

REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER & ENERGETIQUE

Élaboration du scénario final
COPIL du 30 juillet 2026



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

CHAPITRE 1 : Rétrospective



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

Résumé du travail des derniers mois

- Lancement de la démarche le 09/05/2025 ;
- Restitution de la phase 1 : diagnostic Copil du 04/12/2025 ;
- Sensibilisation aux obligations réglementaires du secteurs tertiaires 15/01/2026 ;
- Restitution de la phase 2 : scénarios Copil du 03/03/2026 ;
- Ateliers thématiques les 01/06 et 02/06/2026 :
 - L'atelier n°1 : réflexion sur la vision globale de l'organisation interne des services, en particulier les services techniques et administratifs ;
 - L'atelier n°2 idem atelier n°1 en se focalisant sur la thématique du tourisme et de la culture ;
 - L'atelier n°3 idem atelier n°1 en se focalisant sur la thématique de l'enfance et de la jeunesse.
- Elaboration du scénario final : CoTech du 22/06/2026.

CHAPITRE 2 :

Rappel de la stratégie d'action



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

Stratégie action

L'établissement du plan d'action doit donc prendre en compte les réflexions suivantes :

- Repenser l'utilisation, **rationaliser** les surfaces affectées ;
- Vérifier la pérennité du service rendu, et la **constance du besoin** dans le temps ;
- Prendre en compte **l'état de vétusté de l'actif dans la projection envisagée**, et la capacité des composants qui ne concourent pas à la performance énergétique à assurer le service dans le futur ;
- **Identifier les coûts induits** par la décision d'engager des travaux de réhabilitation thermique et énergétique ;
- Vérifier l'adéquation d'objectifs à 30 ans avec des composants actuels, et leur durée de vie théorique, et s'assurer que les **technologies disponibles et mises en œuvre aujourd'hui** permettront de répondre efficacement **aux performances de demain** ;
- **Céder** pour ne pas investir, ou financer des travaux.

Premières actions

Pour un meilleur pilotage avec des indicateurs fiables :

- Mettre en place des compteurs énergétiques individualisés pour les actifs mutualisés (électricité / Gaz) ;
- Assurer un suivi de la consommation énergétique du parc ;
- Bien évaluer le nombre d'occupant par actif et par salle ;
- Bien évaluer les plannings d'occupation par actif et par salle ;

Pour des gains gratuits et rapides :

- Chauffer au strict minimum les bâtiments et les locaux vacants ;
- Réduire les consignes de température de chauffage à 19°C réglementaire (tolérance de + ou – 1,5 °C en fonction des bâtiments et des activités) ;
- Sensibiliser les utilisateurs (ex : à l'utilisation des installations de free-cooling à La Passerelle) ;
- Mettre en place un réduit du chauffage selon une programmation horaire et suivant un planning fiable d'occupation des locaux.

Premières actions

Pour répondre aux enjeux réglementaires :

- S'assurer pour les ERP que les effectifs déclarés soient conformes à la situation actuelle de chacun, afficher le cas échéant les effectifs maximums autorisés, en adéquation avec les dégagements ;
- S'assurer que la destination (ERT/ERP) des établissements soit conforme à la situation actuelle ;
- Faire contrôler la qualité de l'air intérieur dans tous vos bâtiments en priorité les accueils enfance et jeunesse ;
- Faire évaluer, par un BCT ou autres, le niveau d'accessibilité PMR de tous les bâtiments ;
- Procéder à la déclaration des bâtiments assujettis sur OPERAT ;
- Réaliser une étude de potentiel ENR PV sur les sites qui sont assujettis aux Lois Climat & Résilience et APER => Faire d'une contrainte une opportunité ;

Premières actions

Pour répondre aux enjeux d'entretien, d'exploitation et de maintenance :

- Assurer un suivi contractuel plus strict :
 - Attendu programmatique ;
 - Garantie de parfait achèvement ;
 - Déclaration de sinistre (le cas échéant).
- Assurer un suivi de la base documentaires (Périmètre : DOE, DIUO...) ;
- Structurer une stratégie de maintenance :
 - Réaliser un inventaire exhaustif des équipements techniques de chaque bâtiment ;
 - Élaborer un plan de maintenance (Prestations en régie / externalisées) ;
 - Mettre en place des gammes de maintenance ;
 - Mettre en place des contrats ;
- Assurer un suivi régulier de l'exploitation / maintenance et des contrats (suivi trimestriel + synthèse annuelle)

CHAPITRE 3 :

Rappel du constat



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

Fiches d'états de santé

Immeuble

n°ordre

ratio VAR (€ HT travaux) :

surface (SDP m²) :

Emprise foncière (m²):

Espaces extérieurs (m²):

Médiathèque Champagnac
13
2 708
320
170
-

Lot	Ouvrage	Etat de l'équipement				Critère d'urgence				BMA5	BMA10	Observation Patrimoniale	Audit fonctionnel et Occupationnel	
		1	2	3	4	1	2	3	4					
Structure & maçonnerie													Rencontres	
	Fondations									0	0	Une trémie a été rebouchée par un système préfa poutrelle-agglo avec des interrogations par les utilisateurs sur la portance, rien ne permet à ce jour que l'ouvrage n'est pas conforme à sa destination	Visite réalisée en présence des services utilisateurs le 01/10/2025	
	Infrastructure									0	0			
	Dallage / plancher									0	0			
	porteurs verticaux									0	0			
	Ossature métallique									0	0			
	Façade maçonnerie enduite									43 279	0			
ENVELOPPE - Clos													CR Audit fonctionnel	
	Menuiseries extérieures									0	0	réhabilitation qui date de 25 ans, les menuiseries apparaissent encore en bon état et fonctionnelles si ce n'est la porte de secours arrière	Le bâtiment est utilisé à sa pleine capacité On peut globalement relever un manque d'espace de stockage tant pour les livres, le matériel, les produits Difficulté de surveillance en raison de la pluralité d'étages Accessibilité PMR complexe Quelques désordres électriques dûs à l'humidité Courants d'air importants dans le hall Les poussettes doivent accéder à la médiathèque par l'arrière du bâtiment Dans la salle d'arts plastiques revêtements muraux et au sol difficiles à entretenir et manque de luminosité /!\ Le cumul des effectifs à l'étage n'est pas limité à 19 personnes Une trémie a été rebouchée avec des interrogations sur la portance du plancher créé */!\ accessibilité PMR organisée depuis l'arrière du bâtiment avec passage au travers d'un bâtiment communal, conformité non justifiée Les bancs scellés devant l'accès à l'équipement entraveraient l'intervention des véhicules de secours	
	Fermeture extérieure / occultation									0	25 967			
	Métallerie / serrurerie									0	17 312			
ENVELOPPE - Couvert														
	Charpente									0	0	un élément de charpente apparait fragile, il pourra être repris à l'occasion de la réfection de la couverture		
	Couverture									69 246	0			
Aménagements intérieurs														
	Plâtrerie									0	51 935	la présence de salpêtre au rdc à conduit à considérer une certaine urgence à intervenir durée de vie du composant largement dépassée sans présenter de désordres majeurs ensemble désuet mais fonctionnel		
	Revêtements de sol									0	17 312			
	Sols scellés / collés									0	0			
	Menuiseries intérieures									0	0			
	Peinture PP									17 312	0			
Installations climatiques et hydrauliques														
	Chauffage / rafraichissement	Chauffage / production de chaleur									17 312	0	chaudière en fin de vie théorique Aucun disfonctionnement, robinet TH de première génération seul le R+2 est concerné, installation récente	
		Chauffage / émetteur									0	0		
		Climatisation / Rafraichissement									0	0		
	Ventilation	Extracteur VMC									0	8 656	entretien régulier, équipement présumé en fin de vie théorique provision identifiée pour des travaux sur l'installation chauffe-eau électrique à priori récent, surdimensionné au regard de l'usage	
		Réseau de distribution									0	17 312		
		Production ECS									0	0		
	Plomberie	Réseaux eaux									0	0		
		Evacuation EU									0	0		
		Evacuation EP									0	0		
		Réseau AEP									0	0		
		Appareillages sanitaires									0	0		
Installations électriques													CR Audit occupationnel	
	TGBT									0	0	le registre de sécurité indique bien des vérifications périodiques, rapport non transmis, en son absence l'installation est présumée conforme - appareils désuets et énergivores, des défaillances mentionnées par les utilisateurs au R+2 à cause de l'humidité		
	Protections et armoires									0	0			
	Distribution									0	0			
	appareils d'éclairage									8 656	0			
Sécurité													Fréquentation 8350 personnes par an 2000 à 3000 prêts par an 2 ETP en continu 1100 heures d'ouverture par an	
	sécurité incendie									58 656	0	les étages ne présentent pas de dégagements accessoires donc l'effectif doit y être limité à 19 personnes ce qui semble ne pas être le cas, le désenfumage n'était pas réarmé lors de notre passage		
	Désenfumage									4 328	0			
	Evacuation									4 328	0			
Accessibilité														
	Selon diagnostic									22 750	0	/!\ l'accessibilité doit être organisée depuis l'espace public * appareil en état d'usage, mise aux normes		
	Forfait / ascenseur									12 984	0			
Espaces extérieurs														
	Voiries - RD									0	0			
	Clôtures / portails									0	0			
	Eclairage extérieur									0	0			
	espaces verts									0	0			
							HT Travaux	258 849	138 492					
						TDC	362 388	193 889						

laboration du scénario final

é

Fiches de synthèses

13

Médiathèque Champagnac

équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

VUE GENERALE



PLANCHE CADASTRALE



INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

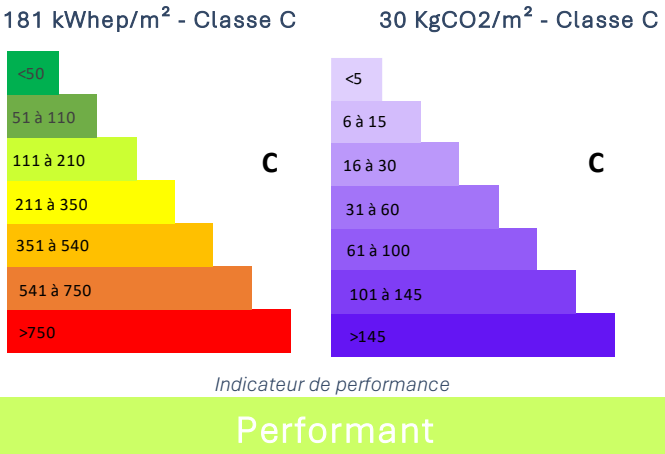
Année Construction/Rénovation	1999
Parcelle cadastrale	0 D 1321
Surface de Plancher (SDP)	319,6 m ²
Catégorie	ERP groupe 2 catégorie 5 S
Statut patrimonial	Propriétaire
Alloué	OUI
Occupé	OUI
Adresse	13 Place du Général de Gaulle 24530 Champagnac de Belair
Remarque	0

ETAT DE SANTE

LOT	EQUIP.	URGENCE
Structure et maçonnerie		
Enveloppe clos		
Enveloppe couvert		
Aménagements intérieurs		
Installations climatiques et hydraulique		
Installations électriques		
Sécurité		
Accessibilité		
Espaces extérieurs		

A surveiller

ETIQUETTES ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

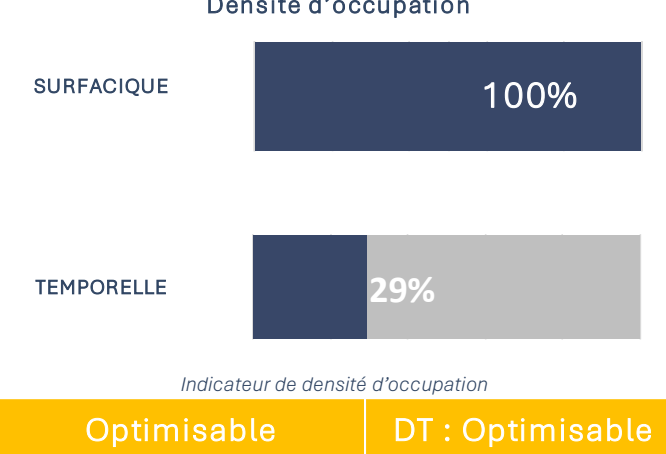


CHIFFRES CLES

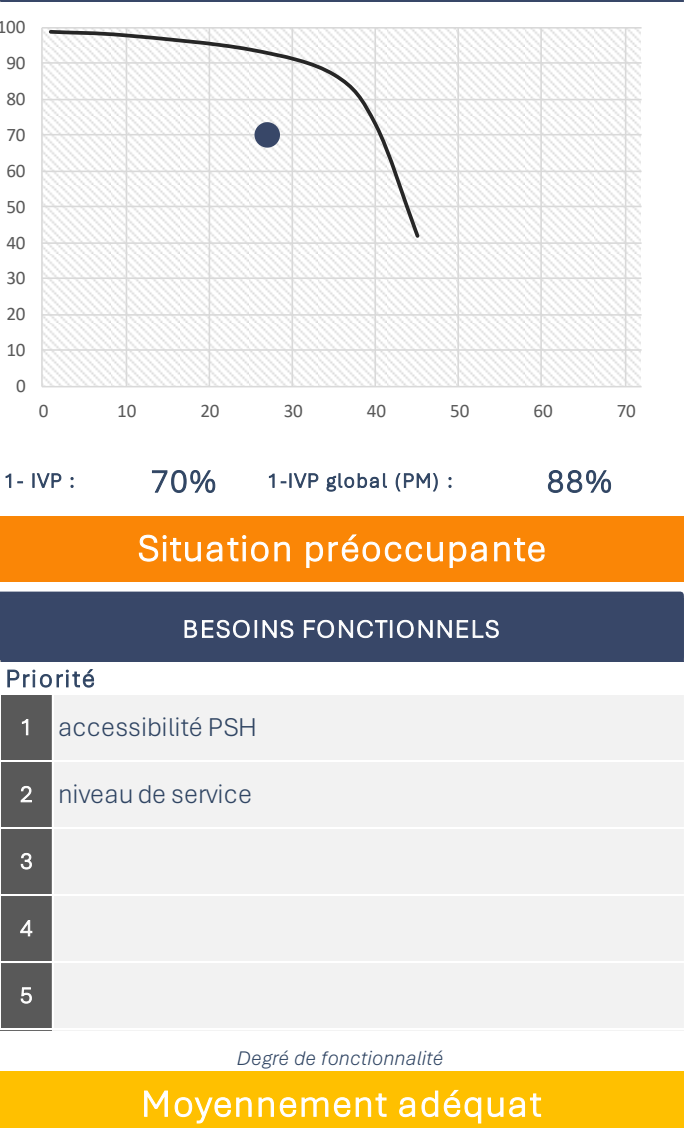
VAR TDC HT	1 211 806 €
BMA5	362 388 €
SDP/SDP totale	4,54%
POIDS DU BMA5 A L'ECHELLE DU PARC	22,36%
conso/conso totale	16,01%

Enjeux forts

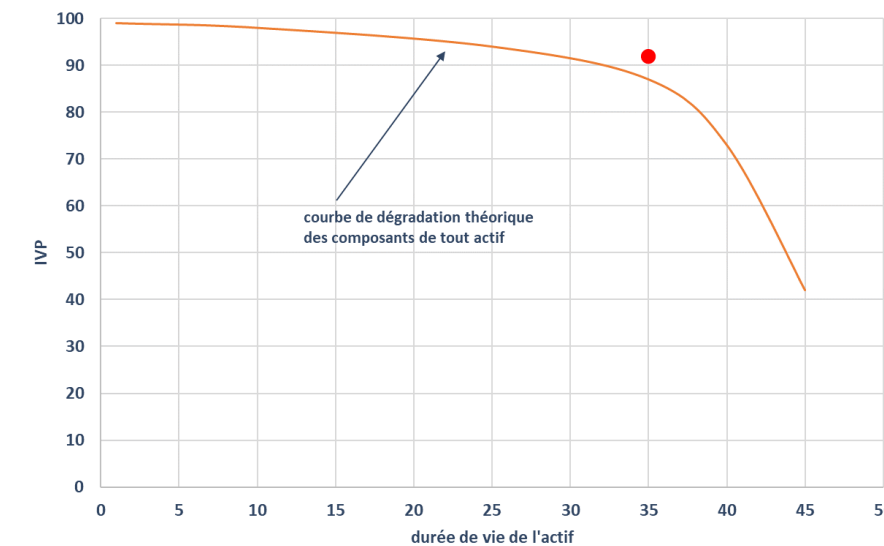
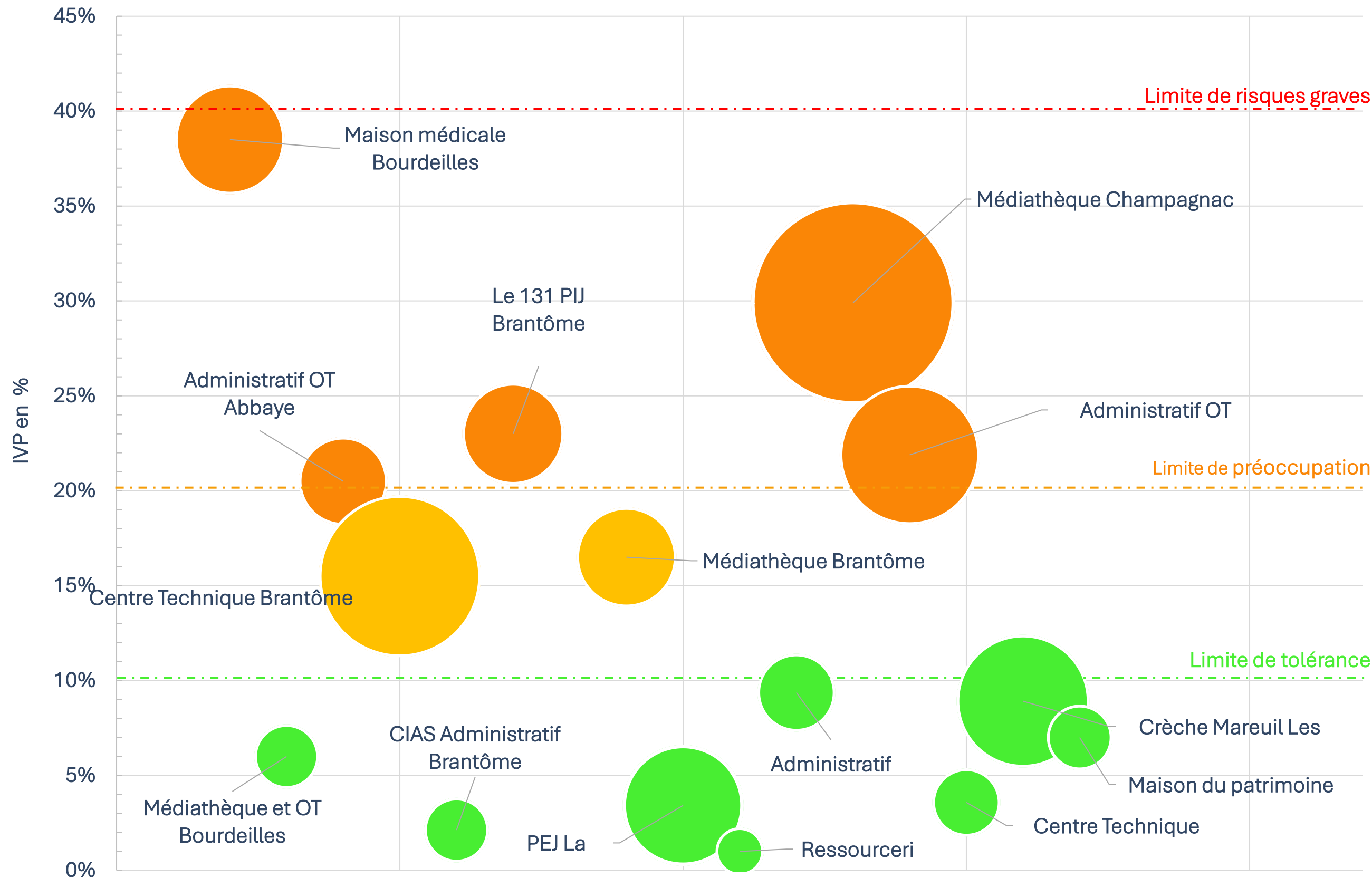
DONNEES OCCUPATIONNELLES



IVP



L'Indice de Vétusté Physique



CHAPITRE 4 :

Rappel des scénarios



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

Enjeux en chiffres

N°	Bâtiment	VAR TDC HT	BMA5 TDC HT	BMA10 TDC HT	IVP	IVP pondéré	Indicateur IVP
		M €	M €	M €	%	%	
ID_001	Centre Technique Biras	0,98	-	0,26	0,0%	0,0%	Situation normale
ID_002	Maison médicale Bourdeilles	0,27	0,11	0,09	38,5%	0,4%	Situation préoccupante
ID_003	Médiathèque et OT Bourdeilles	0,61	0,04	-	6,0%	0,1%	Situation normale
ID_004	Administratif OT Abbaye Brantôme	0,34	0,07	0,16	20,5%	0,3%	Situation préoccupante
ID_005	Centre Technique Brantôme	1,48	0,23	0,68	15,5%	1,4%	Situation satisfaisante
ID_006	CIAS Administratif Brantôme	1,72	0,04	0,59	2,1%	0,1%	Situation normale
ID_007	Le 131 PIJ Brantôme	0,39	0,09	0,16	23,0%	0,4%	Situation préoccupante
ID_008	Maison médicale Brantôme	0,43	-	0,02	0,0%	0,0%	Situation normale
ID_009	Médiathèque Brantôme	0,53	0,09	0,20	16,5%	0,3%	Situation satisfaisante
ID_010	PEJ La Passerelle	3,74	0,13	0,19	3,4%	0,4%	Situation normale
ID_011	Ressourcerie	2,02	0,02	0,18	1,0%	0,2%	Situation normale
ID_012	Administratif Champagnac	0,57	0,05	0,06	9,4%	0,2%	Situation normale
ID_013	Médiathèque Champagnac	1,21	0,36	0,19	29,9%	1,4%	Situation préoccupante
ID_014	Administratif OT Mareuil	0,78	0,17	0,33	21,9%	0,7%	Situation préoccupante
ID_015	Centre Technique Mareuil	1,13	0,04	0,05	3,6%	0,2%	Situation normale
ID_016	Crèche Mareuil Les gatiflettes	1,73	0,15	0,58	8,9%	0,5%	Situation normale
ID_017	Maison du patrimoine Mareuil	0,53	0,04	0,26	7,0%	0,2%	Situation normale
ID_018	MSP Mareuil	3,33	-	-	0,0%	0,0%	Situation normale
		21,78	1,62	3,98	11,5%	6,9%	

IVP moyen 11,5 %

- Situation acceptable

IVP moyen pondéré : 6,9 %

- Parc hétérogène ;
- Pas de risque majeur ;
- Les petits équipements sont en moins bon état.

BMA :

- [5] : 1,6 M€TDC
- [10] : 4 M€TDC

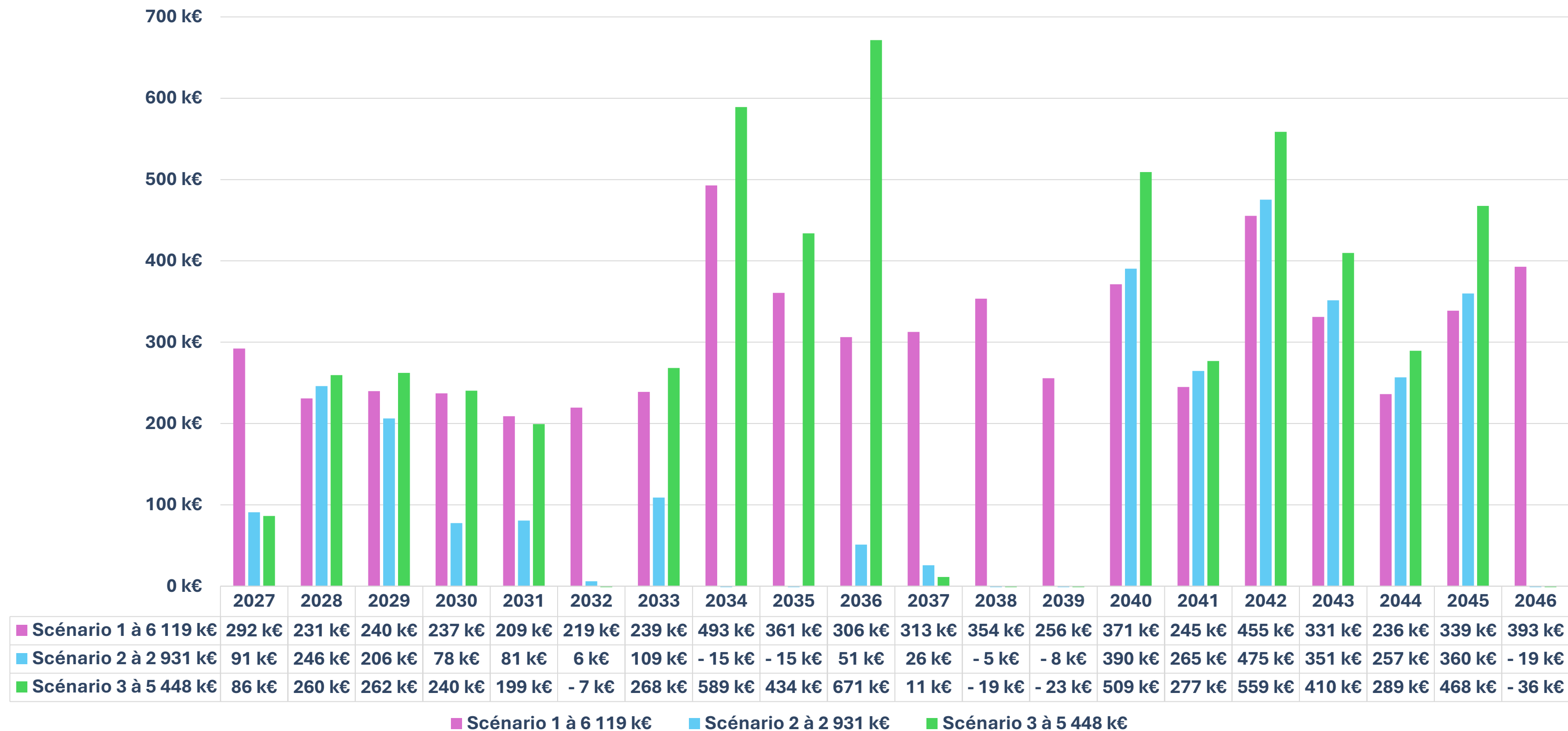
VAR :

- 22 M€ HT TDC

Propositions scénarios

N°	Bâtiment	Propriété	Surfaces de plancher (m2)	IVP	Scénario 1 Continuité	Scénario 2 Rationalisation	Scénario 3 Attractivité / Valorisation
ID_001	Centre Technique Biras	Propriétaire	423	0%	Continuité	Continuité	Valorisation
ID_002	Maison médicale Bourdeilles	Locataire	81	39%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_003	Médiathèque et OT Bourdeilles	Locataire	160	6%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_004	Administratif OT Abbaye Brantôme	Locataire	94	20%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_005	Centre Technique Brantôme	Locataire	638	16%	Continuité	Démolition ou fin d'exploitation	Transfert de site
ID_006	CIAS Administratif Brantôme	Locataire	482	2%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_007	Le 131 PIJ Brantôme	Locataire	110	23%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_008	Maison médicale Brantôme	Propriétaire	126	0%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_009	Médiathèque Brantôme	Locataire	140	17%	Continuité	Continuité	Transfert de site
ID_010	PEJ La Passerelle	Propriétaire	865	3%	Continuité	Continuité	Valorisation
ID_011	Ressourcerie	Propriétaire	1 360	1%	Continuité	Continuité	Amélioration
ID_012	Administratif Champagnac	Propriétaire	159	9%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_013	Médiathèque Champagnac	Propriétaire	320	30%	Continuité	Continuité	Valorisation
ID_014	Administratif OT Mareuil	Propriétaire	219	22%	Continuité	Aliénation	Continuité
ID_015	Centre Technique Mareuil	Propriétaire	487	4%	Continuité	Continuité	Continuité
ID_016	Crèche Mareuil Les gatiflettes	Propriétaire	400	9%	Continuité	Continuité	Amélioration
ID_017	Maison du patrimoine Mareuil	Propriétaire	181	7%	Continuité	Aliénation	Aliénation
ID_018	MSP Mareuil	Propriétaire	797	0%	Continuité	Continuité	Continuité
			7 041	12%			

Synthèse des 3 Scénarios - Planification financières



CHAPITRE 5 :

Prérequis et cadrage



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

Propositions d'interventions et priorisations

Aliénation	Aliénation : vente, donation, échange ou partage
Démolition ou fin d'exploitation	Démolition avec ou sans reconstruction ou résiliation de bail / convention d'occupation
Continuité	Maintien en l'état et mise en conformité notamment de la performance énergétique rendus obligatoires par le décret tertiaire
Amélioration	Travaux d'amélioration allant au-delà de la réglementation
Valorisation	Mise en valeur dans la perspective d'un service amélioré / étendu
Valorisation / Extension	Valorisation avec extension
Transfert de site	Prévoit le fait de quitter le site actuel et de reconstruire un nouveau bâtiment sur la même commune ou sur une autre.

IVP < 10%	Situation normale	Priorité n°1	0 à 4 ans	Période n°1	2026 - 2031
10% < IVP < 20%	Situation satisfaisante	Priorité n°2	4 à 8 ans	Période n°2	2032 - 2037
20% < IVP < 40%	Situation préoccupante	Priorité n°3	8 à 12 ans	Période n°3	2038 - 2043
IVP > 40%	Danger	Priorité n°4	après 12 ans	Période n°4	2044 - 2049

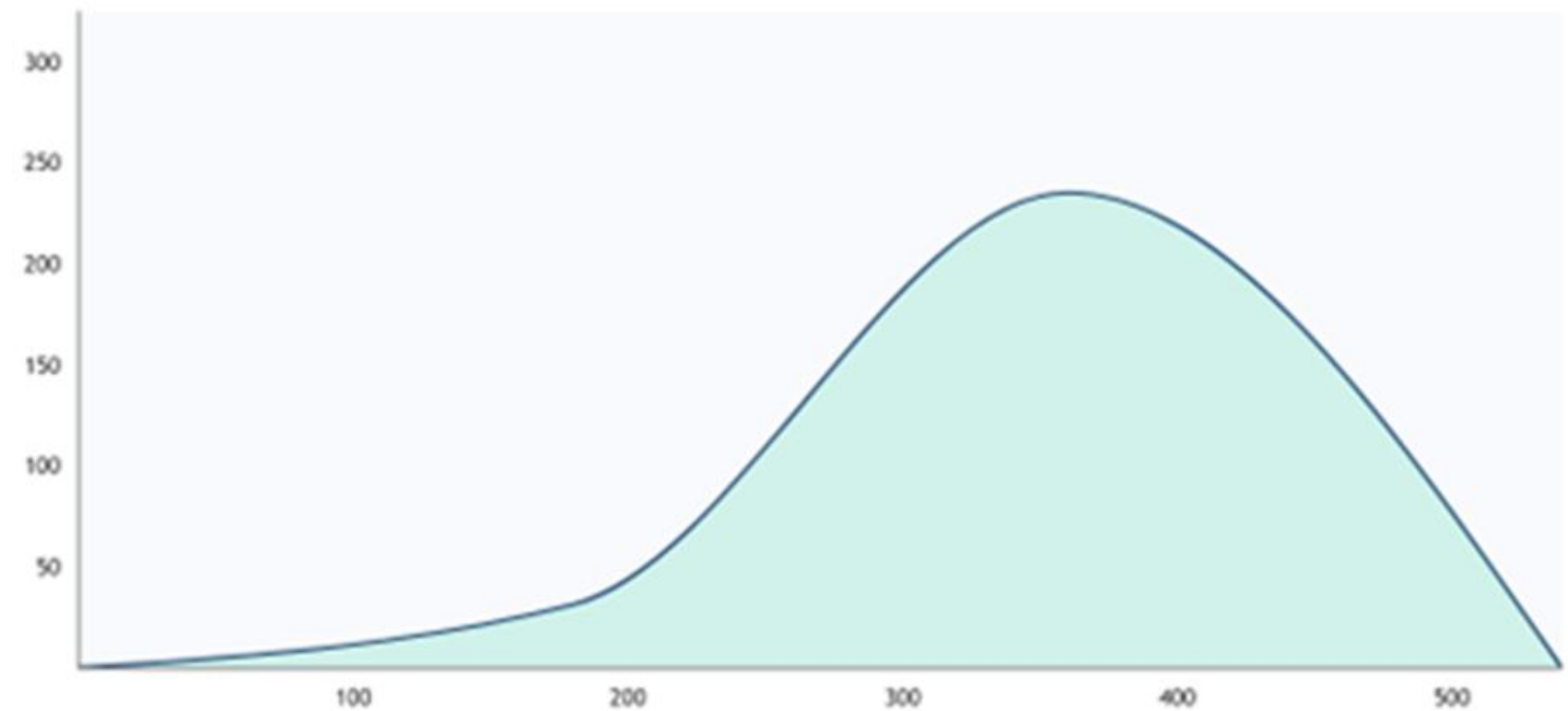
- Priorisation selon l'IVP pour poser une première base de réflexion ;
- Des actions regroupées par segmentation ;

Propositions budgétaires

- Le budget pris en compte se compose :
 - De la somme des BMA5 et BMA10 de chaque actif, lorsque la CCDB est propriétaire ;
 - De la somme des BMA5 et BMA10 ou à minima de la somme des travaux d'aménagement intérieur, de sécurité incendie et d'accessibilité répertoriés au BMA5 de chaque actif, lorsque la CCDB est porteur à bail ;
 - De la suppression des montants des BMA5 et BMA10 pour les actifs faisant l'objet d'une aliénation ;
 - D'un montant de subventions adapté à chaque projet => **à définir ensemble** ;
 - D'enveloppes budgétaires complémentaires pour les actifs pour lesquels il est proposé un transfert de site, une amélioration, une valorisation ou une valorisation avec extension.

Planification financière

- Estimation 2^{ème} semestre 2025 ;
- Révision : 2 % par an;
- HT à TDC : 1,4 ;
- Profil de dépenses (courbe ci-contre) ;
- BMA 5 et 10 synchrones ;
- Durée du projet :
 - < à 0,5 M €, 1 ans ;
 - 0,5 M € < projet < à 2,5 M €, 3 ans ;
- Subvention : montant établi selon chaque projet ;
- Durée du PPI : 4 périodes de 6 ans.



Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)

Sujets tranchés pour chaque projet :

- La priorisation (Priorité de 1 à 4) ;
- La période (Période de 1 à 4) ;
- Le montant d'investissement retenu ;
- Le montant de la subvention à retenu ;
- Les capacités financières annuelles d'investissement dédiées à la fonction immobilière : 250 k€ TDC ;
- Actifs ou projets hors périmètre à rajouter ?

Bâtiments	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1. Centre Technique Biras																				
2. Maison médicale Bourdeilles																				
3. Médiathèque et OT Bourdeilles					26 235 €															
4. Administratif OT Abbaye Brantôme						20 380 €														
5. Centre Technique Brantôme							172 641 €	617 417 €	462 706 €											
6. CIAS Administratif Brantôme											3 187 €	11 398 €	8 542 €							
7. Le 131 PU Brantôme	31 420 €																			
8. Maison médicale Brantôme															30 954 €					
9. Médiathèque Brantôme										700 928 €										
10. PEJ La Passerelle														541 118 €						
11. Ressourcerie																		323 964 €		
12. Administratif Champagnac							123 426 €													
13. Médiathèque Champagnac	79 624 €	284 760 €	213 405 €																	
14. Administratif OT Mareuil			74 533 €	266 554 €	199 762 €															
15. Centre Technique Mareuil															112 926 €					
16. Crèche Mareuil Les gatifettes														165 515 €	591 932 €	443 606 €				
17. Maison du patrimoine Mareuil																				
18. MSP Mareuil																				
19. Subventions	- 24 674 €	- 25 167 €	- 25 671 €	- 26 184 €	- 26 708 €	- 27 242 €	- 27 787 €	- 28 342 €	- 28 909 €	- 29 487 €	- 30 077 €	- 30 679 €	- 31 292 €	- 31 918 €	- 32 557 €	- 33 208 €	- 33 872 €	- 34 549 €	- 35 240 €	- 35 945 €
Total	86 370 €	259 593 €	262 268 €	240 370 €	199 289 €	- 6 862 €	268 280 €	589 075 €	433 796 €	671 440 €	11 380 €	- 19 281 €	- 22 751 €	509 200 €	276 838 €	558 724 €	409 735 €	289 415 €	467 562 €	- 35 945 €

CHAPITRE 6 :

Scénario final



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS

Votre scénario final

N°	Bâtiment	Propriété	Surfaces de plancher (m2)	IVP	Priorité	Période	Votre Scénario final	Montant Scénario Final k€ TDC	Subvention en k€ HT
ID_001	Centre Technique Biras	Propriétaire	423	0%	Priorité n°1	Période n°1	Continuité	365 k€	
ID_002	Maison médicale Bourdeilles	Locataire	81	33%	Priorité n°3	Période n°3	Continuité	157 k€	
ID_003	Médiathèque et OT Bourdeilles	Locataire	160	6%	Priorité n°3	Période n°3	Continuité	0 k€	
ID_004	Administratif OT Abbaye Brantôme	Locataire	94	20%	Priorité n°4	Période n°3	Continuité	18 k€	
ID_005	Centre Technique Brantôme	Locataire	638	16%	Priorité n°1	Période n°1	Transfert de site	0 k€	
ID_006	CIAS Administratif Brantôme	Locataire	482	2%	Priorité n°4	Période n°3	Continuité	622 k€	
ID_007	Le 131 PIJ Brantôme	Locataire	110	23%	Priorité n°1	Période n°1	Continuité	247 k€	
ID_008	Maison médicale Brantôme	Propriétaire	126	0%	Priorité n°4	Période n°4	Continuité	23 k€	
ID_009	Médiathèque Brantôme	Locataire	140	17%	Priorité n°1	Période n°1	Transfert de site	0 k€	
ID_010	PEJ La Passerelle	Propriétaire	865	3%	Priorité n°1	Période n°2	Continuité	619 k€	244 k€
ID_011	Ressourcerie	Propriétaire	1 360	1%	Priorité n°4	Période n°3	Amélioration	231 k€	
ID_012	Administratif Champagnac	Propriétaire	159	9%	Priorité n°4	Période n°3	Continuité	110 k€	
ID_013	Médiathèque Champagnac	Propriétaire	320	30%	Priorité n°1	Période n°2	Amélioration	556 k€	195 k€
ID_014	Administratif OT Mareuil	Propriétaire	219	22%	Priorité n°3	Période n°2	Continuité	500 k€	
ID_015	Centre Technique Mareuil	Propriétaire	487	4%	Priorité n°3	Période n°3	Continuité	86 k€	
ID_016	Crèche Mareuil Les gatiflettes	Propriétaire	400	9%	Priorité n°1	Période n°1	Amélioration	765 k€	612 k€
ID_017	Maison du patrimoine Mareuil	Propriétaire	181	7%	Priorité n°4	Période n°3	Continuité	0 k€	
ID_018	MSP Mareuil	Propriétaire	797	0%	Priorité n°4	Période n°4	Continuité	0 k€	
ID_019	Pôle Enfance Jeunesse Famille Culture Mareuil	Propriétaire	1 461	0%	Priorité n°1	Période n°1	Projet Neuf	1 040 k€	1 640 k€
ID_020	Bureau administratif Brantôme	Propriétaire	541	0%	Priorité n°1	Période n°1	Projet Neuf	873 k€	218 k€
ID_021	Crèche 20 berceaux Brantôme	Propriétaire	400	0%	Priorité n°2	Période n°1	Projet Neuf	1 308 k€	1 046 k€
ID_022	Centre Technique Champagnac ZAE Brandissou	Propriétaire	250	0%	Priorité n°1	Période n°1	Projet Neuf	630 k€	
			9 693	12%				8 152 k€	3 956 k€

Synthèses des investissements

	€ TDC HT	€ TDC TTC
Investissement	8 151 958,97 €	9 782 350,76 €
Variation des prix	804 922,87 €	965 907,45 €
Subventions	-3 943 898,38 €	-4 732 678,05 €
TOTAL	5 012 983,46 €	6 015 580,15 €

- Période n°1 (2027 – 2031) : **1,621 M € HT TDC**
- Période n°2 (2032 – 2037) : **1,320 M € HT TDC**
- Période n°3 (2038 – 2043) : **1,319 M € HT TDC**
- Période n°4 (2044 – 2046) : **0,754 M € HT TDC**

Scénario final – Période n°1

Bâtiments	Lignes budgétaires	2027	2028	2029	2030	2031
1. Centre Technique Biras			102 000 €			
Centre Technique Biras	Aménagements extérieurs (Clotures et portails)		102 000 €			
Centre Technique Biras	BMA 10					
2. Maison médicale Bourdeilles						
3. Médiathèque et OT Bourdeilles						
4. Administratif OT Abbaye Brantôme						
5. Centre Technique Brantôme						
6. CIAS Administratif Brantôme						
7. Le 131 PIJ Brantôme					262 587 €	
Le 131 PIJ Brantôme	Investissement = BMA5 + BMA10				262 587 €	
8. Maison médicale Brantôme						
Maison médicale Brantôme	BMA 10					
9. Médiathèque Brantôme						
Médiathèque Brantôme	Transfert de site (lieu à identifier) ou suppression					
10. PEJ La Passerelle			249 130 €			
PEJ La Passerelle	Traitement correctif du confort d'été (occultations, pergolas, brasseurs, chauffage réversible)		367 784 €			
PEJ La Passerelle	BMA 5 moins occultations		130 475 €			
PEJ La Passerelle	BMA 10					
PEJ La Passerelle	Indemnisation estimée à 50% des travaux à engager		- 249 130 €			
11. Ressourcerie						
12. Administratif Champagnac						
13. Médiathèque Champagnac						
14. Administratif OT Mareuil						
15. Centre Technique Mareuil						
16. Crèche Mareuil Les gatiflettes			15 300 €		22 796 €	81 524 €
Crèche Mareuil Les gatiflettes	Aléas climatiques (expertise Retrait Gonflement des Argiles)		15 300 €			
Crèche Mareuil Les gatiflettes	BMA 5				23 399 €	83 683 €
Crèche Mareuil Les gatiflettes	BMA 10				87 389 €	312 530 €
Crèche Mareuil Les gatiflettes	Production en PV 9kWc				3 190 €	11 408 €
Crèche Mareuil Les gatiflettes	Subvention 80 %				- 91 182 €	- 326 097 €
17. Maison du patrimoine Mareuil						
18. MSP Mareuil						
19. Pôle Enfance Jeunesse Famille Culture Mareuil		219 865 €	- 836 404 €			
Pôle Enfance Jeunesse Famille Culture Mareuil	Investissement	1 039 869 €				
Pôle Enfance Jeunesse Famille Culture Mareuil	Subvention	- 820 004 €	- 836 404 €			
20. Bureau administratif Brantôme		52 212 €	372 708 €	259 236 €		
Bureau administratif Brantôme	Investissement	124 966 €	446 918 €	334 930 €		
Bureau administratif Brantôme	Subvention 25 %	- 72 754 €	- 74 209 €	- 75 693 €		
21. Crèche 20 berceaux Brantôme					39 737 €	142 111 €
Crèche 20 berceaux Brantôme	Investissement				198 683 €	710 553 €
Crèche 20 berceaux Brantôme	Subvention 80%				- 158 947 €	- 568 443 €
22. Centre Technique Champagnac ZAE Brandissou		232 613 €	405 335 €			
Centre Technique Champagnac ZAE Brandissou	Investissement	232 613 €	405 335 €			
		504 690 €	308 069 €	259 236 €	325 120 €	223 635 €
		1 620 749 €				

Scénario final – Période n°2

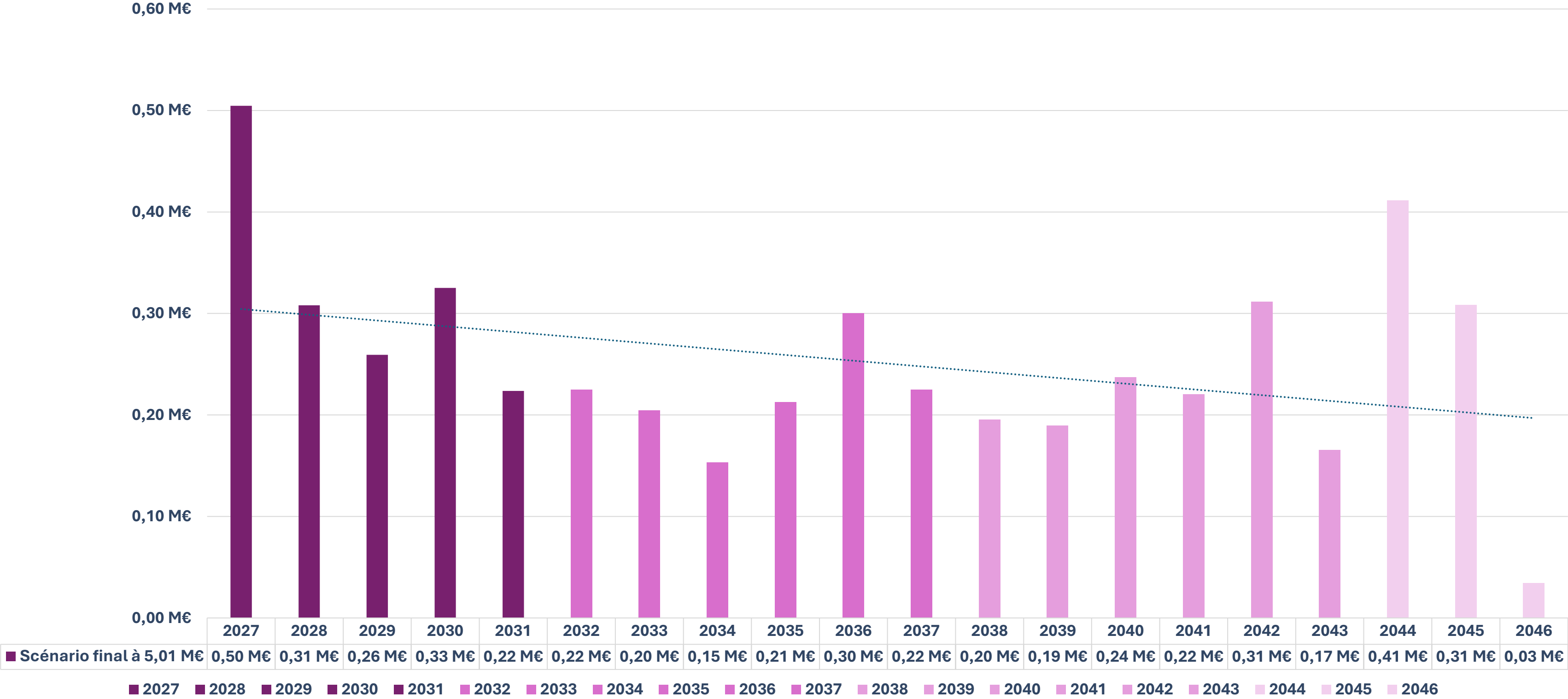
Bâtiments		Lignes budgétaires		2032	2033	2034	2035	2036	2037
1. Centre Technique Biras									
2. Maison médicale Bourdeilles									
3. Médiathèque et OT Bourdeilles									
4. Administratif OT Abbaye Brantôme									
5. Centre Technique Brantôme									
6. CIAS Administratif Brantôme									
7. Le 131 PIJ Brantôme									
8. Maison médicale Brantôme									
9. Médiathèque Brantôme									
10. PEJ La Passerelle									
11. Ressourcerie									
12. Administratif Champagnac							128 413 €		
Administratif Champagnac	BMA 5						62 104 €		
Administratif Champagnac	BMA 10						66 309 €		
13. Médiathèque Champagnac			57 142 €	204 359 €	153 151 €				
Médiathèque Champagnac	BMA 5		57 270 €	204 816 €	153 493 €				
Médiathèque Champagnac	BMA 10		30 641 €	109 583 €	82 124 €				
Médiathèque Champagnac	Subvention 35 %		- 30 769 €	- 110 039 €	- 82 466 €				
14. Administratif OT Mareuil						83 937 €	300 184 €	224 964 €	
Administratif OT Mareuil	BMA 5					28 757 €	102 843 €	77 073 €	
Administratif OT Mareuil	BMA 10					55 180 €	197 340 €	147 891 €	
15. Centre Technique Mareuil									
16. Crèche Mareuil Les gatiflettes			61 096 €						
Crèche Mareuil Les gatiflettes	Aléas climatiques (expertise Retrait Gonflement des Argiles)								
Crèche Mareuil Les gatiflettes	BMA 5		62 714 €						
Crèche Mareuil Les gatiflettes	BMA 10		234 217 €						
Crèche Mareuil Les gatiflettes	Production en PV 9kWc		8 549 €						
Crèche Mareuil Les gatiflettes	Subvention 80 %		- 244 384 €						
17. Maison du patrimoine Mareuil									
18. MSP Mareuil									
19. Pôle Enfance Jeunesse Famille Culture Mareuil									
20. Bureau administratif Brantôme									
21. Crèche 20 berceaux Brantôme			106 501 €						
Crèche 20 berceaux Brantôme	Investissement		532 504 €						
Crèche 20 berceaux Brantôme	Subvention 80%		- 426 003 €						
22. Centre Technique Champagnac ZAE Brandissou									
				224 739 €	204 359 €	153 151 €	212 349 €	300 184 €	224 964 €
				1 319 746 €					

Scénario final – Période n°3 et 4

Bâtiments		Lignes budgétaires		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1. Centre Technique Biras						126 521 €	220 468 €					
Centre Technique Biras		Aménagements extérieurs (Clotures et portails)										
Centre Technique Biras		BMA 10				126 521 €	220 468 €					
2. Maison médicale Bourdeilles				195 161 €								
Maison médicale Bourdeilles		BMA 5		100 126 €								
Maison médicale Bourdeilles		BMA 10		95 035 €								
3. Médiathèque et OT Bourdeilles												
4. Administratif OT Abbaye Brantôme					23 410 €							
Administratif OT Abbaye Brantôme		BMA 5			23 410 €							
5. Centre Technique Brantôme												
6. CIAS Administratif Brantôme									165 174 €	411 371 €	308 290 €	
CIAS Administratif Brantôme		BMA 5							50 148 €			
CIAS Administratif Brantôme		BMA 10 yc amélioration du confort d'été							115 026 €	411 371 €	308 290 €	
7. Le 131 PIJ Brantôme												
8. Maison médicale Brantôme												34 175 €
Maison médicale Brantôme		BMA 10										34 175 €
9. Médiathèque Brantôme												
10. PEJ La Passerelle					165 821 €							
PEJ La Passerelle		Traitement correctif du confort d'été (occultations, pergolas, brasseurs, chauffage réversible)										
PEJ La Passerelle		BMA 5 moins occultations										
PEJ La Passerelle		BMA 10			165 821 €							
PEJ La Passerelle		Indemnisation estimée à 50% des travaux à engager										
11. Ressourcerie								311 384 €				
Ressourcerie		BMA 5						27 193 €				
Ressourcerie		BMA 10						237 085 €				
Ressourcerie		Amélioration : installation de climatisation pour les bureaux au R+1						47 105 €				
12. Administratif Champagnac												
13. Médiathèque Champagnac												
14. Administratif OT Mareuil												
15. Centre Technique Mareuil						110 712 €						
Centre Technique Mareuil		BMA 5				52 285 €						
Centre Technique Mareuil		BMA 10				58 427 €						
16. Crèche Mareuil Les gatiflettes												
17. Maison du patrimoine Mareuil												
18. MSP Mareuil												
19. Pôle Enfance Jeunesse Famille Culture Mareuil												
20. Bureau administratif Brantôme												
21. Crèche 20 berceaux Brantôme												
22. Centre Technique Champagnac ZAE Brandissou												
				195 161 €	189 232 €	237 233 €	220 468 €	311 384 €	165 174 €	411 371 €	308 290 €	34 175 €
				1 318 653 €						753 836 €		

Scénario final – PPI

Scénario final à 5,01 M€ HT TDC



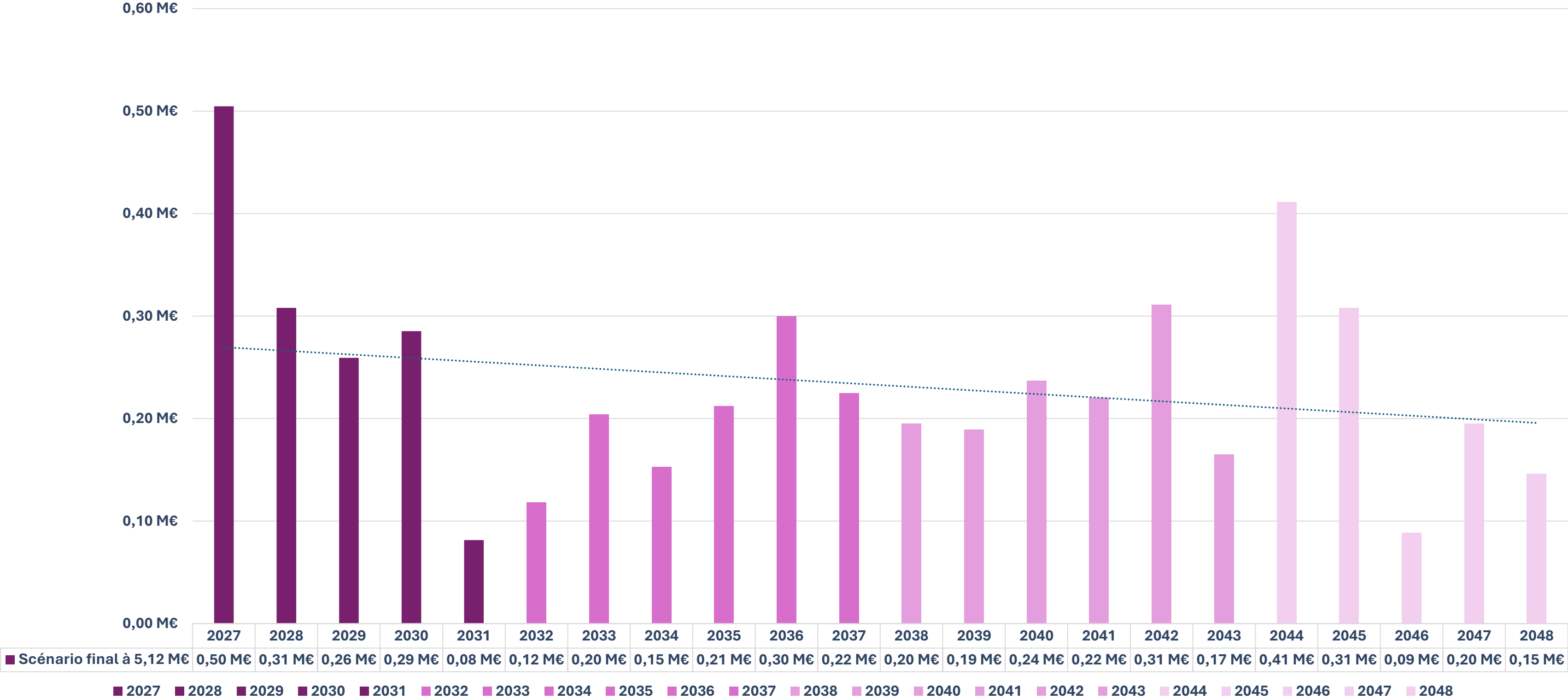
Synthèses des investissements

	€ TDC HT	€ TDC TTC
Investissement	8 151 958,97 €	9 782 350,76 €
Variation des prix	804 922,87 €	965 907,45 €
Subventions	-3 943 898,38 €	-4 732 678,05 €
TOTAL	5 012 983,46 €	6 015 580,15 €

- Période n°1 (2027 – 2031) : **1,621 M € HT TDC**
- Période n°2 (2032 – 2037) : **1,320 M € HT TDC**
- Période n°3 (2038 – 2043) : **1,319 M € HT TDC**
- Période n°4 (2044 – 2046) : **0,754 M € HT TDC**

Scénario final – PPI | Variante projet de crèche en dernière période

Scénario final à 5,12 M€



Echanges et discussion



équipage
STRATÉGIE & PROJETS IMMOBILIERS