

VILLE DE PONTIVY

Service bâtiment
Note du 9 septembre 2020

PROJET DE CENTRE DE RESSOURCES DU RUGBY BRETON
Bâtiment à gauche en entrant sur l'île des Récollets

Pilotes du projet : Eric Guillermic et Michel Jarnigon

Projet de travaux

Façades

Dépose des trois petites cheminées

Modifications éventuelles ouvertures (entrée et issues de secours à déterminer)

Remplacement de la couverture, conservation autant que possible de la charpente

Remplacement de toutes les menuiseries extérieures

Rez-de-chaussée

Démolitions intérieures, pour créer une grande salle de réunion, un espace de convivialité, un bureau et des sanitaires

Etage 1

Démolition du plancher côté longère

Remplacement du plancher bois abimé par un plancher béton

Etage 2

Remplacement du plancher bois abimé par un plancher béton

Seuls les murs, le plancher bas (dalle béton) et la plus grande partie possible de la charpente seront conservés.

Rédaction de documents administratifs obligatoires

Dépôt d'un permis de démolir pour dépose des trois petites cheminées

Rédaction Ville (Centre Technique Municipal), délai d'instruction 2 mois.

Avis Architecte des Bâtiments de France, possibilité de refus.

Dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour modification de façade (ouverture porte ?)

Rédaction ville (CTM), délai d'instruction 2 mois.

Avis ABF, possibilité de refus, ou au contraire demandes complémentaires pour retrouver l'état originel du bâtiment.

Dépôt d'une Autorisation de travaux au titre de la sécurité et de l'accessibilité, changement de destination du bâtiment, mise aux normes sécurité et accessibilité

Rédaction ville (CTM), délai d'instruction 4 mois.

Avis DDTM, possibilité de refus (Plan de Prévention des Risques d'Inondations)

Proposition d'organisation des études et des travaux, estimations

Elaboration des plans : bureau d'études privé

Plans des niveaux, coupes, façades, plan topo. (existant)

Estimation 15 000 € TTC

Valorisation du patrimoine immobilier

Estimation : 200 000 € TTC

Première estimation des travaux (Surface plancher*prix)

Surface : $21.5*6.2 + 6.2*6.2 + 6.2*6.2$ soit 210 m²

Prix : 2800 € TTC / m² compris démolitions, créations réseaux (alimentation d'eau, eaux usées, eaux pluviales, gaz de ville, électricité, télécoms), gros-œuvre, charpente, couverture, menuiseries, isolation, électricité, plomberie, chauffage (gaz à condensation), peinture, revêtements de sol, ravalement, batardeaux...

Soit une première estimation de travaux arrondie à 590 000 € TTC.

Une estimation plus affinée pourra être déterminée après validation du projet définitif.

Maîtrise d'œuvre : Prestataire privé, à la charge de la ligue de rugby

Détermination des besoins, modifications de plans, études.

Etudes structurelles (suppressions murs porteurs, modifications de la charpente)

Descriptif des travaux, rédaction du CCTP.

Consultation des entreprises, suivi des travaux et factures.

Estimation 80 000 €

Diagnostics immobiliers : prestataire privé

Amiante, plomb, état parasitaire...

Estimation : 2 000 € TTC

Bureau de contrôle : prestataire privé

Conception et réalisation

Estimation : 5 000 € TTC

Coordination SPS : prestataire privé

Conception et réalisation

Estimation : 5 000 € TTC

Débarras des locaux

Estimation : 2 000 € TTC

Mobiliers, informatique et bureautique

Estimation : 20 000 € TTC

Première estimation globale arrondie à 920 000 € TTC.