



# COMPTE RENDU DE LA COMMISSION BÂTIMENTS ET PATRIMOINES du mercredi 1 juillet 2015

## ◆ PERSONNES PRESENTES :

Philippe DUBOURG, Frank BLANCHARDIE, Bruno BUSSIERE, Guy DUPUY, Marc LAGORCE, Marilyn ZAMORA,

## ◆ PERSONNES EXCUSEES :

J. Didier ANDRIEUX

## ◆ ORDRE DU JOUR DE LA REUNION :

- Point sur le SPANC
- Point et information sur les bâtiments
- Questions diverses

## I – LE SPANC

### - Bilan des contrôles et des demandes d'installation.

A ce jour, nous avons réalisé :

- 238 contrôles, dont 156 de bon fonctionnement et 82 ventes.
- 65 demandes d'installation ont été instruites dont 15 pour des permis de construire, 43 réhabilitations et 7 régularisations.
- 53 installations réalisées, dont 13 pour des habitations neuves et 40 réhabilitations.

Annexe n°1 : détail par commune.

**La commission a émis un avis favorable à ce bilan.**

### - point sur la compétence des « vidanges groupées » :

A ce jour, nous avons :

- 43 vidanges effectuées
- 2 vidanges en cours

**La commission demande aux communes de transmettre l'information sur la possibilité aux usagers d'avoir recours à ce service.**

## II – Points et information sur les bâtiments

### 1 – Point sur les travaux d'isolation des combles des écoles et des bâtiments CCPR :

Annexe n°2.



## **2 – Travaux dans les écoles et nos bâtiments CCPR :**

Annexe n°3.

### **3 – Mise en accessibilité de nos bâtiments**

Dans le cadre de la mise en accessibilité de nos bâtiments une consultation a été réalisée auprès de bureaux d'étude spécialisés.

La mission d'assistance et d'accompagnement pour la dépose par notre collectivité d'un agenda d'accessibilité programmé a été confiée au bureau d'étude : l'APAVE.

Réunion de lancement le 1 juin 2015 : annexe n°4 compte rendu.

Prochaine réunion : restitution des diagnostics le 9 juillet 2015 à 9 heures à la CCPR ;

### **4 – Transfert de l'école J.PREVERT à l'école J.FERRY**

Déménagement des écoles le 6 juillet et 7 juillet

Pour l'école J.PREVERT, aménagement de 2 classes pour des cours de musique (actuellement dans les locaux de la CCPR).

Ces travaux permettront l'installation du SPANC à l'étage de la CCPR.

Pour l'école J.FERRY, installation des préfas (2 nouvelles classes, plus 1 bloc sanitaire) cet été.

Dans le cadre de la sécurité, une demande pour solliciter les services concernés sera déposée le 1 juillet. Afin de compléter ce document une notice de sécurité nous a été demandée.

Nous avons sollicité le bureau d'étude APAVE afin de réaliser cette notice dans les meilleurs délais ainsi que le contrôle des travaux à réaliser.

Planning du déroulement des travaux :

- travaux préparatoires en juillet : fondation, raccordement des réseaux
- pose des préfabriqués à partir de la 2<sup>ème</sup> semaine d'août : mise en sécurité des blocs, construction de plateformes et de rampes.
- passage du bureau de contrôle l'APAVE pour réception de ces travaux
- demande de passage de la commission sécurité.

### **5 – Projet de réhabilitation en logement d'Epeluche**

Restitution de l'étude réalisée par l'ATD : voir document ci-joint.

Proposition à la commission du principe général de mise de la réhabilitation du bâtiment :

Pour poursuivre ce projet, 3 phases seraient nécessaires :

- désignation d'un architecte pour la réalisation du permis de construire, de l'étude structure, du détail quantitatif des travaux à mettre en place.
- évaluation des quantités de matériaux à mettre en œuvre, réalisation d'un marché de fourniture à bon de commande.
- Réalisation des travaux par la « SAGESE ».

**La commission a émis un avis favorable sur les différents points évoqués.**

### **I – L'intérêt communautaire**

**La commission est favorable au maintien des prestations de services pour les communes.  
Ces prestations seront payantes.**



**Le Vice Président délégué**

**Philippe DUBOURG**



## Bilan des contrôles et des installations au 30 juin 2015

Communes	Contrôles		Installations réalisées	
	De bon fonctionnement	De vente	Neuves	Réhabilitées
ALLEMANS		2	1	6
BERTRIC-BUREE		3		2
BOURG DES MAISONS				
BOURG DU BOST		2		
BOUTEILLES ST SEBASTIEN		3	1	
CELLES		2		1
CERCLES				
CHAMPAGNE ET FONTAINE		3		1
CHAPDEUIL				
CHASSAIGNES				
CHERVAL		2		1
COMBERANCHE EPELUCHE				2
COUTURES		1		
CREYSSAC				
DOUCHAPT		3		1
GOUT ROSSIGNOL	1	1	1	2
GRAND BRASSAC	1	2	1	
LA CHAPELLE GRESIGNAC				
LA CHAPELLE MONTABOURLET				
LA JEMAYE				1
LA TOUR BLANCHE				
LISLE	1	6		
LUSIGNAC		1		
MONTAGRIER		3	1	1
NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC		6		2
PAUSSAC SAINT VIVIEN		3		
PETIT BERSAC		2		
PONTEYRAUD				
RIBERAC	1	5		
SAINT ANDRE DE DOUBLE				
SAINT JUST				
SAINT MARTIAL VIVEYROL		1		1
SAINT MARTIN DE RIBERAC		3	2	5
SAINT MEARD DE DRONE		1		6
SAINT PARDOUX DE DRONE		2		
SAINT PAUL LIZONNE		3		2
SAINT SULPICE DE ROUMAGNAC		2	2	1
SAINT VICTOR				
SAINT VINCENT DE CONNEZAC			1	
SEGONZAC		1		1
SIORAC DE RIBERAC		3		
TOCANE SAINT APRE	152	6	2	
VANXAINS		3	1	2
VENDOIRE		2		
VERTEILLAC		3		2
VILLETUREIX		2		
TOTAL	156	82	13	40
TOTAL GLOBAL		238		53

## Restitution du travail fait par la société ISOLA SUD-OUEST pour les écoles

COMMUNES	VISITE	DEVIS HT	PART RESTANTE	Commande validée	Intervention réalisée
ALLEMANS	OUI	1 614.85 €	T.V.A : 322.97 €	OUI	OUI
BERTRIC BUREE	OUI	2 880 €	T.V.A : 576 €	OUI	OUI
CELLES	OUI	ECOLE : 767.20 € CANTINE : 574.45	T.V.A : 153.44 € T.V.A + part complémentaire : 344.67 € (229.78+114.89)	NON	
CERCLES	OUI	712.80 €	T.V.A : 142.56 €	OUI	OUI
CHAMPAGNE ET FONTAINE	OUI	1 598.40 €	T.V.A : 319.68 €	OUI	OUI
CHERVAL	OUI	1 295 €	T.V.A : 259 €	NON	
DOUCHAPT	OUI	1 104.85 €	T.V.A : 220.97 €	OUI	OUI
GOUTS ROSSIGNOL	OUI	2 096.55 €	T.V.A : 419.31 €	OUI	OUI
GRAND BRASSAC	OUI	1 279.20 €	T.V.A : 255.84 €	OUI	OUI
LA TOUR BLANCHE	OUI	874.80	T.V.A : 174.96 €	OUI	OUI
LISLE (2 ECOLES)	OUI	Ecole Maternelle : Ecole Primaire :			
IUSIGNAC	OUI				
<b>Travaux fait</b>					
					NON

MONTAGRIER	NON	Travaux fait			
PAUSSAC ST VIVIEN	OUI	1 191.55 €	T.V.A : 238.31 €	OUI	
RIBERAC (3 ECOLES)	OUI	<u>Ecole Jules Ferry</u> : 8 351.85 €	T.V.A : 1 670.37 €	NON	
		<u>Ecole Jacques Prévert</u> : 6 333.45 €	T.V.A : 1 266.69 €		
		<u>Ecole maternelle des Beauvières</u> : 3 183.10 €	T.V.A : 636.62 €		
SEGONZAC	OUI	889.05 €	T.V.A : 177.81 €	NON	
ST MARTIAL DE VIVEYROL	OUI	761.40 €	T.V.A : 152.28 €	OUI En cours	
ST MARTIN DE RIBERAC	OUI	638.55 €	T.V.A + part complémentaire : 255.42 € (127.71+127.71)	NON	
ST PARDOUX DE DRONE	OUI	1 750 €	T.V.A : 350 € T.V.A + part complémentaire : 1 050 € (350+700)	NON	
ST PAUL DE LIZONNE	OUI	959.35 €	T.V.A : 191.87 €	OUI	
ST SULPICE DE ROUMAGNAC	OUI			Travaux fait	
ST VINCENT DE CONNZAC	OUI	Ecole Maternelle : 1 765.80 € Ecole Primaire : 2 973.4	T.V.A + part complémentaire : 706.32 € (353.16+353.16)	OUI	OUI

		€		I.V.A : 294.00 €		
<b>TOCANE ST APRE (2 ECOLES)</b>	OUI	Ecole Maternelle : 2 886.30 € Ecole Primaire : 3 838.30 €		T.V.A : 577.26 €  T.V.A : 767.66 €	OUI	OUI
<b>VANXAINS</b>	OUI	2 998.05 €		T.V.A : 599.61 €	OUI	OUI
<b>VERTEILLAC</b>	OUI	ECOLE : 3 457.15 € Centre de loisir : 768.70 €		T.V.A : 691.43 € T.V.A + part complémentaire : 307.48 € (153.74+153.74)	OUI	OUI
<b>VILLETUREIX</b>	OUI				OUI	OUI



**Restitution du travail fait par la société  
ISOLA SUD-OUEST pour nos bâtiments**

<b>BATIMENTS</b>	<b>VISITE</b>	<b>DEVIS H.T</b>	<b>PART RESTANTE</b>	<b>Commande validée</b>	<b>Intervention réalisée</b>
MFR Siorac de Ribérac	OUI	631.90 €	T.V.A + part complémentaire : 379.14 € (126.38+252.76)	OUI	OUI
Logements locatifs St Sulpice de Roumagnac	OUI	659.90 €	T.V.A + part complémentaire : 197.97 € (65.99+131.98)	OUI	OUI
<b>POLE ENFANCE TOCANE</b>	OUI	2 114.50 €	T.V.A + part complémentaire : 845.80 € (422.90.422.90)	CCPR non propriétaire	
<i>Logements Gendarmerie Tocane</i>	OUI	2 916 €	T.V.A + part complémentaire : 874.80 € (291.6+583.20)	OUI	OUI

Travaux dans les Bâtiments de Janvier à Juin 2015

Allemands :

- Débouchage WC : x2
- Fixer un support pour cerceaux
- Changer néon + ampoules
- Réparation de 9 chaises
- Mise en place d'un rideau
- Réparation fuite d'eau urinoir
- Réglage pression fontaine main

APS

- Débouchage petit lavabo (APS)
- Réparation d'une serrure porte wc école + centre de loisirs
- Débouchage d'un wc
- Remplacement de 6 néons, 4 starters, 3 ampoules du couloir
- Graissage de la porte d'entrée
- Remplacement joint siphon lavabo
- Démontage nettoyage et réglage du réservoir WC (flotteur d'eau)
- Réparation des fixations des blocs néons
- Resserrage des gons de porte d'entrée

Salle de garderie

- Réparation de 2 chaises

Bertric-Burée :

- Débouchage d'un WC : x3
- Remplacement de 2 néons et 2 ampoules
- Interphone
- Réparation fuite réservoir d'eau WC joint
- Réparation et fixation étagères
- Pose d'un interphone
- Remplacement joint réservoir d'eau wc

Champagne Fontaine :

- Réparation d'un WC + fuite cuvette
- Pose de 2 portes savons
- Pose de 2 distributeurs papier
- Porte WC à réparer + serrure

Celles :

- Recollage de la toile de verre
- Changer d'ampoules
- Problème de chauffage dans une classe
- Pose d'une sonnette
- Démoussage de la cour d'école

**Cercles :**

- Changement de néon(s)
- Changement de l'abattant de WC

**Champagne Fontaine :**

- Réparation fuite 2 wc
- Changer robinet

**Douchapt :**

- Changement d'ampoules et néons
- Changement de la sonnette
- Station d'épuration
- Parking pêche
- Lotissement

**Grand Brassac :**

- Implantation des bordures au carrefour
- Changement néons
- Changement ampoules
- Fixation d'une tringle à rideaux
- Réparation serrure
- Clôture 75 m

**La Tour Blanche :**

- Problème d'humidité

**Lisle :**

- Pose de roulettes sur portes de placard

**Lusignac :**

- Réparation d'un luminaire

**Montagrier :**

- Abords du Moulin
- Pose d'un distributeur papier WC

**Paussac :**

- Calcaire

**Ribérac :**

- Piscine (8 J.A)

**Segonzac :**

- Terrain de foot 1 fois/semaine
- Dépôt
- Peinture couloir classes
- Peinture porte WC

- Remplacement de 7 ampoules WC + débouché 2 WC
- Réparation interrupteur WC fille
- Réparation Serrure porte classe n°2
- Lavabo bouché (siphon HS)
- Désherbage du stade (entrée, cour et pourtour)
- Balayage des toitures préaux et wc
- Elagage de branches
- Evacuation réparation tuiles de rives
- Démoussage toiture préaux et toilette école
- Peinture au sol des passages piétons
- Parkings
- Espace vert stade
- Dépôt peinture des planches de Vendoire
- PATA – Calcaire

### **Saint Martial Viveyrol :**

- Remplacement joint lavabo des petits

### **St Martin de Ribérac :**

- Débouchage d'un WC
- Changement d'un interrupteur

### **Saint Méard de dronne :**

- Mise en place des tables pour la réunion CCPR

### **Saint Paul Lizonne :**

- Humidité mur d'une classe
- Réparation de 3 bancs en bois + table de ping-pong et bac à sable

### **Saint Pardoux de Dronne :**

- Changement du mécanisme WC
- Pose d'un mélangeur salle de peinture
- Garderie
- Arrêt de bus + aire pique-nique
- Réparation fuite réducteur de pression
- Changement de l'abattant du wc
- Crépis murette
- Murette

### **Garderie :**

- Pose de 3 portes savons
- Réparation fenêtre
- Fixation d'un rideau
- Réparation wc
- Changement du mécanisme WC
- Réparation de l'abattant

### **St Sulpice de Roumagnac :**

- Débouché 1 WC
- Ramener la mono-brosse
- Station
- Pose de détecteur de fumé au bar ainsi que dans les appartements

### **St Victor :**

- Fontaine « Le Breuil » joint des galets du caniveau

### **Saint Vivien :**

- Maçonnerie
- Coulage de dalle béton

### **St Vincent de Connezac :**

- Changement du joint de lavabo
- Réglage porte (APS)

### **Tocane :**

#### **Ecole élémentaire :**

- Pose d'un porte savon
- Pose d'un support cerceaux
- Réparation d'un plafond extérieur bois
- Changement d'ampoule du hall et de la salle
- Changer le transformateur
- Réparation WC
- Zone artisanale (tonte)
- Réparation store

#### **Maternelle :**

- Fixation tringle d'un rideau
- Réparation store
- Changement d'ampoules

### **Vanxains :**

- Remplacement joints robinet lavabo
- Débouchage WC des petits

### **Verteillac :**

- Transport carton de guirlandes du silo à la bibliothèque
- Changement de 2 néons
- Changement roulettes fauteuils
- Réparation de 8 chaises (rivets)
- Piscine
- Réparation de chaises
- Réparation de jeux extérieurs
- Voir thermostat
- Réparation chaises
- Réparation fauteuil du bureau
- Montage thermostat

### **Villetoureix :**

- Transfère de table + chaises
- Changement de 10 néons
- Réparation d'un luminaire
- Chaise à réparer

- Réparation d'un urinoir
- Changement robinet urinoir
- Réparation de chaises
- Zone (taille massifs)
- Débouchage d'un wc
- Remplacement d'un néon

### APS

- Débouchage d'un wc
- Mesure pour fixer des étagères
- Réparation de la clôture, palissade

### Beauvières :

- Remplacement 1 presto WC des petits
- Réglage pression du lavabo
- Réparation fuite lavabo des petits
- Réparation de 4 portes
- Fixation d'un porte manteau
- Réparation charnières de la porte de secours
- Changement de 11 néons et 2 starters
- Réparation sonnette
- Changement serrure de porte
- Réparation d'un luminaire
- Changement d'ampoule hall et cage d'escalier
- Réparation tringle de stores
- Réparation poignée et serrure porte portail entrée
- Réparation fuite d'eau fontaine annexe
- Fuite lavabo
- Débouchage d'un WC
- Installation d'un câble RJ45 de l'ascenseur jusqu'à la salle informatique à l'étage
- Réglage du portail
- Changement d'ampoules
- Débouchage du petit lavabo
- Réglage de la sonnette
- Remplacement de la serrure du couloir
- Réparation des bacs à sables et fabrication de 2 couvercles avec poignées
- Mise en place couvercles à sable et peinture
- Recollé papier peint dans les couloirs
- Changement de plusieurs serrures de portes + réparation
- Installation d'un luminaire
- Remplacement prise aspirateur et bouton marche/arrêt
- Réparation presto WC des petits
- Tambour de la machine à laver coincé
- A été voir les charpentes aux dortoirs ainsi que les insectes et la sciure
- Remplacement du sable dans la cour
- Finition de l'installations et branchement interphone
- Remplacement joint du robinet

### **Jacques Prévert :**

- Réparation WC fuite
- Réparation serrure
- Portail gris déboité, remis en place
- Réparation tirette de la chasse d'eau WC
- Réparation chasse d'eau WC Adultes
- Refixation portail gris côté RAM
- Débloquent porte (serrure) salle de dessin
- Réparation d'une serrure
- Remplacement d'une autre serrure côté cour
- Mesure de 2 classes
- Remplacement de 2 thermostats radiateur (classe verte + hall d'entrée)
- Réparation d'un loquet de porte wc
- Remplacement de 2 presto wc (cour)
- Réparation du loquet de porte
- Remplacement siphon lavabo sanitaire cour
- Réglage pression d'eau sanitaire
- Remise en état robinet salle de dessin (joint)
- Déboucher turbine machine à laver
- Démontage aspirateur HS
- Débouchage lavabo sanitaire
- Remplacement d'un interrupteur au WC
- Démontage de la porte du préau (tordu)
- Remontage et réglage des fermetures
- Remise en état porte WC et chasse d'eau
- Réparation du portail
- Refaire un dessus de table
- Fixation serrure de la porte d'entrée
- Chargement des livres pour la déchetterie
- Débouchage de 3 wc
- Remplacement d'une tête de presto
- Débouchage d'un urinoir
- Réparation porte wc (loquet)

### **Centre de loisirs :**

- Réparation porte d'entrée (joint et serrure)
- Débouchage lavabo
- Démontage filtre de la machine à laver et remontage

### **RAM :**

- Remplacement du joint de l'évier du couloir et débouchage de l'évier
- Remplacement de 2 néons

### **Jules Ferry :**

- Débouchage 5 WC fille
- Changement de 18 ampoules
- Refixations du verrou préau
- Remplacement des ampoules WC fille et garçon + préau
- Ouvertures de la porte de dessin qui été coincé
- Réparation siphon évier + joint silicone murale

- Réparation bas de plaintes WC Fille
- Réparation de deux chasses d'eau wc garçon
- Réparation arrivée d'eau sanitaire (fuite)
- Réparation interrupteur WC fille
- Réparation Serrure porte classe n°2
- Lavabo bouché (siphon HS)
- Ampoules wc filles
- Réparation de 3 tables
- Graissage des portes wc
- Remplacement de 6 ampoules WC
- Remise en état des dévidoirs mains wc
- Remise en état de la porte wc des filles
- Installation d'un tuyau pour les wc
- Refixation de toutes les boîtes papier wc
- Réparation porte sanitaire gond arraché
- Ouverture porte coincé du local ménage
- Démontage et refixation de la porte wc garçon et dévidoir
- Bouchage des trous du mur des wc et plafond
- Débouchage lavabo wc garçon
- Réparation poignée de porte wc
- Porte coulissante préau déboîté, remise dans les rails et réglage
- Réparation porte coulissante du préau
- Démontage et remplacement des joints de presse étoupe lavabo classe n°4
- Débouchage de 3 WC garçon
- Réparation porte du préau (dégrader)
- Remplacement de 6 ampoules wc garçon et fille
- Débouchage urinoir + fixation
- Réparation poignée de porte classe clin
- Réglage de la porte d'entrée classe n°4
- Remplacement des ampoules devant le préau
- Ferry réparation du mur wc garçon, pose d'une plaque
- Peinture
- Réparation volet

### **Moulin de la Dronne :**

- Espace vert
- Réparation fuite d'eau

### **Pôle Enfance Tocane :**

- Pose d'une étagère
- 1 tonte
- Réparation de deux tables
- Réparation d'une porte
- Pose d'un verrou

### **Bibliothèque de Verteillac :**

- Livrer une plaque de contreplaqué 5mm
- Changement boutons
- Lavabo débouché
- Remplacement du joint d'un lavabo
- Nettoyage de la cour



- Joint de porte réparé
- Montage de 2 chapiteaux pour le centre social à Verteillac
- Démontage et transport de matériel pour la bibliothèque de - - Verteillac
- Démontage et remontage des 2 chapiteaux pour le salon du livre

### **Ecole de Musique :**

- Problème électrique
- Changement d'ampoules
- Transport de matériel
- Intervention pour problème électrique
- Réparation fuite chasse d'eau WC
- Réparation poignée + serrure de porte
- Remplacement différentiel
- Réparation WC fille
- Réparation urinoir
- Remplacement fusible couloir
- Réparation fuite lavabo sanitaire (joint)
- Remplacement LED couloir
- Réglage porte d'entrée
- Débouchage urinoir
- remplacement du joint presto

### **Gendarmerie Tocane :**

- Débouchage d'un WC
- Réparation fuite robinet
- Bâche

### **Office du Tourisme :**

- Tiroir bureau coincé
- Mise en place d'une banderole
- Montage des vitrines

### **Dépôt de Segonzac :**

- Dégager le fourgon car transfert à Peugeot à Ribérac
- Peinture lasure planche de bois pour Vendoire
- Balayage toiture

### **Local de la Croix Rouge :**

- Maçonnerie + Récupération du matériel
- Finition des parpaings
- Pose de fourreau pour le plafond
- Pose d'un escalier escamotable
- 1<sup>er</sup> couche de crépis sur les parpaings
- Démontage du portail roulant
- Taille de la haie
- Remplacement de 6 néons + starter
- Pose de placo au plafond
- Pose de placo mural
- Enduit placo

- Finition de la pose de placo
- Finition enduit crépis mur extérieur
- Crépis des tableaux
- Porte fenêtre
- Déménagement
- Ponçage enduit

### **Piscine Ribérac :**

- Pose d'une goulotte dans le bureau pour le serveur
- Salle de remise en forme (porte d'entrée) fait par M. BERGES
- Réparation portail + installation serveur par orange
- Ramener 20L d'essence + Karcher + vidange du thermique
- Réparation carrelage
- Nettoyage des dalles au karcher
- Bâtiment + espace vert
- Achat de transat à Leroy Merlin + montage
- Ampoules changé

### **Piscine Verteillac :**

- Réparation du ciment autour de la piscine
- Mise en place du store extérieur
- Vider le bassin
- Nettoyage karcher
- Nettoyage bassin
- WC public débouché
- Tonte
- Pose d'un interrupteur

### **RPA RIBERAC :**

- Installation réseau informatique et aménagement bureau
- Démontage goulotte réseau électrique et installation de deux réseaux
- 3 prises murales
- Débouchage d'un WC
- Réparation fuite WC
- Peinture appartement 12 Bis
- Détapissage
- Remise en état d'un appartement
- Pose de toile de verre
- 1<sup>er</sup> couche de peinture au plafond
- Rebouchage des fissures
- Peinture
- Plomberie
- Finition peinture boiseries
- Lavage sol et vitres
- Pose de détecteur de fumée dans les appartements

### **RPA TOCANE :**

- Vérification SOCOTEC
- Enlèvement du verre

- Pose d'une barre handicapée douche
- Changer mécanisme à Ruban de volets roulant dans 2 appartements
- Pose d'une prise de courant
- 2 tontes
- Pose d'un luminaire
- Robinet + siphon cumulus
- Réparation volet + prise + porte
- Réparation volet roulant de M. DESMOULIN
- Débouchage évier et perçage de 2 trous

**CCPR (Ribérac) :**

- Remplacement des ampoules du local produits école
- Rabotage d'une porte
- Changement de la vitre
- Couloir ménage remplacement des ampoules
- Pose d'un bise jet au lavabo WC
- Réparation poignets de porte d'entrée

**CCPR : (Tocane)**

- Pose d'étagère

**CCPR : (Verteillac)**

- Montage de meubles et d'étagères
- Enlever un photocopieur et un ordinateur
- Déchèterie (enlever des revues)
- Enlèvement des cartons pour la déchetterie
- Pose d'un dévidoir de papier
- Enlèvement des archives pour la déchetterie

**Stade de Segonzac :**

- Espace verts
- Changer 2 mécanisme de chasse d'eau wc
- Changement de vanne d'arrêt extérieur
- Désherbage stade + dépôt
- Espace vert stade
- Désherbage du stade (entrée, cour et pourtour)

**Autres :**

**Epeluche :**

- Visite bâtiment

**Grand Brassac :**

- Clôture 75 m

**Jacques Prévert :**

- 1 tour de carton (déménagement)

**Segonzac :**

- Changement de 2 panneaux (Voirie)

- Stade : changement de l'accélérateur

### **St Martin de Ribérac :**

- Port de 100 tampons de chaises

### **St Pardoux :**

- Voirie chemin calcaire (vu)

### **Tocane :**

- Mairie pose d'une boîte à clés dans le bureau du CIAS

### **Vendoire :**

- Tourbière

### **Verteillac :**

- Port de 2 containers à la salle des fêtes

### **Divers :**

- Livraison écoles
- Vérification du Saviem pour le contrôle technique
- Montage de vélos et réparation
- Entretien véhicule
- Porter mono-brosse à St Sulpice + accessoires
- Rangement outillages dans le Partner
- Nettoyage complet du trafic
- Contrôle du mini bus : remplacement 2 pneus, essuie glaces, niveau complet, révision des ceintures de sécurité, contrôle frein, remise en état des caches intérieur, décapage carrosserie, remise en état porte latéral.
- Aménagement du fourgon master
- Transfert de chaises Montagrier à Jules Ferry
- Chargement d'un véhicule (DUMPER) pour Vendoire
- Lavage du fourgon
- Nettoyage outil et Partner
- Livraison feuilles A4 dans les écoles
- Transfert de tables CCPR
- Transport déchets à la déchetterie
- Chantier de St Victor (vu)
- Nettoyage véhicules
- Transfert du four de Vanxains à Champagne
- Essai du minibus
- Chercher un aspirateur à Cherval
- Lavage du Renault
- Achat matériel bricomarché
- Mise en peinture remorque de l'AGDV
- Fuite d'huile Partners (vu)
- Vider hall d'entrée de la piscine et emmener le tout à la déchetterie
- A été chercher des cartons pour Prévert
- Transport de chaises CCPR et Ribérac - Verteillac
- Pose du détecteur de fumé locataire à Verteillac

- Logement locataire Verteillac : réparation portes placard, et poigné de la porte d'entrée
- Fermé un regard d'égout voirie Segonzac
- Achat de fournitures pour Venduire
- Tourbières de Venduire sur 4 jours
- Remise en état de la tondeuse (lame, vidange, allumage)
- Nettoyage du partner
- Mesure des classes et devis (travaux)
- 1 remorque de livres emmenés à la déchetterie
- Voir le store de la gendarmerie à Tocane + WC
- Transport de chaises pour le CIAS à Ribérac
- Fixer 2 panneaux (CIAS – Tocane – Ribérac)
- Maison de la Dronne (entretien)
- Transport de chaises de l'office du tourisme à la RPA
- Livraison dans les écoles



**COMPTE RENDU  
REUNION**

Réf. : A531647361

Date : 03/06/2015

Page : 1/1

Diffusion : - Commission Batiment Communauté de Commune du Pays Ribéracois  
- G. Milhac, M. Debet

Émetteur : Chargé d'affaire : Geoffrey TOUZOT

**Entité** Apave Sudeurope SAS

**Agence / Site** Bâtiment Périgueux

A completer

**Date de la réunion** 01/06/2015

**Affaire** Réunion de lancement Mission ADAP des bâtiments de la CCPR

**Objectifs** Présentation de la mission et planification

**Pièces jointes** Fiche de présence

Calendrier des visites

**ORDRE DU JOUR**

- *Présentation de la démarche d'ADAP, des étapes de la réglementation accessibilité*
- *Présentation de l'organisation de l'équipe APAVE*
- *Détail des documents nécessaire au déroulement de la mission*
- *Planning prévisionnel projet*

**COMPTE-RENDU**

- *L'équipe projet APAVE sera M. TOUZOT Chef de projet (06 27 95 23 40) avec M. DEBET (06 24 01 53 84) pour la 1ere Phase Diagnostic*
- *Les plans des bâtiments seront transmis par Mme ZAMORA (un plan d'évacuation « propre » suffit) précisant la zone du bâtiment à diagnostiquer*
- *Lors des visites M. LAMBALOT nous accompagnera selon ses disponibilités et souhaits, Mme ZAMORA sera présente pour la piscine de Verteillac*
- *Planning prévisionnel :*
  - ⌚ *1<sup>ère</sup> Visite APAVE à partir du 10/06/15*
  - ⌚ *Visites tout bâtiment sous 2 semaines (IMPORTANT : les plans et ouverture du bâtiment devront être prévus et confirmé avant la visite)*
  - ⌚ *Envoi du 1<sup>er</sup> rapport pour avis préalable sur la forme*
  - ⌚ *Diffusion des rapports au fil de l'eau à Mme ZAMORA pour diffusion aux membres de la Commission*
  - ⌚ *Réunion de validation des Diagnostics le 09/07/2015 à 9h00 (Vidéoprojecteur par APAVE) pour lancement Phase 2, validation des dérogations à demander*
  - ⌚ *Début Semaine 30 : planifier réunion de travail de validation de la ventilation budgétaire*
  - ⌚ *Semaine 31 : envoi rapport ADAP 1ere version avant validation définitive semaine 36*
  - ⌚ *Semaine 37 : Dépôt de l'ADAP*
- *Dates des visites jointes en annexe*



# Dossier d'aide à la décision

## Réaménagement de patrimoine intercommunal

Commune de Comberanche-et-Epeluche:  
Réaménagement de logements



Communauté de Communes du Pays Ribéracois





# DONNÉES GÉOGRAPHIQUES

La commune de Comberanche-et-Epeluche est située à 45 kms à l'Est de Périgueux et à 7 kms au Nord-Est de Ribérac. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Ribéraçais et appartient au Pays du Périgord Vert.

## Communauté de Communes du Pays Ribéraçais (Maître d'ouvrage)

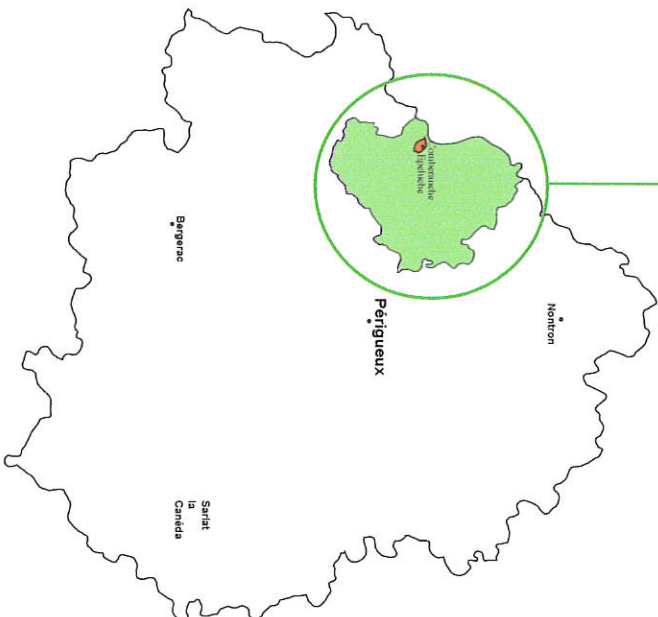
Population totale (INSEE 2011) : 20 655 habitants  
46 communes – 67 699 Ha

Contacts :  
M. BAZINET, Président  
Maire de Coutures  
M. CHAMOUTON, DGS  
11, rue du Couleau  
24 600 RIBERAC  
Tél./fax : 05 53 92 50 60  
E.mail : ccvd.direction@orange.fr

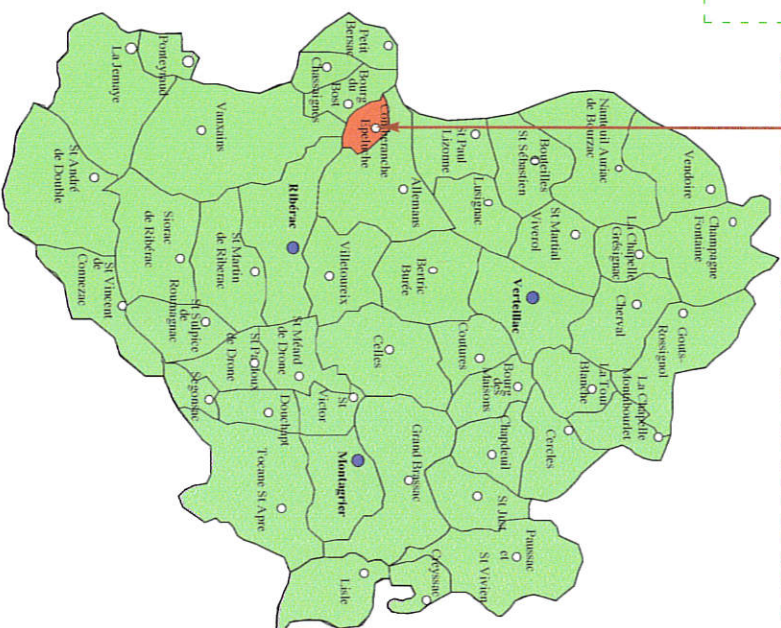
## Commune de Comberanche-et-Epeluche

176 habitants – 392 Ha

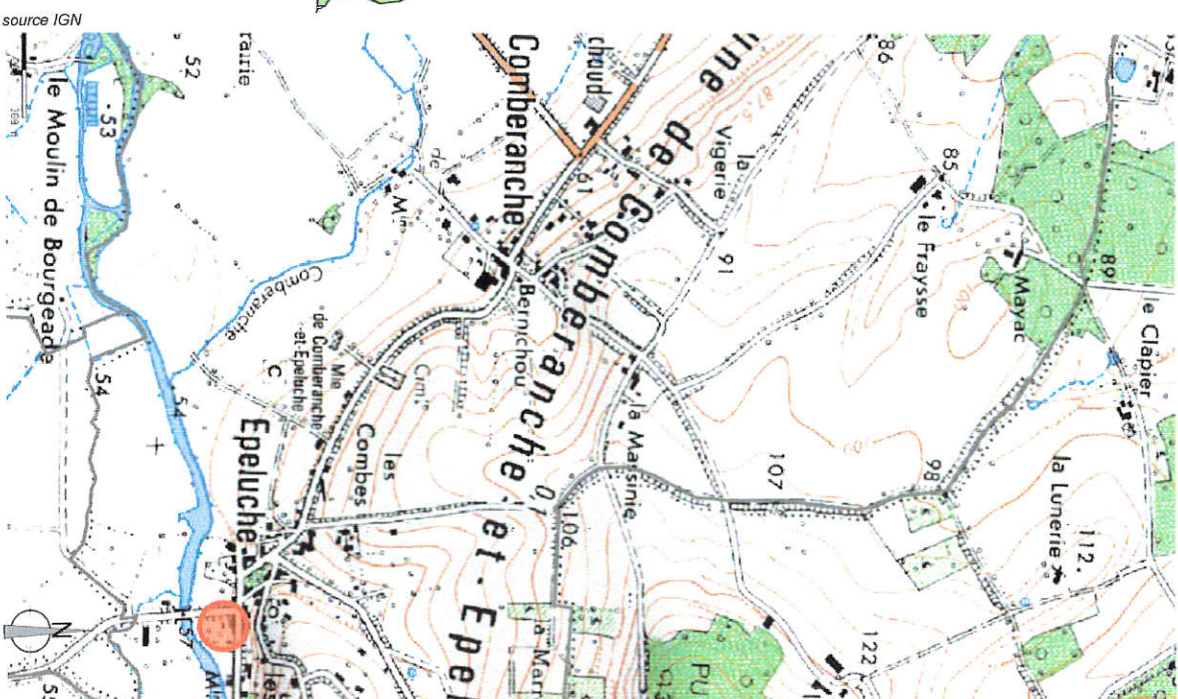
Contacts mairie : Mme CASSIER, Maire  
Mairie  
24 600 COMBERANCHE-ET-EPELUCHE  
Tel : 05 53 90 09 72 / fax : 05 53 90 09 72  
E.mail : mairecomberancheepeluche168@orange.fr



LA DORDOGNE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS



source IGN



## CONTEXTE / BESOINS

### Situation

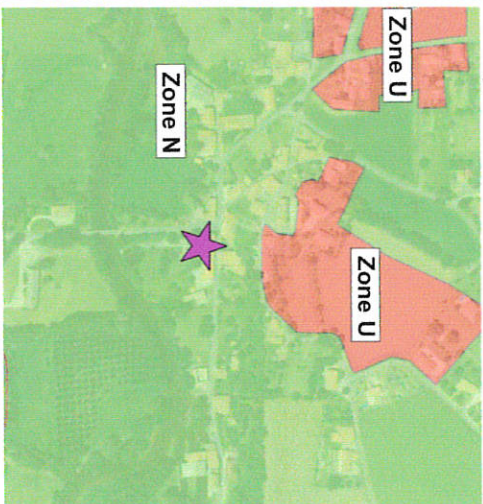


Source : IGN

Source : Cartelie



### Périmètre MH



### Zonage Carte Communale

Source : PIGMA

La Communauté de Communes du Pays Ribéracois est propriétaire d'un ensemble immobilier situé dans le boulog d'Epeluche, comprenant une habitation principale de 3 niveaux + comble accessible et une grange attenante. Le tout est cadastré Section AA, feuille 01, parcelle n°20, pour une contenance de 1206 m<sup>2</sup>. La rivière Dronne coule à 80 m au sud. Le bâtiment principal se trouve à l'intersection des V.C. n°202 et V.C. n°203, au Nord de la parcelle. Le rez-de-cour, semi-enterré, est accessible depuis la partie Sud de la parcelle tandis que le rez-de-chaussée est en surplomb par rapport à la rue et accessible par la façade Ouest, depuis la terrasse surélevée. Ce bâtiment monte une architecture locale représentative de belle facture avec ses angles harpés, ses niveaux soulignés et ses baies encadrées de pierres taillées soigneusement appareillées. A remarquer l'entablement de la couverture très finement mouluré et sa frise à modillons. Sa couverture en tuiles romanes mécaniques est à 4 pans. La zinguerie apparaît en mauvais état. Le faîtage de couverture est également orné.

Côté Est, s'appuie une grange dont les murs Est et Nord sont bâtis en limites de propriété. Ses seules ouvertures se trouvent en façade Sud, dominant de plain-pied sur la cour.

Cette grange présente, outre une jolie génoise en tuiles canal sur ses 2 façades, une composition d'ouvertures harmonieuse en façade Sud, avec une porte cochère centrale surmontée d'une plage et grille d'envol pour pigeons.

L'ensemble de pierres enduites est vraisemblablement de construction fin XVIII<sup>e</sup> siècle.

La couverture de la grange, en tuiles romanes mécaniques, est à 2 pans. On relève à l'intérieur un grand volume unique. La charpente laisse apparaître une reprise récente de confortement de la couverture.

L'ensemble se trouve en Zone N de la Carte Communale mais se situe hors du périmètre de protection de l'église de Comberanche, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

En revanche, la parcelle et le bâtiment se situent dans une zone de risques importants en ce qui concerne le phénomène du retrait/gonflement des argiles et en zone rouge R2 du Plan de Prévention des risques d'inondations (réaménagement et extension possibles sous conditions).

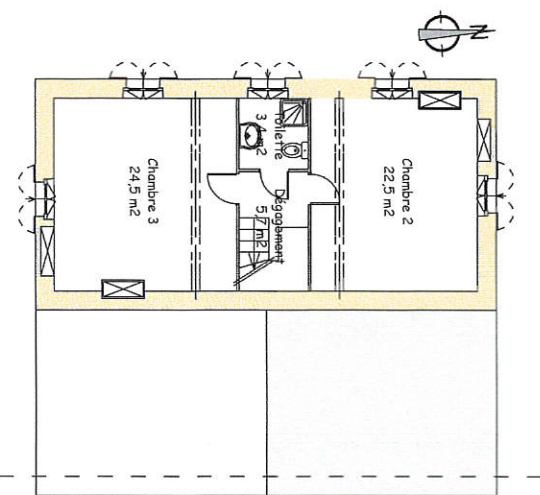
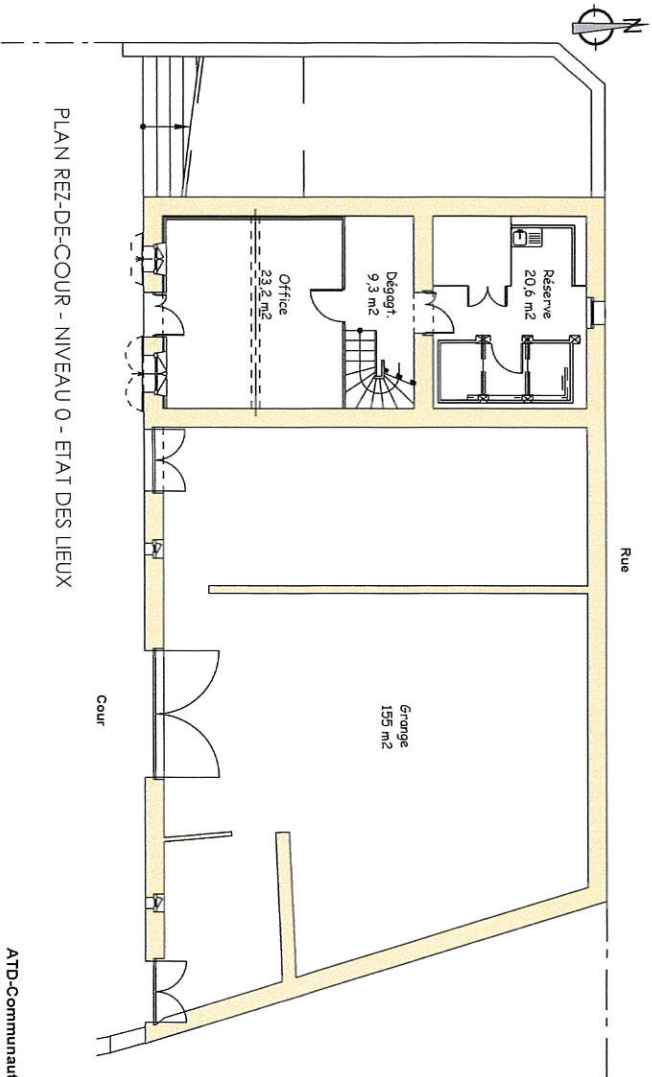
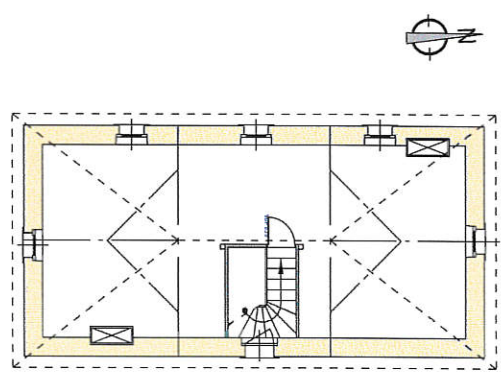
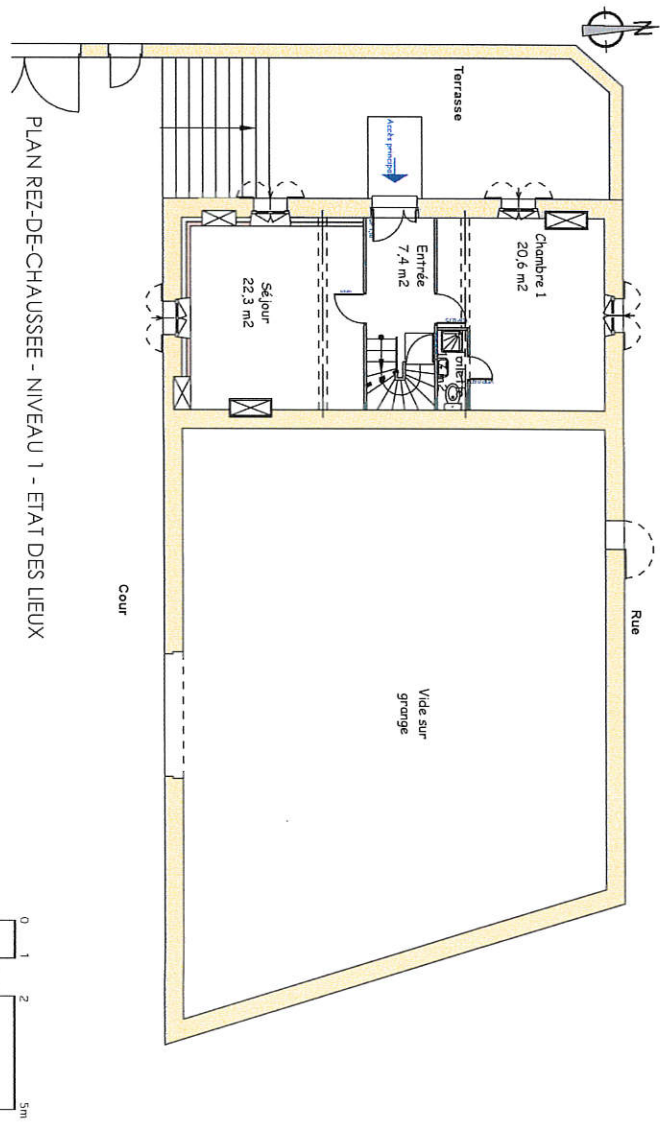


La Façade Ouest et la terrasse

La façade Sud



# ETAT DES LIEUX





## PROPOSITION

Notre proposition s'articule autour de la création de deux logements distincts superposés.

Le premier se développera au rez-de-cour, à cheval entre le bâtiment principal et la grange. Accessible de plain-pied, il disposera d'un aménagement intérieur permettant une accessibilité PMR.

Une chambre en étage partiel, sur plancher bois, permettra d'occuper le grand volume de la grange tout en permettant la création d'un puits de jour afin d'éclairer le séjour et la cuisine, disposant de peu d'ouvertures en façades.

Les murs extérieurs recevront un doublage isolant et les menuiseries extérieures seront remplacées par des menuiseries bois.

En conformité avec la doctrine MISE 24, des dispositions particulières seront nécessaires par rapport aux risques d'inondations au rez-de-chaussée de ce premier logement (situé sous le niveau de crue historique) : réseaux électriques munis de coupe-circuits, menuiseries, revêtements de sols, de murs, isolation et autres éléments de construction (y compris dallage) conçus pour résister à la pression hydrostatique de la crue centennale.

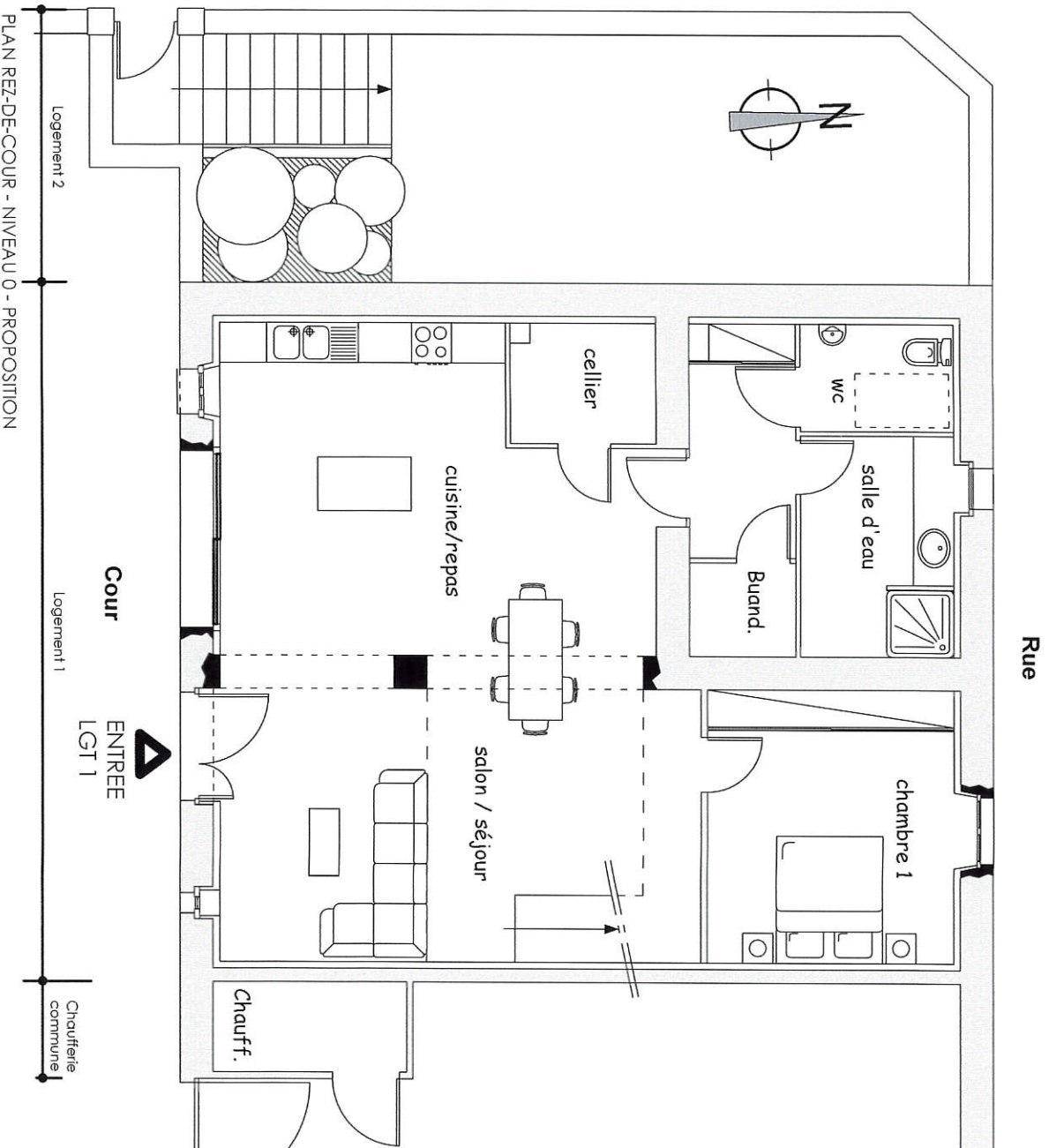
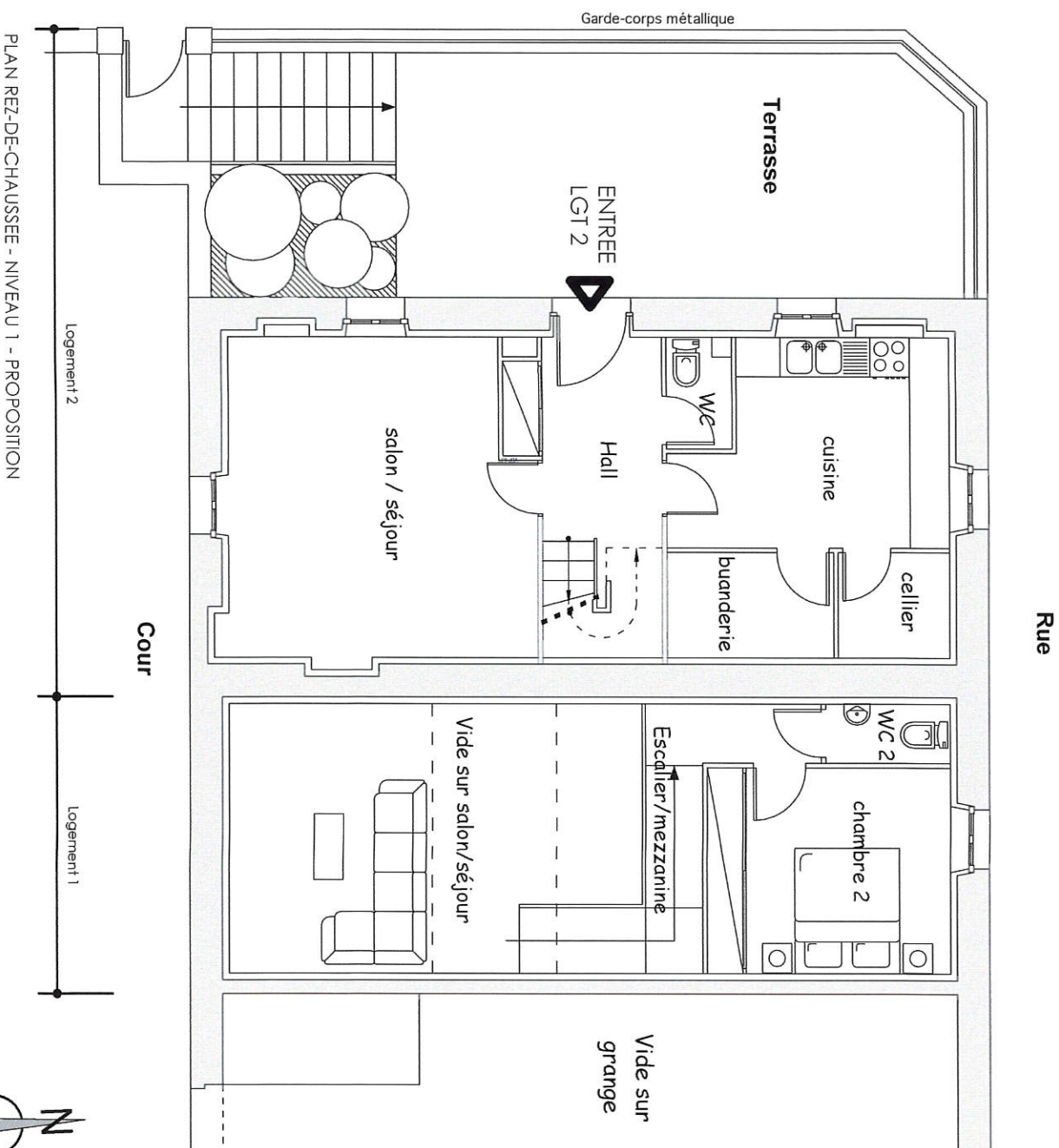


IMAGE REFERENCE (PUITS DE JOUR)





# PROPOSITION



Le deuxième logement se développera uniquement dans l'emprise du bâtiment principal.

Il sera accessible depuis la terrasse, qui sera rénovée et dont l'escalier d'accès sera privatif (construction d'un muret de clôture). Un garde-corps métallique sera mis en œuvre pour prévenir les chutes vers la route et une jardinière empêchera les vues blaises depuis et vers la terrasse.

Le niveau d'accès (niveau 1) accueillera la cuisine, un cellier, une buanderie et le salon/séjour.

Il est prévu de réaménager les combles pour y retrouver, de même qu'au niveau 2, deux chambres et une salle d'eau/wc.

Dans le bâtiment principal, le plancher bois entre les niveaux 0 et 1 sera démolit et remplacé par un plancher béton dalle pleine pour assurer l'isolation phonique réglementaire entre logements. Au niveau supérieur, un feutre acoustique sera mis en place sous le revêtement de sol pour minimiser les bruits d'impact.

Une chaudière gaz commune sera installée dans une chaufferie à construire dans la grange. La surface restant disponible pourra être mise à disposition de la commune pour du stockage de matériel. Le mur de séparation avec le logement devra posséder un degré coupe-feu d'1H minimum.

La chaudière à installer sera étanche et disposera d'un système de mise en sécurité.

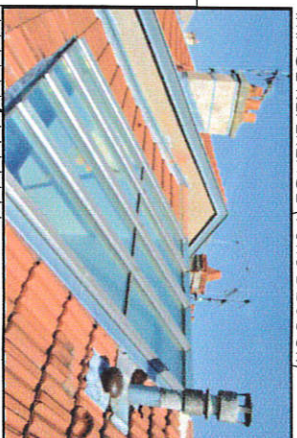
La cuve gaz sera ancrée pour résister aux pressions hydrostatiques de la crue centennale.

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE - NIVEAU 1 - PROPOSITION

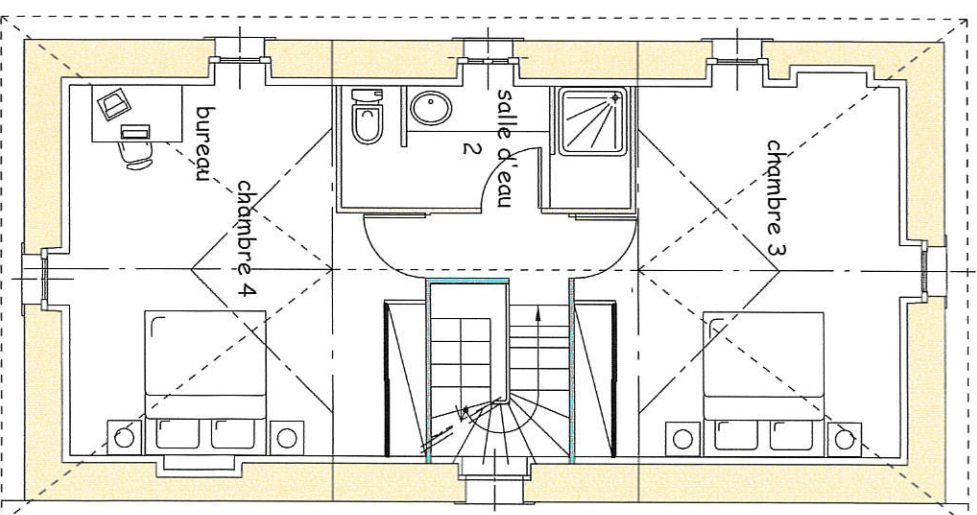
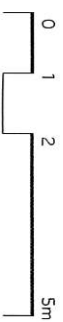
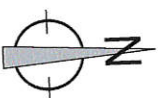
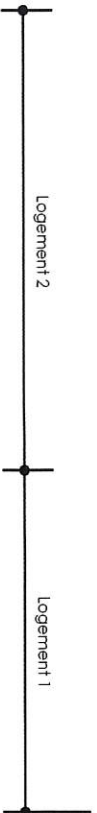


# PROPOSITION

IMAGE REFERENCE (PUITS DE JOUR)



PLAN ETAGE - NIVEAU 2 - PROPOSITION



PLAN COMBLES - NIVEAU 3 - PROPOSITION





## SURFACES HABITABLES

Logement 1	Surface habitable	Logement 2
Niveau 0		Niveau 0
Cuisine	22,40 m <sup>2</sup>	Cuisine
Séjour	29,20 m <sup>2</sup>	Hall
Unité de vie PMR WC	3,60 m <sup>2</sup>	WC
	7,50 m <sup>2</sup>	Buanderie
	1,40 m <sup>2</sup>	Celler
	1,40 m <sup>2</sup>	Pallier
	8,10 m <sup>2</sup>	Chambre 1
	3,60 m <sup>2</sup>	Chambre 2
	2,40 m <sup>2</sup>	Salle d'eau
	4,30 m <sup>2</sup>	Pallier
Niveau 1		Niveau 2
Bureau/Chambre 2	1,40 m <sup>2</sup>	Chambre 3
WC	1,60 m <sup>2</sup>	Chambre 4
Pallier	2,00 m <sup>2</sup>	Salle d'eau
<b>Total logement 1</b>	<b>113,50 m<sup>2</sup></b>	<b>Total logement 2</b>
		<b>120,60 m<sup>2</sup></b>

### LOT 01 - VRD / DEMOLITIONS / GROS-CŒUVRE

61 600,00 €

Installation de chantier  
Honoraires étude Béton  
Démolition dallage  
Démolition cloisons et plafonds  
Démolition plancher bois  
Création d'ouverture dans mur ép.60cm, compris réfection tableaux  
Agrandissement d'ouverture dans mur ép.60cm, compris façon d'embranchures  
Terrassements intérieurs micro-pelle  
Fourreaux sous dallage  
Réseau EU/EV sous dallage  
Dallage (hérisson, isolant, dalle béton ép. 13cm et treillis soudé)  
Plancher béton dalle pleine, compris encastrement dans murs existants  
Complément de maçonnerie sur tête de mur existant  
Réfection de la façade (plaque enduit/enduit neuf/sablage des pierres de taille)  
Réfection terrasse extérieure + garde-corps métallique  
Assèchement autonome commun aux 2 logements

### LOT 02 - CHARPENTE BOIS - COUVERTURE - ZINGUERIE

28 300,00 €

Plancher bois sur murillères  
Escalier bois neuf  
Dépose, réfection et repose escalier bois existant  
Révision plancher bois existant (chambres)  
Dépose couverture au droit du puits de jour  
Fourniture et pose de fenêtres de toit, compris entourage  
Fourniture et pose d'un châssis vitré au pour puits de jour, compris entourage  
Dépose gouttières et descentes existantes  
Fourniture et pose de gouttières et descentes EP zinc

### LOT 03 - MENUISERIE BOIS (EXT./INT.)

25 800,00 €

Fourniture et pose de porte-fenêtre à petits bois  
Fourniture et pose de châssis coulissant  
Fourniture et pose de châssis ouvrant à la française  
Fourniture et pose de portes d'entrée  
Fourniture et pose de blocs-portes 83/204  
Fourniture et pose de blocs-portes 93/204 CF 1/2H+FP (chautferie)  
Fourniture et pose de façades et aménagements de placards  
Fourniture et pose de plans de travail et plans de vasques  
Fourniture et pose de plinthes sapin

## ESTIMATION DES TRAVAUX

### LOT 04 - PLÂTRERIE / ISOLATION

38 600,00 €

Doublage périphérique sur ossature métall 80mm LR, compris ébrasures  
Cloisons 72/48 isolées  
Plafond plan CF 1H (chautferie) + isolation LR 20cm  
Plafond plan  
Isolation combles LR 30cm  
Plafond rampant + isolation LR 30cm

### LOT 05 - CARRELAGE / FAÏENCE

12 700,00 €

Fourniture et pose d'une sous-couche résiliente (feutre acoustique)  
Fourniture et pose de carrelage grand format, pose scellée sur chape  
Fourniture et pose de plinthes carrelage assorties  
Douche à l'italienne  
Fourniture et pose de faïence (cuisine, salles de bains et dressings)

### LOT 06 - PEINTURE / REVÊTEMENTS DE SOLS PVC

44 500,00 €

Rogéage sur plancher bois révisé ou chape mince  
Revêtement de sol PVC en lés soudés (salles d'eau étages)  
Peinture sur plaque de plâtre  
Peinture sur menuiseries bois (int./ext.)  
Nettoyage de fin de chantier

### LOT 07 - ELECTRICITE

23 700,00 €

Déconnexion et dépose de l'installation existante  
TGBT compris raccordement au point de livraison et boîtiers DTI (téléphonie)  
Alimentations spécialisées (cuisine, chauffe-eau,...)  
Installation des pièces :  
Prise de courant 2P+T 16A  
Prises de courant 2P+T 20A (buanderie)  
Eclairage douille DCL  
Eclairage encastré LED (salles de bains/salles d'eau, WC)  
Prises téléphonie RJ45  
Détecteurs de fumée  
Visite de conformité

### LOT 08 - PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE

54 800,00 €

Déconnexion réseaux sanitaire/plomberie  
Dépose appareils sanitaires  
Alimentation gaz depuis citerne concessionnaire  
Chaudière gaz à condensation commune aux deux logements  
Chauffe-eau thermodynamique individuel sur air extrait  
Fourniture, pose, alimentations EF/ECS et évacuations EU/EV pour appareils suivants :  
Eleviers  
Vasques encastrées  
Lave-mains  
Cuvettes WC  
Siphons de douche à l'italienne  
Robineets de puisage extérieurs  
Installation de chauffage (radiateurs et réseau depuis chaudière)

### TOTAL HT

290 000,00 €



Ceci est un estimatif sommaire rédigé sans l'appui d'un diagnostic pathologique précis du bâtiment. Il permet d'établir une enveloppe minimale des coûts des travaux à programmer pour cet édifice.  
Il sera indispensable de contacter un maître d'œuvre afin de mener une mission complète pour cette intervention.

## COÛT DE L'OPÉRATION

### AMENAGEMENT DE LOGEMENTS

#### Récapitulatif de l'opération

<b>Total coût travaux HT (options incluses)</b>	<b>290 000€</b>
<small>Soit, pour 2 logements totalisant 234 m<sup>2</sup> : un ratio en €/m<sup>2</sup> habitable de 1 239€</small>	
<b>Frais d'ingénierie</b>	<b>39 150€</b>
honoraires Maîtrise d'œuvre(mission de base+ EXE) 10%	29 000
<small>librement négocié selon loi MOP</small>	
honoraires coordinateur SPS 2%	5 800
honoraires bureau de contrôle 1,5%	4 350
<b>Total HT du coût d'objectif</b>	<b>329 150€</b>
<b>Frais annexes</b>	<b>7 800</b>
publicité et appel d'offre	2 000
Assurance dommage ouvrage (taux indicatif 2%)	5 800
<small>(Obligatoire uniquement dans les opérations de logement)</small>	
<b>Enveloppe prévisionnelle HT</b>	<b>336 950€</b>
	TVA *20%
	67 390
<small>*Taux de TVA applicable au 1er Janvier 2014</small>	
<b>Coût de l'opération TTC</b>	<b>404 340€</b>

#### Éléments pris en compte pour le calcul du coût de l'opération :

##### Frais de maîtrise d'oeuvre :

- Selon le montant estimé des travaux, le maître d'ouvrage devra procéder à une consultation pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre afin de mener à bien l'opération.

##### Coordinateur SPS :

- Sécurité, Protection de la Santé  
- Le coordinateur SPS prévient les risques d'accidents de chantier liés à l'intervention de plusieurs (au moins deux) entreprises et vérifie que la sécurité des personnes est assurée durant toute la durée des travaux.

##### Bureau de contrôle technique :

- Le bureau de contrôle technique vérifie la conformité des ouvrages avec les normes en vigueur, notamment concernant la solidité des ouvrages (mission normalisée L), le respect de la réglementation incendie (mission normalisée SEI) et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (mission HAND).





# COMMENTAIRES ET OBSERVATIONS

L'exemple de composition architecturale figurant au présent dossier, est uniquement destiné à vérifier la satisfaction des besoins et fonctionnement général. Il doit permettre de faciliter l'appropriation du projet par le maître d'ouvrage et ainsi compléter utilement le programme de l'opération (Document nécessaire à la consultation d'un maître d'œuvre). En conséquence, les engagements ultérieurs pris par le maître d'ouvrage dans le prolongement de cette étude restent de sa pleine responsabilité ou de celle du maître d'œuvre auquel il aura confié la réalisation de son projet.

## Contraintes :

### Respect de la réglementation :

-Les travaux entraînant une modification des façades sont soumis aux demandes de permis de construire ou de déclaration préalable.

### Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

- Les logements du projet ne sont pas soumis à la réglementation accessibilité. Le maître d'ouvrage souhaite que le logement de plain-pied réponde aux exigences d'accessibilité des logements neufs.

### Règlementation incendie :

Les logements réaménagés sont considérés comme des habitations individuelles au sens du code de la construction et de l'habitation.

### Règlementation Thermique 2012 :

Les locaux créés lors de l'opération ne sont pas soumis à la Réglementation Thermique 2012. Toutefois, ces travaux pourraient être l'occasion de se rapprocher au maximum de cette réglementation si l'économie du projet le permet.

### Zone inondable (R2) :

Les prescriptions de la doctrine MISE 24 sont à respecter scrupuleusement et concernent, entre autres, la résistance des ouvrages aux pressions hydrostatiques, les circuits électriques et citernes.

## Exigences :

- Maîtrise des coûts énergétiques (Chauffage, électricité), des coûts de maintenance et de fonctionnement (Choix de matériaux et systèmes constructifs pérennes, facilité d'accès aux installations);
- Respect de l'environnement : Exemplarité dans le choix et la mise en œuvre de matériaux et systèmes respectueux de l'environnement, qualité sanitaire, orientation, protections solaires, isolation, etc...;
- Architecture : Echelle du projet en rapport avec l'environnement immédiat, esthétique soignée dans le périmètre de protection MH
- Inscription paysagère : Formes et couleurs, qualité de l'accompagnement paysager du projet;
- Fonctionnement de l'équipement : Mutualisation d'espace éventuelle, autres utilisations, etc...;

## Taux de TVA applicables :

Depuis le 1er janvier 2014, le taux de TVA applicable aux travaux est de 20%.

