



AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

# ÉNONCÉ DES EXIGENCES

Batiment CCI – Aménagement de Bureaux

4, PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

63600 AMBERT



Système national de gestion de projet

Projet d'Aménagement de Bureaux – Ex-CCI et Office du Tourisme

## But du document

L'énoncé des exigences est une proposition à une autorité, qui définit un problème opérationnel ou une possibilité et qui vise à obtenir du financement et une approbation en vue de réaliser les activités de l'étape d'identification du projet. L'objectif de cette étape est de produire une analyse de rentabilisation et un arrêté de projet qui permettront d'évaluer si le projet peut passer à l'étape de réalisation à la suite de l'obtention de l'approbation préliminaire de projet.

## Acteurs du projet :

### *Préparation :*

-

Approbation par le Bureau d'Ambert Livradois-Forez, présidé par Daniel FORESTIER

## Table des matières

1	Objectif .....	1
2	Contexte.....	1
3	Définition du problème et des possibilités .....	1
4	Risques liés à la non-réalisation du projet .....	2
5	Chef de projet .....	2
6	Consultations & Pouvoir d'approbation.....	2
7	Financement .....	2

## 1 Objectif

Le présent énoncé des exigences vise à demander l'approbation du Bureau de la Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez (CCALF) pour étudier le devenir du bâtiment dit CCI acquis par la communauté de communes en juillet 2020

## 2 Contexte

Sur Ambert, les services supports de la Communauté de Communes ALF sont éclatés sur trois sites, dont deux sont en location. Le site de la CCI est en plein centre-ville d'Ambert, à 5 mn de la cité administrative et 10 mn du site Anna Rodier (à pieds).

L'acquisition de la CCI permet d'envisager d'éliminer au moins un des sites en location.

La communauté de communes ne peut envisager la construction d'un siège à moins de 10 ans.

Le bâtiment étant acquis à ce jour, le service bâtiment a mis en Œuvre une utilisation en « Mode Dégradé » – Pour offrir aux Agents la possibilité de 3 Salles de réunion ( 10 – 20-40) et des bureaux complémentaires (15) pour la somme de 16 000.00 d'investissement et un fonctionnement Mensuel estimé de 1480.00 euros / mois.

## 3 Définition du problème et des possibilités

Compte tenu du contexte il faut déterminer quels travaux doivent être entrepris en fonction des ambitions que l'on peut avoir pour un nouveau siège.

Les possibilités :

- Éliminer les deux sites en location – Traiter les 3 Étages – RDC – 1<sup>er</sup> -2 ieme + Traitement du Déplacement de L'OT
- Éliminer un site en location – Traiter 2 Étages RDC + 1 er

#### 4 Risques liés à la non-réalisation du projet

- *Maintien d'une situation qui pose parfois des problèmes d'échange et de communication.*
- *Des coûts de fonctionnement qui restent élevés.*
- *Maintien d'une situation plus ou moins précaire sur un ou deux sites*
- *Politique : nécessité de déterminer une autre destination à ce bâtiment en plein centre-ville*

#### 5 Chef de projet

Frédérique Lassalas

#### 6 Consultations & Pouvoir d'approbation

Consultation des agents pouvant être impacté par le projet

Concertation avec la mairie d'Ambert, notamment sur les possibilités de maintien à la cité administrative.

Quid de L'Office de Tourisme – Un déplacement est il a envisager .?

Approbation par le Bureau et validation finale en Conseil

#### 7 Financement

Restructuration profonde pour l'accueil des services supports :

Restructuration simple pour éliminer un des sites en location

Solution 1 – RDC +1 – ESTIMATION

Tableau récapitulatif des travaux de la CCI					Option 1 - Rdc / 1er Etage		
Liste des lots	entreprises	Siège entreprise	Dates de R d V	descriptif des interventions	Prix HT	Prix TTC	
Menuiserie	Mirmand Thierry 04 73 82 62 43 entreprisemirmand@gmail.com	Champétières	30 janvier 2020	Changer 4 portes fenêtre salle de réunion 1er étage (Changer des fenêtres en mauvais état - 1 Unité)	15 660,00 € 1 780,00 €	18 792,00 € 2 136,00 €	
					17 440,00 €	20 928,00 €	
Electricité	SARL LB ELEC BOSTE Lionnel 06 77 18 37 00 sarllbelec@orange.fr	Ambert	21 janvier 2020	Changer les luminaires			
				Changer les caches prises et interrupteurs			
				Installer des Prises de courant			
				Installer des prises RJ 45			
				Refaire la baie de brassage			
					31 570,80 €	37 884,96 €	
Maçonnerie, démolition	BTP du Livradois (Alvarez) 06 75 31 19 68	Ambert		Démonter la cloison de la chaufferie			
				Enlever les blocs béton qui tiennent la cuve			
				Bâtir un mur en parpaing pour le silo à granulés			
Plomberie	LEITE Jean 04 73 82 66 32 - 06 82 22 28 11 jean.leite@wanadoo.fr	Ambert	21 janvier 2020	Poser un évier dans la "Kitchenette"			
				Poste lave vaisselle			
				Changer des vannes thermostatiques			
				Entretien chaudière Gaz			
					3 789,33 €	4 547,20 €	
Chauffage	LEITE Jean (Distri-tech) LEITE Jean	Ambert	3 février 2020	Remplacer la chaudière gaz par une aux granulés			
		Ambert		Changer des vannes thermostatiques			
Chauffage	LEITE Jean (Distri-tech) LEITE Jean	Ambert	3 février 2020	Remplacer la chaudière gaz par une Neuve Gaz de Ville			
		Ambert					
					31 764,43 €	38 117,32 €	
Sols	Sols & stores (O Bourgne) 04 73 95 15 05 - 06 86 24 52 46 soletstore.63@gmail.com	Arlanc	27 janvier 2020	Remplacer la moquette par des dalles PVC 60X60	15 582,00 €	18 698,40 €	
				Poncer et vitrifier le parquet de la salle de réunion.	1 968,00 €	2 361,60 €	
					17 550,00 €	21 060,00 €	
Dépollution	ALARA Dépollution (J Grenier) 09 84 31 09 51 - 06 73 01 18 84 Contact@alara-depollution.com	Lezoux	3 février 2020	Dépollution (plomb et autre...)			
				Travaux de désamiantage	10 495,00 €	12 594,00 €	
				travaux de déplombage	4 752,00 €	5 702,40 €	
				Traitement et edepose des cuves	7 800,00 €	9 360,00 €	
					23 047,00 €	27 656,40 €	
Plâtrerie peinture	SARL NIGON Laurent 04 73 82 05 48 - 06 85 72 66 92	Ambert	3 février 2020	Monter une cloison en placo			
				Décoller le papier peint			
				Coller de la toile de verre			
				Pendre les murs Ref : (Chromatic, blanc arcalis ch 2, 0032 brun amara ch 2 ; 1018			
				revoir les plafonds, changer les dalles abimées.			
					35 843,50 €	43 012,20 €	
Plâtrerie peinture	PERETTI (P PINNEL) 04 73 82 74 04 - 06 72 90 02 80 ambert@peretti.fr	Ambert	7 février 2020	Monter une cloison en placo			
				Décoller le papier peint			
				Coller de la toile de verre			
				Pendre les murs Ref : (Chromatic, blanc arcalis ch 2, 0032 brun amara ch 2 ; 1018			
				revoir les plafonds, changer les dalles abimées.			
					Non Additionné	44 403,84 €	53 284,61 €
Ponçage Vitrification parquet	DEBITON Thierry 04 73 82 37 39 - 06 47 24 36 03 debiton63@hotmail.fr	Ambert	3 février 2020	Poncer le parquet de la salle de réunion.(TVA 10%)			
				Vitrifier le parquet de la salle de réunion			
Nettoyage des murs	Services Compris (P Constancias) 04 73 80 18 71 services-compris@orange.fr	Thiers	28 janvier 2020	Nettoyages des murs (papiers peints)			
				Nettoyage du puit de lumière	50,00 €	60,00 €	
					50,00 €	60,00 €	
MOE Compris Architectye + BET + Bureau de Contrôle +/- 12 % du montant des travaux - 161 505					19 320,00 €	23 184,00 €	
Montant des travaux avant Hono MOE					161 055,06 €	193 206,07 €	
Montant Total avec Hono MOE					180 375,06 €	216 390,07 €	

Solution 2 + 2eme – ESTIMATION

Tableau récapitulatif des travaux de la CCI					Option 1 - Rdc / 1er Etage + ISOLATION CONFORT THERMIQUE	
Liste des lots	entreprises	Siège entreprise	Dates de R d V	descriptif des interventions	Prix HT	Prix TTC
Menuiserie	Mirmand Thierry 04 73 82 62 43 entreprisemirmand@gmail.com	Champétières	30 janvier 2020	Changer 8 portes fenêtre salle de réunion 1er étage	31 320,00 €	37 584,00 €
				(Changer des fenêtres en mauvais état - 30 Unité	53 400,00 €	64 080,00 €
					84 720,00 €	101 664,00 €
Electricité	SARL L.B ELEC BOSTE Lionel 06 77 18 37 00 sarllbelec@orange.fr	Ambert	21 janvier 2020	Changer les luminaires		
				Changer les caches prises et interrupteurs		
				Installer des Prises de courant		
				Installer des prises RJ 45		
				Refaire la baie de brassage		
				31 570,80 €	37 884,96 €	
Maçonnerie, démolition	BTP du Livradois (Alvarez) 06 75 31 19 68	Ambert		Démonter la cloison de la chaufferie		
				Enlever les blocs béton qui tiennent la cuve		
				Bâtir un mur en parpaing pour le silo à granulés		
Plomberie	LEITE Jean 04 73 82 66 32 - 06 82 22 28 11 jean.leite@wanadoo.fr	Ambert	21 janvier 2020	Poser un évier dans la "Kitchenette"		
				Poste lave vaisselle		
				Changer des vannes thermostatiques		
				Entretien chaudière Gaz		
				3 789,33 €	4 547,20 €	
Chauffage	LEITE Jean (Distri-tech)	Ambert	3 février 2020	Remplacer la chaudière gaz par une aux granulés		
	LEITE Jean	Ambert		Changer des vannes thermostatiques		
					60 532,72 €	72 619,26 €
Chauffage	LEITE Jean (Distri-tech)	Ambert	3 février 2020	Remplacer la chaudière gaz par une Neuve Gaz de Ville		
	LEITE Jean	Ambert				
Sols	Sols & stores (O Bourgne) 04 73 95 15 05 - 06 86 24 52 46 soletstore.63@gmail.com	Ar lanc	27 janvier 2020	Remplacer la moquette par des dalles PVC 60X60	15 582,00 €	18 698,40 €
				Poncer et vitrifier le parquet de la salle de réunion.	1 968,00 €	2 361,60 €
					17 550,00 €	21 060,00 €
Dépollution	ALARA Dépollution (J Grenier) 09 84 31 09 51 - 06 73 01 18 84 Contact@alara-depollution.com www.alara-depollution.com	Lezoux	3 février 2020	Dépollution (plomb et autre...)		
				Travaux de désamiantage	10 495,00 €	12 594,00 €
				travaux de déplombage	4 752,00 €	5 702,40 €
				Traitement et edepose des cuves	7 800,00 €	9 360,00 €
				23 047,00 €	27 656,40 €	
Plâtrerie peinture	SARL NIGON Laurent 04 73 82 05 48 - 06 85 72 66 92	Ambert	3 février 2020	Monter une cloison en placo		
				Décoller le papier peint		
				Coller de la toile de verre		
				Pendre les murs Ref : (Chromatic, blanc arcalis ch 2, 0032 brun amara ch 2 ; 1018		
				revoir les plafonds, changer les dalles abimées.		
				35 843,50 €	43 012,20 €	
Plâtrerie peinture	PERETTI (P PINNEL) 04 73 82 74 04 - 06 72 90 02 80 ambert@peretti.fr	Ambert	7 février 2020	Monter une cloison en placo		
				Décoller le papier peint		
				Coller de la toile de verre		
				Pendre les murs Ref : (Chromatic, blanc arcalis ch 2, 0032 brun amara ch 2 ; 1018		
				revoir les plafonds, changer les dalles abimées.		
				44 403,84 €	53 284,61 €	
Ponçage Vitrification parquet	DEBITON Thierry 04 73 82 37 39 - 06 47 24 36 03 debiton63@hotmail.fr	Ambert	3 février 2020	Poncer le parquet de la salle de réunion.(TVA 10%)		
				Vitrifier le parquet de la salle de réunion		
	Mise en Œuvre d'un ascenseur				120000	144000
	Isolation Toiture et Dallage Isolation Interieure				99000	118800
					45000	54000
Nettoyage des murs	Services Compris (P Constancias) 04 73 80 18 71 services-compris@orange.fr	Thiers	28 janvier 2020	Nettoyage des murs (papiers peints)		
				Nettoyage du puit de lumière	50,00 €	60,00 €
					50,00 €	60,00 €
MOE Compris Architecture + BET + Bureau de Contrôle +/- 12 % du montant des travaux - 161 505					62 532,40 €	75 038,88 €
Montant des travaux avant Hono MOE					521 103,35 €	625 324,02 €
Montant Total avec Hono MOE					583 635,75 €	700 362,90 €