

# **COMMUNAUTE DE COMMUNES SAINT-CYR MERE BOITIER ENTRE CHAROLAIS ET MACONNAIS**

Réhabilitation d'un bâtiment en micro-crèche et résidence seniors

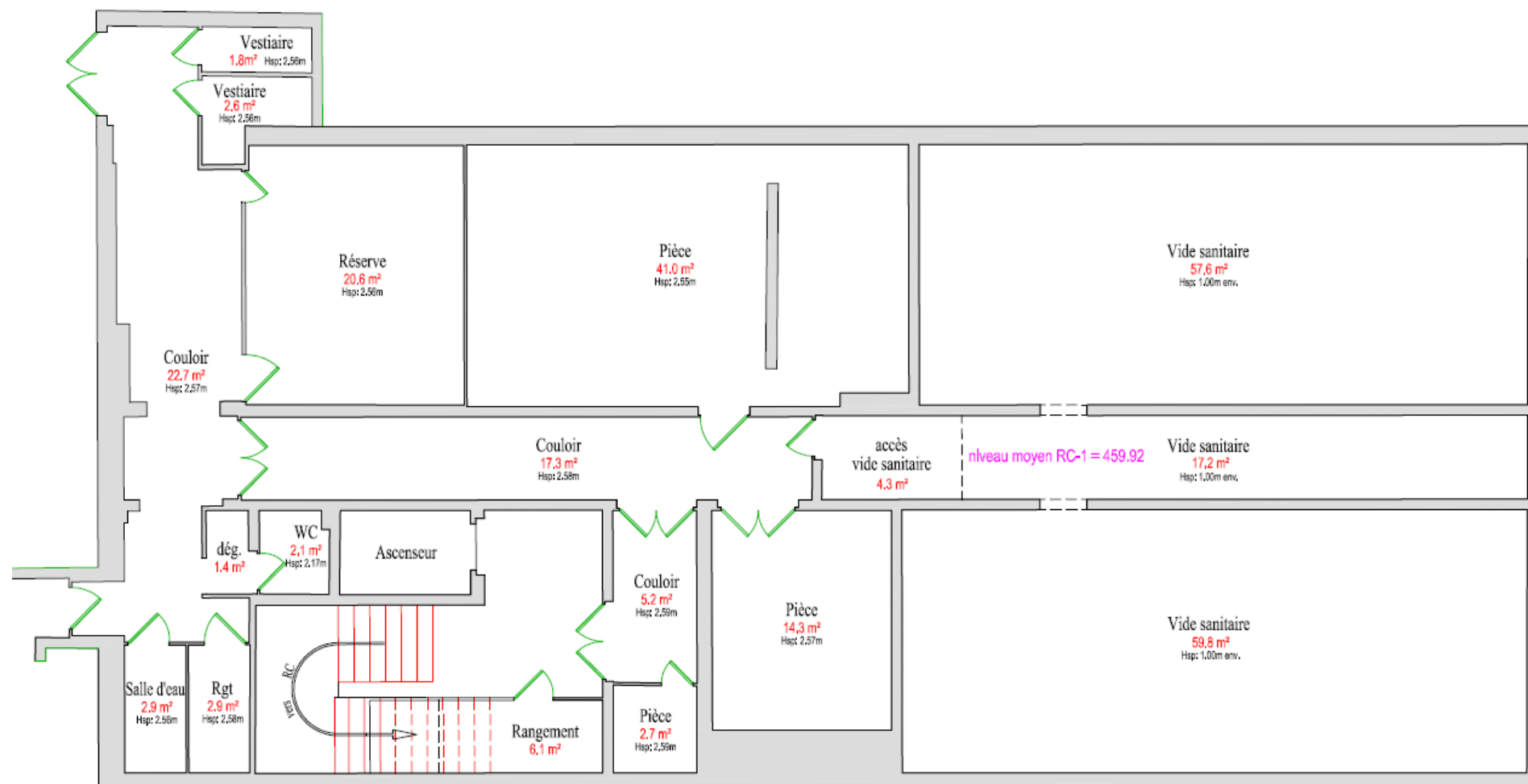
***Note financière\_Version 2***

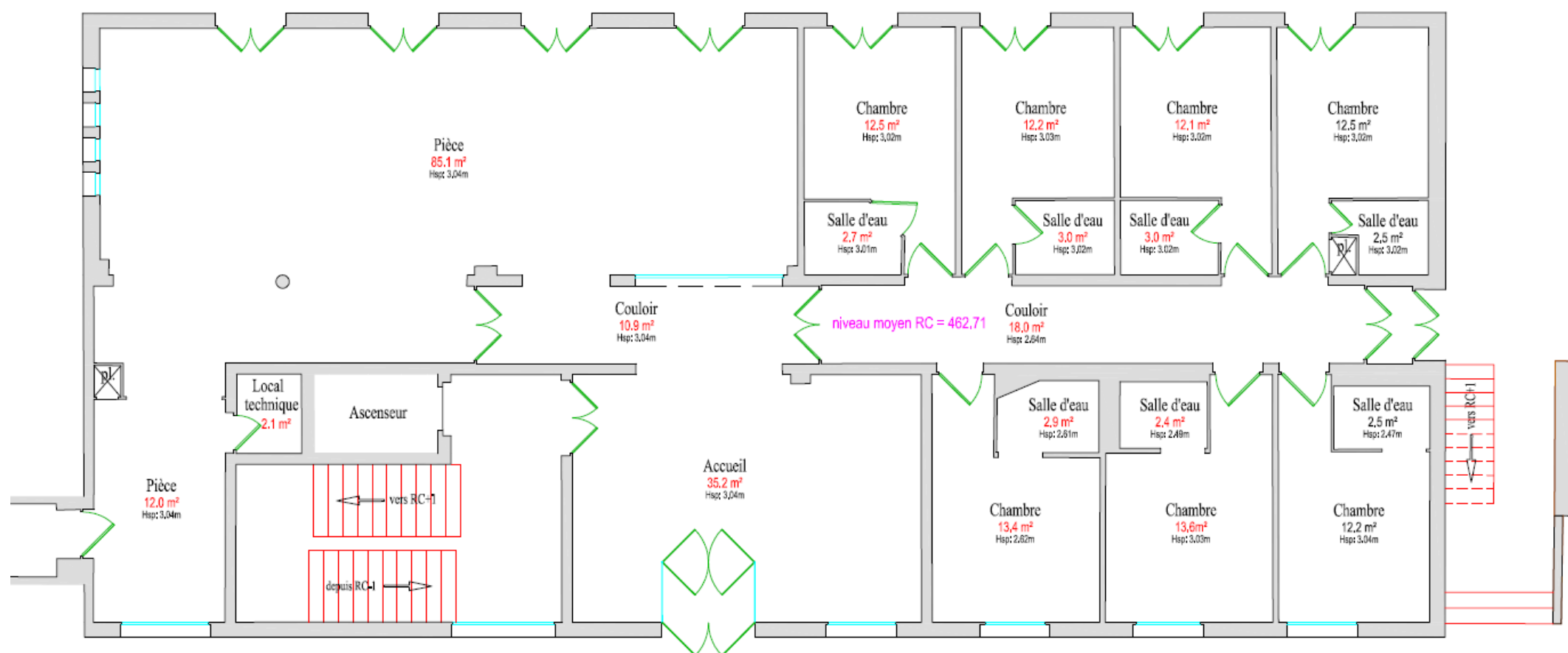
## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b><i>Plan des existants</i></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>Aménagement possible</i></b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b><i>Les estimations financières</i></b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b><i>Le planning</i></b>	<b>15</b>

# 1 PLAN DES EXISTANTS

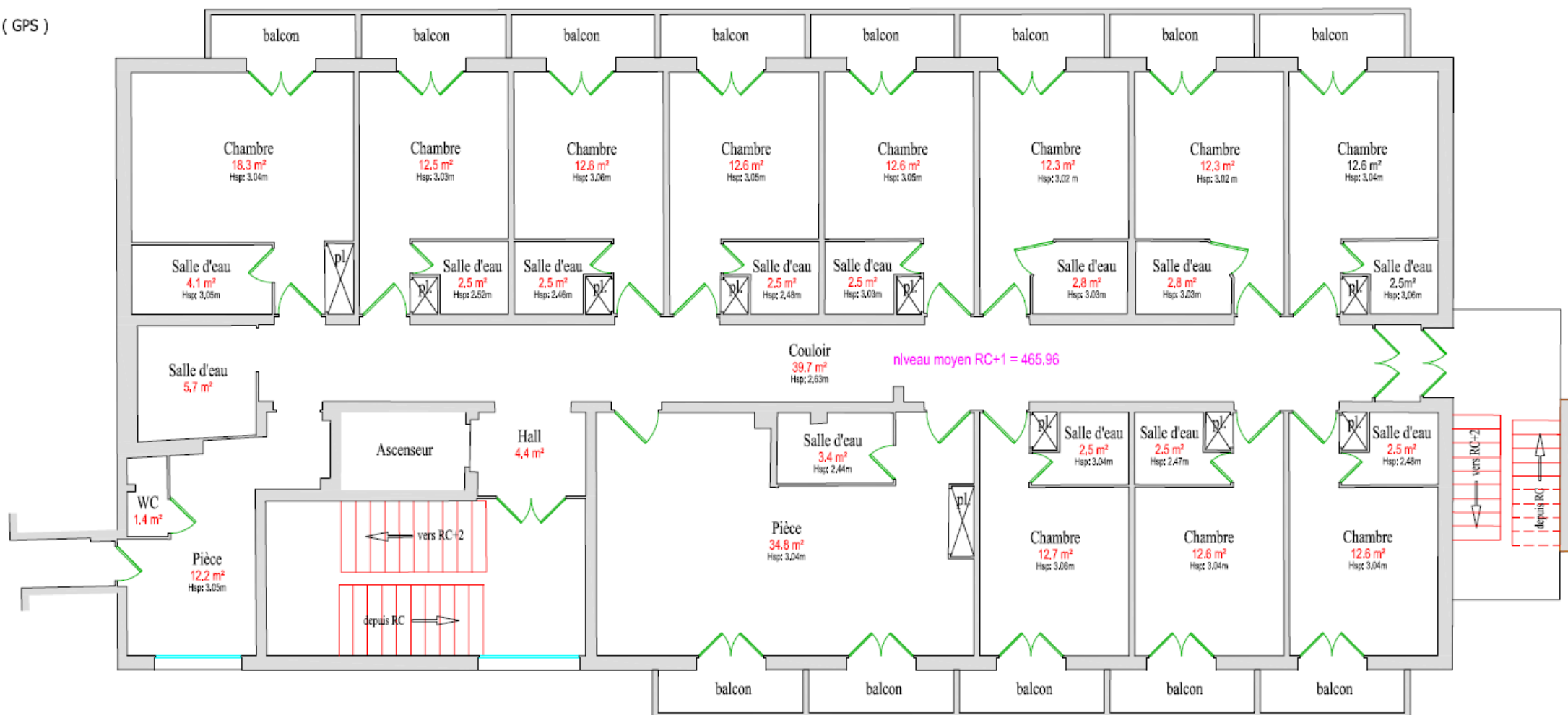
R-1

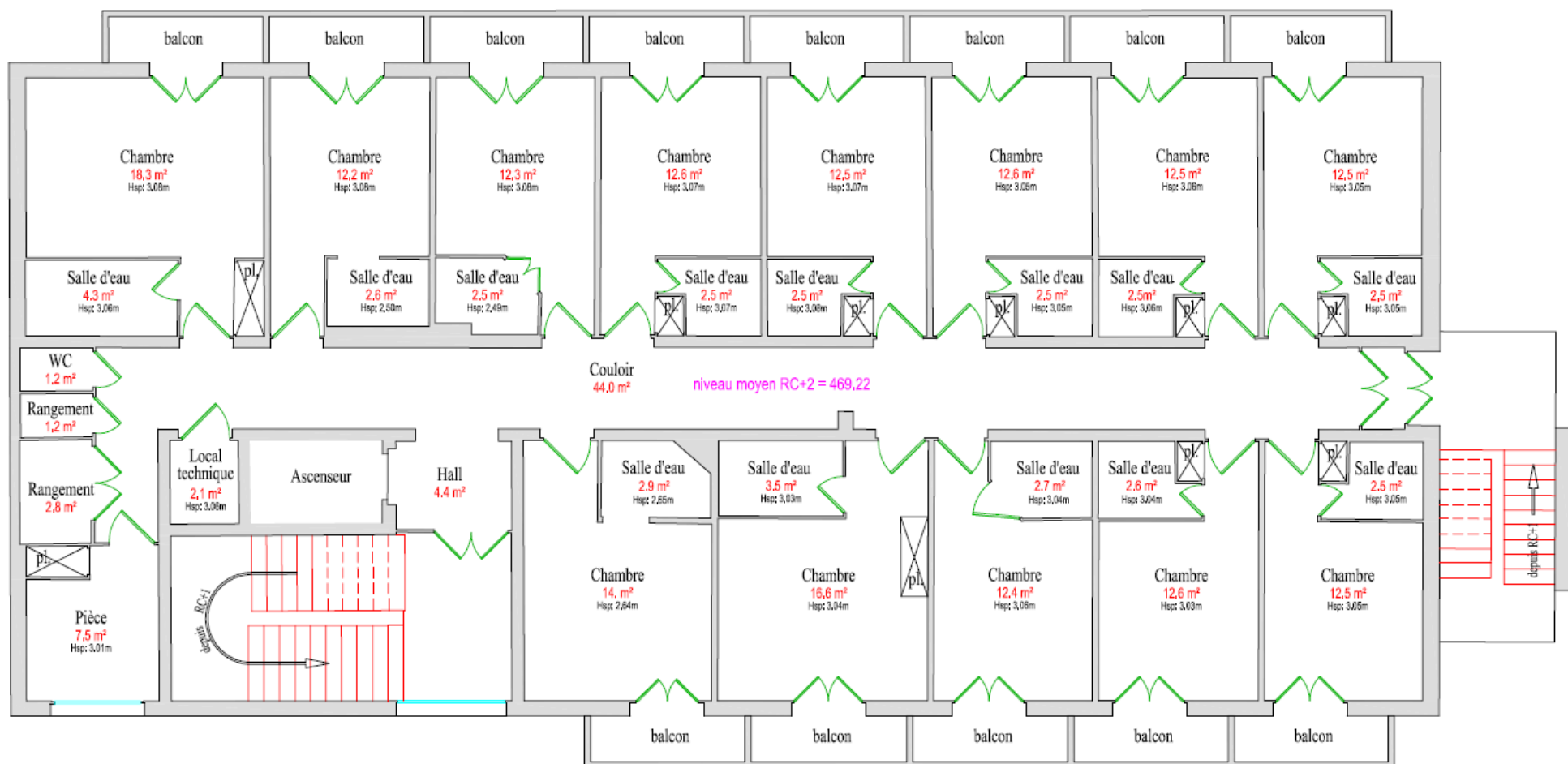


RdC

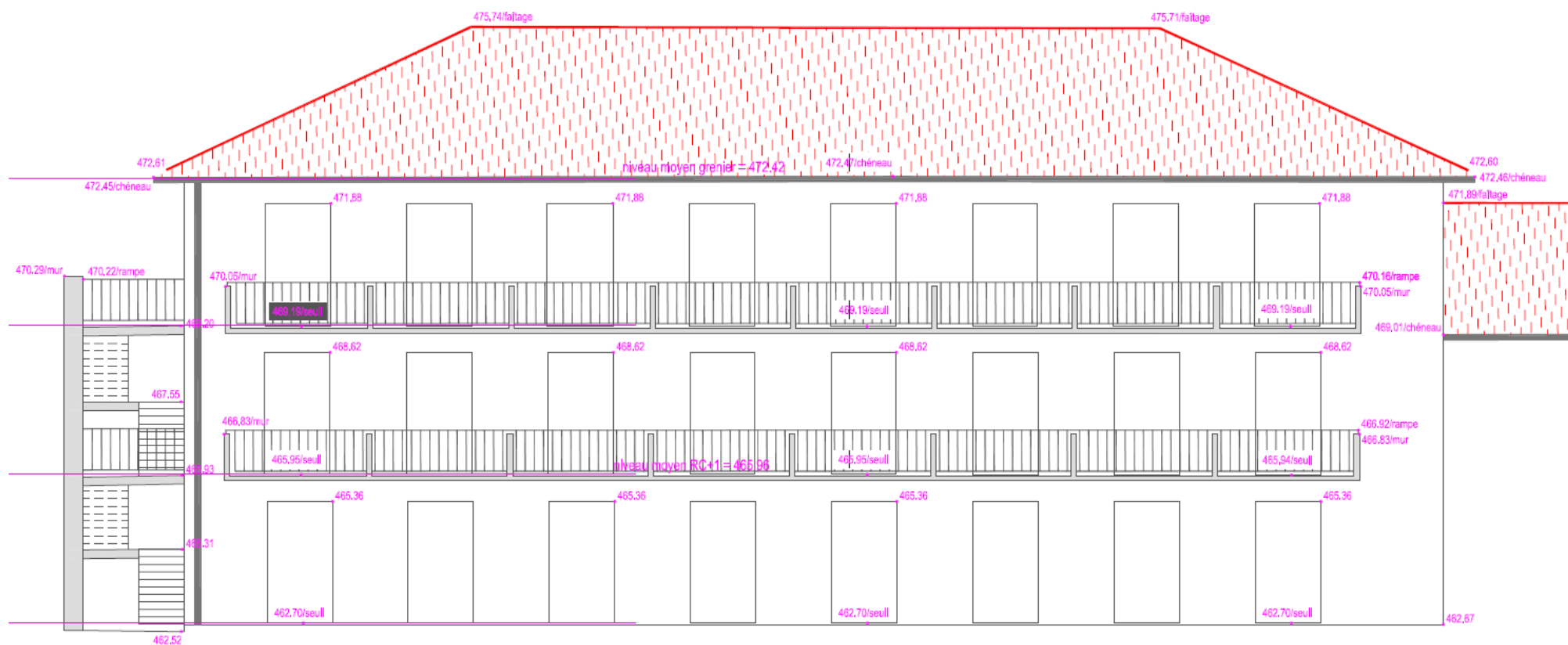
**R+1**

9 ( GPS )



**R+2**

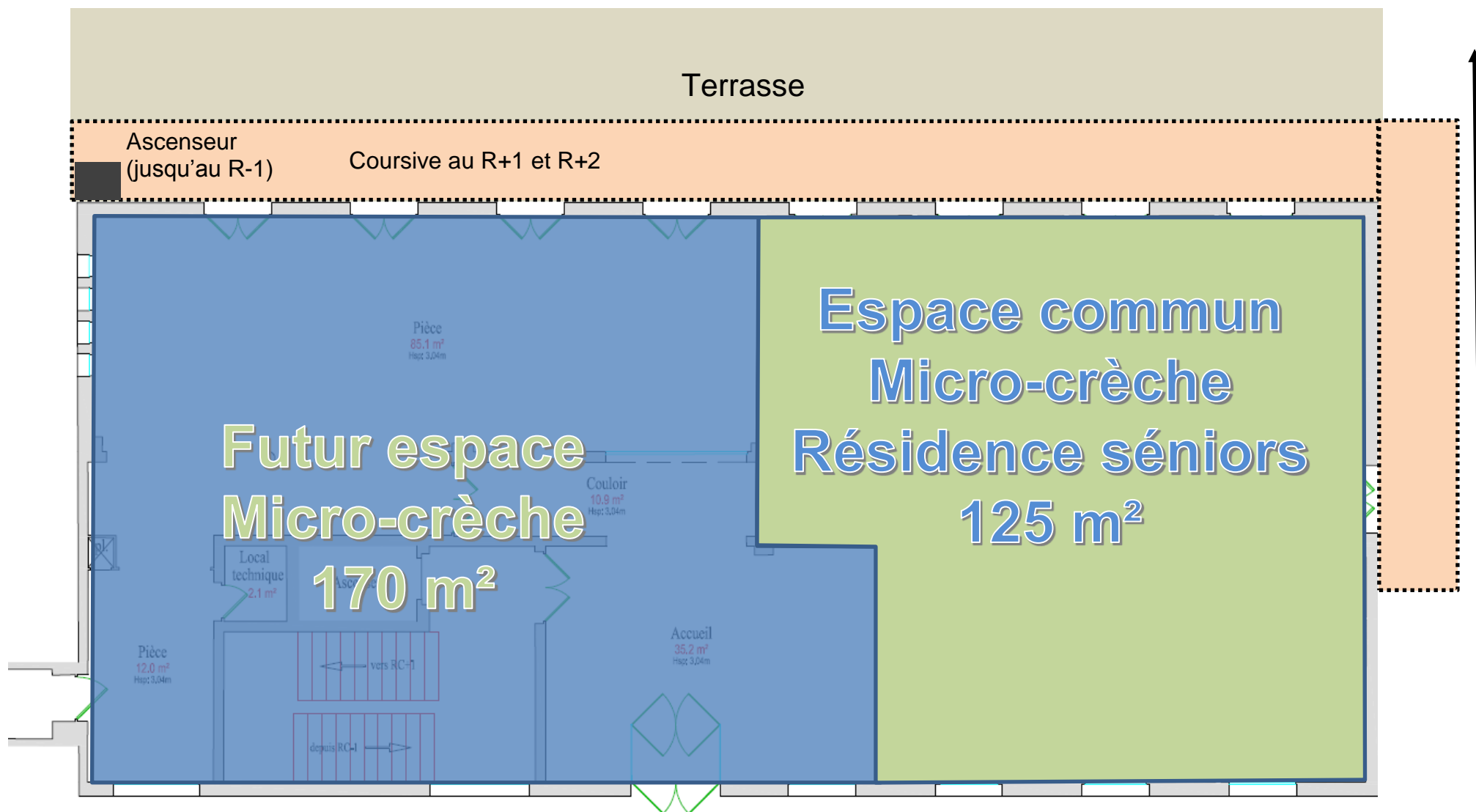
## Façade Ouest



## 2 AMENAGEMENT POSSIBLE

Accès véhicules

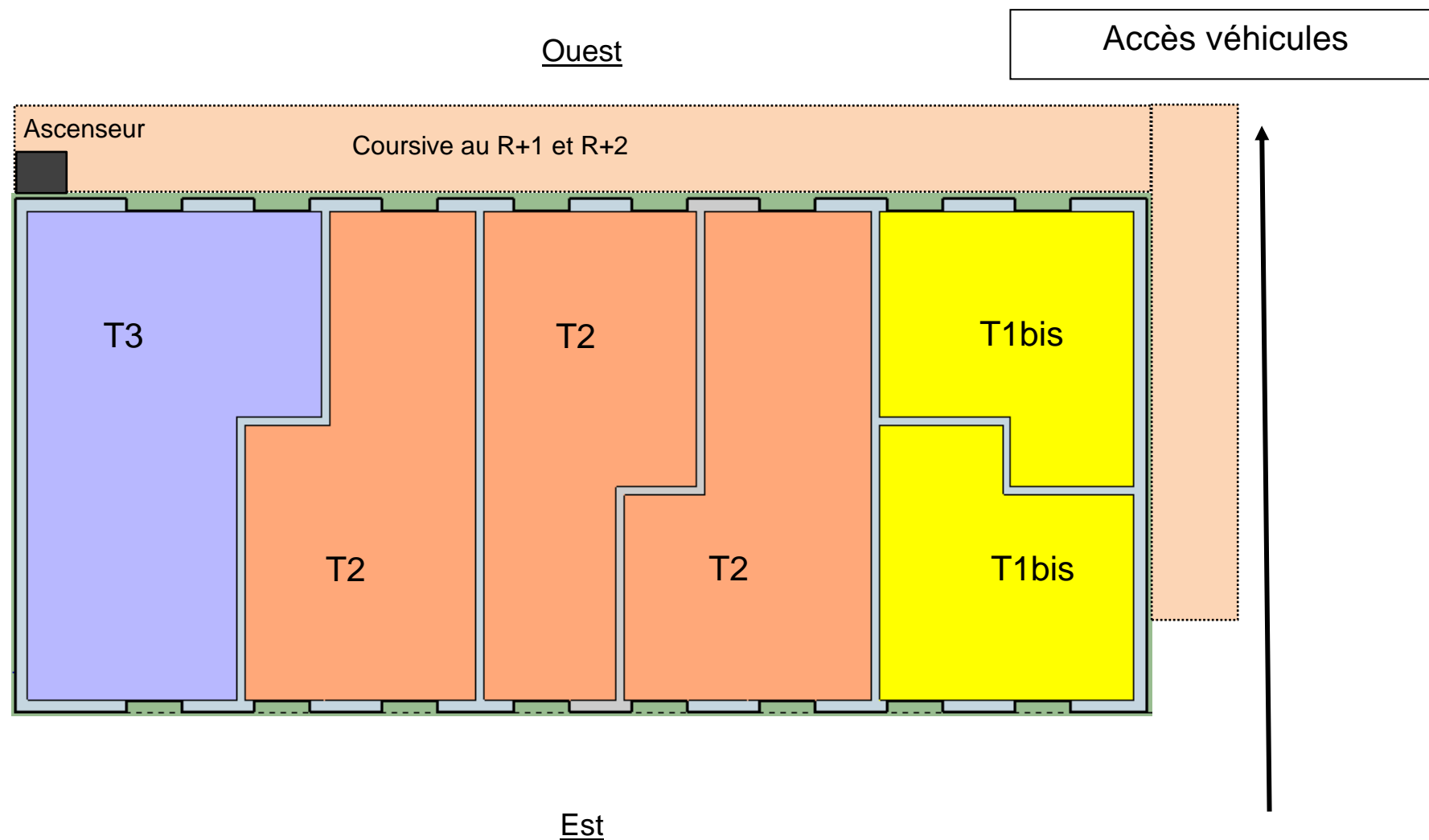
RdC





## R+1 et R+2

Logements : 4 T1 BIS (4 x 36 m<sup>2</sup>) + 6 T2 (2 x 51 m<sup>2</sup>, 2 x 56 m<sup>2</sup> et 2 x 58 m<sup>2</sup>) + 2 T3 (2 x 71 m<sup>2</sup>)



### 3 LES ESTIMATIONS FINANCIERES

	Prix HT
Petite enfance (+ locaux communs)	520 000 €
Résidence séniors	1 060 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 580 000,00 €</b>
<i>TOTAL TTC (TVA 20%)</i>	<i>1 896 000,00 €</i>
*Hors acquisition (120 000 €)	

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Petite enfance Dépenses prévisionnelles HT	
32,4%	Etat - DETR - DSIL	230 000 €	Travaux	520 000 €
	CAF		Tolérance Etude	15 600 €
6,6%	Région (EFFILOGIS)	47 000 €	Tolérance travaux	15 600 €
3,8%	Département (AAP 2020)	27 000 €	Actualisation	9 360 €
			Mobilier	25 000 €
			Maitre d'oeuvre	57 933 €
			OPC	5 200 €
			Contrôle technique	2 667 €
			Coordonnateur SPS	2 000 €
42,8%	<b>Total des subventions</b>	<b>304 000 €</b>	Révisions de prix	5 880 €
			Réseaux VRD	0 €
	FCTVA (16,404%, calculé sur TTC)	138 498 €	Divers prestations de services	7 700 €
			Décoration	0 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>401 797 €</b>	Parachèvement	3 305 €
	<b>Reste à charge collectivité base HT</b>	<b>406 246 €</b>	Achat du bâtiment	40 000 €
	<b>TOTAL HT</b>	<b>710 246 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>710 246 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>844 295 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>844 295 €</b>

(y compris acquisition du bâtiment)

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Résidence seniors Dépenses prévisionnelles HT	
28,3%	Etat - DETR - DSIL	400 000 €	Travaux	1 060 000 €
6,6%	Région (EFFILOGIS)	94 000 €	Tolérance Etude	31 800 €
2,5%	Département (AAP 2021)	35 000 €	Tolérance travaux	31 800 €
			Actualisation	19 080 €
			Mobilier	0 €
			Maitre d'oeuvre	115 867 €
			OPC	10 600 €
			Contrôle technique	5 333 €
			Coordonnateur SPS	4 000 €
			Révisions de prix	11 506 €
			Réseaux VRD	10 000 €
37,4%	<b>Total des subventions</b>	<b>529 000 €</b>	Divers prestations de services	29 062 €
			Décoration	0 €
			Parachèvement	6 588 €
			Achat du bâtiment	80 000 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>1 151 875 €</b>		
	<b>TOTAL HT</b>	<b>1 415 636 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>1 415 636 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 680 875 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 680 875 €</b>

(y compris acquisition du bâtiment)

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Ensemble de l'opération Dépenses prévisionnelles HT	
29,6%	Etat - DETR - DSIL	630 000 €	Travaux	1 580 000 €
0,0%	CAF		Tolérance Etude	47 400 €
6,6%	Région (EFFILOGIS)	141 000 €	Tolérance travaux	47 400 €
2,9%	Département (AAP)	62 000 €	Actualisation	28 440 €
			Mobilier	25 000 €
			Maitre d'oeuvre	173 800 €
			OPC	15 800 €
			Contrôle technique	8 000 €
			Coordonnateur SPS	6 000 €
39,2%	<b>Total des subventions</b>	<b>833 000 €</b>	Révisions de prix	17 387 €
			Réseaux VRD	10 000 €
	FCTVA (16,404%, calculé sur TTC)	138 498 €	Divers prestations de services	36 762 €
			Décoration	0 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>1 553 672 €</b>	Parachèvement	9 893 €
	<b>Reste à charge collectivité base HT</b>	<b>1 292 881 €</b>	Achat du bâtiment	120 000 €
	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 125 881 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 125 881 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 525 170 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 525 170 €</b>

(y compris acquisition du bâtiment)

## SIMULATION TVA 20% sur les logements

Fiche financière		Petite enfance			Logements			TOTAL GENERAL		
TAUX	DEPENSES	HT	TTC	TVA	HT	TTC	TVA	HT	TTC	TVA
<b>A</b>	<b>MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX</b>									
	1 - Estimation prévisionnelle des travaux									
	<b>Total coût travaux</b>	<b>520 000 €</b>	<b>624 000 €</b>	<b>20%</b>	<b>1 060 000 €</b>	<b>1 272 000 €</b>	<b>20%</b>	<b>1 580 000 €</b>	<b>1 896 000 €</b>	<b>20,0%</b>
3,00%	2 - Taux de tolérance études	15 600 €	18 720 €	20%	31 800 €	38 160 €	20%	47 400 €	56 880 €	20,0%
3,00%	3 - Taux de tolérance travaux	15 600 €	18 720 €	20%	31 800 €	38 160 €	20%	47 400 €	56 880 €	20,0%
	4 - Actualisation	9 360 €	11 232 €	20%	19 080 €	22 896 €	20%	28 440 €	34 128 €	20,0%
	5 - Estimation prévisionnelle du mobilier	25 000 €	30 000 €	20%	0 €	0 €	20%	25 000 €	30 000 €	20,0%
	<b>TOTAL - A -</b>	<b>585 560 €</b>	<b>702 672 €</b>	<b>20%</b>	<b>1 142 680 €</b>	<b>1 371 216 €</b>	<b>20%</b>	<b>1 728 240 €</b>	<b>2 073 888 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>B</b>	<b>ESTIMATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE LIES AU MARCHE PRINCIPAL</b>									
	1 - Branchements	0 €	0 €	20%	10 000 €	12 000 €	20%	10 000 €	12 000 €	20,0%
	2 - V.R.D.	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	<b>TOTAL - B -</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20%</b>	<b>10 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>20%</b>	<b>10 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>C</b>	<b>ESTIMATION DES DEPENSES DIVERSES DE PRESTATION DE SERVICE</b>									
	1 - Etude de faisabilité (Infiltrométrie, ACV, potentiel éco-mobilité, ..) - EFFILOGIS	3 333 €	4 000 €	20%	6 667 €	8 000 €	20%	10 000 €	12 000 €	20,0%
	2 - Audit énergétique	467 €	560 €	20%	933 €	1 120 €	20%	1 400 €	1 680 €	20,0%
	3 - Sondages de sols	400 €	480 €	20%	800 €	960 €	20%	1 200 €	1 440 €	20,0%
	4 - Assurance dommage-ouvrage (% du coût travaux )	0 €	0 €	9%	17 162 €	18 706 €	9%	17 162 €	18 706 €	9,0%
	5 - Etudes techniques	1 500 €	1 800 €	20%	1 500 €	1 800 €	20%	3 000 €	3 600 €	20,0%
	6 - Reprographie	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	7 - Indemnité remise de prestations	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	8 - Publicités	1 500 €	1 800 €	20%	1 500 €	1 800 €	20%	3 000 €	3 600 €	20,0%
	9 - Divers	500 €	600 €	20%	500 €	600 €	20%	1 000 €	1 200 €	20,0%
	<b>TOTAL - C -</b>	<b>7 700 €</b>	<b>9 240 €</b>		<b>29 062 €</b>	<b>32 986 €</b>		<b>36 762 €</b>	<b>42 226 €</b>	
<b>D</b>	<b>HONORAIRES</b>									
	1 - Honoraires du maître d'oeuvre	57 933 €	69 520 €	20%	115 867 €	139 040 €	20%	173 800 €	208 560 €	20,0%
	2 - Bureau de contrôle	2 667 €	3 200 €	20%	5 333 €	6 400 €	20%	8 000 €	9 600 €	20,0%
	3 - Coordination de sécurité	2 000 €	2 400 €	20%	4 000 €	4 800 €	20%	6 000 €	7 200 €	20,0%
	4 - OPC	5 200 €	6 240 €	20%	10 600 €	12 720 €	20%	15 800 €	18 960 €	20,0%
	<b>TOTAL - D -</b>	<b>67 800 €</b>	<b>81 360 €</b>	<b>20%</b>	<b>135 800 €</b>	<b>162 960 €</b>	<b>20%</b>	<b>203 600 €</b>	<b>244 320 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>E</b>	<b>IMPREVUS</b>									
0,50%	1 - Assiette % de A + B + C + D	3 305 €	3 966 €	20%	6 588 €	7 905 €	20%	9 893 €	11 872 €	20,0%
	<b>TOTAL - E -</b>	<b>3 305 €</b>	<b>3 966 €</b>	<b>20%</b>	<b>6 588 €</b>	<b>7 905 €</b>	<b>20%</b>	<b>9 893 €</b>	<b>11 872 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>F</b>	<b>PROVISIONS POUR ALEAS ECONOMIQUES</b>									
1,80%	1 - Révisions du montant prévisionnel des travaux (% de A)	5 270 €	6 324 €	20%	10 284 €	12 341 €	20%	15 554 €	18 665 €	20,0%
1,80%	2 - Révisions des honoraires (% de D)	610 €	732 €	20%	1 222 €	1 467 €	20%	1 832 €	2 199 €	20,0%
	<b>TOTAL - F -</b>	<b>5 880 €</b>	<b>7 056 €</b>	<b>20%</b>	<b>11 506 €</b>	<b>13 808 €</b>	<b>20%</b>	<b>17 387 €</b>	<b>20 864 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>G</b>	<b>1% DECORATION</b>									
	<b>TOTAL - G -</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20%</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20%</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>H</b>	<b>ACHAT</b>									
	<b>TOTAL - G -</b>	<b>40 000 €</b>	<b>40 000 €</b>		<b>80 000 €</b>	<b>80 000 €</b>		<b>120 000 €</b>	<b>120 000 €</b>	
<b>I</b>	<b>MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION</b>									
	TOTAL 2 + H	<b>710 246 €</b>	<b>844 295 €</b>		<b>1 415 636 €</b>	<b>1 680 875 €</b>		<b>2 125 881 €</b>	<b>2 525 170 €</b>	

SIMULATION TVA 10% sur les logements (travaux et maîtrise d'œuvre)

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Ensemble de l'opération Dépenses prévisionnelles HT	
29,7%	Etat - DETR - DSIL	630 000 €	Travaux	1 580 000 €
0,0%	CAF		Tolérance Etude	47 400 €
6,6%	Région (EFFILOGIS)	141 000 €	Tolérance travaux	47 400 €
2,9%	Département (AAP)	62 000 €	Actualisation	28 440 €
			Mobilier	25 000 €
			Maitre d'oeuvre	173 800 €
			OPC	15 800 €
			Contrôle technique	8 000 €
			Coordonnateur SPS	6 000 €
39,2%	<b>Total des subventions</b>	<b>833 000 €</b>	Révisions de prix	17 387 €
			Réseaux VRD	10 000 €
	FCTVA (16,404%, calculé sur TTC)	138 498 €	Divers prestations de services	35 351 €
			Décoration	0 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>1 425 120 €</b>	Parachèvement	9 886 €
	<b>Reste à charge collectivité base HT</b>	<b>1 291 463 €</b>	Achat du bâtiment	120 000 €
	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 124 463 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 124 463 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 396 618 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 396 618 €</b>

SIMULATION TVA 10% sur les logements (travaux et maîtrise d'œuvre)

Fiche financière TAUX		Petite enfance			Logements			TOTAL GENERAL		
		HT	TTC	TVA	HT	TTC	TVA	HT	TTC	TVA
<b>A MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX</b>										
	1 - Estimation prévisionnelle des travaux									
	<b>Total coût travaux</b>	<b>520 000 €</b>	<b>624 000 €</b>	<b>20%</b>	<b>1 060 000 €</b>	<b>1 166 000 €</b>	<b>10%</b>	<b>1 580 000 €</b>	<b>1 790 000 €</b>	<b>20,0%</b>
3,00%	2- Taux de tolérance études	15 600 €	18 720 €	20%	31 800 €	34 980 €	10%	47 400 €	53 700 €	20,0%
3,00%	3- Taux de tolérance travaux	15 600 €	18 720 €	20%	31 800 €	34 980 €	10%	47 400 €	53 700 €	20,0%
	4 - Actualisation	9 360 €	11 232 €	20%	19 080 €	20 988 €	10%	28 440 €	32 220 €	20,0%
	5 - Estimation prévisionnelle du mobilier	25 000 €	30 000 €	20%	0 €	0 €	20%	25 000 €	30 000 €	20,0%
	<b>TOTAL - A -</b>	<b>585 560 €</b>	<b>702 672 €</b>	<b>20%</b>	<b>1 142 680 €</b>	<b>1 256 948 €</b>		<b>1 728 240 €</b>	<b>1 959 620 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>B ESTIMATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE LIES AU MARCHE PRINCIPAL</b>										
	1 - Branchements	0 €	0 €	20%	10 000 €	12 000 €	20%	10 000 €	12 000 €	20,0%
	2 - V.R.D.	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	<b>TOTAL - B -</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20%</b>	<b>10 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>20%</b>	<b>10 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>C ESTIMATION DES DEPENSES DIVERSES DE PRESTATION DE SERVICE</b>										
	1 - Etude de faisabilité (Infiltrométrie, ACV, potentiel éco-mobilité, ..) - EFFILOGIS	3 333 €	4 000 €	20%	6 667 €	8 000 €	20%	10 000 €	12 000 €	20,0%
	2 - Audit énergétique	467 €	560 €	20%	933 €	1 120 €	20%	1 400 €	1 680 €	20,0%
	3 - Sondages de sols	400 €	480 €	20%	800 €	960 €	20%	1 200 €	1 440 €	20,0%
	4 - Assurance dommage-ouvrage (% du coût travaux)	0 €	0 €	9%	15 751 €	17 168 €	9%	15 751 €	17 168 €	9,0%
	5 - Etudes techniques	1 500 €	1 800 €	20%	1 500 €	1 800 €	20%	3 000 €	3 600 €	20,0%
	6 - Reprographie	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	7 - Indemnité remise de prestations	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	8 - Publicités	1 500 €	1 800 €	20%	1 500 €	1 800 €	20%	3 000 €	3 600 €	20,0%
	9 - Divers	500 €	600 €	20%	500 €	600 €	20%	1 000 €	1 200 €	20,0%
	<b>TOTAL - C -</b>	<b>7 700 €</b>	<b>9 240 €</b>		<b>27 651 €</b>	<b>31 448 €</b>		<b>35 351 €</b>	<b>40 688 €</b>	
<b>D HONORAIRES</b>										
	1 - Honoraires du maître d'oeuvre	57 933 €	69 520 €	20%	115 867 €	127 453 €	10%	173 800 €	196 973 €	20,0%
	2 - Bureau de contrôle	2 667 €	3 200 €	20%	5 333 €	6 400 €	20%	8 000 €	9 600 €	20,0%
	3 - Coordination de sécurité	2 000 €	2 400 €	20%	4 000 €	4 800 €	20%	6 000 €	7 200 €	20,0%
	4 - OPC	5 200 €	6 240 €	20%	10 600 €	12 720 €	20%	15 800 €	18 960 €	20,0%
	<b>TOTAL - D -</b>	<b>67 800 €</b>	<b>81 360 €</b>	<b>20%</b>	<b>135 800 €</b>	<b>151 373 €</b>		<b>203 600 €</b>	<b>232 733 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>E IMPREVUS</b>										
0,50%	1 - Assiette % de A + B + C + D	3 305 €	3 966 €	20%	6 581 €	7 897 €	20%	9 886 €	11 863 €	20,0%
	<b>TOTAL - E -</b>	<b>3 305 €</b>	<b>3 966 €</b>	<b>20%</b>	<b>6 581 €</b>	<b>7 897 €</b>	<b>20%</b>	<b>9 886 €</b>	<b>11 863 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>F PROVISIONS POUR ALEAS ECONOMIQUES</b>										
1,80%	1 - Révisions du montant prévisionnel des travaux (% de A)	5 270 €	6 324 €	20%	10 284 €	11 313 €	10%	15 554 €	17 637 €	20,0%
1,80%	2 - Révisions des honoraires (% de D)	610 €	732 €	20%	1 222 €	1 344 €	10%	1 832 €	2 077 €	20,0%
	<b>TOTAL - F -</b>	<b>5 880 €</b>	<b>7 056 €</b>	<b>20%</b>	<b>11 506 €</b>	<b>12 657 €</b>	<b>10%</b>	<b>17 387 €</b>	<b>19 713 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>G 1% DECORATION</b>										
	<b>TOTAL - G -</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20%</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20%</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20,0%</b>
<b>H ACHAT</b>										
	<b>TOTAL - G -</b>	<b>40 000 €</b>	<b>40 000 €</b>		<b>80 000 €</b>	<b>80 000 €</b>		<b>120 000 €</b>	<b>120 000 €</b>	
<b>I MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION</b>										
	TOTAL 2 + H	<b>710 246 €</b>	<b>844 295 €</b>		<b>1 414 218 €</b>	<b>1 552 324 €</b>		<b>2 124 463 €</b>	<b>2 396 618 €</b>	

## 4 LE PLANNING

PLANNING PREVISIONNEL

2020												2021												2022													
Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre		
EP	EP	EP	CC	CC	CC	MO	X	MO	MO	MO	MO	MO	MO	MO	CE	CE	CE	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	R				

EP

Etudes préliminaires

P

Etudes de programmation

CC

Consultation de concepteurs

EF

Etudes de faisabilité (audit énergétique et diagnostic amiante avant travaux)

MO

Etudes de Maîtrise d'œuvre

V

Phase de validation, concertation

CE

Consultation d'entreprises

P

Préparation de chantier

T

Travaux

R

Réception