



Communauté de communes DRONNE ET BELLE

AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE
2 place Hoche 24000 Périgueux
Tél. 05 53 06 65 65 atd24@atd24.fr

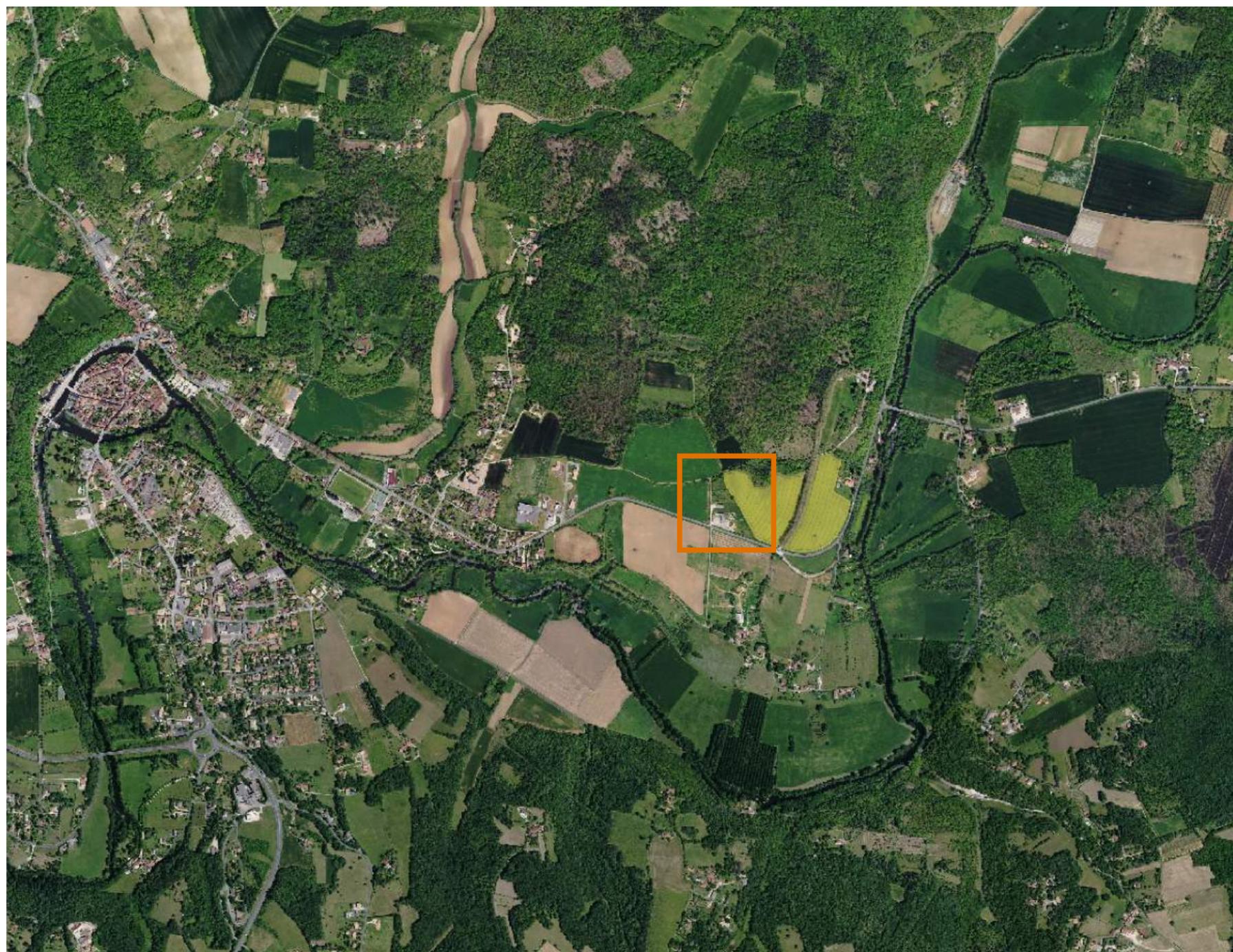
Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage à Brantôme

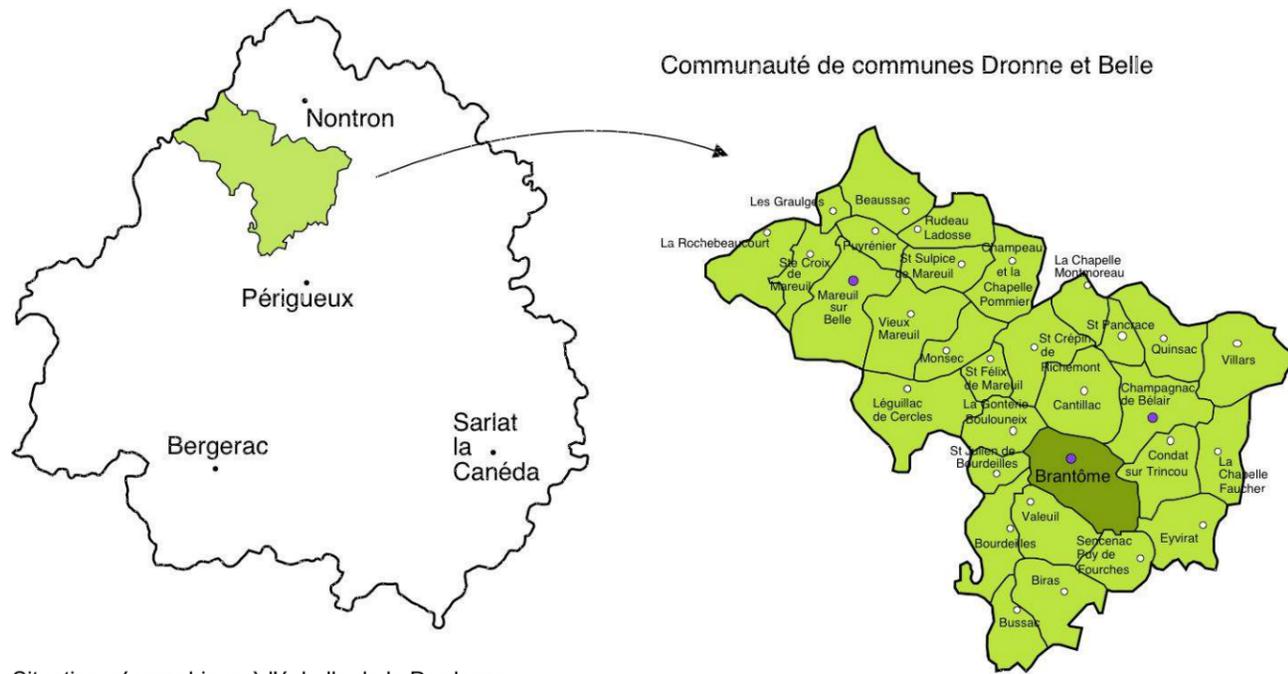
Dossier d'aide à la décision

**Etude de
faisabilité**

Janvier 2016

Ensemble
construisons nos territoires





Le projet

La Communauté de communes Dronne et Belle doit proposer l'installation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

Elle souhaite réaliser une aire de cinq emplacements (10 caravanes) comportant :

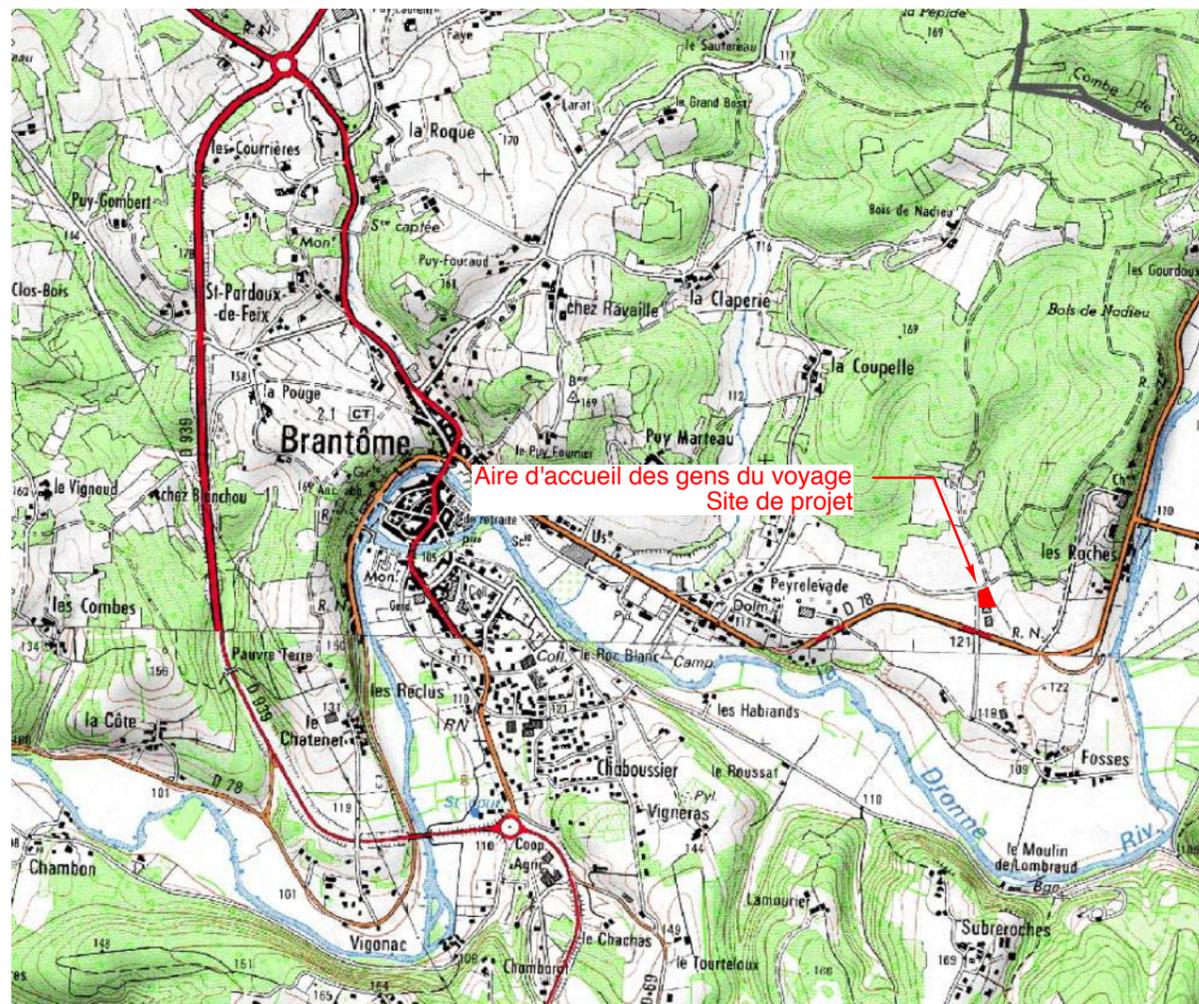
- un bâtiment avec accueil, salle de réunion, sanitaires handicapés, local de gestion informatique des séjours, fluides,
- un parking, une aire de stockage et enlèvement des déchets, la clôture du site,
- la construction d'un module double par emplacement comportant de part et d'autre : 1 wc, un espace laverie, un évier, une douche,
- la réalisation des plateformes et des circulations,
- l'installation d'un assainissement autonome.

Le site

La commune de Brantôme dispose d'un site permettant la réalisation de cet équipement, au lieu-dit "les Terrières", à proximité immédiate de la RD78, à environ 2km à l'Est du centre-ville.

Ce terrain constructible d'une superficie de 4847 m² est constitué des parcelles C0382 et C0384, et n'est contraint par aucun périmètre de protection (Monument Historique, site archéologique, etc.).

Situation géographique à l'échelle de la Dordogne.



Localisation du site de projet - 1/25000.



Parcelles concernées - 1/2500.



Haies et alignements de fruitiers : une trame paysagère existante à préserver.



Point bas de la parcelle à l'angle sud-est.



La proposition d'aménagement ci-contre se base sur les potentialités et contraintes du terrain pour élaborer un schéma de fonctionnement rationnel et économe tout en s'intégrant au mieux dans le paysage existant.

Ainsi, l'implantation des emplacements, de la voirie et du bâti permet notamment de conserver au maximum la végétation présente sur le site.

Le projet comprend :

- un **parking** pour les visiteurs à l'entrée, ainsi qu'une **plate-forme** pour les containers à déchets.
- un **bâtiment d'accueil** ouvert partiellement sur la voie d'accès comprenant bureau d'accueil, espace de vie, laverie, etc.
- la fermeture du site par une **clôture grillagée** et un **portail** unique d'entrée
- la plantation de quelques **haies arbustives champêtres** en limite parcellaire pour une meilleure intégration paysagère de l'aire d'accueil
- une **voie interne** d'une largeur adaptée pour accéder aux emplacements (6m)
- des **emplacements** confortables composés pour moitié d'une surface gravillonnée et d'une dalle béton. Au nombre de cinq, ils permettent l'installation de 10 caravanes.
- un **module sanitaire** comprenant douches, WC, cuisine ouverte, etc.
- un **éclairage nocturne**
- une **installation d'assainissement**

Module sanitaire

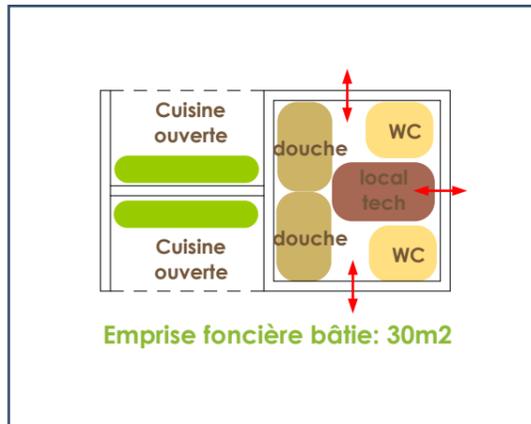


Schéma du module sanitaire.

Bâtiment d'accueil

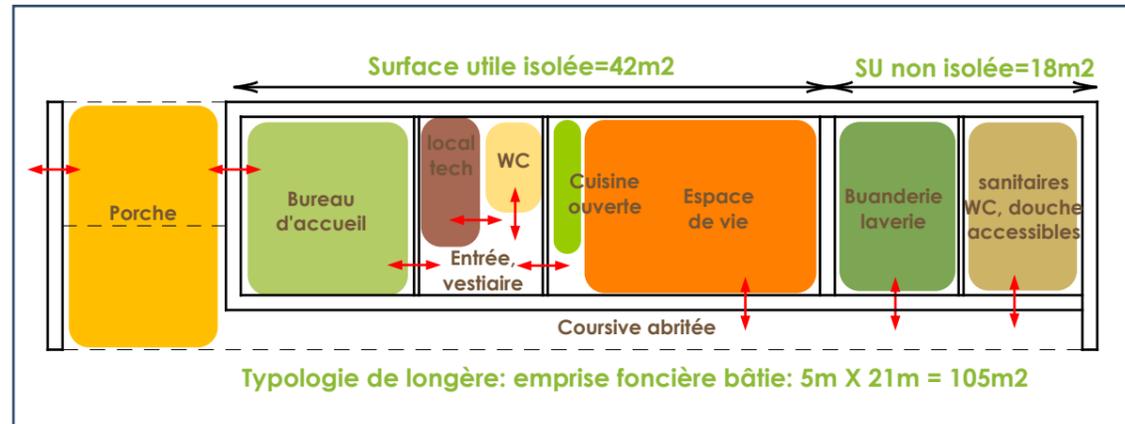


Schéma du bâtiment d'accueil.



Exemples de modules sanitaires.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX DU MODULE SANITAIRE

DESIGNATION

LOT 1 MACONNERIE GROS-ŒUVRE	
sous total lot 1 HT	28 000 €
LOT 2 CHARPENTE COUVERTURE DESCENTES EP	
sous total lot 2 HT	4 500 €
LOT 3 MENUISERIES EXTERIEURS INTERIEURS	
sous total lot 3 HT	5 000 €
LOT 4 ELECTRICITE	
sous total lot 4 HT	3 500 €
LOT 5 PLOMBERIE SANITAIRE	
sous total lot 5 HT	6 000 €
LOT 6 CARRELAGE	
sous total lot 6 HT	4 500 €

EVALUATION DES TRAVAUX HT D'UN MODULE : 51 500 €

EVALUATION DES TRAVAUX HT DE TROIS MODULES : 154 500 €

Imprévus 3 %	4 635 €
Maîtrise d'œuvre 10 %	15 914 €
Bureau de contrôle 1,5 %	2 387 €
Coordinateur SPS 2,5 %	3 978 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION HT : 181 414 €

TVA : 20% 36 283 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION TTC : 217 697 €

Evaluation financière du module sanitaire.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX DU BATIMENT D'ACCUEIL

DESIGNATION

LOT 1 MACONNERIE GROS-ŒUVRE	
sous total lot 1 HT	45 000 €
LOT 2 CHARPENTE COUVERTURE DESCENTES EP	
sous total lot 2 HT	16 500 €
LOT 3 MENUISERIES ALUMINIUM	
sous total lot 3 HT	13 000 €
LOT 4 MENUISERIES INTERIEURES	
sous total lot 4 HT	1 000 €
LOT 5 ELECTRICITE	
sous total lot 5 HT	9 000 €
LOT 6 PLOMBERIE SANITAIRE	
sous total lot 6 HT	4 000 €
LOT 7 CARRELAGE FAIENCE	
sous total lot 7 HT	3 000 €
LOT 8 PLATRIERIE ISOLATION	
sous total lot 8 HT	17 000 €
LOT 9 PEINTURES SOLS	
sous total lot 9 HT	2 500 €

EVALUATION DES TRAVAUX HT : 111 000 €

Imprévus 3 %	3 330 €
Maîtrise d'œuvre 10 %	11 433 €
Bureau de contrôle 1,5 %	1 715 €
Coordinateur SPS 2,5 %	2 858 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION HT : 130 336 €

TVA : 20% 26 067 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION TTC : 156 403 €

Evaluation financière du bâtiment d'accueil.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS

DESIGNATION

CHAUSSEE

Nettoyage de la parcelle, coupe et dessouchage d'arbres
 Décapage des terres végétales (voirie, dalles, surfaces gravillonnées, bâti)
 Terrassement en pleine masse
 Fourniture et pose d'un géotextile
 Couche de fondation de la chaussée en GNT 0/150 sur 0,40m
 Couche de base de la chaussée en GNT 0/31,5 sur 0,20m
 Couche d'accrochage
 Revêtement de chaussée en béton bitumineux
 Dallage béton pour emplacements, compris fondations
 Surface gravillonnée sur les arrières emplacements

sous total chaussée HT 106 000 €

RESEAU EAUX PLUVIALES

Fourniture et pose de bordures béton arasées

sous total eaux usées HT 7 870 €

RESEAU EAUX USEES

Fourniture et pose d'une canalisation PVC Ø160
 Regard de visite
 Fourniture et pose de regard de raccordement
 Réalisation d'un assainissement dans le bas de la parcelle

sous total eaux usées HT 29 300 €

TRANCHEE TECHNIQUE

Tranchées pour pose de 3 réseaux, compris réglage du fond de forme, sablage, grillage avertisseur et remblaiement

sous total tranchée technique HT 7 200 €

RESEAU ELECTRICITE

Fourniture et pose d'un fourreau TPC Ø 90
 Chambre de tirage
 Génie civil GTC + câblage

sous total électricité HT 6 360 €

RESEAU TELEPHONIE

Fourniture et pose d'un fourreau PVC 42/45
 Chambre de tirage
 Génie civil adduction téléphonie
 Alarme pour gestion décentralisée

sous total électricité HT 13 860 €

RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Fourniture et pose d'un fourreau TPC Ø90
 Cablette de mise à la terre
 Foruniture et pose de mâts d'éclairage, compris mat de fixation

sous total éclairage public HT 16 680 €

RESEAU EAU POTABLE

Fourniture et pose d'une canalisation en PEHD
 Raccordement au réseau existant

sous total eau potable HT 4 400 €

ESPACES VERTS

Apport de terre végétale
 Travail du sol, régalage des terres et engazonnement
 Plantations arbustives

sous total espaces verts HT 9 280 €

EQUIPEMENTS

Clôture grillagée du site
 Fourniture et pose de portails d'accès
 Signalisation verticale et horizontale

sous total espaces verts HT 16 900 €

EVALUATION DES TRAVAUX HT : 217 850 €

Imprévus 3 % 6 536 €
 Maîtrise d'œuvre 7 %..... 15 707 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION HT : 240 092 €

TVA : 20% 48 018 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION TTC : 288 111 €

TOTAL EVALUATION DES TRAVAUX HT : 483 350 €

Travaux du bâtiment d'accueil HT..... 111 000 €
 Travaux des 3 modules sanitaire HT..... 154 500 €
 Travaux d'aménagement HT..... 217 850 €

TOTAL DES IMPREVUS ET DES FRAIS D'INGENIERIE 68 493 €

Imprévus, ingenierie du bâtiment d'accueil HT..... 19336
 Imprévus, ingenierie des 3 modules sanitaires HT..... 26914
 Imprévus, ingenierie des travaux d'aménagement HT..... 22242

TVA : 20% 110 369 €

EVALUATION TOTALE DE L'OPERATION TTC : 662 211 €

Evaluation financière des espaces extérieurs



Exemple de l'aire d'accueil de Saint-Astier.



Haie champêtre.

L'exemple de composition d'aménagement figurant au présent dossier est uniquement destiné à vérifier la satisfaction des besoins et le fonctionnement général. Il doit permettre de faciliter l'appropriation du projet par le maître d'ouvrage et ainsi compléter utilement le programme de l'opération (Document nécessaire à la consultation d'un maître d'œuvre). En conséquence, les engagements ultérieurs pris par le maître d'ouvrage dans le prolongement de cette étude restent de sa pleine responsabilité ou de celle du maître d'œuvre auquel il aura confié la réalisation de son projet.

Le déroulement de cette opération devra tenir compte :

Contraintes à lever par la commune ou la communauté de communes :

- Les relevés topographiques des espaces concernés pour obtenir la configuration exacte des lieux (niveaux, coupes, réseaux..)
- Le diagnostic de la mise à niveau des réseaux
- Le plan de financement du projet. Il peut être établi avec l'assistance du conseiller de développement du Conseil Départemental.
- La mise en concurrence de bureaux d'études pour le choix du Maître d'oeuvre :
(Assistance technique possible de l'ATD 24 dans le cadre d'une mission de rédaction du programme et des pièces du marché et assistance à la passation de marché de maîtrise d'oeuvre)