



**MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTE DE COMMUNES
DRONNE ET BELLE**

139 rue d'Hippocrate ZAE Pierre Levée, 24310 Brantôme en Périgord



Présentation des ouvrages

Adresse des opérations

Les Rebières du Bournat
D3, 24530 Villars



Historique

Dans le cadre de ses actions pour le développement économique de son territoire, la CC Dronne et Belle a fait l'acquisition, en 2018 par voie de préemption, des bâtiments des anciennes usines MARQUET, situées sur la commune de Villars.

Par cette acquisition, le Maître d'Ouvrage poursuivait deux objectifs :

- Permettre l'installation d'artisan/industriel/commerçant dans les locaux de l'ancienne usine,
- Profiter de ce projet pour installer des panneaux photovoltaïques en toiture et éventuellement des ombrières sur le terrain afin de réduire le reste à charge des investissements.

Les bâtiments d'une surface d'environ 4000m², désaffectés, sont implantés sur cinq parcelles cadastrales section E (178, 179, 180, 188 et 189) d'une superficie totale d'environ 15 500m², situées le long de la RD6, menant au bourg de Villars, éloigné de 800 m environ.



Situation

Localisation de la commune de Villars :

- Au nord du département de la Dordogne, à 35km de Périgueux dans le Périgord Vert
- la communauté de communes Dronne et belle (31 communes puis 16 communes, 504 km²)
- Canton de Brantome en Périgord

Situation géographique du projet :

- à l'échelle du Département



- à l'échelle locale



Description de l'ouvrage structure

Ancienne usine

Définition objet de l'inspection :



Batiment A toiture de type industriel avec cheneaux et couverture de type fibro ciment

Batiment B toiture de type terrasse

Batiment C toiture de type shed et couverture de type fibro ciment

Batiment D toiture terrasse au dessus des bureaux, toiture 2 pents au niveau de l'ancien logement et toiture 2 pent inversé au niveau des locaux sociaux et couverture de type fibro ciment

Batiment E toiture de type terrasse

Batiment A

Couverture :

- Couverture en fibro ciment éverite,
- sur extérieur par couventine Zinc sur la rive.
- Couverture dégrade et pas entretenu
- nettoyage et reparitions des chéneaux

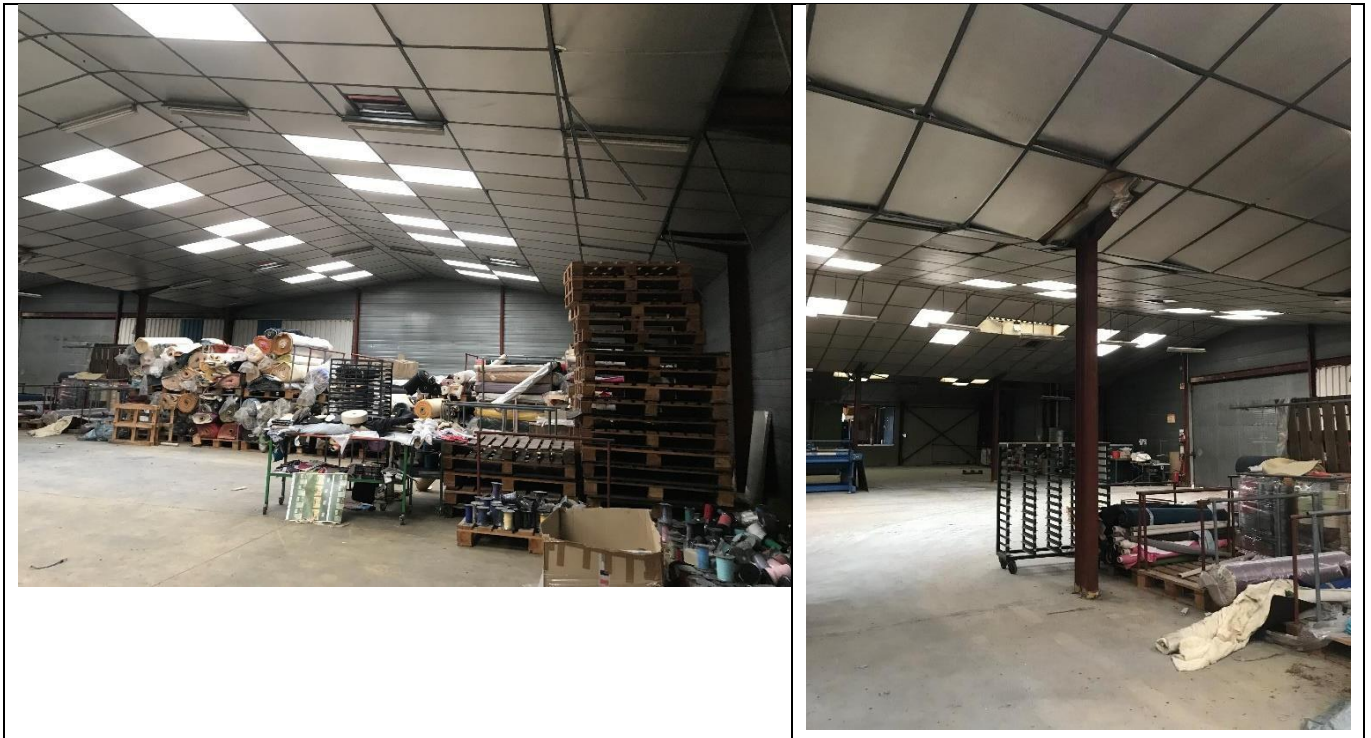
Bardage :

- Bardage mettalique sur les façades,
- Bardage nervuré translucide sur long pan en partie haute.
- porte de garage

Structure :

- structure mettalique
- Toiture constituée de 3 toitures 2 pents
- les sections sont à vérifier et a calculer pour recevoir les panneaux photovoltaïque

- Les portiques sont stables dans leurs plans



Aucun système de désenfume est mis en œuvre NON CONFORME

Batiment B

Couverture :

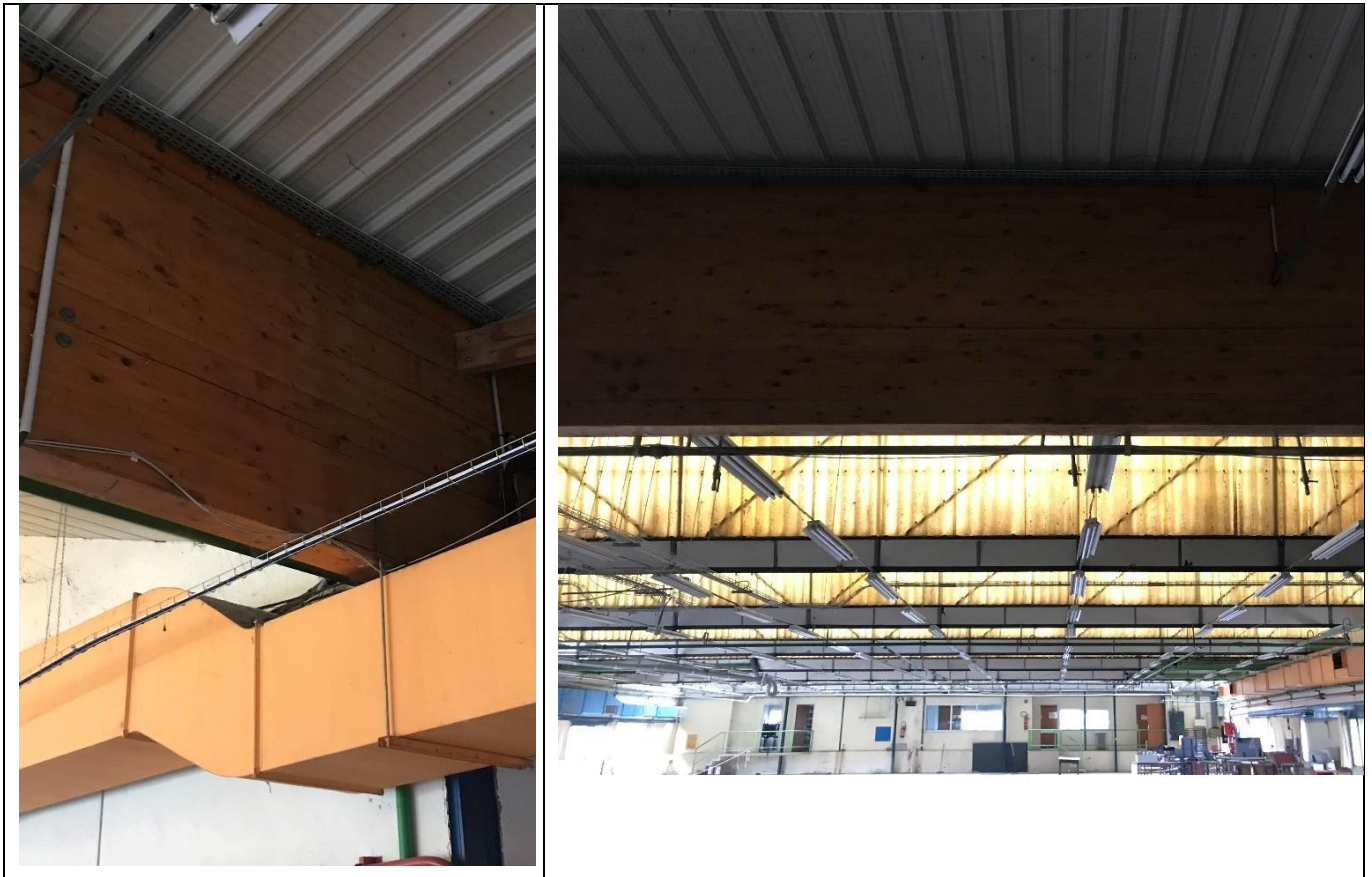
- Couverture toiture terrasse bac acier,
- faire entretien courant

Bardage :

- Bardage métallique sur les façades,
- porte de garage avec un quai de déchargement.

Structure :

- structure lamellé colle
- La poutre principale présente des fissures et des fentes importante et traversante, appelée à évoluer. Des réparations sont nécessaire afin de restituer la pleine capacité mécanique de la pièce. Ces réparations peuvent être réalisées par frettage, et injection de résine.
Il est important d'en trouver l'origine, avant réparation. Dans le cas d'un mauvaise conception dans la transmission des efforts sur la poutre (Torsion, effort bas de poutre, assemblage avec fendage,), il faudra prévoir la mise en place d'éléments de charpente supplémentaire (Contreventement, anti déversements,...)



Batiment C

Couverture :

- Couverture en fibro ciment éverite,
- sur extérieur par couventine mettalique sur la rive.
- Couverture dégrade et pas entretenu
- Nettoyage et reparitions des chéneaux

Bardage :

- mur parpaing sur les façades,
- Avec des fenêtre simple vitrage.

Structure :

- Structure métallique shed
- les sections sont à vérifier et a calculer pour recevoir les panneaux photovoltaïque
- Les portiques sont stables dans leurs plans



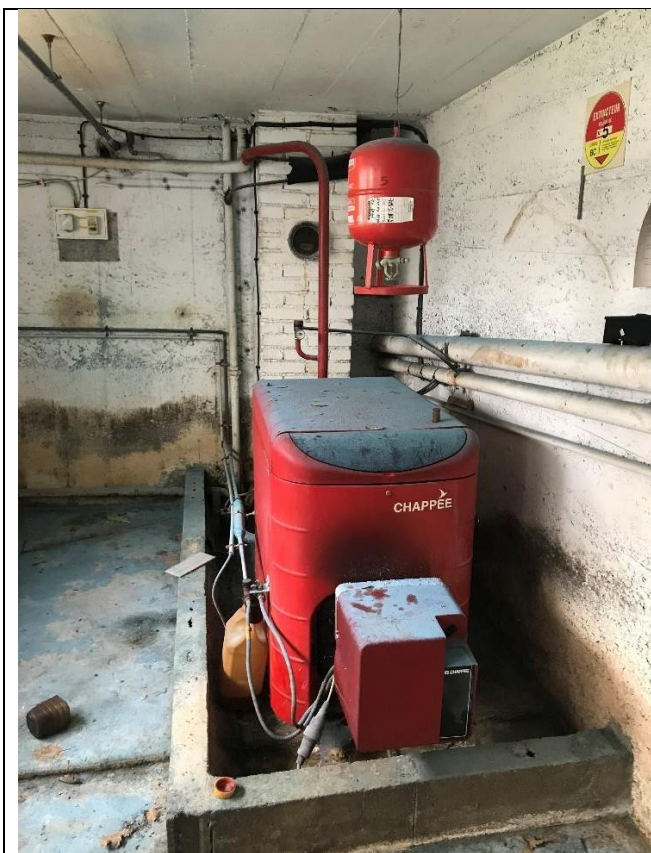
Aucun système de désenfumage est mis en œuvre NON CONFORME

Description de l'ouvrage technique

Ancien gymnase

Système de chauffage et ventilation

Les systèmes de chauffage existant ne fonctionnent plus et sont obsolète.



Chaufferie bureaux



chauffage atelier



Eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique au niveau des sanitaires.

Electricité

L'éclairage de l'usine est réalisé en tube T5 2x54 W, cet éclairage demande un entretien régulier, pour conserver un niveau d'éclairage correct.

L'alarme incendie n'est plus en fonctionnement et obsolète (plus de 10ans).

L'état général des installations techniques sont vieillissantes

