des éléments des autres corps d'état, étanchéité au sol par bande résiliente avec remontée par film polyane, joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition et impression des parements après coup (sur parois extérieures dans locaux sanitaires situés au 1° Etage et sur paroi existante dans dortoir situé au 2° Etage) ;
- Construction plafonds par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par fourrures et suspentes, plaques de plâtre de 18 mm ép. vissées sur ossature en métal y compris joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition, impression après coup et toutes sujétions pour coupes, découpes et réservations (dans salles situées au rez-de-chaussée et dans locaux situés au 2° Etage) ;
- Fourniture et pose isolation horizontale par laine de roche de 240 mm ép. déroulée sur plafonds ci-dessus y compris toutes sujétions pour mise en œuvre ;
- Construction plafonds par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par fourrures et suspentes, plaques de plâtre de 18 mm ép. vissées sur ossature en métal y compris joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition, impression après coup et toutes sujétions pour coupes, découpes et réservations (dans locaux situés au 1° Etage) ;
- Raccords divers de plâtre aux endroits nécessaires après passage des autres corps d'état.

▪ Peinture.

- Peinture à 2 couches de laque glycéro avec finition adaptée au support traité comportant travaux préparatoires (lessivage, rebouchage, ponçage) et une couche d'impression y compris peinture sur ferrures et rechampissage sur les ouvrages adjacents pour les menuiseries intérieures bois neuves ;
- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur plafonds neufs par plaques de plâtre ;
- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur plafonds existants par plaques de plâtre (dans locaux situés au 2° Etage) ;
- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur plafonds existants, enduits au plâtre (dans locaux situés au 1° Etage) ;
- Peinture à 2 couches de lazure y compris travaux préparatoires sur ouvrages de charpente en bois apparents (dans dortoirs situés au 2° Etage) ;

Etude de faisabilité – Première tranche – Préprogramme

- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur radiateurs existants en fonte conservés ;
- Raccords divers de peinture aux endroits nécessaires après passage des autres corps d'état y compris sur tuyauteries apparentes ;
- Application peinture à 2 couches après travaux préparatoires sur escalier extérieur en métal.

- **Revêtements muraux.**

- Préparation des supports sur murs et cloisons conservés comprenant arrachage des anciens revêtements, décapage de peinture, lessivage, rebouchage, ponçage, traitement des fissures et ratissage soigné pour recevoir revêtement mural ou peinture (sur l'ensemble des locaux y compris dans escalier central) ;
- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre à peindre avec décor à maille chevronnée y compris travaux préparatoires, pose par marouflage et finition par peinture à 2 couches de laque glycéro (sur l'ensemble des locaux y compris dans escalier central).

- **Nettoyage général.**

- Nettoyage général de fin de chantier très soigné pour permettre une utilisation immédiate des locaux sans intervention ultérieure.

e. Revêtement de sols souples (28 000,00 € HT).

- Dépose des sols en PVC comportant arrachage des revêtements existants et grattage pour mise à nu du support (dans locaux situés aux 1° et 2° Etage) ;
- Ragréage préalable sur support existant par produit approprié y compris couche de primaire si nécessaire, ponçage et dressage parfait de la forme ;
- Fourniture et pose revêtement P.V.C. en lés, répondant à un classement U4 P3 et à une réaction au feu M3 avec traitement de surface de protection et qualité antistatique y compris joints soudés à chaud (dans locaux désignés ci-dessus) ;
- Fourniture et pose baguettes de seuil en laiton aux endroits nécessaires y compris fixation par vis à tête fraisée tamponnée avec chevilles imputrescibles ;
- Fourniture et pose nez de marches par bandes abrasives vissées sur support existant dans escalier central donnant accès aux 1° et 2° Etage ;
- Fourniture et pose bandes d'éveil à la vigilance collées sur support existant au droit des paliers dans escalier central donnant accès aux 1° et 2° Etage.

f. Carrelage – Faïence (34 000,00 € HT).

- Fourniture et pose carrelage en grès cérame par carreaux 20/20 posés au mortier de colle sur dallage en béton y compris coupes, découpes, nettoyage, jointoiement par produit approprié et toutes sujétions pour mise en œuvre (dans salles situées au rez-de-chaussée) ;

- Fourniture et pose carrelage anti-dérapant en grès cérame par carreaux 20/20 posés au mortier de colle sur dallage en béton y compris coupes, découpes, nettoyage, jointoiment par produit approprié et toutes sujétions pour mise en œuvre (dans locaux sanitaires situés aux 1° et 2° Etage) ;
- Fourniture et pose plinthes à talon, de même provenance, avec pose au ciment colle y compris coupes, découpes, accessoires pour les angles et toutes sujétions (sur l'ensemble des locaux traités) ;
- Fourniture et pose siphon de sol en acier inoxydable avec platine carrée, sortie adaptée et raccordement sur canalisations y compris tous percements, carottage dans dallage en béton, scellement et calfeutrement et tous accessoires nécessaires (dans locaux douches situés aux 1° et 2° Etage) ;
- Préparation des parois recevant faïence décorative pour dressage parfait du support y compris toutes sujétions ;
- Fourniture et pose de carreaux de faïence décorative par carreaux de couleur variée au choix du Maître de l'ouvrage, de dimension 20/20, y compris collage sur support en plâtre ou plaque de plâtre avec jointoiment au coulis de ciment blanc, joints au mastic sur ouvrages adjacents et toutes sujétions pour coupes et découpes (dans locaux sanitaires situés aux 1° et 2° Etage).

g. Plomberie – sanitaire (31 000,00 € HT).

▪ **Appareils sanitaires.**

- Dépose des appareils sanitaires existants (Cuvettes WC, bacs à douche, lavabos) y compris robinetterie, mécanisme, tuyauteries EF, évacuations EU/EV et mise en dépôt sur le site pour récupération éventuelle par le Maître de l'ouvrage ;
- Fourniture et pose des appareils sanitaires neufs en porcelaine vitrifiée avec robinetterie à débit limité comportant :
 - Cuvettes WC avec réservoir attenant ou suspendu, mécanisme et abattant double (7 unités) ;
 - Lavabos avec vidage et siphon (7 unités) ;
 - y compris tous accessoires et toutes sujétions de fixation ;
- Fourniture et pose ensembles de douche avec flexible, poignée, support téléphone, siphon de sol et bonde pour douches à l'italienne (7 unités).

▪ **Alimentations et vidanges.**

- Alimentation E.F. en tubes cuivre, de section appropriée, depuis arrivée située dans locaux sanitaires existants pour tous les appareils désignés ci-dessus y compris tous percements, raccords, brasures et colliers nécessaires ;
- Alimentation E.C. en tubes cuivre, de section appropriée, depuis chauffe-eau situé dans local technique pour le lave-mains, l'auge et le bac à laver y compris tous percements, raccords, brasures et colliers nécessaires ;
- Vidanges en tuyaux P.V.C. depuis chaque appareil désigné ci-dessus pour branchement sur évacuation existante y compris tous percements, raccords, colliers et accessoires nécessaires (coudes, tés, culottes) ;
- Plus-value pour dévoiement alimentation en eau existante au rez-de-chaussée positionnée au-dessus de la porte d'accès principal.

- **Chauffage.**

- Vidange de l'installation existante avec purge parfaite y compris remise en eau après travaux (sur l'ensemble des locaux) ;
- -Dépose radiateurs existants en fonte y compris nettoyage, rinçage, et repose après exécution des travaux de peinture (sur l'ensemble des locaux) ;
- Fourniture et pose robinets thermostatiques à bulbe incorporé avec anneau inviolable sur radiateurs conservés y compris dépose préalable et toutes sujétions de raccordement (sur l'ensemble des locaux).

- h. **Electricité – lustrerie – V.M.C. (54 000,00 € HT).**

- **Installation électrique.**

- Dépose installation électrique existante y compris repérage et isolement des circuits et évacuation du matériel récupéré à la décharge publique (sur l'ensemble des locaux traités) ;
- Mise à la terre de l'installation réalisée dans les locaux sanitaires par liaison équipotentielle des branchements EAU, des appareils sanitaires, des canalisations en cuivre, des chemins de câbles, des gaines du réseau de V.M.C. à simple flux y compris toutes sujétions ;
- Fourniture et pose protections des nouveaux circuits par disjoncteurs différentiels de calibre approprié à intégrer dans tableau électrique existant dans local technique situé au R.D.C. et dans tableaux de répartition positionnés sur chaque étage ;
- Lignes d'alimentation et de distribution de l'installation depuis tableau électrique par câbles de calibre et de section appropriés posés sous gaines encastrées ou goulottes en P.V.C. ;
- Lignes d'alimentation pour commande volets roulants depuis tableau électrique par câbles de calibre et de section appropriés posés sous gaines encastrées ou goulottes en P.V.C.

- **Appareillage électrique.**

- Appareillage électrique encastré avec enjoliveurs en plastique y compris plaque de finition et fixation sur support pour :
 - SA + T à 1 foyer plafond ou applique ;
 - SA + T à 2 foyers plafond ou applique ;
 - VV + T à 2 foyers plafond ou applique ;
 - VV + T à 3 foyers plafond ou applique
 - Télerrupteur ou minuterie à 2 foyers plafond ou applique (dans escalier central) ;
 - PC 2 x 16 A + T de service ;
- Fourniture et pose goulottes électriques en PVC, à 2 compartiments, pour passage alimentations en courants forts et faibles, fixées sur plinthes ou en descentes verticales y compris tous accessoires, fixations, couvercles et toutes sujétions (dans locaux situés au rez-de-chaussée).

- **Luminaires décoratifs.**

- Fourniture et pose de luminaires décoratifs selon la destination des locaux traités, à savoir :
 - Hublots étanches avec lampe à leds de puissance appropriée (dans locaux Sanitaires ou techniques) ;

Etude de faisabilité – Première tranche – Préprogrammation

- Hublots intérieurs avec lampe à leds de puissance appropriée (dans locaux sanitaires) ;
- Hublots étanches extérieurs avec corps en fonte aluminium, réflecteur, grille de protection et lampe incandescente de puissance appropriée ;
- Appliques décoratives avec optique en aluminium et lampes à leds, de puissance appropriée dans Dortoirs ;
- Spots dichroïques avec lampes de puissance appropriée ;
- Réglettes adaptées au-dessus vasques sur plans de toilettes dans locaux Sanitaires.

- **Eclairage de sécurité.**

- Fourniture et pose blocs autonomes d'éclairage de sécurité avec étiquette normalisée, boîtiers de commande et de test y compris toutes sujétions pour fixation, mise en service et essais de parfait fonctionnement (pour balisage des sorties et des circulations sur l'ensemble des locaux traités) ;
- Fourniture et pose blocs d'ambiance pour éclairage de sécurité avec étiquette normalisée, boîtiers de commande et de test y compris toutes sujétions pour fixation, mise en service et essais de parfait fonctionnement (dans locaux Dortoirs situés aux 1° et 2° Etage) ;
- Lignes d'alimentation par câbles, de section appropriée, posés sous gaines en PVC encastrées y compris toutes sujétions pour raccordement au droit de chaque appareil.

- **Installation de V.M.C. (dans locaux sanitaires situés aux 1° et 2° Etage).**

- Fourniture et pose caisson ventilateur d'extraction avec moteur monophasé, caisson en acier galvanisé sur support par plots anti-vibratiles, interrupteur et manchettes de raccordement y compris toutes sujétions de mise en œuvre ;
- Fourniture et pose bouches d'extraction en plastique autoréglable avec grille, manchette mâle et anneaux phoniques y compris conduit souple isophonique en acier galvanisé pour raccordement réseau au droit de chaque bouche ;
- Fourniture et pose réseau de gaines par conduit métallique spiralé en tôle d'acier galvanisé, de diamètre approprié, y compris tous accessoires nécessaires et toutes sujétions pour raccordement au réseau ;
- Sortie de toiture pour rejet d'air vicié avec chapeau pare-pluie y compris percement, abergement, étanchéité parfaite et toutes sujétions ;
- Câblages et raccordement des divers appareils par câbles type U1000-RO2V, de section appropriée, posés encastrés sous gaines en PVC depuis alimentations laissées en attente y compris toutes sujétions.

2. Chêneie 2.

a. Maçonnerie – démolition (7 000,00 € HT).

- Reprise en béton sur dallage existant aux endroits nécessaires après dépose bac à douches (dans locaux Sanitaires situés au 1° Etage) ;
- Plus-value pour rainurage dans dallage en béton existant avec façon de pente sur partie recevant douche à l'italienne (dans locaux sanitaires) ;
- Dépose tuyaux de descente et dauphins en fonte existants en partie basse des évacuations EP ;

- Fourniture et pose dauphins en fonte de 2,00 ml, de diamètre approprié, avec colliers galvanisés de fixation y compris couche de peinture anti-rouille, scellement dans maçonnerie, joints au mortier de ciment et toutes sujétions.

b. Menuiserie aluminium (menuiseries extérieures) (18 000,00 € HT).

- Dépose des menuiseries extérieures existantes en bois y compris descellement et évacuation à la décharge publique ;
- Fourniture et pose menuiseries extérieures neuves en aluminium laqué, de teinte à déterminer avec ouvrant en oscillo-battant et vitrage isolant comportant cadre dormant, ouvrant à recouvrement avec feuillure drainée et parclozes, pièce d'appui, paumelles en acier, poignées et garnitures en acier y compris joints d'étanchéité entre dormant et tableau et toutes sujétions pour calfeutrement : Dim. 180/155 - 4 U. ;
- Fourniture et pose de volets roulants avec finition par lames en aluminium laqué de couleur à déterminer comportant coffre en PVC positionné sur tableau intérieur, rails de guidage et lambrequins en aluminium laqué fixés sur tableau extérieur, équipés d'une commande centralisée et télécommandée pour manœuvre à distance y compris toutes sujétions.

c. Menuiserie bois (14 000,00 € HT).

▪ **Menuiseries intérieures.**

- Fourniture et pose portes coulissantes avec rails de guidage, panneaux pleins avec décor en stratifié et profilés en acier galvanisé prélaqué y compris toutes sujétions pour calage, ajustage et mise à niveau : Dim. 73/204 - 2 U. (sur accès dans douches) ;
- Inversion sens ouverture porte existante donnant accès dans local WC.

▪ **Ouvrages de finition.**

- Fourniture et pose de socles de chambranle en sapin au droit de chaque huisserie ;
- Fourniture et pose de champlats, baguettes d'angle ou ¼ de ronds en sapin y compris fixation et toutes sujétions ;
- Fourniture et pose tablettes en sapin à bord chanfreiné sur appuis des menuiseries extérieures y compris toutes sujétions pour coupes, découpes et fixation.

▪ **Agencement menuisé.**

- Fourniture et pose plan de toilettes en CTBH de 34 mm. ép. avec finition en stratifié de couleur à déterminer, dossier arrière fixé sur paroi, bandeaux frontal et latéral y compris encastrement vasque, ajustement, fixation dans paroi murale et toutes sujétions (dans locaux sanitaires situés au 1^{er} Etage).

d. Plâtrerie – peinture (14 000,00 € HT).

▪ **Plâtrerie.**

- Raccords divers de plâtre aux endroits nécessaires après passage des autres corps d'état.

- **Peinture.**

- Peinture à 2 couches de laque glycéro avec finition adaptée au support traité comportant travaux préparatoires (lessivage, rebouchage, ponçage) et une couche d'impression y compris peinture sur ferrures et rechapissage sur les ouvrages adjacents pour les menuiseries intérieures bois neuves ;
- Raccords divers de peinture aux endroits nécessaires après passage des autres corps d'état y compris sur tuyauteries apparentes

- **Faïence décorative.**

- Dépose soignée Faïence décorative existante sur paroi murale conservée dans douches ;
- Préparation des parois recevant faïence décorative pour dressage parfait du support y compris toutes sujétions ;
- Fourniture et pose de carreaux de faïence décorative par carreaux de couleur variée au choix du Maître de l'ouvrage, de dimension 20/20, y compris collage sur support en plâtre ou plaque de plâtre avec jointoiement au coulis de ciment blanc, joints au mastic sur ouvrages adjacents et toutes sujétions pour coupes et découpes (dans locaux Sanitaires situés au 1° Etage).

e. Revêtement de sols souples (10 000,00 € HT).

- Dépose des sols en PVC comportant arrachage des revêtements existants et grattage du support pour mise à nu (dans locaux Sanitaires) ;
- Ragréage préalable sur support existant par produit approprié y compris couche de primaire si nécessaire, ponçage et dressage parfait de la forme ;
- Fourniture et pose revêtement P.V.C. en lés, répondant à un classement U4 P3 et à une réaction au feu M3 avec traitement de surface de protection et qualité antistatique y compris joints soudés à chaud (dans locaux désignés ci-dessus) ;
- Fourniture et pose baguettes de seuil en laiton aux endroits nécessaires y compris fixation par vis à tête fraisée tamponnée avec chevilles imputrescibles.

f. Plomberie – sanitaire (31 000,00 € HT).

- **Appareils sanitaires.**

- Dépose des appareils sanitaires existants (Bacs à douche, lavabos) y compris robinetterie, mécanisme, tuyauteries EF, évacuations EU/EV et mise en dépôt sur le site pour récupération éventuelle par le Maître de l'ouvrage ;
- Fourniture et pose des appareils sanitaires neufs en porcelaine vitrifiée avec robinetterie à débit limité comportant Vasques avec vidage et siphon (12 unités) y compris tous accessoires et toutes sujétions de fixation ;
- Fourniture et pose ensemble de douche avec flexible, poignée, support téléphone, siphon de sol et bonde pour douche à l'italienne.

▪ **Alimentations et vidanges.**

- Alimentation E.F. en tubes cuivre, de section appropriée, depuis arrivée située dans locaux Sanitaires existants pour tous les appareils désignés ci-dessus y compris tous percements, raccords, brasures et colliers nécessaires ;
- Alimentation E.C. en tubes cuivre, de section appropriée, depuis Chauffe-eau situé dans Local technique pour le lave-mains, l'auge et le bac à laver y compris tous percements, raccords, brasures et colliers nécessaires ;
- Vidanges en tuyaux P.V.C. depuis chaque appareil désigné ci-dessus pour branchement sur.

▪ **Chauffage.**

- Vidange de l'installation existante avec purge parfaite y compris remise en eau après travaux (sur l'ensemble des locaux) ;
- Dépose radiateurs existants en fonte y compris nettoyage, rinçage, et repose après exécution des travaux de peinture (sur l'ensemble des locaux) ;
- Fourniture et pose robinets thermostatiques à bulbe incorporé avec anneau inviolable sur radiateurs conservés y compris dépose préalable et toutes sujétions de raccordement (sur l'ensemble des locaux).

3. Bâtiment restauration.

a. Maçonnerie – démolition (34 000,00 € HT).

- Démolition des cloisons intérieures non conservées y compris dépose huisseries et portes intérieures en bois au préalable (dans locaux sanitaires et vestiaires) ;
- Dépose avec soin des Faux-plafonds existants en dalles 120/60 y compris évacuation à la décharge publique ;
- Dépose des sols existants en carrelage y compris grattage et mise à nu du support par dallage en béton (dans salles - vestiaires - sanitaires) ;
- Reprise en béton sur dallage existant aux endroits nécessaires après dépose des appareils sanitaires non conservés (dans locaux sanitaires et vestiaires) ;
- Rainurage sur dallage en béton existant pour façonnage forme de pente sur emprise des douches à l'italienne (dans locaux vestiaires) ;
- Création rampe d'accès extérieure en béton armé avec finition par chape bouchardée au droit accès principal et au droit accès aux locaux Sanitaires.

b. Menuiserie aluminium (menuiseries extérieures) (67 000,00 € HT).

- Dépose des menuiseries extérieures existantes en bois y compris descellement et évacuation à la décharge publique ;
- Fourniture et pose menuiseries extérieures neuves en aluminium laqué, de teinte à déterminer avec ouvrant en oscillo-battant et vitrage isolant comportant cadre dormant, ouvrant à recouvrement avec feuillure drainée

Etude de faisabilité – Première tranche – Préprogrammée

et parclozes, pièce d'appui, paumelles en acier, poignées et garnitures en acier y compris joints d'étanchéité entre dormant et tableau et toutes sujétions pour calfeutrement :

- Dim. 400/390 - 1 U. ;
- Dim. 280/260 - 1 U. ;
- Dim. 170/115 - 1 U. ;
- Dim. 100/300 - 5 U. ;
- Dim. 200/300 - 3 U.

- Fourniture et pose d'un volet roulant avec finition par lames en aluminium laqué de couleur à déterminer comportant coffre en PVC positionné sur tableau intérieur, rails de guidage et lambrequin en aluminium laqué fixé sur tableau extérieur, équipé d'une commande centralisée et télécommandé pour manœuvre à distance y compris toutes sujétions : Dim. 280/260 - 1 U.

c. Menuiserie bois (21 000,00 € HT).

▪ **Menuiseries intérieures.**

- Fourniture et pose portes intérieures à recouvrement, de degré Coupe-Feu 1 Heure dans mur de refend comportant huisserie en bois exotique, vantail plein, cadre et âme, joints intumescents en feuillure d'huisserie, ferme-porte à glissière y compris paumelles en acier, poignées et garnitures en acier, serrure à mortaiser et butée de porte en caoutchouc :
 - Dim. 163/204 - 1 U. ;
 - Dim. 93/204 - 2 U. ;
 - Dim. 83/204 - 4 U.
- Fourniture et pose portes intérieures à recouvrement sans degré CF comportant huisserie en sapin, vantail plein, cadre et âme, joints phoniques en feuillure d'huisserie y compris paumelles en acier, poignées et garnitures en acier, serrure à mortaiser et butée de porte en caoutchouc :
 - Dim. 163/204 - 1 U. ;
 - Dim. 93/204 - 3 U. ;
 - Dim. 83/204 - 3 U.
- Plus-value pour serrure à condamnation intérieure et décondamnation extérieure (dans locaux Sanitaires et Vestiaires) ;
- Fourniture et pose poignées de tirage en nylon renforcé sur portes accès aux locaux Sanitaires accessibles ;
- Fourniture et pose portes de placard coulissantes avec rails de guidage, panneaux pleins avec décor en stratifié et profilés en acier galvanisé prélaqué y compris toutes sujétions pour calage et mise à niveau : Dim. 140/205 - 1 U.

▪ **Ouvrages de finition.**

- Fourniture et pose de champlats, baguettes d'angle ou ¼ de ronds en sapin y compris fixation et toutes sujétions ;
- Fourniture et pose de socles de chambranle en sapin au droit de chaque huisserie ;
- Fourniture et pose étagères en aggloméré de 22 mm. ép. posées sur crémaillères et consoles en acier laqué y compris fixation, tablettage et ajustage (sur 3 niveaux à répartir dans placard désigné ci-dessus) ;
- Fourniture et pose caissons cache-chutes en aggloméré CTBH de 22 mm ép. avec isolation incorporée par laine minérale y compris fixation sur parois par tasseaux bois, assemblage panneaux par vis cuvette, coupes et

découpes, et toutes sujétions.

d. Plâtrerie – isolation – peinture (65 000,00 € HT).

▪ **Plâtrerie.**

- Construction cloisons de distribution intérieure par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par rails et montants, plaques de plâtre renforcées type BA 18 de 18 mm ép. vissées sur ossature métallique et laine minérale incorporée de 48 mm ép. y compris incorporation de renforts pour fixation des éléments des autres corps d'état, étanchéité au sol par bande résiliente avec remontée par film polyane, joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition et impression des parements après coup (dans locaux vestiaires - sanitaires - bureau) ;
- Plus-value pour plaques de plâtre traitées par produit hydrofuge pour locaux humides ;
- Construction cloisons de doublage par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par rails et montants, plaques de plâtre renforcées type BA 18 de 18 mm ép. vissées sur ossature métallique et laine minérale incorporée de 48 mm ép. y compris incorporation de renforts pour fixation des éléments des autres corps d'état, étanchéité au sol par bande résiliente avec remontée par film polyane, joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition et impression des parements après coup (dans salle activités - bureau) ;
- Construction plafonds par plaques de plâtre avec ossature en acier galvanisé par rails et montants, plaques de plâtre renforcées type BA 18 de 18 mm ép. vissées sur ossature métallique y compris incorporation de renforts pour fixation des éléments des autres corps d'état, étanchéité au sol par bande résiliente avec remontée par film polyane, joints entre plaques par bandes collées avec enduit de finition et impression des parements après coup (dans locaux vestiaires - sanitaires) ;
- Fourniture et pose isolation horizontale par laine de roche de 240 mm épaisseur avec pare-vapeur y compris manutention, déroulage, coupes, découpes, chutes, recouvrement et ajustement des rouleaux sur plafonds neufs désignés ci-dessus ;
- Raccords divers de plâtre aux endroits nécessaires après passage des autres corps d'état.

▪ **Peinture.**

- Peinture à 2 couches de laque glycéro avec finition adaptée au support traité comportant travaux préparatoires (lessivage, rebouchage, ponçage) et une couche d'impression y compris peinture sur ferrures et rechampissage sur les ouvrages adjacents pour les menuiseries intérieures bois neuves ;
- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur plafonds existants (dans locaux cuisine) ;
- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur plafonds neufs par plaques de plâtre (dans locaux vestiaires - sanitaires) ;
- Peinture à 2 couches de lazure y compris travaux préparatoires sur ouvrages de charpente en bois apparents (dans salle de restauration et dans salle d'activités) ;
- Peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur radiateurs existants en fonte conservés ;
- Raccords divers de peinture aux endroits nécessaires après passage des autres corps d'état y compris sur

tuyauteries apparentes.

▪ **Revêtements muraux.**

- Application peinture à 2 couches de laque glycéro y compris travaux préparatoires sur parois murales existantes conservées en l'état (sur l'ensemble des locaux hormis sur cloisons neuves) ;
- Fourniture et pose revêtement mural par Toile de verre à peindre avec décor à maille chevronnée y compris travaux préparatoires, pose par marouflage et finition par peinture à 2 couches de laque glycéro (dans locaux vestiaires - sanitaires - bureau).

▪ **Faux-plafonds.**

- Fourniture et pose Faux-plafonds par dalles 60/60 à bords feuillurés avec rails apparents sur ossature métallique avec profilés porteurs, entretoises et suspentes y compris cornières de rive, accessoires de fixation et toutes sujétions pour coupes, découpes, passages des câbles et des tuyauteries et suspente des luminaires (sur l'ensemble des locaux hormis dans cuisine - sanitaires - vestiaires) ;
- Fourniture et pose isolation horizontale par laine de roche de 240 mm épaisseur avec pare-vapeur y compris manutention, déroulage, coupes, découpes, chutes, recouvrement et ajustement des rouleaux sur faux-plafonds neufs désignés ci-dessus.

▪ **Nettoyage général.**

- Nettoyage général de fin de chantier très soigné pour permettre une utilisation immédiate des locaux sans intervention ultérieure.

e. Carrelage – faïence (31 000,00 € HT).

- Fourniture et pose carrelage en grès cérame par carreaux 50/50 posés au mortier de colle sur dallage en béton y compris coupes, découpes, nettoyage, jointoiement par produit approprié et toutes sujétions pour mise en œuvre (dans Salles de restauration et d'activités) ;
- Fourniture et pose carrelage anti-dérapant en grès cérame par carreaux 30/30 posés au mortier de colle sur dallage en béton y compris coupes, découpes, nettoyage, jointoiement par produit approprié et toutes sujétions pour mise en œuvre (dans locaux vestiaires - sanitaires – bureau) ;
- Fourniture et pose carrelage en grès cérame par carreaux 30/30 posés au mortier de colle sur dallage en béton y compris coupes, découpes, nettoyage, jointoiement par produit approprié et toutes sujétions pour mise en œuvre (dans bureau) ;
- Fourniture et pose plinthes à talon, de même provenance, avec pose au ciment colle y compris coupes, découpes, accessoires pour les angles et toutes sujétions (sur l'ensemble des locaux traités) ;
- Fourniture et pose siphons de sol en acier inoxydable avec platine carrée, sortie adaptée et raccordement sur canalisations y compris tous percements, carottage dans dallage en béton, scellement et calfeutrement et tous accessoires nécessaires (dans locaux sanitaires) ;
- Fourniture et pose de carrelage mural par carreaux en grès cérame, de dimension 20/20, y compris collage sur support en plâtre ou plaque de plâtre avec joints entre carreaux par produit approprié et toutes sujétions pour coupes et découpes (sur une hauteur de 1,80 m dans locaux sanitaires et vestiaires).

f. Plomberie – sanitaire (21 000,00 € HT).**▪ Appareils sanitaires.**

- Dépose des appareils sanitaires existants (cuvettes WC, bacs à douche, lavabos) y compris robinetterie, mécanisme, tuyauteries EF, évacuations EU/EV et mise en dépôt sur le site pour récupération éventuelle par le Maître de l'ouvrage ;
- Fourniture et pose des appareils sanitaires neufs en porcelaine vitrifiée avec robinetterie à débit limité comportant :
 - Cuvettes WC adaptées pour Handicapés avec réservoir suspendu, mécanisme et abattant double (2 unités) ;
 - Cuvette WC avec réservoir suspendu, mécanisme et abattant double (1 unité) ;
 - Urinoirs avec vidage et siphon (2 unités) ;
 - Lave-mains avec vidage et siphon (2 unités) ;
 - Lavabo avec vidage et siphon (1 unité) ;
 - Auges avec vidage et siphon (2 unités) ;
 - Bac à laver pour ménage avec vidage et siphon (1 unité) ;
 - y compris tous accessoires et toutes sujétions de fixation ;
- Fourniture et pose barres de maintien en nylon avec noyau renforcé et rosaces y compris toutes sujétions pour fixation ;
- Fourniture et pose ensemble de douche avec mitigeur thermostatique, flexible, poignée, support téléphone, siphon de sol et bonde pour douches à l'italienne.

▪ Alimentations et vidanges.

- Alimentation E.F. en tubes cuivre, de section appropriée, depuis arrivée située dans locaux Sanitaires existants pour tous les appareils désignés ci-dessus y compris tous percements, raccords, brasures et colliers nécessaires ;
- Alimentation E.C. en tubes cuivre, de section appropriée, depuis Chauffe-eau situé dans Local technique pour le lave-mains, l'auge et le bac à laver y compris tous percements, raccords, brasures et colliers nécessaires ;
- Vidanges en tuyaux P.V.C. depuis chaque appareil désigné ci-dessus pour branchement sur évacuation existante y compris tous percements, raccords, colliers et accessoires nécessaires (coudes, tés, culottes).

▪ Chauffage.

- Vidange de l'installation existante avec purge parfaite y compris remise en eau après travaux : 10 unités (sur l'ensemble des locaux) ;
- Dépose radiateurs existants en fonte y compris nettoyage, rinçage, et repose après exécution des travaux de peinture : 10 unités (sur l'ensemble des locaux) ;
- Dépose accumulateurs existants y compris neutralisation des alimentations et évacuation après coup : 5 unités (dans Salles de restauration et d'activités) ;
- Fourniture et pose robinets thermostatiques à bulbe incorporé avec anneau inviolable sur radiateurs conservés y compris dépose préalable et toutes sujétions de raccordement : 15 Unités (sur l'ensemble des

locaux) ;

- Fourniture et pose radiateurs neufs de puissance appropriée avec finition par peinture Epoxy, d'aspect identique aux radiateurs en fonte d'ancienne génération, purgeur à jet orientable et fixation sur consoles y compris toutes sujétions de raccordement sur l'installation : 5 Unités (dans salles de restauration et d'activités).

g. Electricité – lustrerie (31 000,00 € HT).

▪ **Installation électrique.**

- Dépose partielle de l'installation électrique existante y compris repérage et isolement des circuits et évacuation du matériel récupéré à la décharge publique (sur l'ensemble des locaux traités) ;
- Mise à la terre de l'installation réalisée dans les locaux Sanitaires et Vestiaires par liaison équipotentielle des branchements en Eau, des appareils sanitaires, des canalisations en cuivre, des chemins de câbles, des gaines du réseau de V.M.C. y compris toutes sujétions ;
- Lignes d'alimentation et de distribution de l'installation depuis tableau électrique par câbles de calibre et de section appropriés posés sous gaines encastrées ou goulottes en P.V.C.

▪ **Appareillage électrique.**

- Appareillage électrique encastré avec enjoliveurs en plastique y compris plaque de finition et fixation sur support pour :
 - SA + T à 1 foyer plafond ou applique ;
 - SA + T à 2 foyers plafond ou applique ;
 - VV + T à 2 foyers plafond ou applique ;
 - VV + T à 4 foyers plafond ou applique ;
 - PC 2 x 16 A + T de service ;
- Fourniture et pose goulottes électriques en PVC, à 2 compartiments, pour passage alimentations en courants forts et faibles, fixées sur plinthes ou en descentes verticales y compris tous accessoires, fixations, couvercles et toutes sujétions.

▪ **Luminaires décoratifs.**

- Dépose luminaires existants dans locaux traités y compris repérage et isolement des circuits et évacuation du matériel récupéré à la décharge publique ;
- Fourniture et pose de luminaires décoratifs selon la destination des locaux traités, à savoir :
 - Hublots étanches avec lampe à leds de puissance appropriée (dans locaux Sanitaires - Vestiaires – Dépôt) ;
 - Hublots étanches extérieurs avec corps en fonte aluminium, réflecteur, grille de protection et lampe incandescente de puissance appropriée ;
 - Luminaires encastrés avec optique en aluminium et lampes à leds, de puissance appropriée dans Salles de restauration et d'activités.

▪ **Eclairage de sécurité.**

- Fourniture et pose blocs autonomes d'éclairage de sécurité avec étiquette normalisée, boîtiers de commande et de test y compris toutes sujétions pour fixation, mise en service et essais de parfait fonctionnement (pour

balisage des sorties et des circulations sur l'ensemble des locaux traités) ;

- -Fourniture et pose blocs d'ambiance pour éclairage de sécurité avec étiquette normalisée, boîtiers de commande et de test y compris toutes sujétions pour fixation, mise en service et essais de parfait fonctionnement (dans salles de restauration et d'activités) ;
- Lignes d'alimentation par câbles, de section appropriée, posés sous gaines en PVC encastrées y compris toutes sujétions pour raccordement au droit de chaque appareil ;
- Fourniture et pose dispositifs visuels d'alarme feu conforme à la norme NF EN 54-23, par diffuseurs lumineux avec lampe led de couleur rouge à positionner en partie haute des parois y compris fixation en saillie et toutes sujétions pour mise en œuvre (dans locaux sanitaires et vestiaires) ;
- Lignes d'alimentation par câbles posés sous gaines en PVC encastrés ou sur chemins de câbles alimentant les dispositifs visuels d'alarme feu.
 - **Installation de V.M.C. (dans locaux Vestiaires et Sanitaires).**
 - Fourniture et pose caisson ventilateur d'extraction avec moteur monophasé, caisson en acier galvanisé sur support par plots anti-vibratiles, interrupteur et manchettes de raccordement y compris toutes sujétions de mise en œuvre ;
 - Fourniture et pose bouches d'extraction en plastique autoréglables avec grille, manchette mâle et anneaux phoniques y compris conduit souple isophonique en acier galvanisé pour raccordement réseau au droit de chaque bouche ;
 - Fourniture et pose réseau de gaines par conduit métallique spiralé en tôle d'acier galvanisé, de diamètre approprié, y compris tous accessoires nécessaires et toutes sujétions pour raccordement au réseau ;
 - Sortie de toiture pour rejet d'air vicié avec chapeau pare-pluie y compris percement, abergement, étanchéité parfaite et toutes sujétions ;
 - Câblages et raccordement des divers appareils par câbles type U1000-RO2V, de section appropriée, posés encastrés sous gaines en PVC depuis alimentations laissées en attente y compris toutes sujétions.

ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

Chênaie 1	436 000,00 €
Chênaie 2	94 000,00 €
Bâtiment restauration	270 000,00 €
Montant HT	800 000,00 €
TVA à 20 %	160 000,00 €
Montant TTC	960 000,00 €

A côté de ces travaux, il convient d'ajouter une maîtrise d'œuvre à environ 12,5 % du montant HT des travaux, soit 100 000 € HT. Bref, le plan de financement des dépenses serait le suivant pour une opération en une seule tranche.

ESTIMATION PREVISIONNELLE DE L'OPERATION

Travaux	800 000,00 €
MOE et études préalables	100 000,00 €
Montant HT	900 000,00 €
TVA à 20 %	180 000,00 €
Montant TTC	1 080 000,00 €

IV. Plan de financement de l'opération.

Lors de sa séance en date du 10 décembre 2020 (D2020-193), le conseil communautaire a décidé :

- d'inscrire l'opération « Travaux Cap Tronçais » pour une enveloppe de 304 500,00 € dans le contrat d'aménagement touristique à intervenir avec le Département ;
- d'autoriser le Président à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre.

Le plan de financement aurait été le suivant :

DEPENSES en € HT		RECETTES	
Travaux	800 000,00	Etat (35 %)	315 000,00
Maitrise d'œuvre et études préalables	100 000,00	Région (11 %)	100 500,00
		Département (34 %)	304 500,00
		Autofinancement (20 %)	180 000,00
TOTAL	900 000,00	TOTAL	900 000,00

Lors de sa séance du 10 décembre 2020 (D2020-194), le conseil communautaire a notamment décidé :

- d'accorder une exonération de loyer durant la durée des travaux ;
- de fixer un nouveau loyer de 1 000 € / mois soit 12 000 € / an à compter de la réception complète des travaux ;
- d'approuver la convention ci-annexée sur la modification d'un bail commercial.

Lors de sa séance du 15 septembre 2022 (D2022-129), le conseil communautaire a décidé :

- d'abroger la délibération n°2022-193 du conseil communautaire en date du 10 décembre 2020 ;
- de fixer une enveloppe de 900 000 € HT (frais de maîtrise d'œuvre inclus) pour la réalisation des travaux du Cap Tronçais avec une première tranche de 580 000 € HT.
- de prévoir l'inscription de cette action dans le contrat d'aménagement touristique à intervenir avec le Département pour un montant de 255 000 € ;
- d'autoriser le Président à procéder à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation du Cap Tronçais.

Le plan de financement pour le projet global aurait été le suivant :

DEPENSES en € HT		RECETTES	
Travaux	800 000,00	Etat (35 %)	315 000,00
Maitrise d'œuvre et études préalables	100 000,00	Région (17 %)	150 000,00
		Département (28 %)	255 000,00
		Autofinancement (20 %)	180 000,00
TOTAL	900 000,00	TOTAL	900 000,00

Le plan de financement présenté pour la première tranche était le suivant :

DEPENSES en € HT		RECETTES	
Travaux	520 000,00	Etat (35%)	203 000,00
Maitrise d'œuvre et études préalables	60 000,00	Département (44 %)	255 200,00
		Autofinancement (21 %)	121 800,00
TOTAL	580 000,00	TOTAL	580 000,00

Lors de sa séance du 13 décembre 2022 (D2022-149), le conseil communautaire a décidé :

- d'approuver le contrat d'aménagement touristique avec le Conseil départemental de l'Allier,
- d'approuver la fiche projet : Réhabilitation des centres de tourisme de la communauté de communes du Pays de Tronçais pour une aide départementale à hauteur de 198 000 € sur un total de dépenses de 440 000 € HT ;
- d'approuver la fiche projet : Réhabilitation des locaux du Cap Tronçais pour une aide départementale à hauteur de 255 000 € sur un total de dépense de 580 000 € HT ;
- d'autoriser le Président à signer ledit contrat.

Lors de sa séance du 08 février 2023 (D2023-08), le conseil communautaire a décidé :

- d'approuver le plan de financement prévisionnel des travaux de réhabilitation du Cap Tronçais – 1^{ère} tranche ;
- d'autoriser le Président à déposer une lettre d'intention auprès des services préfectoraux au titre de la DETR 2024 dans le cadre de ces travaux.

Lors de sa séance du 07 février 2024 (D2024-08), le conseil communautaire a décidé :

- d'abroger l'article 1 de la délibération n°2023-08 en date du 08 février 2024 ;
- d'approuver l'étude de faisabilité – demande de subventions relative à la réhabilitation du CAP Tronçais – 1^{ère} tranche ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel des travaux de réhabilitation du Cap Tronçais – 1^{ère} tranche tel qu'il figure ci-dessous :

DEPENSES en € HT		RECETTES	
Travaux	520 000,00	Etat (6 %)	35 000,00
Maitrise d'œuvre et études préalables	60 000,00	Région (30 %)	174 000,00
		Département (44%)	255 000,00
		Autofinancement (20 %)	116 000,00
TOTAL	580 000,00	TOTAL	580 000,00

- d'autoriser le Président à solliciter une subvention de 35 000,00 € au titre de la DETR 2024 ;
- d'autoriser le Président à solliciter une subvention de 174 000,00 € au titre du dispositif d'aide aux hébergements collectifs de la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- de préciser que l'aide départementale de 255 000,00 € est confirmée dans le cadre du contrat d'aménagement touristique ;
- de confirmer la délégation du Président à procéder à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché de maitrise d'œuvre relatif à la réhabilitation du Cap Tronçais ;
- d'inscrire les crédits correspondants à la maitrise d'œuvre et aux études préalables au budget primitif 2024.

A noter qu'en fonction de la consultation de la maitrise d'œuvre, des priorités seront données afin d'être dans l'enveloppe de 520 000,00 € de travaux. Les autres réalisations nécessaires à une rénovation complète se tiendront sur le mandat 2026-2032.

La maitrise d'œuvre fera l'objet d'une consultation sur la plateforme www.marches-publics.allier.fr.