

Ville de Pontivy

Commission aménagement urbain, travaux et voirie

Compte-rendu de la réunion du 8 septembre 2015

C31/2015/005

PRÉSENTS

Mme Alexandra LE NY , adjointe
Mme Emmanuelle LE BRIGAND, conseillère municipale
M. Eddy RENAULT, conseiller municipal
M. Yvon PÉRESSE, conseiller municipal

ABSENTS

M. Loïc BURBAN, conseiller municipal
Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, conseillère municipale

ASSISTAIENT À LA RÉUNION

M Jean-Philippe VASLIN, responsable voirie
M. Xavier LE GAL, responsable bâtiment
Mme Valérie GIANGRANDE, responsable sécurité

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Agenda accessibilité programmée

DOCUMENTS ANNEXÉS

1 - SERVICE SECURITE

Accessibilité des établissements recevant du public et l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap) :

Les diagnostics des bâtiments de catégories 1 à 4 ont été réalisés. Nous avons déjà validé la programmation des travaux sur 6 années soit 2 périodes pour l'Ad'ap (tableau validé en conseil municipal).

Les diagnostics des bâtiments de catégorie 5 n'ont pas été réalisés. La réglementation nous impose de déposer l'Ad'ap avant le 27 septembre 2015. Au delà de cette date des sanctions seront appliquées. L'absence est sanctionnée par une amende forfaitaire de 1 500 € pour les ERP de 5e catégorie et de 5 000 € dans les autres cas.

Une demande de report d'une année a toutefois été déposée auprès de la préfecture afin de permettre la réalisation des diagnostics en interne et d'affecter un maximum de crédits à la réalisation des travaux.

Une fiche de diagnostic d'accessibilité a été réalisée en interne pour faciliter le travail. Quelques ERP ont été diagnostiqués par le responsable bâtiment et l'assistante de prévention. (fiche ci jointe)..

Le temps estimé pour réaliser l'ensemble de ces diagnostics est de 200 heures. Un devis d'un montant de 22 000 € avait été établi par un organisme agréé.

Une délibération est nécessaire pour valider la demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap).

2 - SERVICE VOIRIE-GARAGE

Marché de travaux de voirie, programme 2015 (attributaire Eiffage TP)

- travaux réalisés :

- trottoir rue du général Quinivet, accessibilité
- aire de vidange pour camping cars rue de la cascade

- travaux en cours :

- aménagement de l'accotement et sécurisation rue de Kerficelle
- réfection de chaussée devant le 11 rue de Kermadeleine

- travaux programmés :

- voir tableau en annexe n°1

Point sur les travaux en régie :

- travaux réalisés :

- rues Théodore Botrel et Brizeux : changement du plan de circulation, avec mise en sens unique, marquage au sol pour matérialiser le cheminement piétonnier et positionnement de balises. Une réunion pour un premier bilan est prévue le 29 septembre prochain avec les riverains.

- travaux en cours :

- rue du Général Quinivet : marquage au sol et pose de trirflash pour sécuriser le cheminement d'accès à l'école Notre Dame de Joie
- Avenue Edouard Herriot : marquage au sol pour sécuriser le cheminement d'accès à l'école Albert Camus
- quai des Récollets : marquage au sol pour sécuriser le cheminement d'accès à l'école Diwan

- travaux programmés :

- mise en place de ralentisseurs de type "écluse" (idem à rue des Sports) :
 - en bas de la rue des Ajoncs
 - rue Henri Gaillard, après validation de l'ATDNO (rue départementale)
- mise en place d'un giratoire provisoire rue Jouanguy à Stival. Test réalisé dans le cadre du futur aménagement du bourg de Stival

Divers

- *Convention Gaspar:*

Mise en place par GrDF d' un système de comptage de type "Linky". La commune mettra à disposition quelques points hauts (toits, clochers,...).

La présente Convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles la Ville met à la disposition de GrDF des emplacements pour l'installation des équipements techniques. Les emplacements proposés feront l'objet d'une étude technique permettant à GrDF de n'utiliser que les emplacements strictement nécessaires au bon fonctionnement de son projet.

- *Eaux pluviales :*

Suite aux tests fumigènes réalisés par Pontivy Communauté sur le réseau assainissement, une centaine d'habitations doivent mettre en conformité leur réseau d'eaux pluviales. Les demandes d'aide technique commencent à arriver, et les élus et les services concernés réfléchissent à la façon de répondre à la fois de façon individuelle ou collective et financière.

3 - SERVICE BÂTIMENT

Bilan des travaux dans les écoles, été 2015

Voir document en annexe du compte rendu de la commission « Education, enfance , jeunesse »

Point sur les travaux en cours :

- *École Jules Ferry :*

La commission de sécurité a émis un avis favorable pour l'ouverture, suite à la visite du 27 août 2015. Quelques réserves sont néanmoins à lever (ex : temporisation de l'alarme, petites modifications dans les espaces d'attente sécurisés, ...).

Les opérations préalables à la réception auront lieu le 23 septembre 2015.

L'inauguration des travaux est fixée au 16 octobre 2015.

- *Palais des congrès : travaux de chauffage :*

Travaux restant à réaliser :

- poser des radiateurs dans les escaliers monumentaux et dans les salles de réunions
- terminer les travaux dans la chaufferie
- essais et réglages

Les opérations préalables à la réception auront lieu le 21 septembre 2015.

- *Mairie - services population et DEA : Aménagement des locaux :*

Future DEA : reste le revêtement de sol à poser au RDC et les peintures de l'escalier à faire.

Service population : reste à réaliser l'aménagement du bureau du chef de service et l'accueil.

- École de Stival : remplacement de la couverture :

Travaux correctement déroulés cet été et réalisés à 70% selon le planning.
Fin des travaux programmée pour la fin septembre 2015.

Études en cours :

Domaine sportif :

- Toulboubou : démolition des vieux vestiaires
- Toulboubou : construction de nouveaux vestiaires
- Faubourg de Verdun : création d'un abri sur les gradins
- Tyr Pondi : étude pour travaux d'aménagements à Kerjalotte
- Tennis : étude structurelle de la charpente
- Kernivinen : étude pour la rénovation des sanitaires et vestiaires
- Salle d'armes : étude pour la rénovation du gymnase Jules Ferry
- Centre de sports d'adresse : étude pour construction/rénovation
- Base nautique : étude pour aménagements intérieurs
- Piscine de plein air : bilan saison 2015 et préparation saison 2016
- Piscine couverte : étude pour démolition

Domaine associatif :

- Kerlenn Pondi : étude pour aménagement aux Sts Anges
- Cité Plessis, locaux associatifs : étude pour déplacement associations et travaux à réaliser

Domaine technique :

- Serres de Stival : étude pour le remplacement de la chaudière
- Accessibilité : diagnostic des 44 bâtiments de catégorie 5
- Agenda 21 : études diverses (économies d'eau, panneaux photovoltaïques, ...)
- Diagnostic estimatif de tous les bâtiments communaux

Domaine culturel :

- Palais des Congrès : rénovation intérieure
- Théâtre des Halles : remplacement des portes latérales de la façade principale
- Château : étude pour la reconstruction de la courtine
- Château : programme 2015 (travaux automne 2015)
- Château : programme 2016

Autres domaines :

- Centre social : études pour stockage, agrandissement, local gerbeur et WC PMR
- Ecole Quinivet : étude pour installation du CLSH
- Chapelle St Mériadec : étude pour l'éclairage des retables

- Ex-commissariat : étude pour la pose d'un garde-corps
- Auberge de jeunesse : rénovation annexe, alarme incendie, chambre PMR

Point sur les travaux important en régie, en cours et à venir :

Domaine technique :

- CTM : surcouverture des bureaux
- CTM : réfection de la passerelle
- CTM : rénovation des sanitaires

Domaine scolaire :

- Paul Langevin : remplacement de l'alarme intrusion
- Jules Ferry : installation d'une alarme intrusion
- Jules Ferry : mise en œuvre d'un contre bardage à l'intérieur du préau

Domaine social :

- CCAS : réorganisation des locaux

Domaine culturel :

- Médiathèque : installation du FAPLAB (imprimante 3D)

Domaine associatif :

- Octroi : mise en peinture
- Harmonie municipale : installation d'une alarme intrusion

Autres bâtiments :

- Kergrésil : rénovation du pigeonnier
- Club des retraités de Pontivy : mise en peinture du RDC
- Chapelle St Mériadec : étude pour l'éclairage des retables

Diagnostic estimatif des bâtiments communaux :

Voir exemples joints en annexe n°

Diagnostic estimatif de l'état des bâtiments

<i>Bâtiment</i>	Hôtel de Ville	<i>Domaine</i>	Administratif
<i>Surface totale</i>	1654 m ²	<i>Adresse</i>	8 rue François Mitterrand, 56300 Pontivy
<i>Surface chauffée</i>	1654 m ²	<i>Configuration du bâtiment</i>	Sous sol / RDC / R+1
<i>Surface non-chauffée</i>	0 m ²	<i>Travaux récents</i>	Menuiseries extérieures en 2012

Diagnostic réalisé le : 27/05/2015

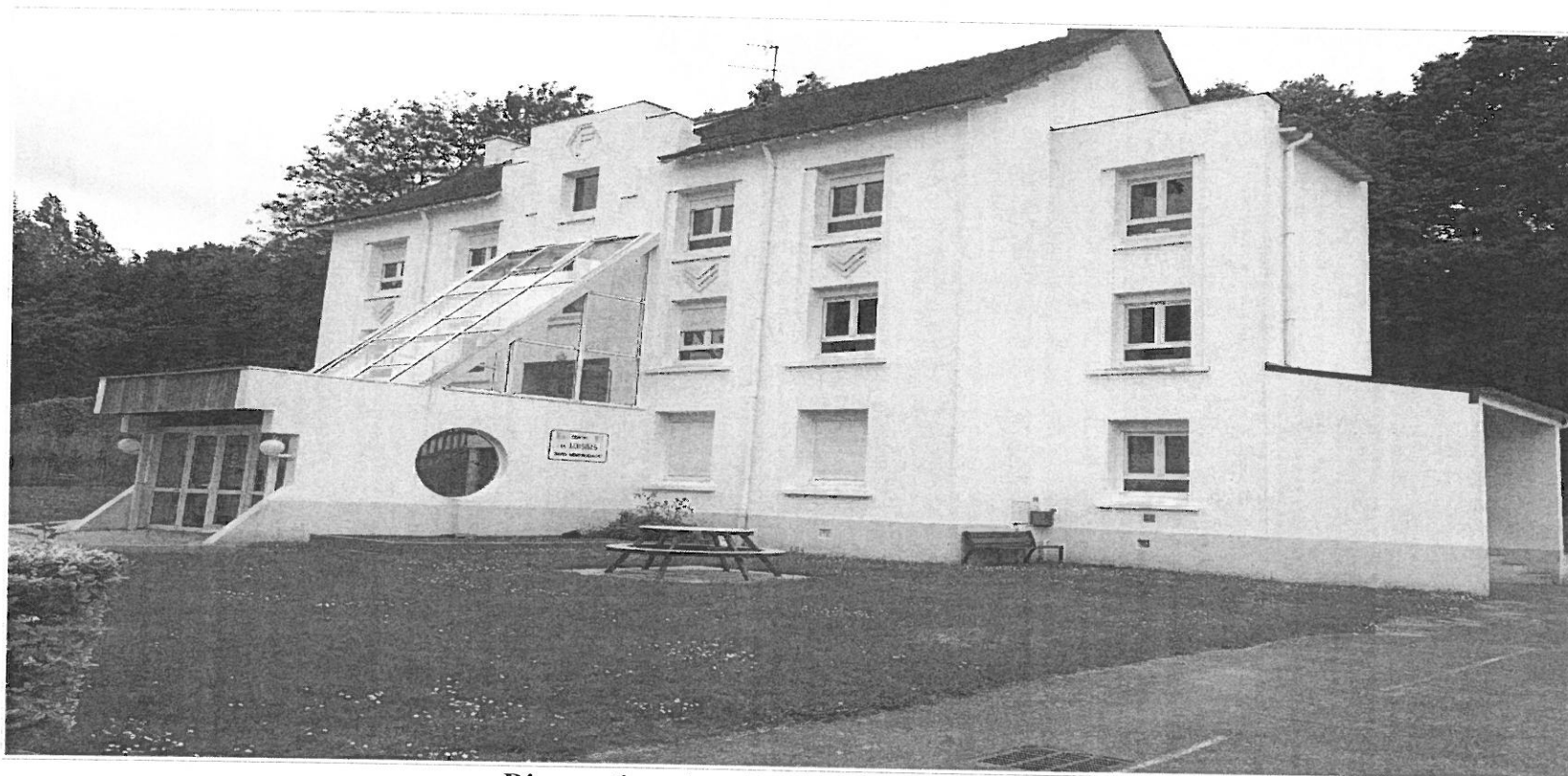
Par : Mathieu Audic

	Éléments	Nature	État	Travaux de rénovation possibles	Estimation financière	Observations
Structure porteuse	<i>Murs porteurs</i>	Pierre, Maçonnerie	Bon État	-	-	-
	<i>Planchers</i>	Pierre et bois	Bon État	-	-	-
	<i>Poteaux</i>	Pierre	Bon État	-	-	-
Couverture & Réseaux EP		- Toiture en pente, ardoise - Toiture terrasse étanchéité sous gravillons (archives) EP : Descente et chéneaux	Bon État Toitures État Moyen EP	Remplacement des descentes endommagées par descentes Zinc + Réparation d'éventuelles fuites	15 000,00 €	-
Isolation	<i>Plafonds</i>	2x100 mm de laine de verre en rampant	-	-	-	-
	<i>Murs</i>	Néant	-	Isolation intérieure en cas de réfection des bureaux	10 000,00 €	-
	<i>Sols</i>	Néant	-	-	-	-

Menuiseries Ext	<i>Fenêtres</i>	Bois DV	Bon État	-	-	-
	<i>Volets</i>	Bois	État moyen	Peinture	5 000,00 €	-
	<i>Portes d'entrée</i>	Bois	Bon État	-	-	-
Menuiseries Int	<i>Portes int</i>	Porte automatique Porte bois	Porte bois dur à ouvrir (salle des mariages)	Entretien de la porte (rabotage)	En régie	-
	<i>Cloisons</i>	Brique + plâtre	Bon État	-	-	-
Bardages		Néant	-	-	-	-
Revêtements Int	<i>Sols</i>	- Lino - Parquet - Carrelage - Pierre naturelle	État correct	-	-	-
	<i>Murs</i>	- Peinture - Tapisserie - Pierre (hall) - Fresque (salle des conseils) - Huisserie décorative (salle de mariage)	État Correct (sauf importante fissure de la pierre dans le hall)	Réparation fissure	5 000,00 €	-
Électricité	<i>TGBT</i>	Tableau	Semble ancien	Changement de TGBT	25 000,00 €	-
	<i>Appareillages</i>	Interrupteur et prise	RAS	-	-	
	<i>Luminaires</i>	Plafonniers	Bon État	-	-	
	<i>VMC</i>	Grilles d'aération naturelle	Obsolète	Installation VMC simple flux Hygro A	25 000,00 €	

	<i>Alarme incendie</i>	Non				
	<i>Alarme intrusion</i>	?				
Plomberie & Chauffage	<i>Sanitaires</i>	WC / Lavabo	État Correct	-	-	-
	<i>Eaux usées</i>	-	-	-	-	-
	<i>Réseaux eaux chaudes</i>	Cuivre	-	-	-	-
	<i>Radiateurs</i>	Fontes ou Acier	Correct, plutôt efficace	-	-	-
	<i>Chaudière</i>	Chaudière à gaz	RAS	-	-	-
Accessibilité PMR	SAS d'entrée, porte automatique Rampe d'accès	- Salle du conseil difficile d'accès - Arrière du bâtiment inaccessible fauteuil - Étage non accessible également - Couloirs étroits	Création bureau accessible PMR	10 000,00 €	-	
Présence de Mérule	Possible	-	-	-	-	
Présence d'amiante	Possible	-	-	-	-	

État général	Bâtiment ancien plutôt mal isolé mais solide. L'hôtel de ville est moyennement accessible aux PMR, une partie ne l'est pas du tous.	
Total		95 000 € (TTC)
Frais de chantier		
Intervenants extérieurs	Pourcentage du prix HT	Coût
Maître d'œuvre	10 %	10 000,00 €
Coordinateur SPS	3 %	3 000,00 €
Contrôle Technique	5 %	5 000,00 €
Divers	10 %	10 000,00 €
Coût Maîtrise d'œuvre		28 000,00 €
Total opération		123 000 € (TTC)



Diagnostic estimatif de l'état des bâtiments

<i>Bâtiment</i>	CLSH	<i>Domaine</i>	Jeunesse
<i>Surface totale</i>	750 m ²	<i>Adresse</i>	6 Quai du Plessis, 56300 Pontivy
<i>Surface chauffée</i>	620 m ²	<i>Configuration du bâtiment</i>	RDC / R+1 / R+2 / combles
<i>Surface non-chauffée</i>	130 m ²	<i>Travaux récents</i>	Néant

Diagnostic réalisé le : 29/05/2015

Par : Mathieu Audic

	Éléments	Nature	État	Travaux de rénovation possibles	Estimation financière	Observations
Structure porteuse	<i>Murs porteurs</i>	Pierre	État correct	Ravalement de façade	50 000,00 €	-
	<i>Planchers</i>	Bois	Bon État	-	-	-
	<i>Poteaux</i>	Pierre	Bon État	-	-	-
Couverture & Réseaux EP		-Toiture en pente Ardoise -Toiture en pente Bac acier (hall) EP : Descentes et chéneaux	- Bon État - Mauvais État - Bon État	Réfection toiture bac acier (surface de 20 m ²)	5 000,00 €	Isolation comprise
Isolation	<i>Plafonds</i>	Néant (même dans les combles)	-	Changement des plaques de faux plafond	60 000,00 €	Isolation laine de verre comprise
	<i>Murs</i>	Néant	-	Isolation Thermique par l'Extérieur	140 000,00 €	-
	<i>Sols</i>	Néant	-	-	-	-
Menuiseries Ext	<i>Fenêtres</i>	- PVC DV - Vitres SV et hublots SV	- Bon État - Mauvais État	Remplacement des menuiseries SV par des DV	40 000,00 €	Surface concerné 40 m ²
	<i>Volets</i>	PVC roulant	État correct	-	-	-
	<i>Portes d'entrée</i>	PVC SV	Mauvais État	-	3 000,00 €	-
Menuiseries	<i>Portes int</i>	Bois	Bon État	-	-	-

Int	<i>Cloisons</i>	Plâtre	Bon État	-	-	-
Bardages		Néant	-	-	-	Prévue en ITE
Revêtement Int	<i>Sols</i>	Carrelage Lino	Lino en mauvais état	Remplacement du lino	40 000,00 €	-
	<i>Murs</i>	Peinture Tapisserie	Mauvais État	Travaux de peintures intérieure	40 000,00 €	-
Électricité	<i>TGBT</i>	Tableau	Bon État	-	-	-
	<i>Appareillages</i>	Prises et interrupteurs	Bon État	-	-	
	<i>Luminaires</i>	Plafonniers	Bon État	-	-	
	<i>VMC</i>	Existante	État moyen	Entretien du caisson et des gaines	-	-
	<i>Alarme incendie</i>	Néant	-	Installation alarme incendie	5 000,00 €	-
	<i>Alarme intrusion</i>	Néant	-	Installation alarme intrusion	5 000,00 €	-
Plomberie & Chauffage	<i>Sanitaires</i>	WC	État correct	-	-	-
	<i>Eaux usées</i>	-	-	-	-	-
	<i>Réseaux eaux chaudes</i>	Cuivre	-	-	-	-

	<i>Radiateurs</i>	Convecteurs acier	Bon État	-	-	-
	<i>Chaudière</i>	Chaudière à gaz THRI, 2010, 120 kW	Très bon état	-	-	-
	Accessibilité PMR	Pas d'accessibilité PMR	Mauvais	- Installation d'un ascenseur extérieur à l'arrière du bâtiment (à la place des escaliers) - Installation de nez de marches et de bandes podotactiles - Création de WC pour PMR	45 000,00 €	-
	Présence de Mérule	Charpente en mauvais État	-	- Réparation de la charpente (entraînée moisie cassée) - Traitement des bois	5 000,00 €	-
	Présence d'amiante	Colle revêtement ?	-	Désamiantage revêtement de sols	20 000,00 €	-
	État général	Bâtiment solide mais comportant de fortes déperditions car le toit n'est pas isolé, les murs non plus et il possède une importante surface de menuiserie Simple Vitrage. Les revêtements intérieurs sont en mauvais état et la charpente est très abîmée. Les faux plafonds sont également abîmés (cassés, décollés, tâches d'humidité..) Bâtiment inaccessible aux PMR				
Total					458 000,00 € (TTC)	

Frais de chantier		
Intervenants extérieurs	Pourcentage du prix total HT	Coût
Maître d'œuvre	10,00%	39 000,00 €
Coordinateur SPS	3,00%	12 000,00 €
Contrôle Technique	5,00%	20 000,00 €
Divers	10,00%	39 000,00 €
<u>Total maîtrise d'œuvre</u>		110 000,00 €
<u>Total opération</u>		568 000,00 € (TTC)

Diagnostic estimatif de l'état des bâtiments

<i>Bâtiment</i>	École Albert Camus	<i>Domaine</i>	Scolaire
<i>Surface totale</i>	1414 m ²	<i>Adresse</i>	11 rue Anatole Le Braz, 56300 Pontivy
<i>Surface chauffée</i>	1217 m ²	<i>Configuration du bâtiment</i>	RDC
<i>Surface non-chauffée</i>	197 m ²	<i>Travaux récent</i>	Extension réfectoire (2010) / Rénovation salle motricité (2011) / chaudière (2015)

Diagnostic réalisé le : 15/05/2015

Par : Mathieu Audic

	Éléments	Nature	État	Travaux de rénovation possibles	Estimation financière	Observations
Structure porteuse	<i>Murs porteurs</i>	Béton armé	<ul style="list-style-type: none"> - Solidité ok - Enduit détérioré par endroits - Impact béton armatures apparentes - Mousse au niveau des appui de fenêtre - Fissure verticale petit préau (environ 1m20 de hauteur) - Peinture écaillé - Tâches noires au niveau des descentes d'EP 	<ul style="list-style-type: none"> - Reboucher fissures avec enduit de rebouchage - Mise en oeuvre de mortier - Poncer les parties noircies et enduire 	5 000,00 €	Les tâches noires sont sûrement dues à des fuites au niveau des descentes d'EP.
	<i>Planchers</i>	Béton armé	RAS	-	-	-
	<i>Poteaux</i>	Béton armé	Bon Etat	-	-	-
Couverture & Réseaux EP		<ul style="list-style-type: none"> - Toiture en pente - Ardoise - Toiture terrasse zinc pour restaurant - Chéneaux et descentes d'EP 	<ul style="list-style-type: none"> - Mousse présente sur la toiture - Descente d'EP en dégradée 	<ul style="list-style-type: none"> - Entretien de la toiture (démoussage) - Remplacer les descentes d'EP 	15 000,00 €	-

Isolation	<i>Plafonds</i>	Laine de verre dans les combles	Mauvais état	Mise en place de laine de verre	30 000,00 €	Epaisseur 200 mm
	<i>Murs</i>	Béton + petite épaisseur de laine de verre au niveau des ouvertures	Etat correct	Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieure	145 000 €	Pour toutes les façades
	<i>Sols</i>	Néant	-	-	-	-
Menuiseries Ext	<i>Fenêtres</i>	- PVC DV (Majorité) - Bois SV (x 10) - ALU DV (x 3)	Bon Etat (sauf bois)	Remplacer les ouvertures bois SV par des PVC DV	20 000,00 €	-
	<i>Volets</i>	- ALU pour 3 fenêtres - Néant pour le reste	Bon Etat	Installation de volets roulants	70 000,00 €	-
	<i>Portes d'entrée</i>	PVC	Bon Etat	-	-	-
Menuiseries Int	<i>Portes int</i>	Bois	Etat correct	-	-	-
	<i>Cloisons</i>	Plâtre	Etat correct	-	-	-
Bardages		Néant	-	-	-	Prévue dans ITE
Revêtements Int	<i>Sols</i>	- Lino - Carrelage - Parquet	Bon Etat			-
	<i>Murs</i>	- Peinture - Moquette - Tapisserie	- Peinture abimée	- Travaux de peinture - Dépose de la moquette murale	35 000,00 €	-

Électricité	<i>TGBT</i>	Tableau récent	Bon Etat	-	-	-
	<i>Appareillages</i>	Prises et interrupteurs	Bon Etat	-	-	
	<i>Luminaires</i>	Néons	Bon Etat	-	-	
	<i>VMC</i>	- VMC dans les classes (détection pourcentage CO2) - Grille aération	- VMC récente - Grille d'aération peu efficace	Installation de VMC dans les sanitaires	3 000,00 €	-
	<i>Alarmes intrusion, incendie et détecteur de fumé</i>	Intrusion et incendie	Bon État	-	-	Voir si T4
Plomberie & Chauffage	<i>Sanitaires</i>	WC	État correcte Pièce humide	-	-	Peu de toilettes équipées pour accueillir des PMR
	<i>Eaux usées</i>	-	-	-	-	-
	<i>Réseaux eaux chaudes</i>	Acier	État correct	-	-	-
	<i>Radiateurs</i>	Fontes	Ancien mais très efficace	-	-	-
	<i>Chaudière</i>	Chaudière weishaupt, gaz, 2013, 210 kw	Changée récemment	-	-	-

Accessibilité PMR	- RDC - Rampe d'accès - Cabine de toilette adaptée pour PMR	Bon État	- Création de toilettes pour PMR dans les sanitaires proches des préaux	5 000,00 €	-
Présence de Mérule	-	-	-	-	-
Présence d'amiante	-	-	-	-	-
État général	Etat moyen. Bâtiment solide mais peu isolé, peu efficace énergétiquement parlant et la peinture est en mauvais état. Bâtiment plutôt accessible aux PMR.				
Total				328 000 € (TTC)	
Frais de chantier					
Intervenants extérieurs	Pourcentage du prix total HT		Coût		
Maître d'oeuvre	10,00%		28 000,00 €		
Coordinateur S.P.S	3,00%		9 000.00 €		
Contrôle Technique	5,00%		14 000.00 €		
Divers	10,00%		28 000.00 €		
Coût Maîtrise d'oeuvre			79 000 €		
Total Opération				407 000,00 € (TTC)	

Travaux voirie programmés 2015

Catégorie	Désignation	Planification
Enduit bicouche accotements trottoirs	Enduits à reprendre 11 rue de Kermadeleine	S37-38
Aménagement	Mise en conformité passage piétons pavés rue du Général de Gaulle	S39-40
Aménagement	Mise en conformité passage piétons pavés place Bisson	S39-40
Enrobés chaussée	Boulevard E. Herriot	S39-40
Enrobés chaussée	Rue de Kermadeleine	S41
Enrobés chaussée	Rue de la Palombe	S38-39