

AR PREFECTURE

016-211602362-20160309-D\_2016\_3\_3-DE  
Reçu le 14/03/2016

ATD

16

L'Agence Technique de la Charente

## Pré-programme

*Elaboré en vue du recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre*

Février 2016

Dossier suivi par Laurie RABIER  
Chargée d'opération "Bâtiments publics"  
Ligne directe : 05 45 20 07 56  
Courriel : lrabier@atd16.fr  
Réf. : 16-022

## Construction d'une halle

Commune de Mouthiers-sur-Boëme



## SOMMAIRE

<b>1 LES OBJECTIFS DE LA REALISATION .....</b>	<b>2</b>
<b>2 LE CONTEXTE PHYSIQUE ET URBAIN DE L'OPERATION.....</b>	<b>3</b>
<b>3 L'ETAT DES LIEUX DE L'EXISTANT .....</b>	<b>4</b>
<b>4 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT ATTENDUS .....</b>	<b>5</b>
<b>5 LE COUT DE L'OPERATION .....</b>	<b>6</b>
<b>6 LES ELEMENTS DE CALENDRIER.....</b>	<b>7</b>
6.1 LA DUREE PREVISIONNELLE DE L'OPERATION	7
6.2 L'ECHEANCIER DES TRAVAUX	7

Conformément à la loi MOP relative à la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985, le maître d'ouvrage, doit s'assurer de la faisabilité d'une opération, en définir le programme, la localisation et l'enveloppe financière.

Dans le cadre du projet de la construction d'une halle, la commune de Moutiers-sur-Boëme a sollicité l'Agence Technique de la Charente afin de lui apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage.

A noter, que ce document est un outil d'aide à la décision pour le maître d'ouvrage. Les principales données techniques, administratives et financières qui sont développées constituent une première approche de ce projet et en conditionnent les faisabilités. Le présent document a été établi, dans une optique de conseil global.

- Documents de référence :
  - Etude du CAUE en date du 24 juillet 2015 – *Aménagement du bourg, bâtiment communal, église.*
- Réunion préalable du 5 mars 2015 en présence de :
  - Monsieur le maire, Michel CARTERET (Maître d'ouvrage) ;
  - L'ATD16, Ronan MEVELLEC et Laurie RABIER (Assistant à Maître d'ouvrage).

## 1 Les objectifs de la réalisation

### « Les buts recherchés par la maîtrise d'ouvrage »

La commune de Moutiers-sur-Boëme souhaite entamer une valorisation globale de son bourg. En effet, la collectivité souhaite redynamiser et favoriser notamment les fonctions centrales du vieux-bourg qui s'articulent autour de la mairie, de l'ancienne gare et de l'église.

Le projet de construction d'une halle aux abords de l'église fait partie de ce programme d'aménagement. La volonté est de créer un point de rassemblement social lors d'un rassemblement de commerçants, artisans, de services ou lors d'une manifestation.

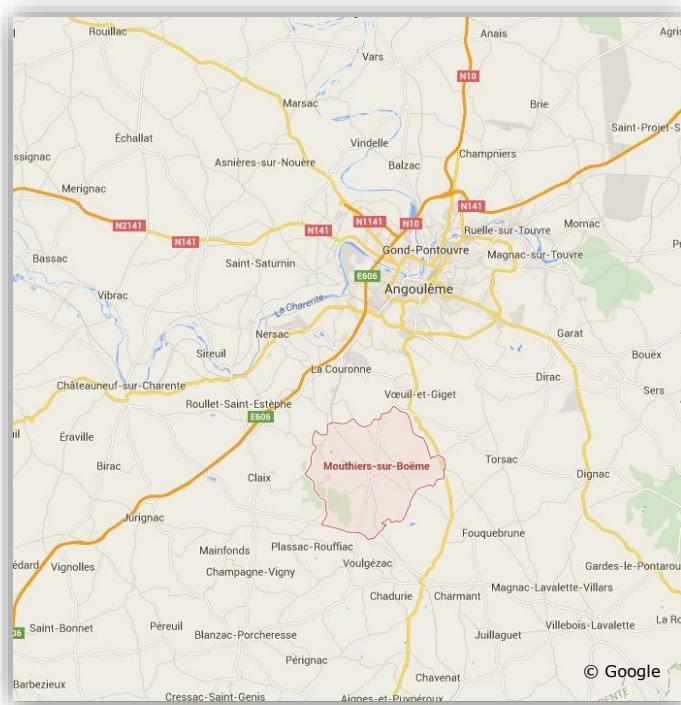
## 2 Le contexte physique et urbain de l'opération

### « La présentation de la commune et du site »

Mouthiers-sur-Boëme, commune du département de la Charente, appartient à la communauté de communes Charente Boëme Charraud, à 11 km au sud d'Angoulême.

Elle est principalement traversée par la Route Départementale n°12. L'agglomération est desservie par les Routes Départementales n°42 et 107.

La population de Mouthiers-sur-Boëme est de 2 521 habitants au recensement de 2012 avec une superficie de 31,71 km<sup>2</sup>, et une densité de population de 72,60 hab. / km<sup>2</sup>. L'évolution de la population, entre les recensements de 2007 et 2012, est de + 0,6 %.



Le périmètre étudié comprend l'église et de l'espace vert constituant ses abords.

### 3 L'état des lieux de l'existant

Le site faisant l'objet du projet concerne les parcelles C 116, 1941 et 2229 (---) qui dispose d'une superficie de 4 560 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont nues de construction et constituent aujourd'hui les abords de l'église.



## 4 Les principes de fonctionnement attendus

### « L'expression des besoins »

La collectivité souhaite redynamiser son centre-bourg historique en créant un espace de rencontres, afin de renforcer les liens sociaux, grâce à la construction d'une halle dont la fonction première serait d'accueillir un marché et dans un second temps pour recevoir des manifestations ou rassemblements publics ou privés. Pour une qualité d'accueil, cette halle devra proposer un accès à l'eau et à l'électricité adéquate, elle sera également accessible à tous selon la loi en vigueur.

Cette halle devra dans son vocabulaire architectural respecter l'unité esthétique déjà existante afin de préserver l'image du « vieux » bourg.

La halle étant projetée sur les parcelles constituant les abords de l'église paroissiale Saint-Hilaire, classée monument historique en 1926, les procédés constructifs devront suivre les préconisations architecturales émises par le Service Territorial de d'Architecture (ABF) lors d'une consultation en amont du projet.

A la demande des services du STAP(ABF) et afin de maximiser l'intégration de la halle dans son environnement patrimonial, le gabarit de la halle ainsi que son emplacement seront conditionnés par l'étude urbaine enclenchée en même temps que l'étude globale du bourg de Moutiers-sur-Boëme. Ces études projettent le fonctionnement futur du village en faisant la part belle aux cheminements doux, au volet paysager et à l'insertion patrimoniale. (Décision prise par le Conseil Municipal de février 2016, recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre en cours).

Il est déjà prévu dans un aménagement de bourg, une aire de stationnement avec borne de recharge pour véhicule électrique ainsi que le coffret d'arrivée en énergie nécessaire à la future halle.

### Compétences à mobiliser dans l'équipe de maîtrise d'œuvre

Afin de répondre au mieux aux besoins, la maîtrise d'œuvre devra intégrer les compétences suivantes :

- Architecture,
- Economie de la construction,
- Ingénierie Structure.

## 5 Le coût de l'opération

### Coûts Prévisionnels de l'opération

	Surface du Projet Bâti	Halle
		225 m <sup>2</sup>
<b>ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX</b>		
VRD		41 180
Gros Oeuvre		54 510
Charpente		30 890
Couverture		12 180
Électricité-Plomberie		6 760
<b>COUT TOTAL DES TRAVAUX [HT]</b>		<b>145 520</b>
5% Taux de tolérance études		7 276
5% Taux de tolérance travaux		7 640
<b>Sous-Total</b>		<b>14 916</b>
<b>ESTIMATION DES PRESTATIONS DE SERVICE</b>		
Relevé topographique de l'ensemble du site		1 500
Etude géotechnique		2 000
≈ 1,5% Assurance Dommage Ouvrage (% du coût travaux)		2 183
Etudes techniques autres (Diagnostics amiante et plomb)		-
Publicités pour consultations		1 400
<b>Sous-Total</b>		<b>7 083</b>
<b>ESTIMATION DES HONORAIRES</b>		
Maître d'œuvre (forfaitaire)		13 100
Contrôleur Technique		2 180
Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé		1 890
<b>Sous-Total</b>		<b>17 170</b>
<b>ESTIMATION DES REVISIONS</b>		
3% Révisions du montant prévisionnel des travaux		4 813
3% Révisions des honoraires		515
<b>Sous-Total</b>		<b>5 328</b>
<b>MONTANT PRÉVISIONNEL DE L'OPERATION</b>		
<b>COUT TOTAL DE L'OPERATION [HT]</b>		<b>190 017</b>
<b>COUT TOTAL DE L'OPERATION [TTC]</b>		<b>227 780</b>

Au vu des éléments indiqués en amont et d'un coût travaux estimé à 145 520 € HT, le coût d'opération Toutes Dépenses Confondues est évalué à **227 780 €**.

## 6. Les éléments de calendrier

### 6.1 La durée prévisionnelle de l'opération

														mois M	mois M+1	mois M+2	mois M+3	mois M+4	mois M+5	mois M+6	mois M+7	mois M+8	mois M+9	mois M+10	mois M+11	mois M+12	mois M+13
Halle	Consultation et Choix du Maître d'œuvre (Moe)	Etude du Moe	Consultation et Choix des Entreprises	Travaux																							
V : Validation du Maître d'Ouvrage																											

### 6.2 L'échéancier des travaux

Les travaux pour la première tranche se dérouleront selon l'échéancier suivant, tenant compte des demandes de subventions, en particulier de la DETR 2016 :

- Délibération de la collectivité approuvant l'enveloppe prévisionnelle et fixant le ou les périmètres d'intervention : Février 2016 ;
- Dépôt de demande de subvention (dont DETR) : Février-Mars 2016 ;
- Lancement de la consultation de Maitrise d'œuvre : Mars 2016 ;
- Début des études de maîtrise d'œuvre : Juin 2016 ;
- Lancement de la consultation des entreprises : Novembre 2016 ;
- Notification aux entreprises : Janvier 2017 ;
- Lancement des travaux : Février 2017 ;
- Durée prévisionnelle des travaux : 5 à 6 mois ;
- Achèvement des travaux : Eté 2017.

Dressé par la chargée d'opération



Laurie RABIER

Le Directeur de l'ATD16,



Ronan MEVELLEC