Economie de la construction

Les montants figurant dans les annexes datent de 2018. Ils sont donnés à titre indicatif et doivent être pris avec prudence. Ils ne préjugent pas des coûts actuels, qui peuvent être nettement plus élevés en raison de la hausse des prix depuis cette date. Toute estimation doit être actualisée avant la réalisation d'un projet.

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Maître de l'ouvrage

Commune de Saint Georges de Reneins

Réhabilitation du foyer communal

Etude APS

Phase : APS ed3
Date : 14/09/18

Architecte :

ESCALE architectes
37 rue Sébastien Gryphe
69007 LYON
Email : agence@escalearchitectes.com
Tél. : 04 69 16 02 35

Economiste de la Construction :

Olivier CUER CONSEILS
Lieu dit Le Roux
69 430 VERNAY
Email : olivier.cuer@cuer.fr
Tél : 06-85-55-55-57

Bureau d'étude Fluide

BETICS
63, rue de la garenne
69 430 FRANCHEVILLE
Email : be@betics.fr
Tél. : 04-78-59-25-69

Les montants figurant dans les annexes datent de 2018. Ils sont donnés à titre indicatif et doivent être pris avec prudence. Ils ne préjugent pas des coûts actuels, qui peuvent être nettement plus élevés en raison de la hausse des prix depuis cette date. Toute estimation doit être actualisée avant la réalisation d'un projet.

I. Définition des différents lots de travaux :

- Lot 01 : Désamiantage
- Lot 02 : Terrassement - Maçonnerie – Façade – Voirie
- Lot 03 : Charpente – Couverture – Zinguerie
- Lot 04 : Menuiseries extérieures et métallerie
- Lot 05 : Menuiseries intérieures et agencement
- Lot 06 : Platerie – Isolation - Peinture
- Lot 07 : Sols souples – Carrelage – Faïence
- Lot 08 : Plomberie – Sanitaire – Chauffage
- Lot 09 : Electricité

II. Descriptifs des travaux à réaliser :

- **Lot 01 : Désamiantage :** suivant diagnostic amiante. Une consultation spécifique, répondant au code des marchés publics, sera lancée pendant la phase APS – APD afin de permettre d'optimiser cette partie budgétaire et d'avoir une vision plus claire du budget pour le reste des travaux. Suite au diagnostic Amiante les travaux à prévoir sont :
  - Dépose de faïence ou encapsulage dans la salle des fêtes – zone bar
  - Dépose d'un conduit en fibres-ciment en extérieur sur la toiture des sanitaires.

- **Lot 02 : Terrassement – Maçonnerie - Façade – Voirie :**
  - Organisation du chantier
  - Curage de l'ensemble du batiment dont la scène.
  - Démolition des tènements non gardés
  - Réalisation des différentes reprises en sous œuvre en façades et dans le local.
  - Reprise des différents éléments de maçonneries conservés mais à rénover (marches, modénatures, …).
  - Création d'une extension de 40 m² avec reprise du niveau du sol afin de créer la zone bar/buvette
  - Création de la zone sanitaires en extérieur.
  - Réalisation des différents réseaux intérieurs et raccordement extérieurs compris bonde de sols.
  - Reprise de l'ensemble des façades (nettoyage, traitement des fissures, reprise ponctuelle d'enduits).
  - Réalisation des rampes d'accès PMR et des différentes marches avec finition en béton balayé.
  - Création des différents percements et adaptation suivant demandes des lots techniques (2x1200x1200, 2x800, 5x300).
  - Option n°1 : dépose de l'auvent existant non gardé avec reprise des éléments maçonnés
  - Option n°2 : réaménagement des espaces extérieurs sur une surface de 700 m² compris la réalisation des plots béton pour fixation des mats d'éclairage (finition béton desactivé).
  - Option n°3 : dépose du parquet de la grande salle en démolition.

- **Lot 03 : Charpente – Couverture – Zinguerie :**
  - Resuivi de la couverture + nettoyage et traitement
  - Resuivi des zingueries

- Fourniture et pose d'un abergement pour cheminée (DN200) et ventilation haute (DN200)

➢ **Lot 04 : Menuiseries extérieures – Métallerie :**

- Resuivi de la charpente métallique suivant besoin
- Dépose des éléments d'ouverture non gardées
- Changement de l'ensemble des huisseries par des huisseries Aluminium en double vitrage avec éventuellement désenfumage intégré suivant demande du Bureau de Contrôle.
- Réalisation de l'ensemble des prestations de métallerie : mains courantes, couvertines, …
- Fourniture et pose d'une porte d'accès métallique de la chaufferie CF1/2H avec barre anti-panique.
- Fourniture et pose des différentes grilles
- Option n°1 : création d'un auvent métallique avec poteaux en structure très fine
- Option n°5 : Fourniture et pose de BSO électrique.
- Option n°6 : Triple vitrage sur menuiseries extérieures afin d'améliorer le confort thermique et l'isolation acoustique vis-à-vis des tiers

➢ **Lot 05 : Menuiseries intérieures - agencement :**

- Fourniture et pose de l'ensemble des menuiseries intérieures (portes, placards, plinthes, …).
- Rénovation des éléments bois anciens et reprise du parquet existant et valorisation.
- Réalisation des éléments d'agencement (bar, ….)
- Fourniture et pose d'un habillage en médium en partie basse de la grande salle.

➢ **Lot 06 : Platerie – Isolation - Peinture :**

- Réalisation de l'ensemble des isolations verticales intégrant les éléments acoustiques et thermique suivant préconisation du BE acoustique et thermique.
- Réalisation d'une isolation des combles suivant préconisation du BE thermique.
- Réalisation des différents faux plafond suivant prestations souhaitées (technique, hygiène, acoustique, …).
- Réalisation de l'ensemble des cloisons intermédiaires en respectant les normes de sécurités et les degrés coupe-feu.
- Réalisation de l'ensemble des peintures sur placo, sur sols (vitrifications), sur éléments bois neuf et ancien et métallerie.
- Réalisation des marquages PMR
- Option n°7 : plus value pour une meilleure acoustique vis-à-vis des tiers (doublage des placo en plafond)

➢ **Lot 07 : Carrelage – Faïence – Sols souples :**

- Réalisation des chapes sur les extensions.
- Réalisation de l'ensemble des prestations en carrelage et faïence compris ragréage et chape (hors zone en parquet). La hauteur des faiences dans les sanitaires sera de 120 cm.
- Fourniture et pose de sols souples dans les zones de rangements
- Option n°3 : suppression de la rénovation du parquet de la grande salle et fourniture et pose d'une chape et de carrelage.
- Option n°4 : suppression de la rénovation du parquet de la grande salle et fourniture et pose d'un ragréage puis d'un sol souple.

- **Lot 08 : Plomberie – Sanitaire – Chauffage :** voir étude BETICS
- **Lot 09 : Electricité :** voir étude BETICS

III. Budget associé (phase APS) :

- **Hypothèse :**
  - Sous réserve des études structures, acoustiques et thermique
  - Hors Scènes amovibles
  - Suivant plan du 04/09/18

MONTANT HT	Base	Option n°1 (auvent)	Option n°2 (esplanade)	Option n°3 (carrelage)	Option n°4 (sols souples)	Option n°5 (BSO)	Option n°6 (Triple vitrage)	Option n°7 (meilleure acoustique)
➢ Lot 01 : Désamiantage :	10 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
➢ Lot 02 : Terrassement – Maçonnerie - Façade – Voirie :	134 699 €	7 500 €	112 000 €	7 800 €	0 €	0 €	0 €	0 €
➢ Lot 03 : Charpente – Couverture – Zinguerie :	7 875 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
➢ Lot 04 : Menuiseries extérieures – Métallerie :	115 290 €	83 558 €	0 €	0 €	0 €	8 800 €	18 000 €	0 €
➢ Lot 05 : Menuiseries intérieures - agencement :	56 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
➢ Lot 06 : Platerie – Isolation - Peinture :	98 217 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	8 948 €
➢ Lot 07 : Carrelage – Faïence – Sols souples :	22 045 €	0 €	0 €	27 300 €	3 900 €	0 €	0 €	0 €
➢ Lot 08 : Plomberie – Sanitaire – Chauffage :	114 472 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
➢ Lot 09 : Electricité :	60 634 €	0 €	10 080 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 920 €
TOTAL	**620 065 €**	**91 058 €**	**122 080 €**	**35 100 €**	**3 900 €**	**8 800 €**	**18 000 €**	**12 868 €**

- **Décisions suite à la réunion du 07/09/18 :**

Décision sur les options :

- Option n°1 : retenue
- Option n°2 : retenue
- Option n°3-4 : abandonnée → à remplacer par une option « Parquet » : + 50K € HT
- Option n°5 : abandonnée
- Option n°6 : retenue en option
- Option n°7 : retenue en option
- A rajouter au budget le remplacement de la couverture : + 30K € HT

Budget remis à jour :

MONTANT HT	Base	Option n°6 (Triple vitrage)	Option n°7 (meilleure acoustique)
➢ Lot 01 : Désamiantage :	10 500 €	0 €	0 €
➢ Lot 02 : Terrassement – Maçonnerie - Façade – Voirie :	254 199 €	0 €	0 €
➢ Lot 03 : Charpente – Couverture – Zinguerie :	37 875 €	0 €	0 €
➢ Lot 04 : Menuiseries extérieures – Métallerie :	198 848 €	18 000 €	0 €
➢ Lot 05 : Menuiseries intérieures - agencement :	106 333 €	0 €	0 €
➢ Lot 06 : Platerie – Isolation - Peinture :	98 217 €	0 €	8 948 €
➢ Lot 07 : Carrelage – Faïence – Sols souples :	22 045 €	0 €	0 €
➢ Lot 08 : Plomberie – Sanitaire – Chauffage :	114 472 €	0 €	0 €
➢ Lot 09 : Electricité :	70 714 €	0 €	3 920 €
TOTAL	**913 202 €**	**18 000 €**	**12 868 €**

➢ **Chiffrage des versions APS 3 (version A et B) :**

- un seul rangement de 26 m² coté rue de Port rivière (agrandissent de l'annexe existant)
- un accès commun au niveau des sanitaires, avec une circulation centrale qui distribue les pièces (une seul reprise en sous œuvre)
- les vestiaires et les sanitaires sont séparés pour chaque sexe
- un local entretiens (2.5m²) et un local chaufferie (5.3m²)

➔ **Plus value sur budget de base de : + 15 000 € HT**