

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

Réhabilitation d'un bâtiment en micro-crèche et habitats adaptés  
pour personnes âgées

***Note financière\_Version 3***

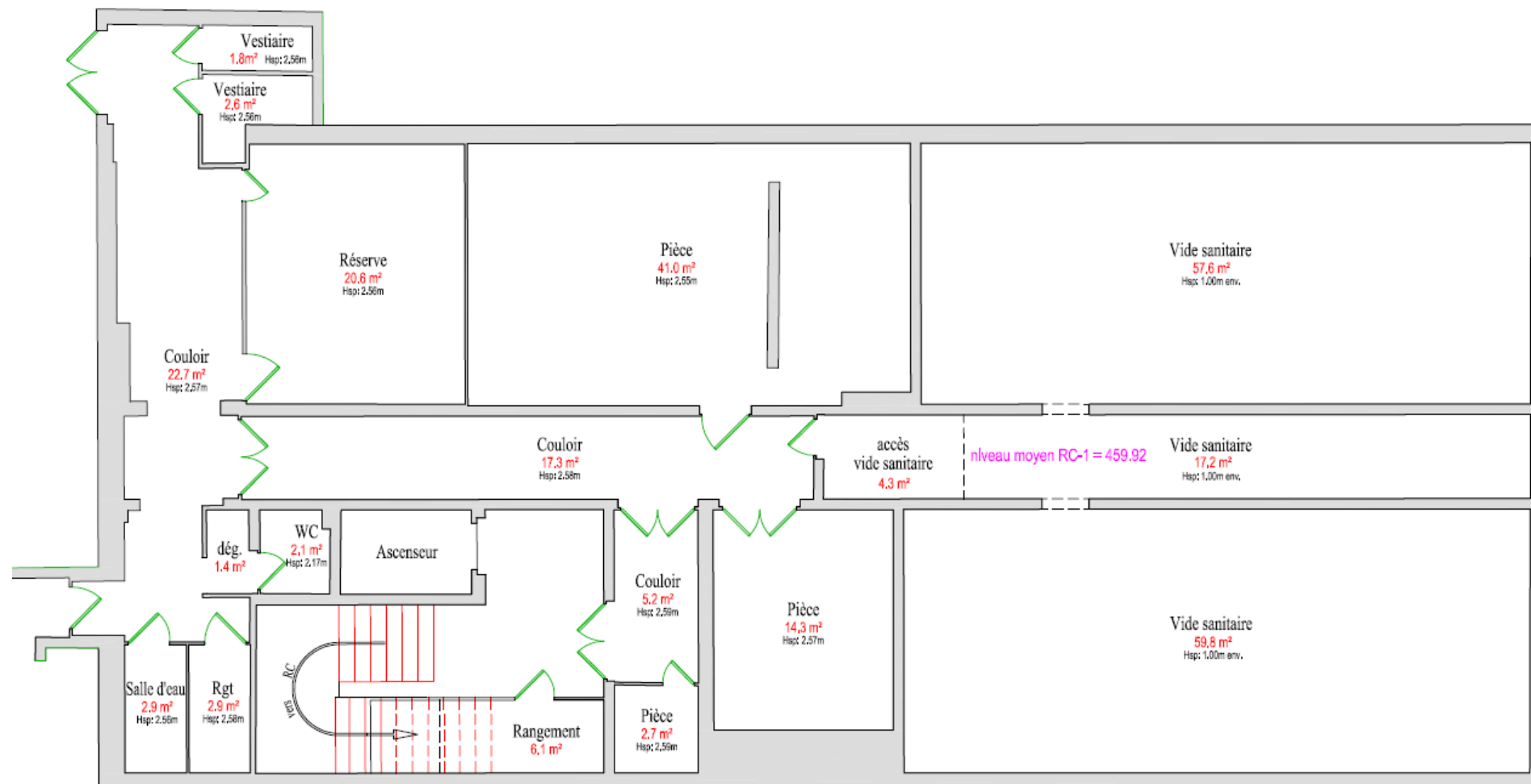
Septembre 2020

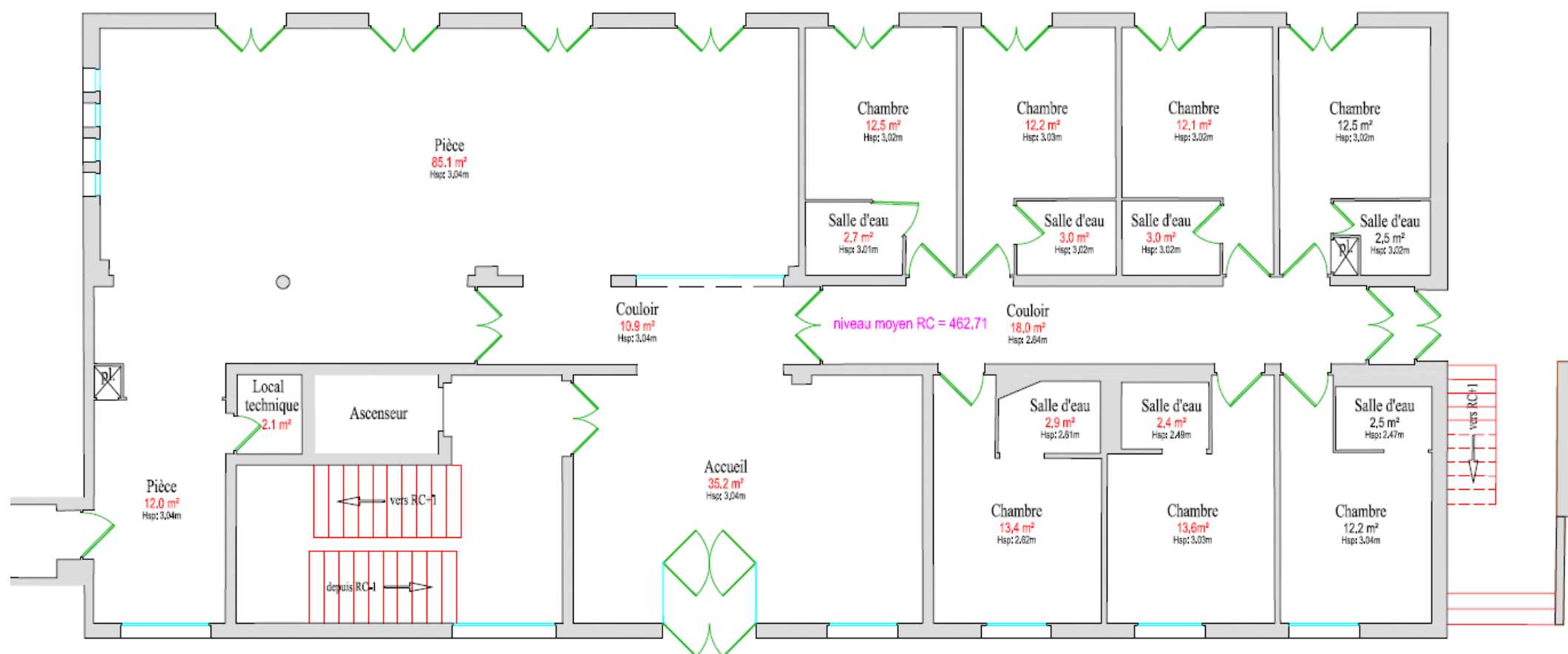
## SOMMAIRE

<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>13</b>

# 1 PLAN DES EXISTANTS

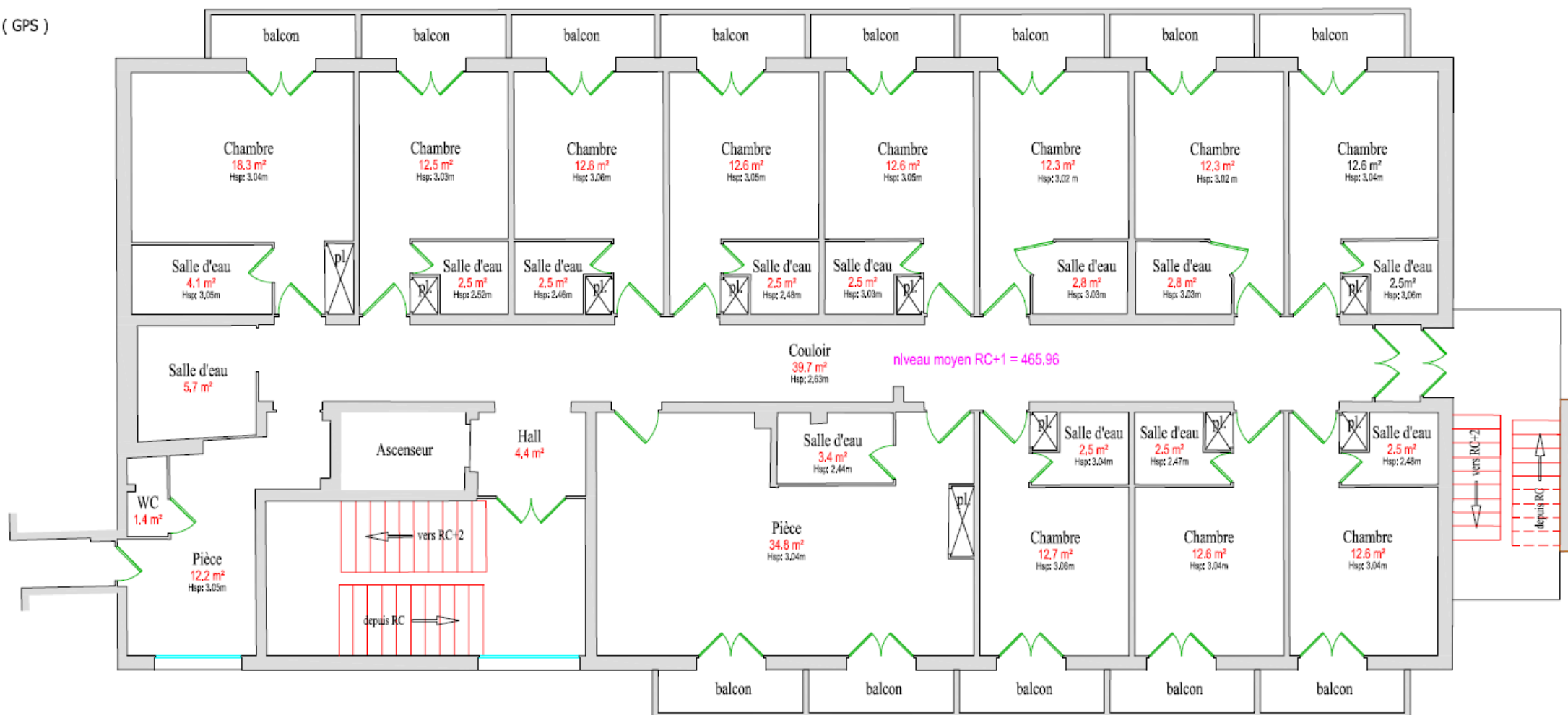
R-1

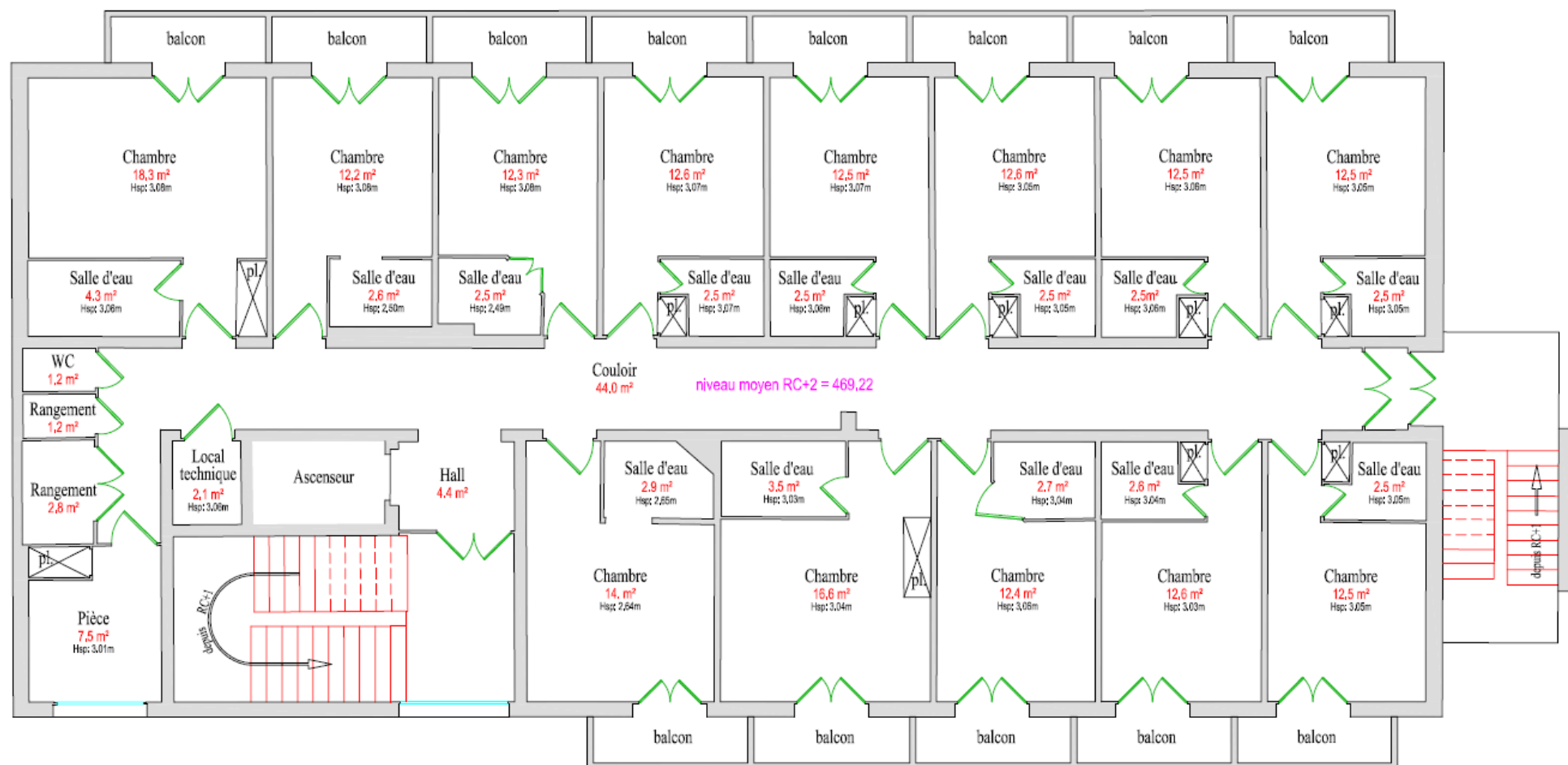


RdC

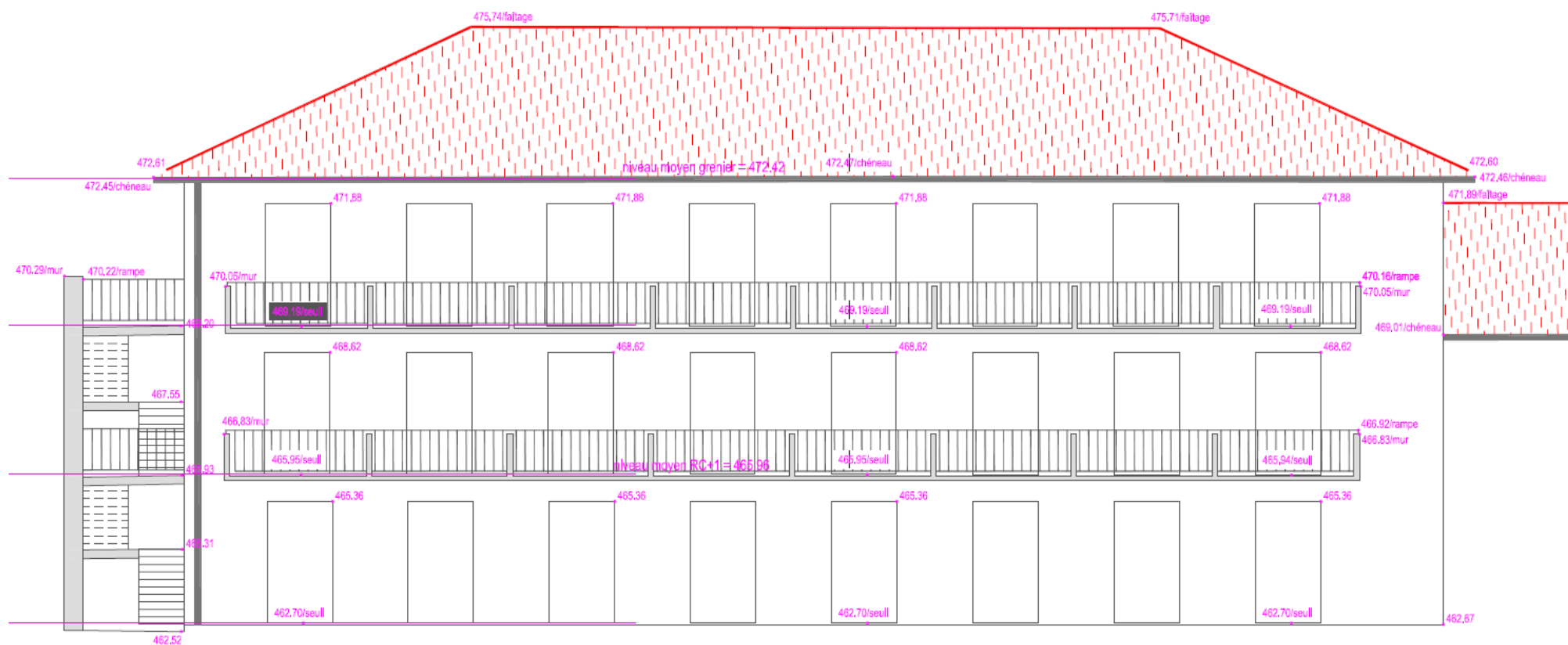
**R+1**

9 ( GPS )



**R+2**

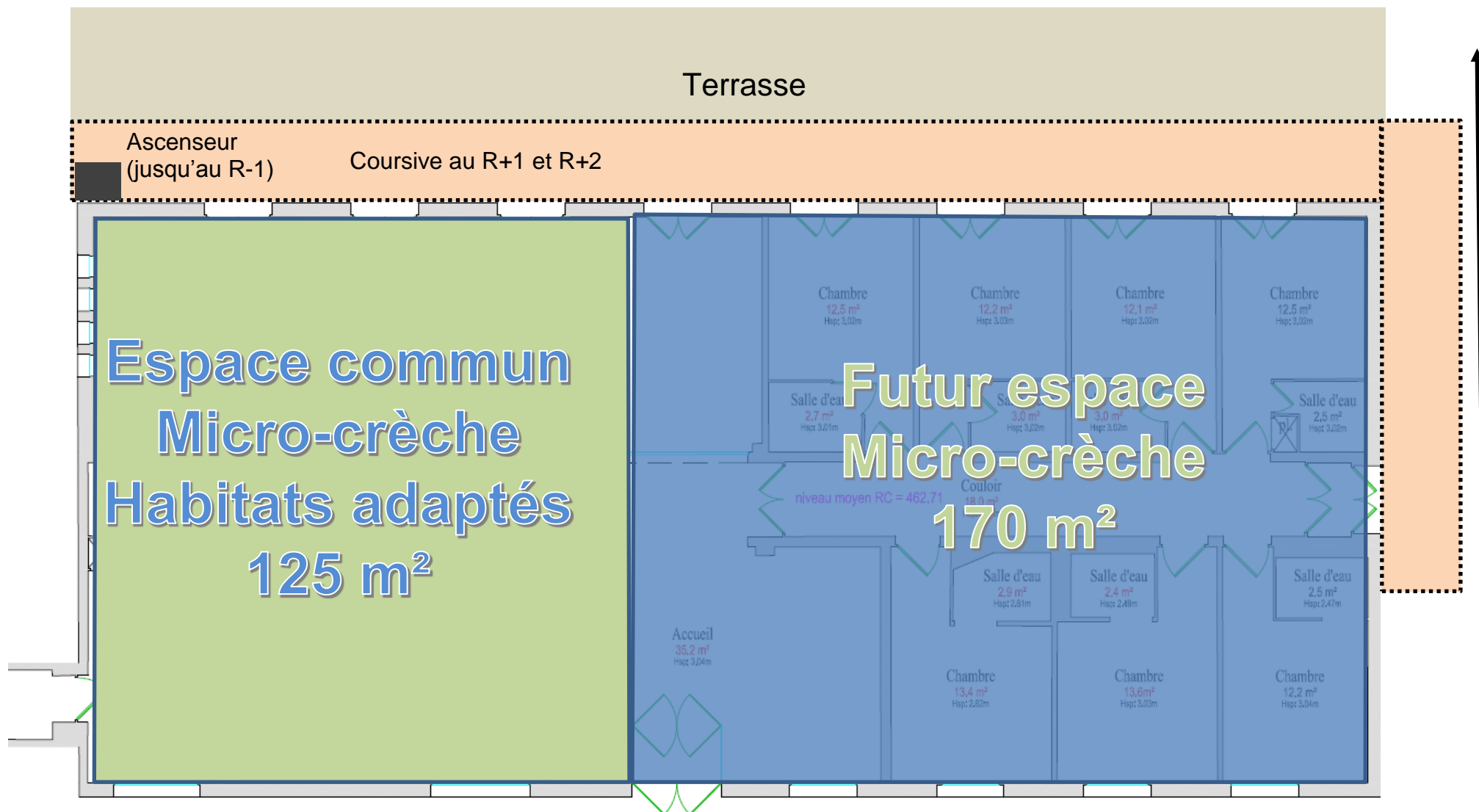
## Façade Ouest



## 2 AMENAGEMENT POSSIBLE

Accès véhicules

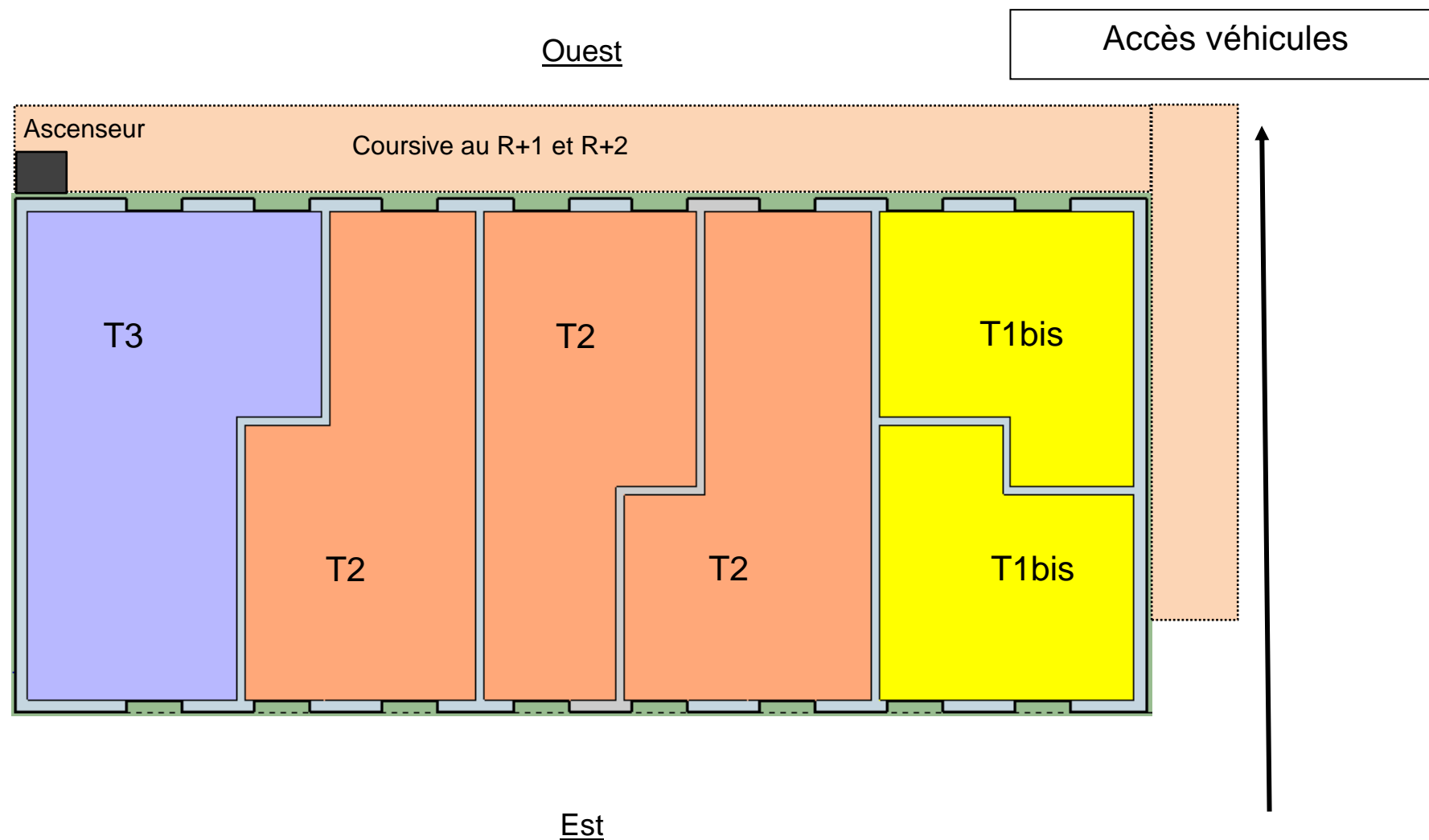
RdC





## 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)	550 000 €
Habitats adaptés	1 250 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 800 000,00 €</b>
<i>TOTAL TTC (TVA 20%)</i>	<i>2 160 000,00 €</i>

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Petite enfance Dépenses prévisionnelles HT	
50,0%	Etat - DSIL	378 542 €	Travaux	550 000 €
10,7%	CAF	81 000 €	Tolérance Etude	16 500 €
16,9%	Région (EFFILOGIS)	128 000 €	Tolérance travaux	16 500 €
1,1%	CEE	8 000 €	Actualisation	9 900 €
			Mobilier	25 000 €
			Maitre d'oeuvre	66 000 €
			OPC	5 500 €
			Contrôle technique	2 667 €
			Coordonnateur SPS	2 000 €
78,7%	<b>Total des subventions</b>	<b>595 542 €</b>	Révisions de prix	6 247 €
			Réseaux VRD	0 €
	FCTVA (16,404%, calculé sur TTC)	147 718 €	Divers prestations de services	13 235 €
			Décoration	0 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>157 241 €</b>	Parachèvement	3 537 €
	<b>Reste à charge collectivité base HT</b>	<b>161 542 €</b>	Achat du bâtiment	40 000 €
	<b>TOTAL HT</b>	<b>757 085 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>757 085 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>900 502 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>900 502 €</b>

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Habitat adapté Dépenses prévisionnelles HT	
50,0%	Etat - DSIL	819 927 €	Travaux	1 250 000 €
15,7%	Région (HABAM)	258 000 €	Tolérance Etude	37 500 €
0,9%	CEE	15 000 €	Tolérance travaux	37 500 €
			Actualisation	22 500 €
			Mobilier	0 €
			Maitre d'oeuvre	132 000 €
			OPC	12 500 €
			Contrôle technique	5 333 €
			Coordonnateur SPS	4 000 €
			Révisions de prix	13 512 €
			Réseaux VRD	10 000 €
66,6%	<b>Total des subventions</b>	<b>1 092 927 €</b>	Divers prestations de services	27 316 €
			Décoration	0 €
			Parachèvement	7 693 €
			Achat du bâtiment	80 000 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>707 901 €</b>		
	<b>TOTAL HT</b>	<b>1 639 855 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>1 639 855 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 800 829 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 800 829 €</b>

Taux sur opération HT	Recettes prévisionnelles		Ensemble de l'opération Dépenses prévisionnelles HT	
50,0%	Etat - DETR - DSIL	1 198 470 €	Travaux	1 800 000 €
3,4%	CAF	81 000 €	Tolérance Etude	54 000 €
16,1%	Région (EFFILOGIS - HABAM)	386 000 €	Tolérance travaux	54 000 €
1,0%	CEE	23 000 €	Actualisation	32 400 €
			Mobilier	25 000 €
			Maitre d'oeuvre	198 000 €
			OPC	18 000 €
			Contrôle technique	8 000 €
			Coordonnateur SPS	6 000 €
70,4%	<b>Total des subventions</b>	<b>1 688 470 €</b>	Révisions de prix	19 759 €
			Réseaux VRD	10 000 €
	FCTVA (16,404%, calculé sur TTC)	147 718 €	Divers prestations de services	40 551 €
			Décoration	0 €
	<b>Reste à charge collectivité TTC</b>	<b>865 142 €</b>	Parachèvement	11 230 €
	<b>Reste à charge collectivité base HT</b>	<b>708 470 €</b>	Achat du bâtiment	120 000 €
	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 396 939 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 396 939 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 701 330 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 701 330 €</b>

Fiche financière				Petite enfance			Logements			TOTAL GENERAL		
TAUX		DEPENSES		HT	TTC	TVA	HT	TTC	TVA	HT	TTC	TVA
A	MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX											
	1 - Estimation prévisionnelle des travaux											
	Total coût travaux			550 000 €	660 000 €	20%	1 250 000 €	1 375 000 €	10%	1 800 000 €	2 035 000 €	
3,00%	2-	Taux de tolérance études		16 500 €	19 800 €	20%	37 500 €	41 250 €	10%	54 000 €	61 050 €	
3,00%	3-	Taux de tolérance travaux		16 500 €	19 800 €	20%	37 500 €	41 250 €	10%	54 000 €	61 050 €	
	4 -	Actualisation		9 900 €	11 880 €	20%	22 500 €	24 750 €	10%	32 400 €	36 630 €	
	5 -	Estimation prévisionnelle du mobilier		25 000 €	30 000 €	20%	0 €	0 €	20%	25 000 €	30 000 €	
	TOTAL - A -			617 900 €	741 480 €	20%	1 347 500 €	1 482 250 €		1 965 400 €	2 223 730 €	
B	ESTIMATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE LIES AU MARCHE PRINCIPAL											
	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%
	TOTAL - B -			0 €	0 €	20%	10 000 €	12 000 €	20%	10 000 €	12 000 €	20,0%
C	ESTIMATION DES DEPENSES DIVERSES DE PRESTATION DE SERVICE											
	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 -	Etude CEREMA Radon QAI		5 535 €	6 642 €	20%				5 535 €	6 642 €	20,0%
	5 -	Assurance dommage-ouvrage (% du coût travaux )		0 €	0 €	9%	15 416 €	16 803 €	9%	15 416 €	16 803 €	9,0%
	6 -	Etudes techniques		1 500 €	1 800 €	20%	1 500 €	1 800 €	20%	3 000 €	3 600 €	20,0%
	7 -	Reprographie		0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	8 -	Indemnité remise de prestations		0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
	9 -	Publicités		1 500 €	1 800 €	20%	1 500 €	1 800 €	20%	3 000 €	3 600 €	20,0%
	10 -	Divers		500 €	600 €	20%	500 €	600 €	20%	1 000 €	1 200 €	20,0%
	TOTAL - C -			13 235 €	15 882 €		27 316 €	31 083 €		40 551 €	46 965 €	
D	HONORAIRES											
	1 -	Honoraires du maître d'oeuvre		66 000 €	79 200 €	20%	132 000 €	145 200 €	10%	198 000 €	224 400 €	
	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		5 500 €	6 600 €	20%	12 500 €	15 000 €	20%	18 000 €	21 600 €	20,0%
	TOTAL - D -			76 167 €	91 400 €	20%	153 833 €	171 400 €		230 000 €	262 800 €	
E	IMPREVUS											
0,50%	1 -	Assiette % de A + B + C + D		3 537 €	4 244 €	20%	7 693 €	9 232 €	20%	11 230 €	13 476 €	20,0%
	TOTAL - E -			3 537 €	4 244 €	20%	7 693 €	9 232 €	20%	11 230 €	13 476 €	20,0%
F	PROVISIONS POUR ALEAS ECONOMIQUES											
1,80%	1 -	Révisions du montant prévisionnel des travaux (% de A)		5 561 €	6 673 €	20%	12 128 €	13 340 €	10%	17 689 €	20 014 €	
1,80%	2 -	Révisions des honoraires (% de D)		686 €	823 €	20%	1 385 €	1 523 €	10%	2 070 €	2 346 €	
	TOTAL - F -			6 247 €	7 496 €	20%	13 512 €	14 863 €	10%	19 759 €	22 359 €	
G	1% DECORATION											
	TOTAL - G -			0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20%	0 €	0 €	20,0%
H	ACHAT											
	TOTAL - G -			40 000 €	40 000 €		80 000 €	80 000 €		120 000 €	120 000 €	
I	MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION											
	TOTAL 2 + H			757 085 €	900 502 €		1 639 855 €	1 800 829 €		2 396 939 €	2 701 330 €	

## 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	EP	EP	EP	EP	EP	EP	CC	CC	MO	MO	MO	MO	MO	CE	CE	CE	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	R

EP

Etudes préliminaires

CC

Consultation des concepteurs

MO

Etudes de Maîtrise d'œuvre

CE

Consultation d'entreprises

T

Travaux

R

Réception