Conseil Municipal Saint-Just d'Ardèche

-

2 mars 2022

Réhabilitation énergétique et aménagement d'un Pôle Associatif à la Ferme

Contexte

*Certains bâtiments communaux sont **particulièrement vétustes et énergivores**. Leur réhabilitation et mise aux normes de sécurité, d'accessibilité seraient **très onéreuses** pour la commune. C'est par exemple le cas de l'ancienne bibliothèque (vendue en 2021), de l'ancienne poste et des anciennes écoles.*

Contexte

Les anciennes écoles :

Un bâtiment qui ne répond plus aux normes de sécurité, d'accessibilité, très vétuste, mal placé et très énergivore. Sa réhabilitation serait trop onéreuse pour la commune.

Conséquences:

- *Le cabinet médical doit être déplacé dans un local adapté.*
- *Un nouvel emplacement doit être proposé à l'HBA*

Contexte

L'ancienne poste :

Un bâtiment qui ne répond plus aux normes de sécurité, d'accessibilité, très vétuste, inoccupé et très énergivore. Sa réhabilitation serait trop onéreuse pour la commune.

Conséquences:

- *L'ancienne Poste est toujours à la vente.*
- *Plusieurs acheteurs potentiels se sont désistés.*

Contexte

Optimisation des bâtiments communaux :

Anciennes écoles => Mise à la vente

- Cabinet médical transféré à l'ancienne poste, à côté de l'actuelle Maison des Associations
- HBA transféré au futur Pôle Associatif de la Ferme

Ancienne poste => Mise à la vente

Maison des Associations => Transformation en Maison pluridisciplinaire de Santé

Contexte

- *Pour accélérer la relance et accompagner les transitions écologique, démographique, numérique et économique dans les territoires, le Gouvernement propose aux collectivités territoriales un **Contrat de Relance et de Transition Écologique** (CRTE).*

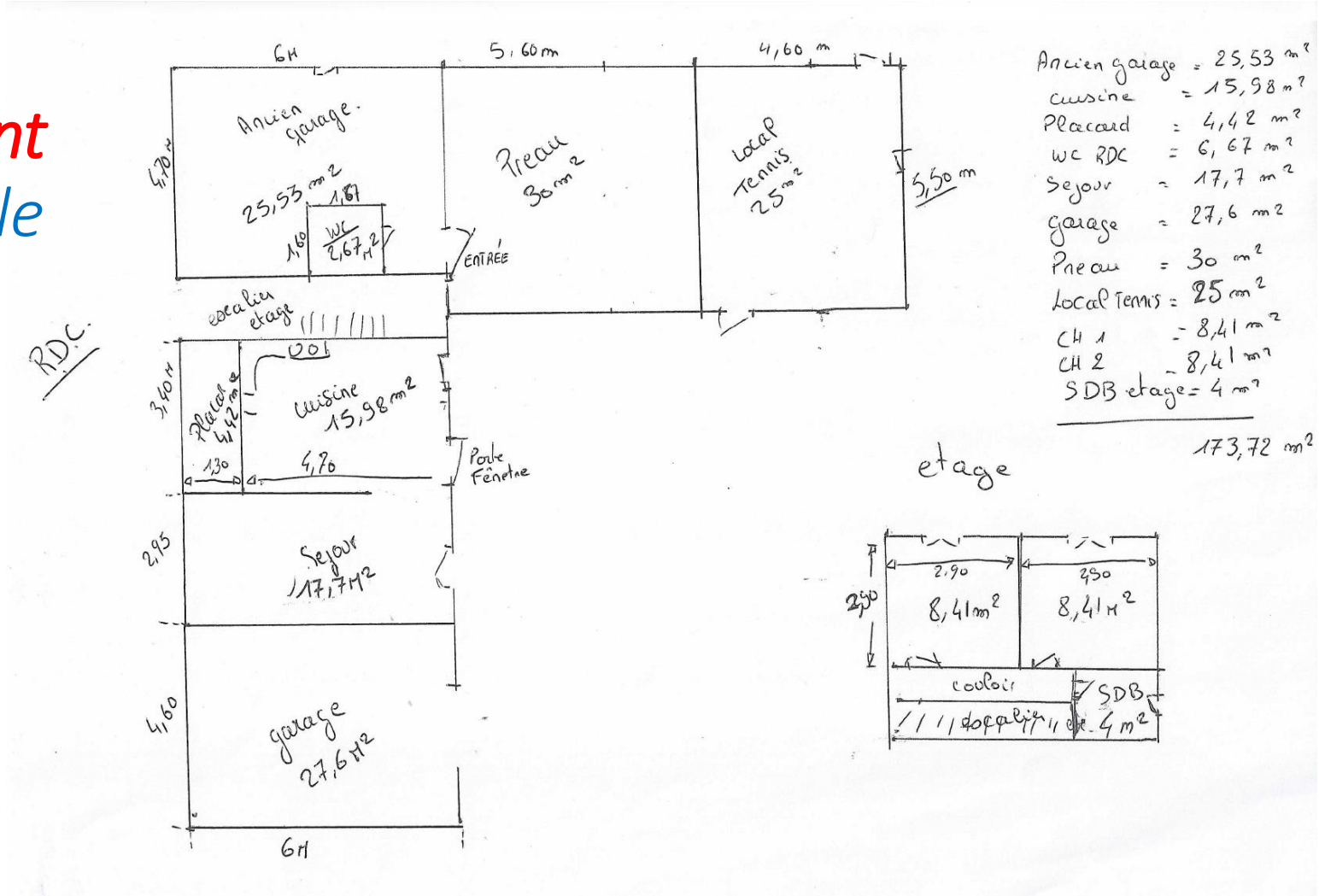
- *Le CRTE peut financer de 20% à 40% d'un projet.*

- *Le Projet de « Réhabilitation énergétique et aménagement d'un Pôle Associatif à la Ferme » a fait l'objet d'une fiche CRTE qui a été **approuvée par les Présidents des Communautés de Communes DRAGA et ARC.***

Contexte

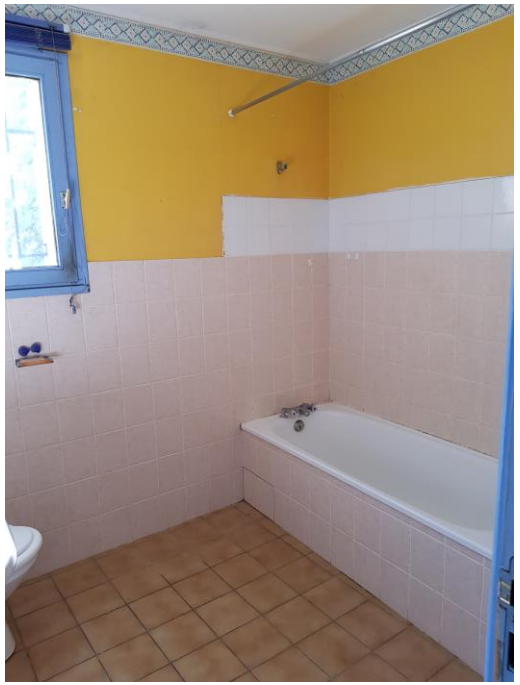
La Commune de Saint-Just possède un ***ancien logement*** *de 173 m² situé sous la salle communale de la Ferme.*

Ce logement est ***inoccupé*** *depuis plusieurs mois.*



Contexte

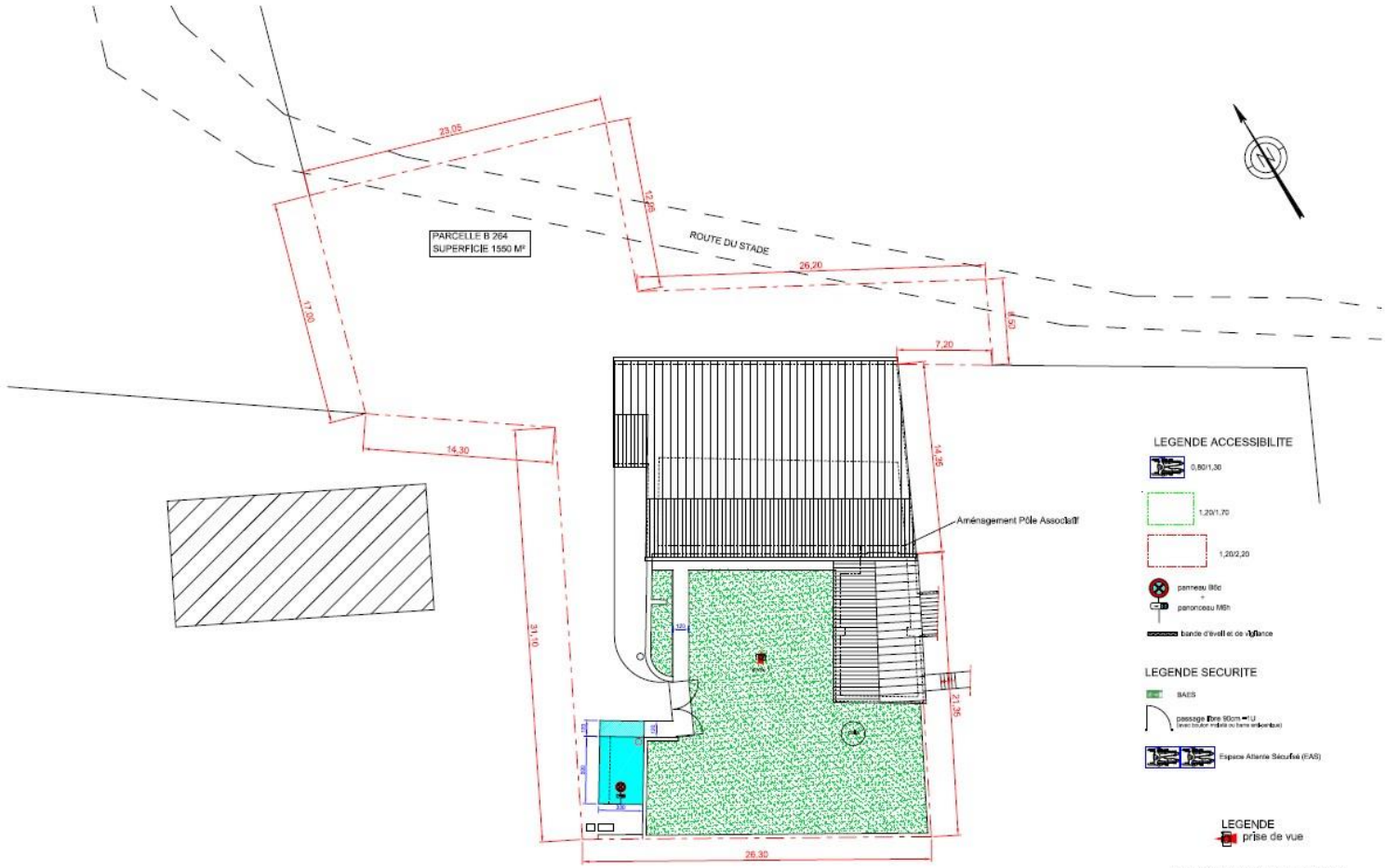
Contexte



Description du Projet

A côté de la salle des fêtes de la Ferme se trouvent déjà les tennis et le stade de football. La **réhabilitation de l'ancien logement** de fonction situé au rez-de-chaussée du bâtiment permettrait la **création d'un Pôle Associatif**.

Le projet consiste en la **mise aux normes** énergétique, d'accessibilité et de sécurité du local, ainsi que la **création de 3 salles associatives** et d'une **cour clôturée** pour organiser des manifestations en extérieur.



PLAN MASSE 1/250

Pascal OLIGERI - Bénédicte RIFFARD Architectes D.P.L.G.
223 Avenue du Mont ventoux – 84450 JONQUERETTES
04 90 22 45 07 – pascal.oligeri@free.fr

Pôle Associatif de la Ferme
200, route du Stade
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

PC 2

PHOTO 1

PC 7

Environnement proche

VUE AERIENNE DEPUIS DE SUD-OUEST

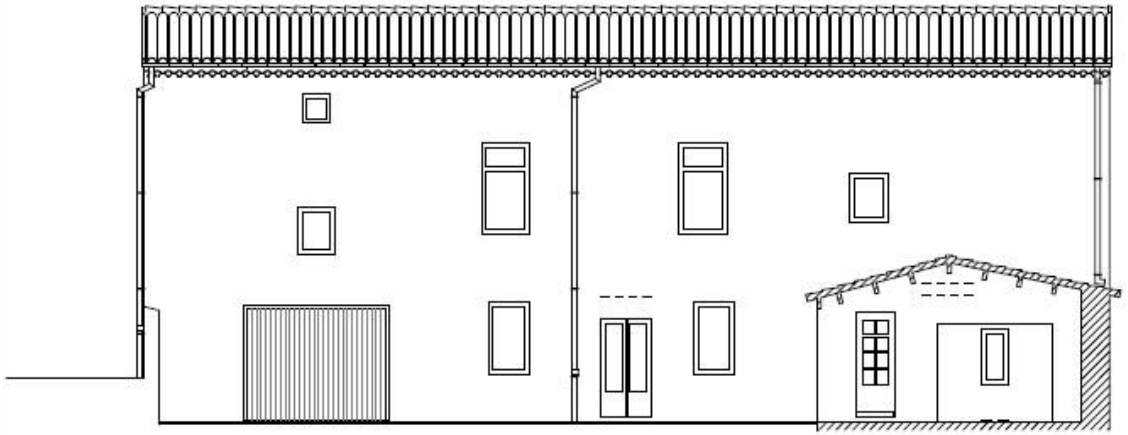
PC 8

Environnement éloigné

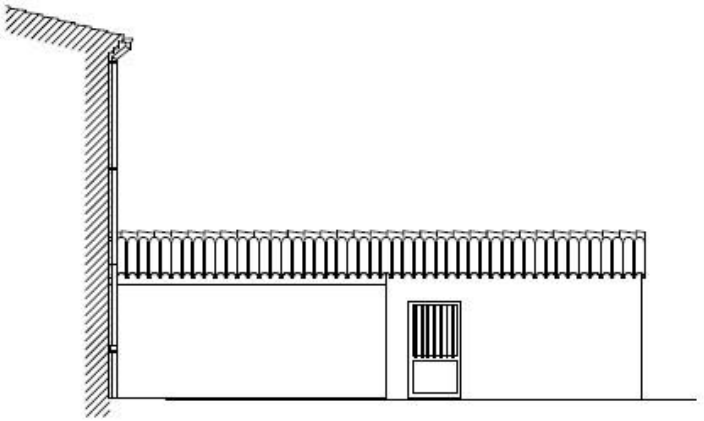
Pascal OLIGERI - Bénédicte RIFFARD Architectes D.P.L.G.
223 Avenue du Mont ventoux – 84450 JONQUERETTES
04 90 22 45 07 – pascal.oligeri@free.fr

Pôle Associatif de la Ferme
200, route du Stade
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

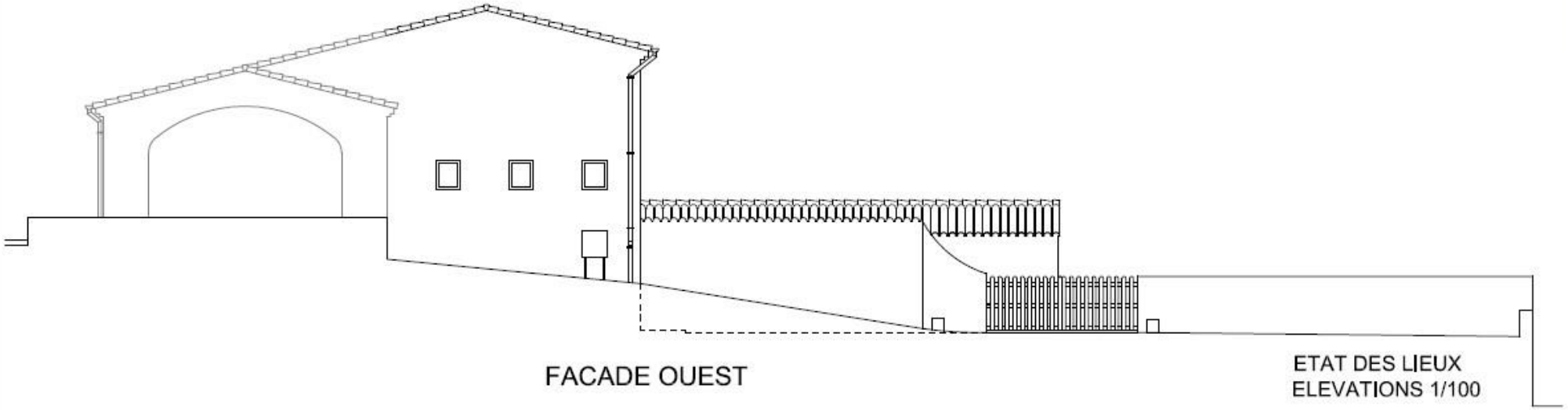
Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE



FACADE SUD



FACADE OUEST



FACADE OUEST

ETAT DES LIEUX
ELEVATIONS 1/100

Pascal OLIGERI - Bénédicte RIFFARD Architectes D.P.L.G.
223 Avenue du Mont ventoux - 84450 JONQUERETTES
04 90 22 45 07 - pascal.oligeri@free.fr

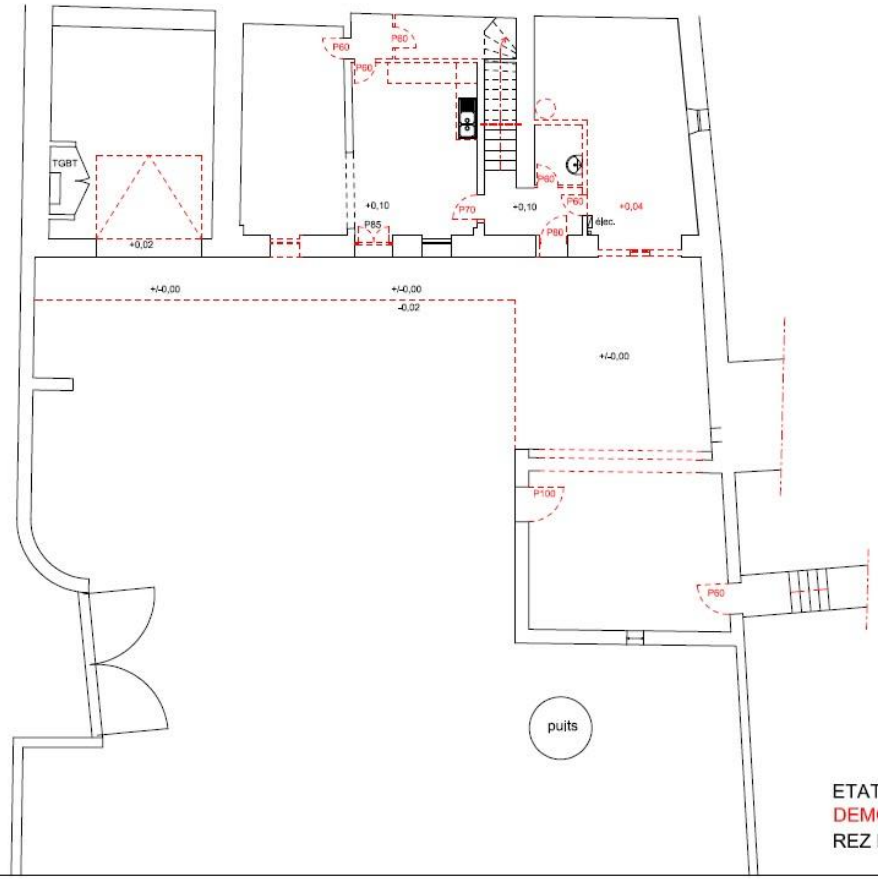
Pôle Associatif de la Ferme
200, route du Stade
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

PC 5

LEGENDE

démolitions



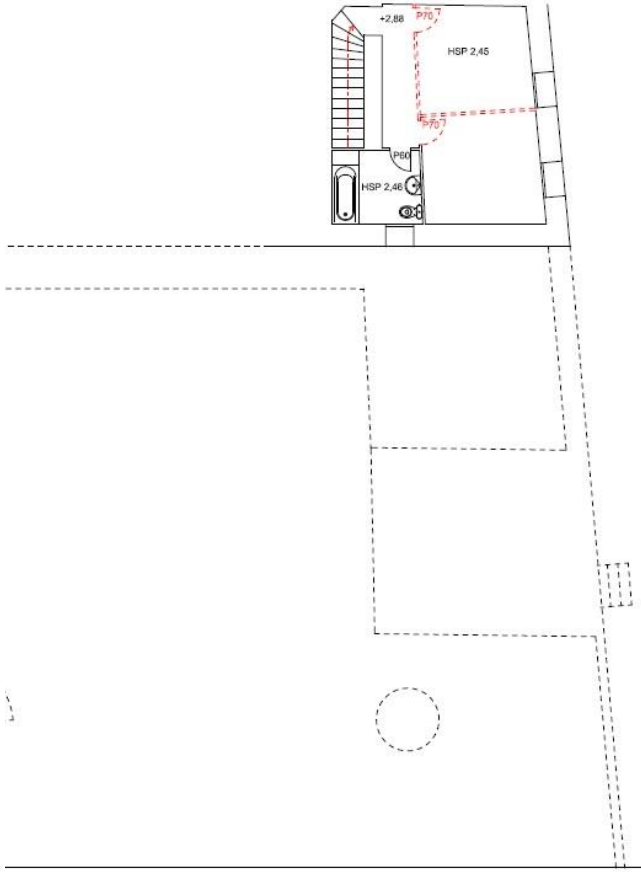
ETAT DES LIEUX
DEMOLITIONS
REZ DE CHAUSSEE 1/100

Pascal OLIGERI - Bénédicte RIFFARD Architectes D.P.L.G.
223 Avenue du Mont ventoux – 84450 JONQUERETTES
04 90 22 45 07 – pascal.oligeri@free.fr

Pôle Associatif de la Ferme
200, route du Stade
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

PC 9



ETAT DES LIEUX
DEMOLITIONS
ETAGE 1/100

e Associatif de la Ferme
), route du Stade
'00 SAINT JUST D'ARDECHE

Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

PC 9

LEGENDE ACCESSIBILITE

0,80/1,30

1,20/1,70

1,20/2,20

panneau B6d
+
panonceau M6h

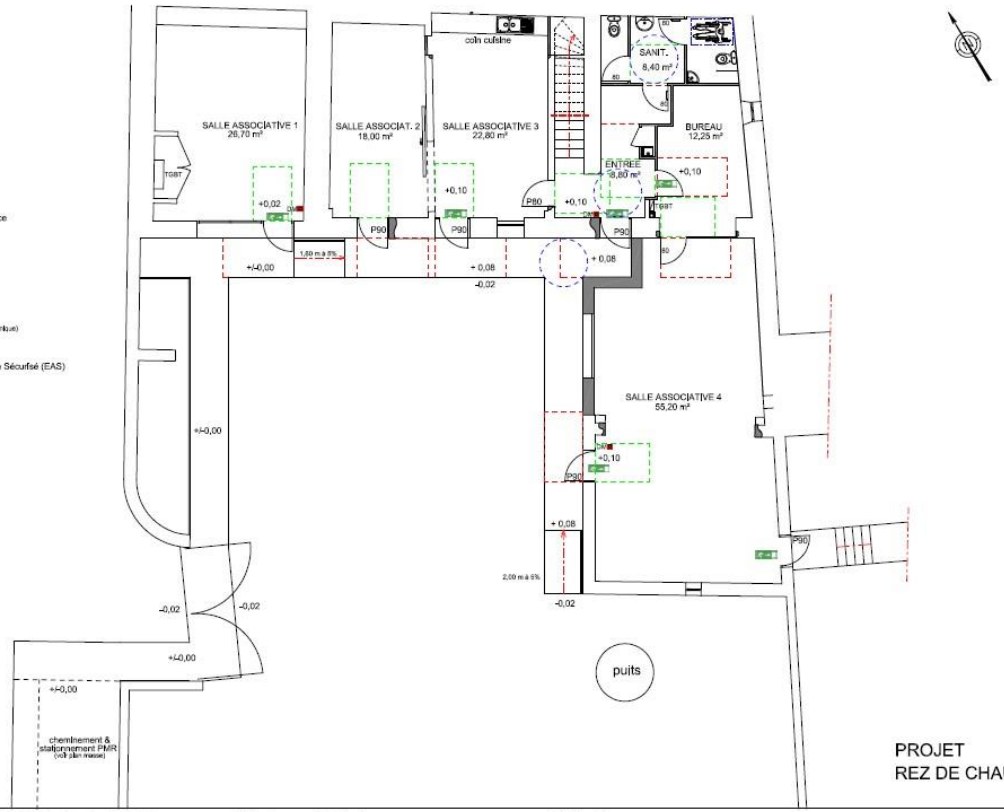
bande d'éveil et de vigilance

LEGENDE SECURITE

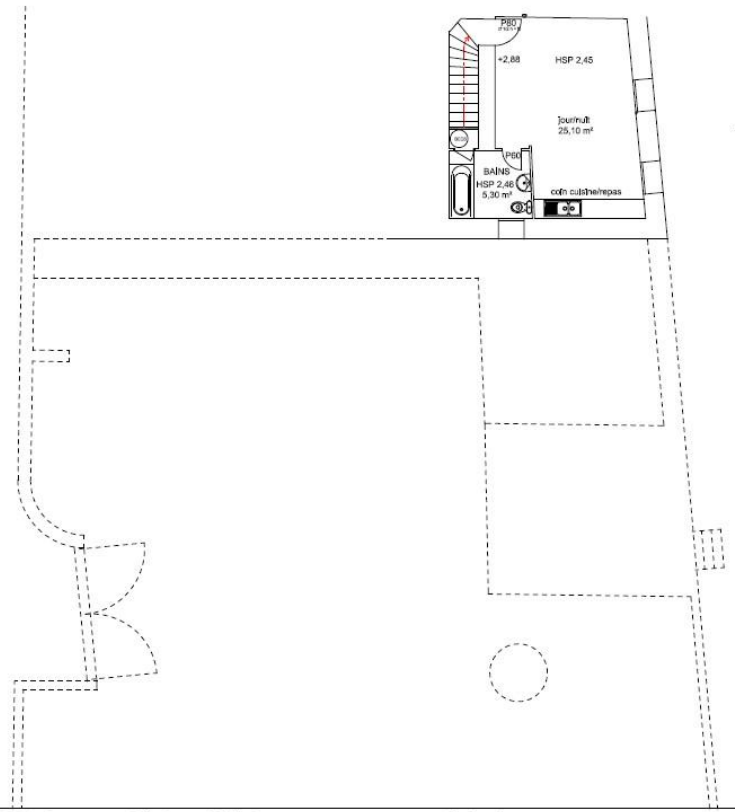
BAES

passage libre 90cm =1U
(avec bouton moleté ou barre anti-panique)

Espace Attente Sécurisé (EAS)



PROJET
REZ DE CHAUSSEE 1/100



PROJET
ETAGE 1/100

Pascal OLIGERI - Bénédicte RIFFARD Architectes D.P.L.G.
223 Avenue du Mont ventoux – 84450 JONQUERETTES
04 90 22 45 07 – pascal.oligeri@free.fr

Pôle Associatif de la Ferme
200, route du Stade
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

PC 39/40

RIFFARD Architectes D.P.L.G.
x – 84450 JONQUERETTES
eri@free.fr

Pôle Associatif de la Ferme
200, route du Stade
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

Maître d'ouvrage:
Mairie de Saint-Just d'Ardèche
07700 SAINT JUST D'ARDECHE

PC

Estimatif coût des travaux

CREATION D'UN POLE ASSOCIATIF LA FERME A SAINT JUST D'ARDECHE Maître d'Ouvrage : COMMUNE DE SAINT JUST D'ARDECHE	DESCRIPTIF - ESTIMATIF **DEMANDE DE SUBVENTION**

ESTIMATION TRAVAUX - TABLEAU RECAPITULATIF

LOT N° 1 DEMOLITION GROS ŒUVRE :	52 373,75
LOT N° 2 MENUISERIE EXTERIEURE - SERRURERIE :	22 520,00
LOT N° 3 DOUBLAGE CLOISON FAUX PLAFOND :	19 068,50
LOT N° 4 MENUISERIE BOIS :	9 560,00
LOT N° 5 CARRELAGE :	12 022,50
LOT N° 6 PEINTURE :	7 825,90
LOT N° 7 ELECTRICITE CFF :	19 625,00
LOT N° 8 PLOMBERIE SANITAIRE :	8 570,00
LOT N° 9 CLIMATISATION - VMC :	11 800,00
TOTAL H.T. :	**163 365,65**
IMPREVUS 3% :	**4 900,97**
MONTANT TOTAL H.T. :	**168 266,62**

Valeur Février 2022
Hors Désamiantage (diagnostic avant travaux à fournir)
Extracteur VMC existant à vérifier

Estimatif coût du projet

Travaux :	168 266,68€ HT
Assistance MOA :	16 000,00€ HT
Total HT :	184 266,68€ HT
Total TTC :	221 120,00€ TTC

Financement du projet

Subvention DETR (40%) :	73 706,65€
Emprunt :	100 000,00€
Fonds propres :	47 413,35€
Total TTC :	221 120,00€

Descriptif de l'emprunt

Plusieurs Banques ont été sollicitées :

- *Une seule offre ferme validée : Agence France Locale*
- *Un dossier en cours d'instruction : Crédit Mutuel*
- *Plusieurs refus*

Descriptif de l'emprunt

Banque : *Agence France Locale*
Montant : *100 000,00€*
Taux : *1,41%*
Durée : *20 ans*
Annuités : *5 773,03€*

Délibération
Conseil Municipal