

# EXTRAIT DU REGISTRE

## des délibérations du conseil municipal de Doussard

Nombre de Conseillers en exercice :

**27**

Présents et représentés :

**26**

L'An **DEUX MIL VINGT CINQ**, le **MERCREDI VINGT-TROIS JUILLET** à dix-neuf heures, le conseil municipal dûment convoqué le dix- sept juillet, en séance ordinaire, s'est réuni en la Maison des associations, Salle Rhin Danube, sous la présidence de Madame Marielle JUILIEN, Maire,

Étaient présents : Mme Marielle JUILIEN, Maire  
MME Anne-Gabrielle MATHIEU, Laurence GODENIR, Christine CLAUDE et MM. Nicolas BALMONT, Richard FROSSARD, Jean-Baptiste DELEBECQUE et Bernard CHATELAIN-CADET adjoints  
MME Denise AVRILLIER, Sylvie CATTANEO, Isabelle DAGAND, Nadine JACQ, Delphine FALQUET, Margaret GOURDIN, MM Stéphane GAILLARD, David HERRERO, Yoann COURSEL, Philippe CHAPPET et Pierre DEMAISON.

Étaient excusés : Mme Jacqueline CORRE a donné procuration à Mme Denise AVRILLIER  
Mme Fanny ZINGER a donné procuration à Mme Marielle JUILIEN  
Mme Cécile CHAMPION a donné procuration à Mme Christine CLAUDE  
Mme Antonia CHARLES a donné procuration à M Philippe CHAPPET  
M. Davy COATEVAL a donné procuration à M. Yoann COURSEL  
M. Mathieu ROCHETTE a donné procuration à Mme Christine CLAUDE  
M. Aurélien CASTILLE a donné procuration à Delphine FALQUET  
M. Hugo CHAVANNE absent.

Secrétaire de Séance Mme Christine CLAUDE

**LE MAIRE EXPOSE**

Le projet de rénovation de la salle polyvalente suite au sinistre du 1<sup>er</sup> juillet 2019 avance. Après l'attribution de la mission de maîtrise d'œuvre au Cabinet AER, la commission consultative dédiée a travaillé à l'élaboration d'un avant-projet définitif répondant aux objectifs retenus en phase programmation pour permettre la réouverture de la salle, équipement au cœur de la vie locale.

Le programme prévoyait notamment :

- La rénovation de la toiture
- La réhabilitation thermique et énergétique du bâtiment
- Le respect du décret tertiaire avec une réduction de 60% de la consommation énergétique à l'échéance 2050
- La requalification esthétique de l'enveloppe

Au-delà de cette réhabilitation, le travail a permis de pousser quelques curseurs et ainsi :

- D'améliorer le fonctionnement interne
- D'optimiser les différentes fonctionnalités
- Restituer aux habitants de Doussard un équipement de qualité Multifonctionnel Performant.

Le chiffrage du projet arrêté en commission consultative a reçu l'avis favorable de la commission finances et administration générale réunie le 15 juillet 2025 comme suit

DEPENSES (HT)		RECETTES	
Etudes préalables et programmation	52 003,50 €	Subvention Etat	350 000,00 € 10%
ETUDES dont MOE	263 886,73 €	Conseil régional	350 000,00 € 10%
Travaux	3 243 800,00 €	Conseil Départemental	350 000,00 € 10%
Assurance dommage ouvrage	34 500,00 €	SYANE	50 000,00 € 1%
Divers, publicités, indemnités...	17 000,00 €	Assurance suite sinistre	400 000,00 € 11%
		Autofinancement	461 190,23 € 13%
		Emprunt	1 650 000,00 € 46%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 611 190,23 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 611 190,23 €</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2024-063 du 18 septembre 2024 approuvant le programme de rénovation de la salle polyvalente et son plan prévisionnel de financement en vue du lancement du marché public de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la salle polyvalente,

VU la décision du Maire n°2025-007 du 21 mars 2025 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la salle polyvalente au Cabinet AER,

VU la délibération n°2025-018 du 09 avril 2025 portant autorisation de programme et crédits de paiement pour la rénovation de la salle polyvalente,

**N° 2025-046**

Approbation de l'avant-projet définitif pour la rénovation de la salle polyvalente et de son plan de financement portant modification de l'autorisation de programme dédiée.



**CONSIDERANT** l'avant-projet de rénovation de la salle polyvalent p  
conseil municipal du 23 juillet 2025, tel que travaillé avec la commiss  
salle polyvalente,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission finances et administration générale du 15 juillet 2025 sur le plan de financement prévisionnel de l'opération,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**A l'unanimité – 26 voix pour**

**APPROUVE** l'avant-projet pour la rénovation de la salle polyvalente de Doussard tel que présenté en annexe à la présente délibération dont le plan de financement prévisionnel est présenté dans le tableau suivant :

DEPENSES (HT)		RECETTES		
Etudes préalables et programmation	52 003,50 €	Subvention Etat	350 000,00 €	10%
ETUDES dont MOE	263 886,73 €	Conseil régional	350 000,00 €	10%
Travaux	3 243 800,00 €	Conseil Départemental	350 000,00 €	10%
Assurance dommage ouvrage	34 500,00 €	SYANE	50 000,00 €	1%
Divers, publicités, indemnités...	17 000,00 €	Assurance suite sinistre	400 000,00 €	11%
		Autofinancement	461 190,23 €	13%
		Emprunt	1 650 000,00 €	46%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 611 190,23 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 611 190,23 €</b>	

**AUTORISE** Mme Le Maire à solliciter l'ensemble des subventions nécessaires au financement du projet,

**MODIFIE** l'autorisation de programme et crédits de paiement pour la rénovation de la salle polyvalente comme suit :

Montant global de l'AP : 4 334 000 TTC

- Crédit de paiement 2025 : 137 540€ TTC

- Crédit de paiement 2026 : 3 000 000 TTC

- Crédit de paiement 2027 : 1 196 550€ TTC

Ces dépenses seront équilibrées comme suit :

Subvention de l'Etat : 350 000 €

Subvention du Conseil Régional 350 000€

Subvention du Conseil départemental 350 000€

Subvention SYANE : 50 000€

Indemnisation de l'assurance : 400 000€

FCTVA : 710 855.57€

Part communale 2 210 855.57€€ dont un emprunt 1 650 000€.

**En séance les Jour, Mois et an que dessus,**

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,  
Christine CLAUDE



Le Maire,  
Marielle JUILIEN



Le maire certifie, sous sa responsabilité,  
le caractère exécutoire de cet acte transmis  
au représentant de l'Etat le :  
Publié le



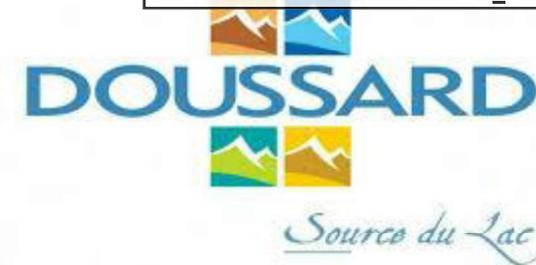


Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# Rénovation de la Salle Polyvalente de Doussard

*Présentation du 23 Juillet 2025*



Publié le : 25/07/2025 14:39 (Europe/Paris)

Collectivité : Doussard

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# Rappel des enjeux :

## Rénovation globale du bâtiment

➤ Enjeu Majeur : **Réouverture de la salle, équipement au cœur de la vie locale**

## Le programme prévoyait notamment :

- La rénovation de la toiture
- La réhabilitation thermique et énergétique du bâtiment
- Le respect du décret tertiaire avec une réduction de 60% de la consommation énergétique à l'échéance 2050
- La requalification esthétique de l'enveloppe
- L'extension du dojo

## Au delà de cette réhabilitation, c'est l'occasion en poussant quelques curseurs:

- D'améliorer le fonctionnement interne
- D'optimiser les différentes fonctionnalités
- Restituer aux habitants de Doussard un équipement de qualité **Multifonctionnel** Performant

# Un Site

Une vue exceptionnelle sur 360°



Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# Un Bâtiment Emblématique

Une architecture identitaire reconnaissable



Un marqueur du patrimoine bâti de Doussard

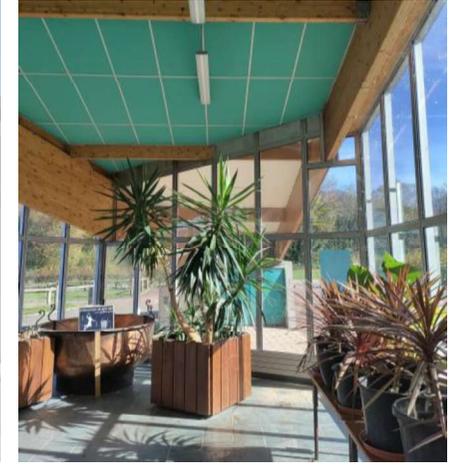
Des formes élancées faisant Echo au grand paysage

Une spectatrice tournée vers la piste d'atterrissage  
des parapentes et le grand Paysage



# Constat

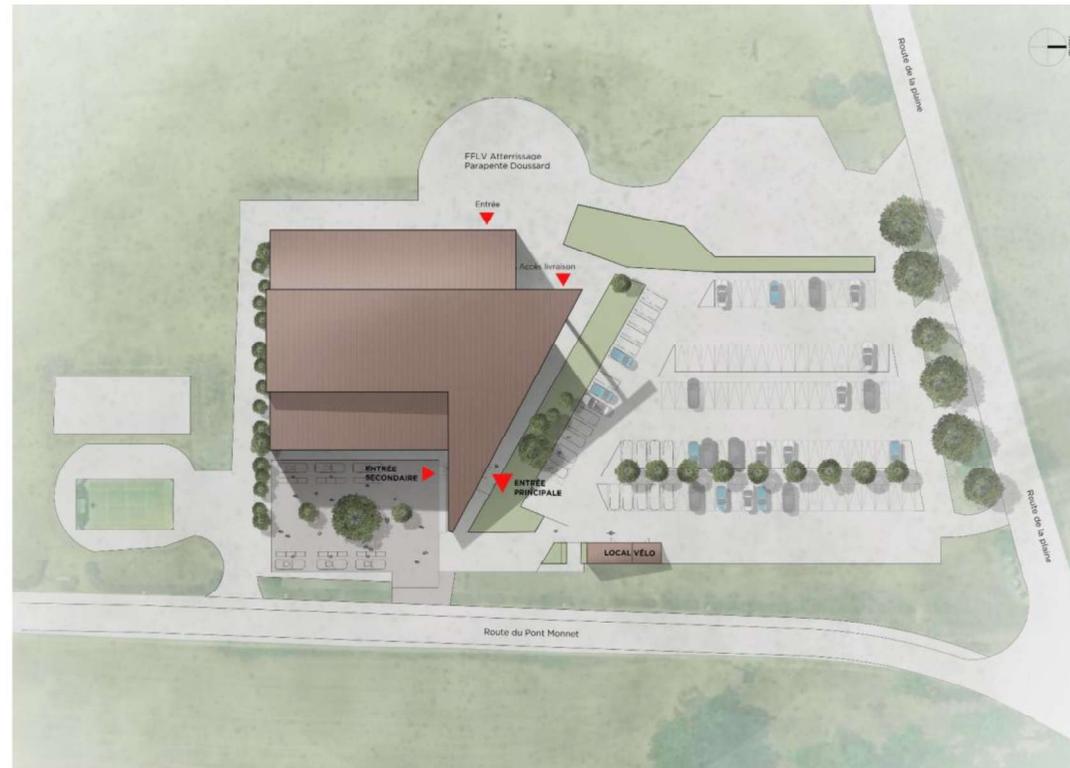
- Absence de connexions, physique comme visuelle, avec le grand paysage une fois à l'intérieur de la salle, l'utilisateur est totalement coupé de l'extérieur.
- Accès au bâtiment peu intuitif, de par son positionnement mais aussi un manque de lisibilité : à l'arrière sans contact direct visuel avec le parking
- La façade Ouest en double hauteur ne présente aucune ouverture hormis la scène fermée par un rideau de fer
- Hall trop vitré - Surchauffe en Eté et Glacière en Hiver



# LA PROPOSITION



Perspective depuis le stationnement principal



Plan masse - 1/500 ème

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Publié le : 25/07/2025 14:39 (Europe/Paris)

Collectivité : Doussard

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)



RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE DOUSSARD (74)



S'ouvrir sur le paysage !

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



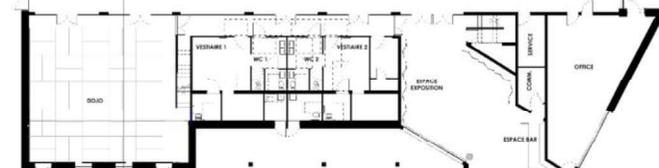
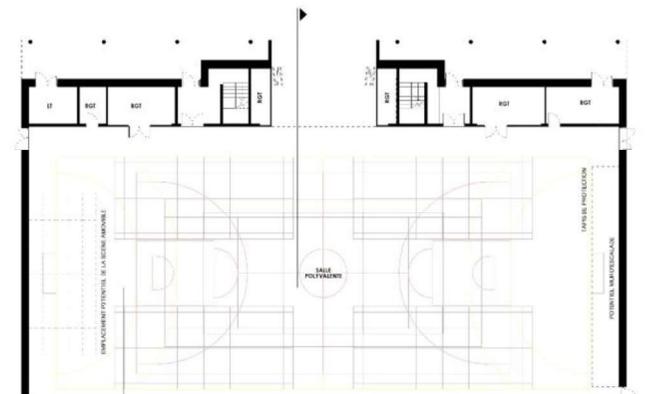
Perspective depuis la zone d'atterrissage des parapentes



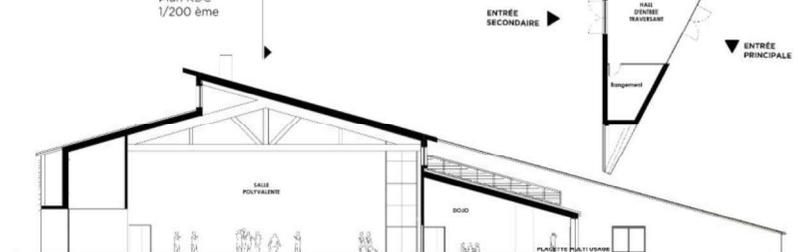
Perspective depuis l'intérieur de la salle polyvalente



Schéma - Ouverture sur le paysage



Plan RDC  
1/200 ème



Coupe - 1/200 ème



# LA PROPOSITION

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



## REQUALIFIER

...Tout en préservant son **identité**

Choix de Façade en enduit : ne pas trahir le bâtiment originel...



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rhd501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Ancecy 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



## CONNECTER

Requestionner le bâtiment dans son environnement et repenser son rapport avec le **contexte**

**Ouvrir** la salle sur le grand paysage

Créer une connexion de plain-pied vers la piste d'atterrissage de vol libre – Favoriser les flux internes



Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



## IDENTIFIER

Une **nouvelle Entrée**: en lien direct avec le parc de stationnement aérien et les locaux vélos

Se servir des façades comme support de signalétique: **Visibilité de l'Équipement**

Améliorer le confort intérieur: Un **hall traversant** éclairé naturellement



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rha501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Anney 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

## PRESERVER

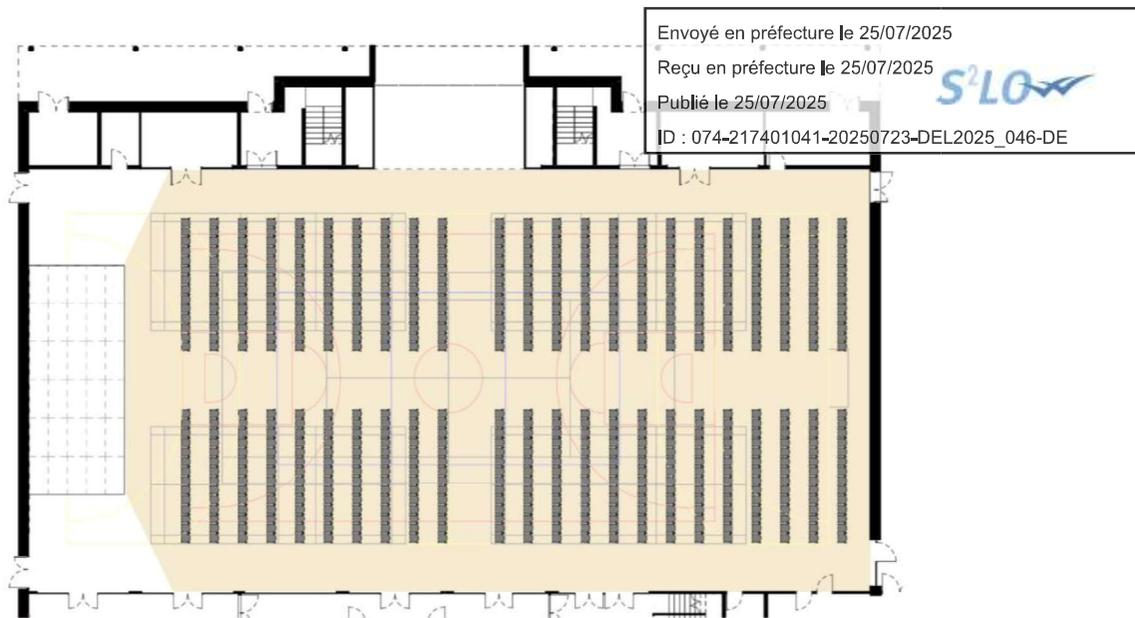
Multiplicité des usages

Modularité et flexibilité des espaces

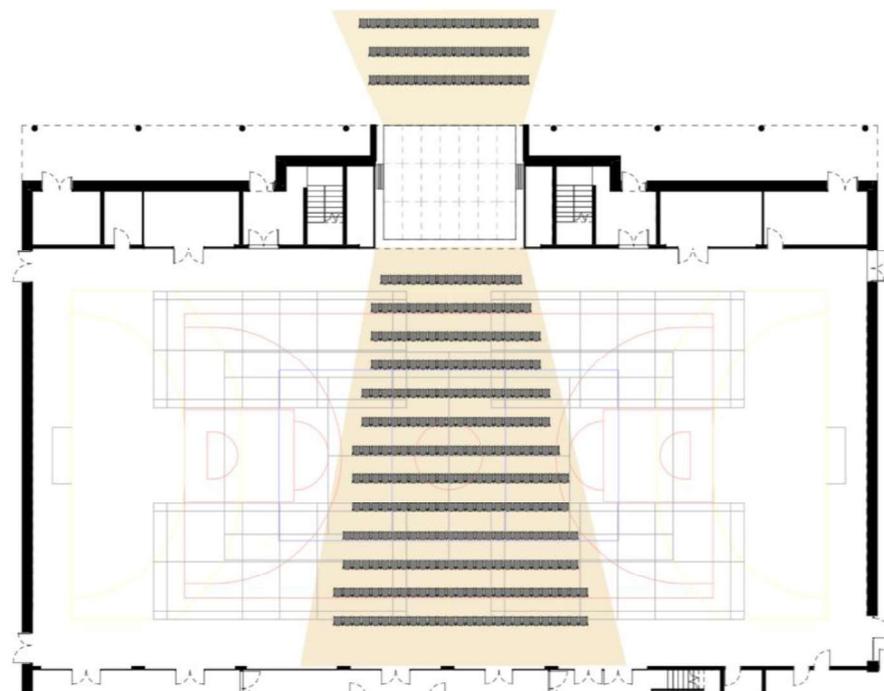
Cône de vue optimisé

Réversibilité

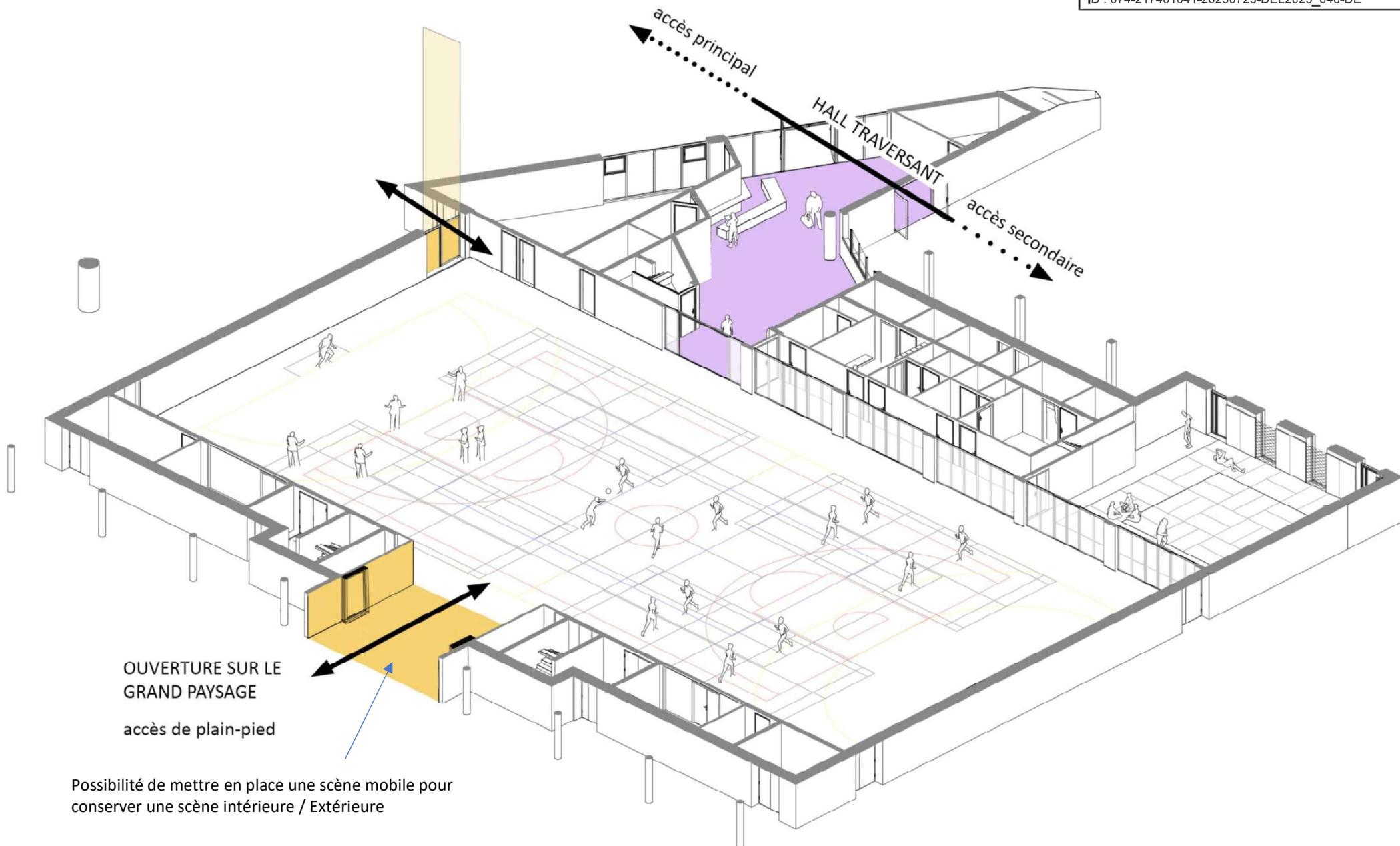
Utilisation plus polyvalente



capacité assise maximale : 700 places



capacité assise maximale : 280 places



OUVERTURE SUR LE  
GRAND PAYSAGE

accès de plain-pied

Possibilité de mettre en place une scène mobile pour  
conserver une scène intérieure / Extérieure



Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE

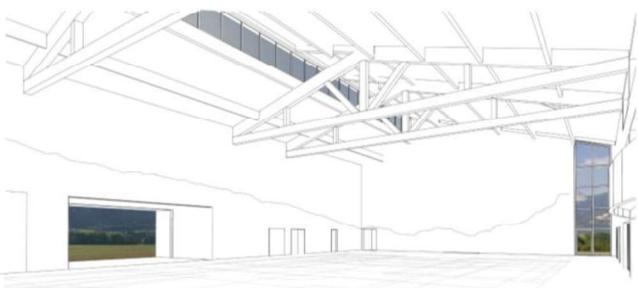


Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rho501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Anney 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)



# La salle Polyvalente demain



## LES EVOLUTIONS

### Un travail collaboratif qui fait évoluer le projet :

Des échanges réguliers avec les élus de la commune

Des échanges avec le contrôleur technique de l'opération

Une mission acoustique réalisé par un bureau d'étude spécifique

Des visites de site

Des études techniques approfondies

...

➤ **Un projet commun qui puisse répondre aux besoins des usagers et habitants de la commune**

# LES FACADES

## Signalétique et travail sur les pignons

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES FACADES

Entrée protégée

Parvis

Extension dojo non retenue

Intégration esthétique des futurs  
panneaux photovoltaïques

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Retrouver le caractère végétalisé de la façade Sud après la mise en place de l'isolation thermique par l'extérieur



# LES FACADES

Connexion abritée

Fenêtre sur la placette

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

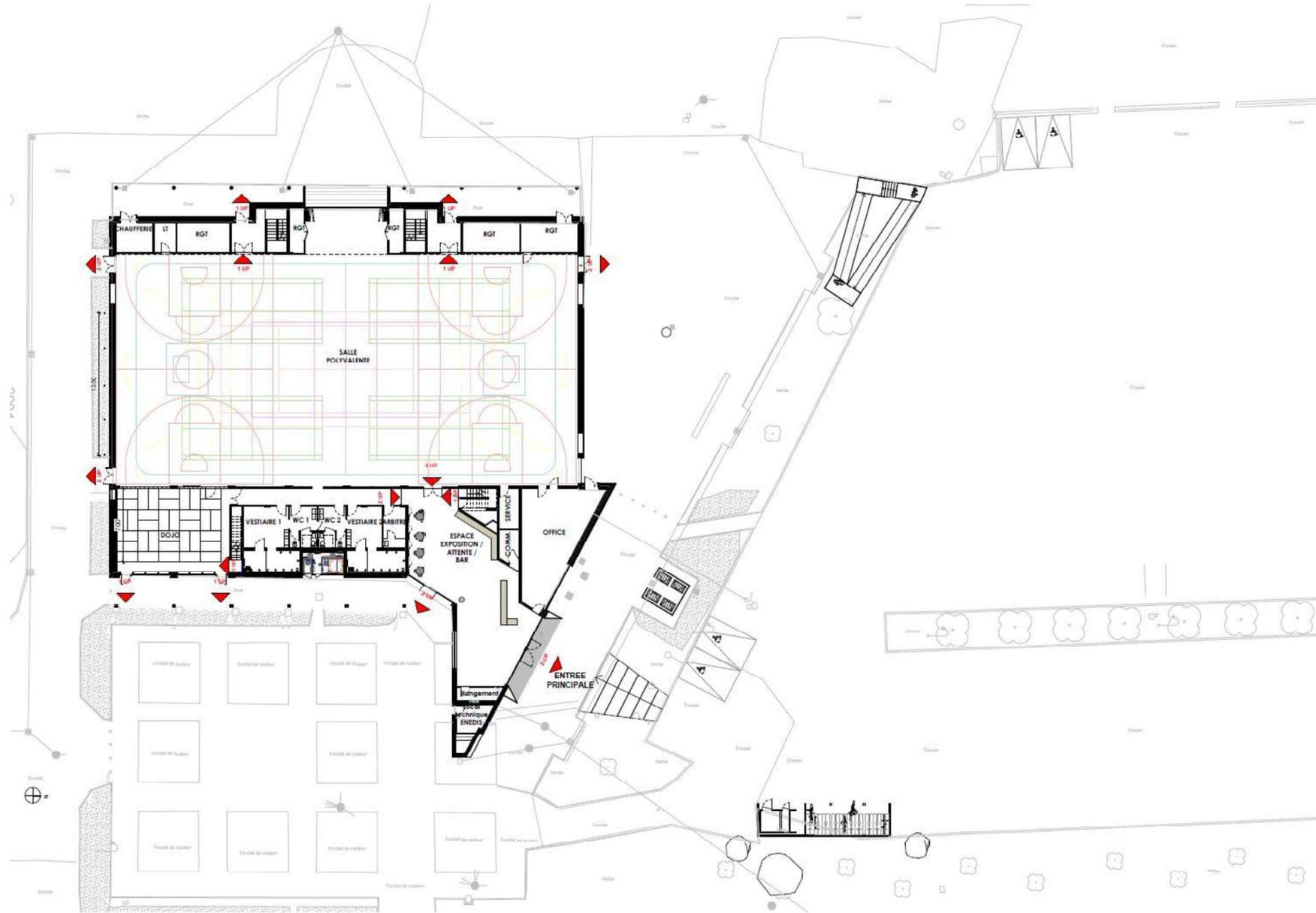
Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rha501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Ancecy 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE

- Aménagement ouvrage service public hors programme  
Intégrant bloc sanitaire autonome déplacé + abri vélos
- Aire de présentation Ordures ménagères
- Rampe d'accès PMR accès en lien avec l'aire de vol libre et la création de 2 places PMR dédiées



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

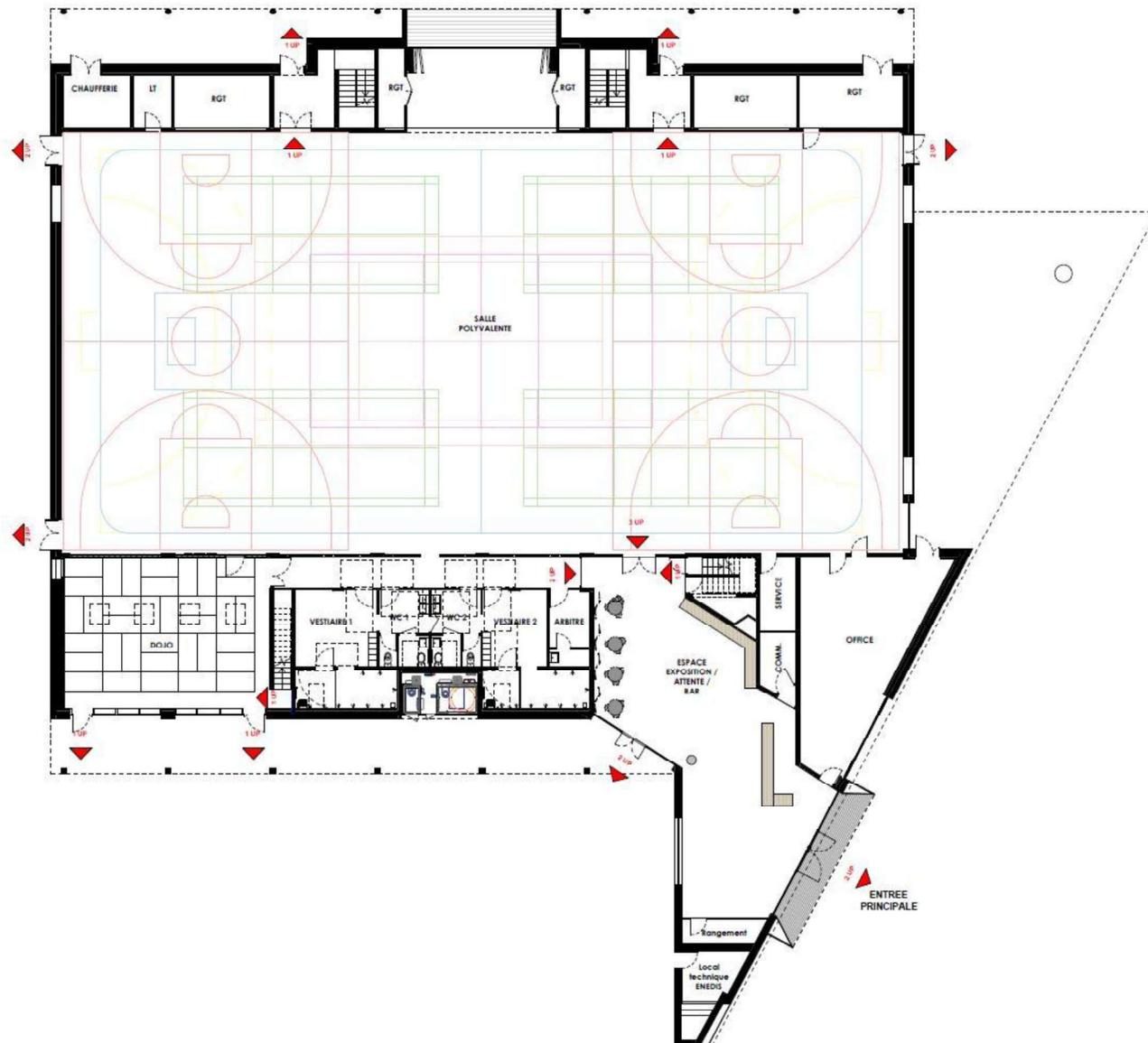
Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



- Travail sur les tracés des terrains de sport
- Rangements sportifs
- Traitement acoustique de la salle
- Espace d'attente dédié aux parents dans le Hall
- Sanitaires accessibles au public
- Mise en conformité totale Accessibilité
- Solution géothermie privilégie



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

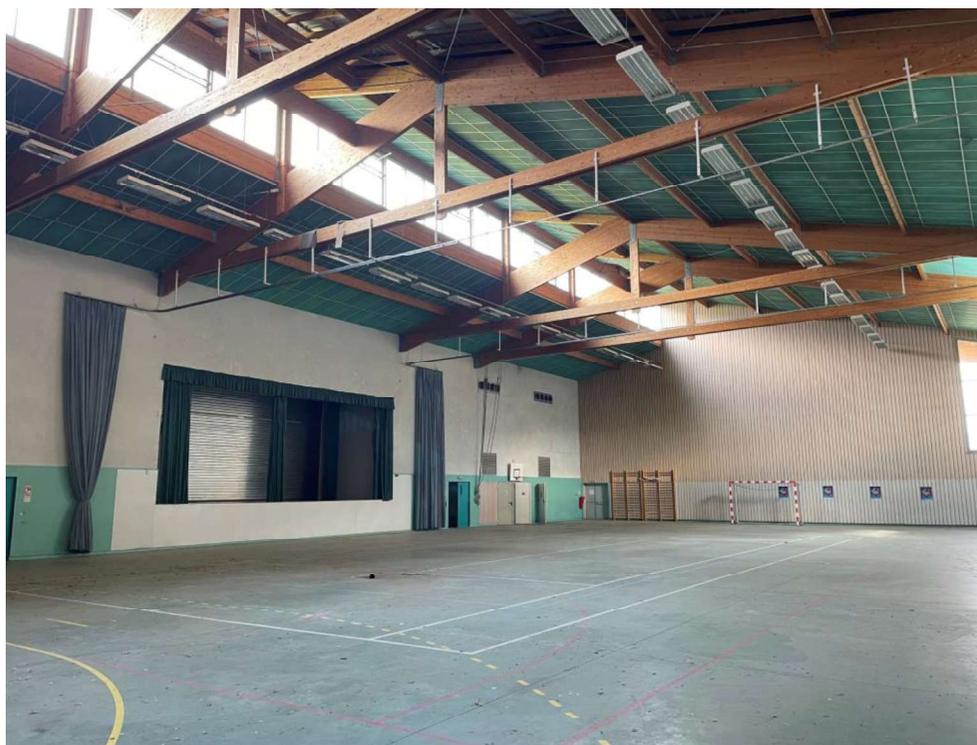
## AVANT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



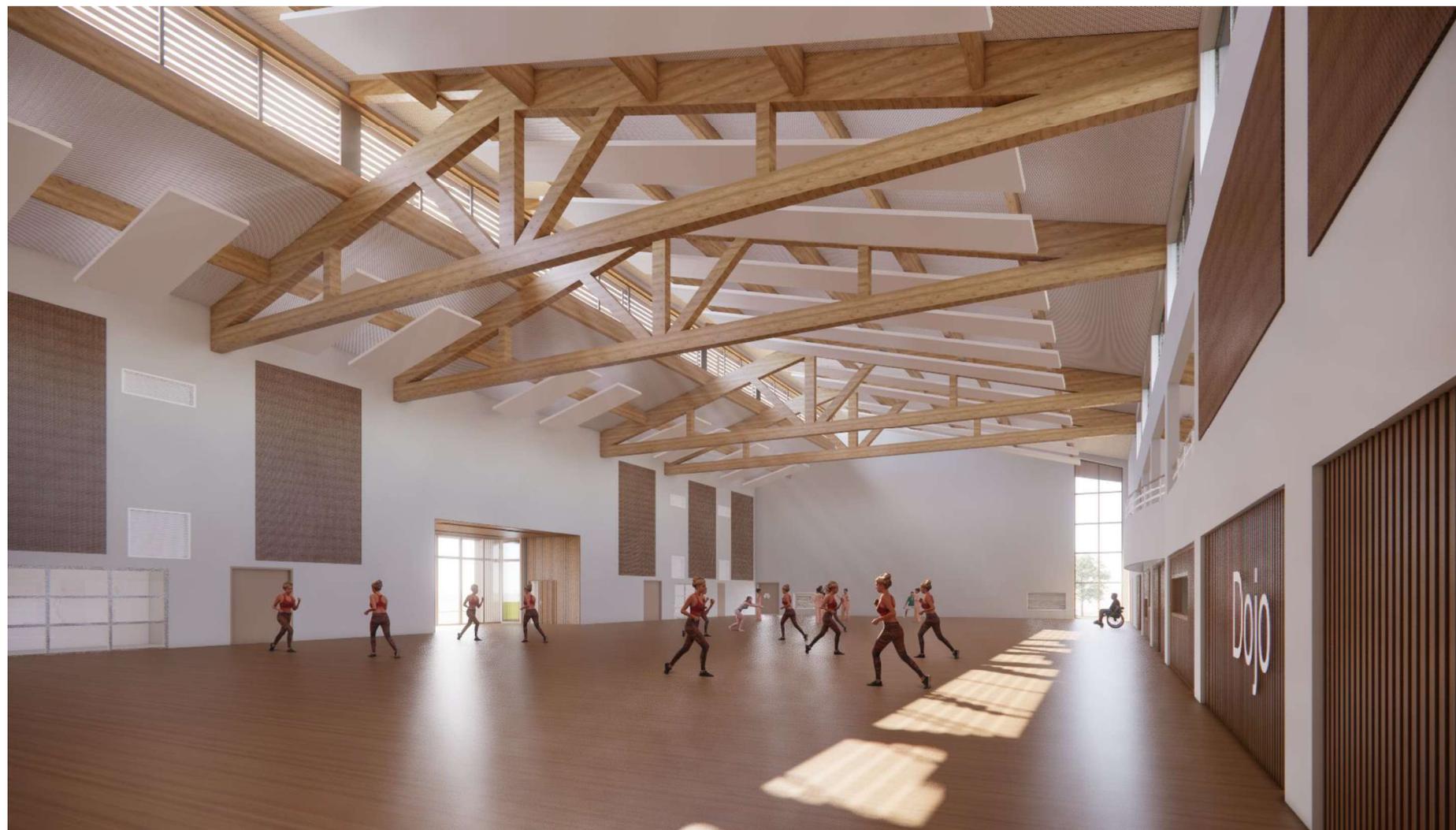
# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS APRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE

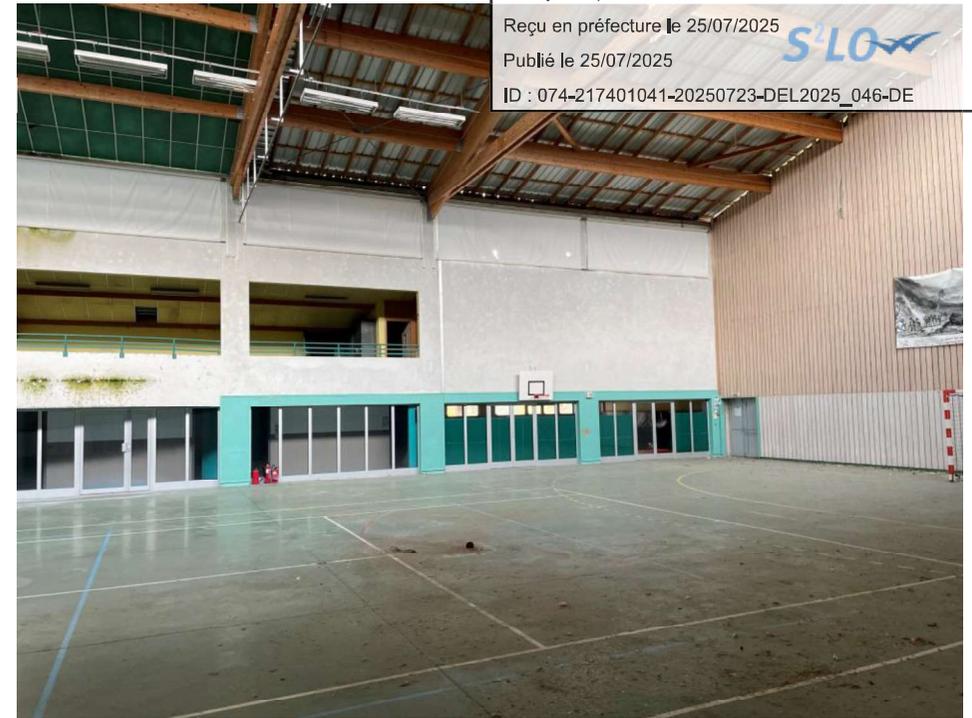


Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rhd501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Anney 499754620 - A.P.E. 7111Z  
SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS AVANT



Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS APRES

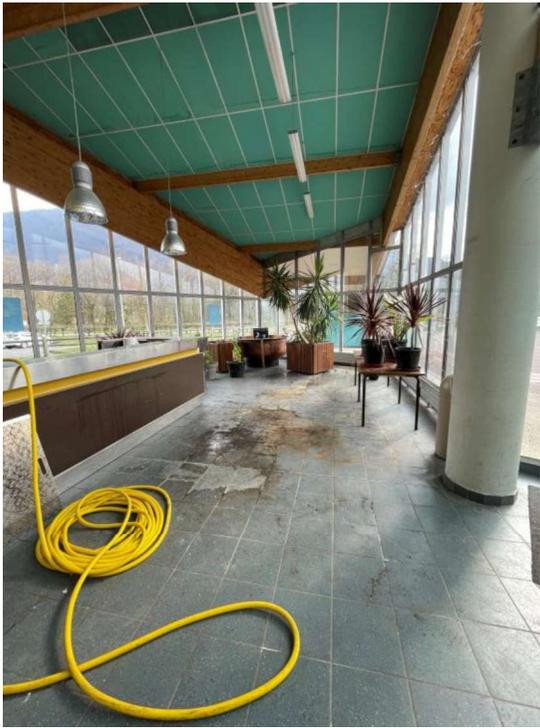
Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

## LE HALL D'ENTREE - AVANT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

## LE HALL D'ENTREE - APRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

## LE DOJO - AVANT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LES AMENAGEMENTS INTERIEURS

## LE DOJO - APRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# LE PROJET - PHASE AV

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) - 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rha501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Annecy 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

## AVANT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

## APRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rho501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Annecy 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

## AVANT

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) ANNECY - Tel : 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rho501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Ancey 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620  
[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

## APRES

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rho501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Ancey 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



# Merci pour votre écoute



Publié le 25/07/2025 14:30 (Europe/Paris) - 000 ANNECY - Tel - 04 50 57 11 49 - E-mail: aer@aer.archi - Site internet: www.aer.archi

Collectivité : Doussard N° d'Ordre Architectes régional : rho501613 - N° d'Ordre Architectes national : 51184 - ES - Annecy 499754620 - A.P.E. 7111Z

SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 66 300 € - N° SIRET 499 754 620 00015 - N° TVA FR 56 499 754 620

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

## Calendrier prévisionnel de l'opération

- Démarrage mission : 17/03/2025
- Remise AVP : 02/07/2025
- Dépôt PC : 04/07/2025
- Démarrage PRO : Fin Juillet 2025
- Consultation des Entreprises : Fin Novembre 2025
- Démarrage ACT : Janvier 2026
- OS Travaux : Mars 2026
- Livraison : Avril 2027

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Projet : **Rénovation de la salle polyvalente de Doussard - Avant-projet**

MOA : Commune de DOUSSARD

Date : juil-25



N°LOT	DENOMINATION DES LOTS	Estimation AVP €HT
1	Gros-œuvre / VRD	247 000,00 €
2	Charpente / Couverture / Ossature Bois	1 145 000,00 €
3	Façades ITE	246 000,00 €
4	Menuiseries extérieures	188 000,00 €
5	Menuiseries intérieures	73 000,00 €
6	Serrurerie / Metallerie	136 000,00 €
7	Plâtrerie / Faux-plafond	67 000,00 €
8	Carrelage / Faïence	24 000,00 €
9	Peinture	75 000,00 €
10	Plomberie / Chauffage	450 000,00 €
11	Ventilation	153 000,00 €
12	Electricité - Cfo/Cfa	149 000,00 €
13	Sols et équipements sportifs	141 000,00 €
<b>Total estimation AVP</b>		<b>3 094 000,00 €</b>

Publié le : 25/07/2025 14:39 (Europe/Paris)

Collectivité : Doussard

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

01.OPT	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES COMPTABILISEES DANS L'ESTIMATION	141 200,00 €
	Claustras façades NORD et SUD	3 500,00 €
	Remplacement structure bois façade OUEST	14 800,00 €
	Végétalisation façade SUD	22 200,00 €
	Boîte accès NORD	19 400,00 €
	Châssis de toit DOJO	7 900,00 €
	Sciage poteau	2 500,00 €
	Plancher bois boîte OUEST	2 800,00 €
	WC autonomes supplémentaires	86 100,00 €
	Menuiseries extérieures DOJO	23 500,00 €
	Rampe PMR	22 700,00 €
	Ventilation naturelle	20 700,00 €
	Moins-value brise soleil fixe SHED OUEST par brise soleil fixe	- 8 200,00 €
	Séparation DOJO/salle d'évolution	6 700,00 €
	Séparation circulation sanitaire/salle d'évolution	16 800,00 €
	Séparation salle d'exposition/salle d'évolution	9 700,00 €
	Portes d'accès rangements	17 500,00 €
	Sols souples	3 600,00 €
	Banc hall d'entrée	2 400,00 €
	Asservissement des BSO	3 000,00 €
	Remplacement des mains courantes intérieures	5 400,00 €
	Metallerie pour local poubelles	7 300,00 €
	Extension DOJO	- 99 100,00 €
	Local vélo	- 50 000,00 €
02.OPT	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES NON COMPTABILISEES DANS L'ESTIMATION	51 700,00 €
	Mobilier sport ou Equipements scéniques	22 000,00 €
	Parvis extérieur NORD	29 700,00 €
02.ACO	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES ACOUSTIQUES NON COMPTABILISEES DANS L'ESTIMATION	98 100,00 €
	Remplacement des SHED en polycarbonate par des SHED en double vitrage châssis aluminium - Façade EST	28 600,00 €
	Dépose des doublages laine minérale et bardage bois pignon NORD	14 500,00 €
	Dépose des doublages laine minérale et bardage bois pignon SUD	21 300,00 €
	Scénario 1 - Dépose parties basse + panneaux 140 m <sup>2</sup>	33 700,00 €
03.VAR	CHAUFFERIE BOIS	- 18 000,00 €
	Mise en place d'une chaufferie bois avec silo à l'étage	- 18 000,00 €



Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Récapitulatif des estimations [€HT]	
Esquisse géothermie	2 913 000,00 €
<b>Avant projet géothermie</b>	<b>3 094 000,00 €</b>
<i>dont "Prestations supplémentaires"</i>	141 000,00 €
<i>dont "ajustements techniques et quantitatifs"</i>	40 000,00 €
<b>Augmentation du projet [%]</b>	<b>6%</b>

Récapitulatif des estimations [€HT] - Réunion du 15/07/2025	
Avant projet géothermie	3 094 000,00 €
Choix du 15/07/2025 (acoustique, enveloppe mobilier sportif et scénique, parvis NORD)	149 800,00 €
Total €HT	3 243 800,00 €



Publié le : 25/07/2025 14:39 (Europe/Paris)

Collectivité : Doussard

[https://www.intramuros.org/doussard/documents\\_administratifs/36500](https://www.intramuros.org/doussard/documents_administratifs/36500)

# AVANT PROJET

## PROJET – PHASE APD



## RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE DOUSSARD

**859 route du Pont Monnet  
74210 Doussard**

## MAÎTRE D'OUVRAGE

**Commune de Doussard**  
29 route du Pont Monnet  
74210 Doussard





# EVOLUTION DU DOCUMENT

## Document

N/Réf.	Ind.	Date	Rédacteur	Action
IN.MO052	A	06/2025	Brice VESLIN	Rédaction

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>1.1.</b>	<b>RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE</b>	<b>3</b>
1.1.1.	Incendie	3
1.1.2.	Accessibilité PMR	3
1.1.3.	Thermique	3
1.1.4.	Amiante	4
1.1.5.	Plomb	4
1.1.6.	Diagnostic PEMD	4
<b>2.</b>	<b>ETUDE THERMIQUE SELON LA METHODE TH-C-E ex</b>	<b>5</b>
<b>2.1.</b>	<b>Hypothèses générales</b>	<b>5</b>
<b>2.2.</b>	<b>Modélisation avant travaux</b>	<b>5</b>
2.2.1.	Hypothèses de simulation bâti – existant	5
2.2.2.	Hypothèses de simulation systèmes – existant	5
2.2.3.	Déperditions thermiques	6
2.2.4.	Analyse des déperditions thermiques	6
2.2.5.	Bilan du calcul réglementaire avant travaux	7
2.2.6.	Hypothèses de simulation bâti – projet	7
2.2.7.	Hypothèses de simulation systèmes – projet	7
2.2.8.	Bilan du calcul thermique après travaux	8
<b>3.</b>	<b>DESCRIPTIF DES PRINCIPES TECHNIQUES RETENUS</b>	<b>9</b>
3.1.1.	Nouvelle scène	9
3.1.2.	Charpente	9
3.1.3.	Couverture	9
3.1.4.	Façades	10
3.1.5.	Menuiseries extérieures	11
3.1.6.	Aménagement intérieur	12
3.1.7.	Equipements sanitaires	13
3.1.8.	Equipements électrique	13
3.1.9.	Equipements de chauffage	13
3.1.10.	Equipements de ventilation	14
3.1.11.	Aménagements extérieurs	14
<b>4.</b>	<b>ESTIMATION FINANCIERE</b>	<b>16</b>
<b>4.1.</b>	<b>Estimation financière à M0</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>18</b>
<b>5.1.</b>	<b>FICHE STANDARDISEE RT EXISTANTE</b>	<b>18</b>



# 1. INTRODUCTION

## 1.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

### 1.1.1. Incendie

Selon le procès-verbal de la commission de sécurité du 05 décembre 2016, le bâtiment est classé comme ERP de 2<sup>ème</sup> catégorie, type L avec activités de type X.

L'effectif retenu pour le classement est de 946 personnes (945 pour le public et 1 pour le personnel).

Selon la notice incendie accompagnant cet avant-projet, le classement après travaux sera :

- Type L, 2<sup>ème</sup> catégorie, avec activités X, N et Y.

Se référer à la notice incendie pour plus de détails sur les conditions de conceptions et d'utilisation du bâtiment selon son classement futur.

### 1.1.2. Accessibilité PMR

Selon le Code de la construction et de l'habitation :

- Les travaux doivent satisfaire à l'arrêté du 08 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

En complément les travaux devront permettre de mettre en conformité le bâtiment selon le diagnostic accessibilité établi par NERIOS le 13 mars 2013. Le maître d'ouvrage a déjà réalisé certaines prestations, le projet devra permettre de lever les observations restantes.

### 1.1.3. Thermique

La réglementation thermique « élément par élément » pour les bâtiments existants (arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants) impose, dans le cadre d'une intervention sur un élément du clos et couvert, le minimum de performance thermique suivant (avec R, la résistance thermique globale de la paroi considérée) :

Paroi	Existant	RT élément par élément (valable jusqu'au 31.12.2022)	RT élément par élément (valable au 01.01.2023)
Mur sur extérieur	R = 1,72 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 2,9 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 3,2 m <sup>2</sup> .K/W
Mur sur local non chauffé	R = 1,72 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 2 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 2,5 m <sup>2</sup> .K/W
Planchers de combles perdus	R = 2,54 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 4,8 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 5,2 m <sup>2</sup> .K/W
Toiture de pente < 60°	R = 1,75 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 4,4 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 5,2 m <sup>2</sup> .K/W
Toiture terrasse	R = 1,82 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 3,3 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
Planchers bas sur local non chauffé	R = 0,53 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 2,7 m <sup>2</sup> .K/W	R ≥ 3 m <sup>2</sup> .K/W
Menuiserie extérieure	U <sub>w</sub> = 2,96 W/m <sup>2</sup> .K	U <sub>w</sub> ≤ 1,9 W/m <sup>2</sup> .K	U <sub>w</sub> ≤ 1,9 W/m <sup>2</sup> .K

La réglementation thermique « globale » s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires respectant simultanément les trois conditions suivantes :

- Leur Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est supérieure à 1000m<sup>2</sup> ;
- La date d'achèvement du bâtiment est postérieure au 1er janvier 1948.



- Le coût des travaux de rénovation « thermique » décidés par le maître d'ouvrage est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment<sup>1</sup>.
- Si le coût des travaux de rénovation « thermique » est inférieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment, ce dernier sera soumis à la réglementation thermique élément par élément.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la valeur conventionnelle applicable aux bâtiments hors habitation est de 1 775 €HT/m<sup>2</sup> SHON. Le tableau ci-dessous établit la valeur conventionnelle et le montant limite de travaux de rénovation « thermique » pour chaque bâtiment.

Projet	
SHON	1 706 m <sup>2</sup>
Valeur conventionnelle en 2025	3 028 150 € H.T
Montant de travaux limite (25% de la valeur conventionnelle)	757 037,50 € HT

Ce projet respectant les trois critères cités précédemment, il sera soumis à la RT globale.

#### 1.1.4. Amiante

La maîtrise d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic amiante selon le programme de travaux retenu en phase précédente.

Le diagnostic de l'entreprise ALPES CONTROLES en date du 24 avril 2025 rapporte **la présence de matériaux amiantés.**

**Les matériaux amiantés repérés sont des joints d'étanchéité en chaufferie.**

Selon les prélèvements fait, il s'agit des seuls éléments contenant de l'amiante sur le projet imposant les précautions nécessaires lors de la dépose de ces éléments.

#### 1.1.5. Plomb

La maitrise d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic plomb du bâtiment. Ce diagnostic réalisé par ALPES CONTROLES le 24 avril 2025 retour des mesures toutes inférieures ou égales à 0,3 mg/cm<sup>2</sup> de surface analysée.

L'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb retient la valeur de 1mg/cm<sup>2</sup> pour considérer que l'on est en présence d'un matériau contaminé par du plomb.

Le code du travail n'indique aucun seuil de concentration dans les matériaux ou produits contenant du plomb, mais fixe une valeur limite d'exposition professionnelle à 0,1 mg/m<sup>3</sup> sur 8 heures.

Les concentrations de plomb relevées ne nécessitent aucunes conditions particulières d'intervention. Il s'agira de prêter une attention particulière sur la fréquence des travaux susceptibles d'émettre une pollution au plomb sur le site (sablage de serrurerie, de bois, ponçage des supports existants avec peinture contaminée).

#### 1.1.6. Diagnostic PEMD

La maitrise d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic PEMD pour connaître le potentiel de réemploi du projet. Le potentiel de réemploi décrit est relativement faible avec des éléments déjà intégré au projet. La réutilisation du bois de charpente est prévue pour la réalisation du local vélo et du futur claustra.



Aujourd'hui, en plus du possible réemploi en interne, des plateformes externes permettent de revendre ou donner ces équipements afin d'éviter leur mise en décharge et favoriser leur réintégration dans d'autres projets :

- ENFIN Réemploi, Cycle up, Opalis, Reemply, Minéka, Backacia

## 2. ETUDE THERMIQUE SELON LA METHODE TH-C-E ex

### 2.1. Hypothèses générales

Année de construction	Nombre de niveau	SRT [m <sup>2</sup> ]
1991	R+1	1830,44

### 2.2. Modélisation avant travaux

#### 2.2.1. Hypothèses de simulation bâti – existant

Paroi	Composition	Performance
Murs extérieurs (Façades)	Mur béton (20 cm) Isolant (10 cm) Revêtement intérieur (1 cm)	R (paroi) = 2,55 m <sup>2</sup> .K/W
Murs intérieurs sur locaux non chauffés (Loggias)	Mur béton (20 cm)	R (paroi) = 0,11 m <sup>2</sup> .K/W
Plancher bas sur terre-plein	Sable et gravier Béton (15 cm)	R (paroi) = 0,22 m <sup>2</sup> .K/W
Plancher intermédiaire	Béton (20 cm)	R (paroi) = 0,11 m <sup>2</sup> .K/W
Toiture	Etanchéité bitumineuse (2 cm) Plateaux de couverture support d'étanchéité Laine de roche (10 cm)	R (paroi) = 2,50 m <sup>2</sup> .K/W
Menuiseries	Aluminium DV 4.12.4	U = 3,50 W/m <sup>2</sup> .K

#### 2.2.2. Hypothèses de simulation systèmes – existant

Système	Type	Energie	Caractéristiques
Chauffage	Collectif	Fioul	<u>Production</u> : chaudière DE DIETRICH 240 kW <u>Régulation</u> : sur sonde de température extérieure <u>Emetteurs</u> : aérotherme dans la salle d'évolution et radiateurs dans les zones annexes.
ECS	Individuel	Fioul & électricité	ECS bloc sanitaire sur ballon de stockage 1500 L avec production électrique hors période de chauffe. ECS cuisine indépendante électrique.
Eclairage	Individuel	Electricité	Puissance d'éclairage de 1,4 W/m <sup>2</sup> .
Ventilation	Collectif	Electricité	Extraction simple flux du bloc sanitaire. Traitement d'air de la cuisine avec hotte et compensation intérieure.

### 2.2.3. Déperditions thermiques

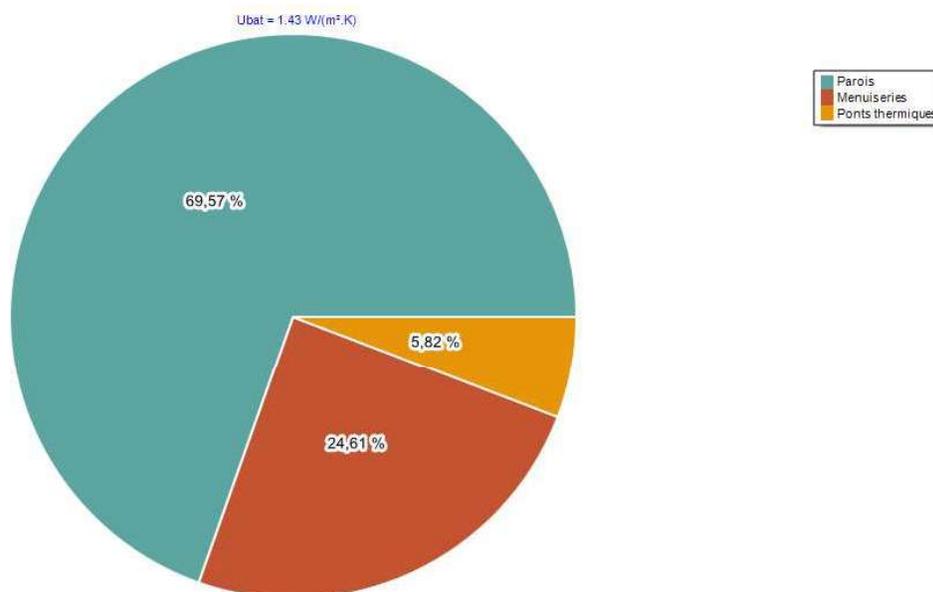
Le calcul réglementaire permet de définir la performance de l'enveloppe du bâtiment, qui s'exprime au travers du  $U_{bat}$ . Celui-ci est comparé au  $U_{bat-ref}$ , calculé sur la base de caractéristiques thermiques de référence des composants de l'enveloppe.

$U_{bat-max}$ (W/m <sup>2</sup> .K)	$U_{bat}$ (W/m <sup>2</sup> .K)	Ecart
0,63	1,43	<b>-0,80</b>

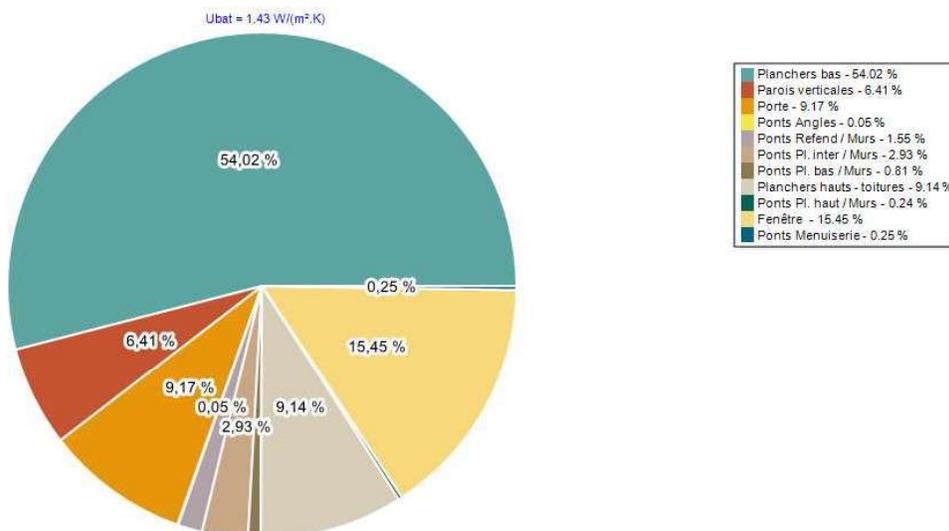
### 2.2.4. Analyse des déperditions thermiques

Les déperditions thermiques par poste sont représentées ci-dessous :

Graphique condensé des déperditions par conductions :



Graphique détaillé des déperditions par conductions :



Ces graphiques mettent en évidence la nécessité de traiter les murs extérieurs et la toiture du bâtiment pour réduire les consommations d'énergie.

### 2.2.5. Bilan du calcul réglementaire avant travaux

La simulation du bâtiment via la méthode réglementaire Th-C E ex permet de déterminer la consommation conventionnelle du bâtiment, correspondant aux consommations d'énergie primaire liées aux usages principaux : chauffage, ECS, refroidissement, éclairage, auxiliaires de chauffage et de ventilation).

Cep (kWhEP/m <sup>2</sup> SHON.an)	Chauffage	ECS	Eclairage	Aux. Ch.	Aux. Vent.
197,20	146,20	7,10	27,80	7,30	8,90

### 2.2.6. Hypothèses de simulation bâti – projet

Paroi	Composition	Performance
Murs extérieurs (Façades)	Laine de roche (20 cm) Mur béton (20 cm) Isolant (10 cm) Revêtement intérieur (1 cm)	R (paroi) = 7,43 m <sup>2</sup> .K/W
Façades ossatures bois	Laine de roche (16 cm) Plaque contreventement (2cm) Laine de roche (4 cm) Revêtement intérieur (1 cm)	R (paroi) = 5,08 m <sup>2</sup> .K/W
Murs intérieurs sur locaux non chauffés (Loggias)	Mur béton (20 cm)	R (paroi) = 0,11 m <sup>2</sup> .K/W
Plancher bas sur terre-plein	Sable et gravier Béton (15 cm)	R (paroi) = 0,22 m <sup>2</sup> .K/W
Plancher intermédiaire	Béton (20 cm)	R (paroi) = 0,11 m <sup>2</sup> .K/W
Toiture	Bac acier Complexe d'isolation de laine de roche et de pannelette métallique (33 cm) Bac perforé	R (paroi) = 8,50 m <sup>2</sup> .K/W
Menuiseries	Aluminium DV 44.2/20/44.2 Polycarbonate Aluminium DV 44.2/20/6	U = 1,30 W/m <sup>2</sup> .K U = 0,90 W/m <sup>2</sup> .K U = 1,30 W/m <sup>2</sup> .K

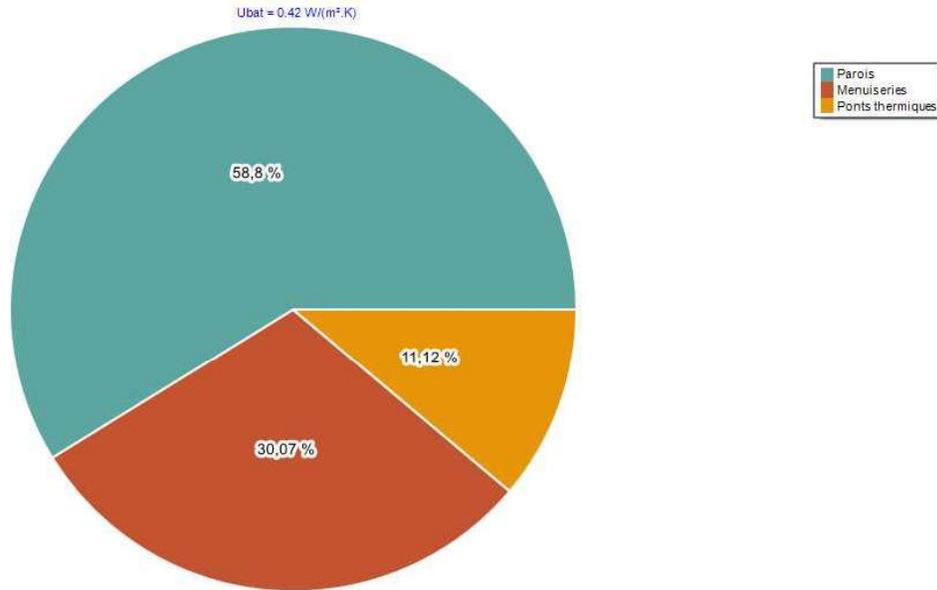
### 2.2.7. Hypothèses de simulation systèmes – projet

Système	Type	Energie	Caractéristiques
Chauffage	Collectif	Electricité	<u>Production</u> : Pompe à chaleur sur géothermie sur nappe <u>Régulation</u> : sur sonde de température extérieure <u>Emetteurs</u> : Radiants à eau dans la salle d'évolution et radiateurs pour les zones annexes.
ECS	Collectif	Electricité	Production individuelle pour la cuisine et le bloc sanitaire
Eclairage	Individuel	Electricité	Puissance d'éclairage de 1,4 W/m <sup>2</sup> .
Ventilation	Collectif	Electricité	Traitement double flux de l'ensemble du bâtiment. 3 CTA prévues.

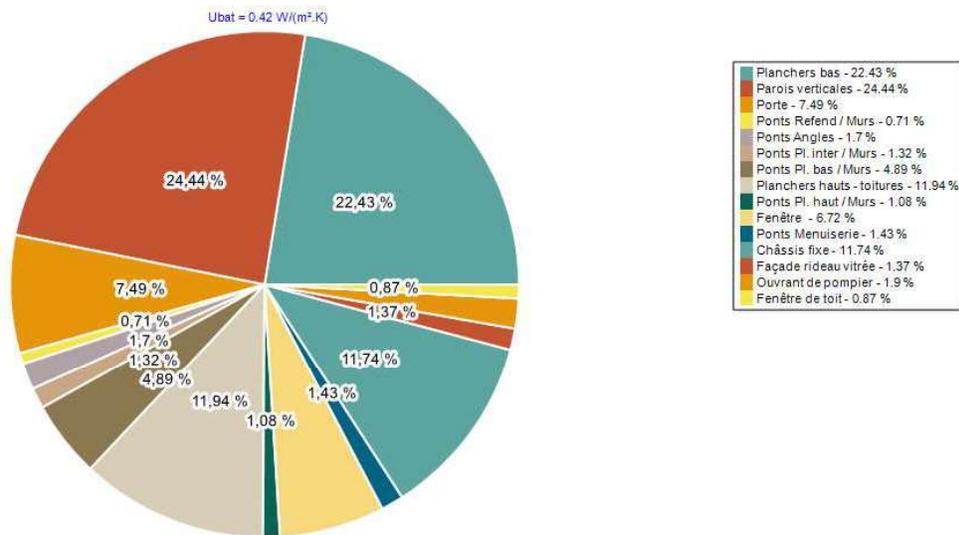
### 2.2.8. Bilan du calcul thermique après travaux

Les déperditions thermiques par poste sont représentées ci-dessous :

Graphique condensé des déperditions par conductions :



Graphique détaillé des déperditions par conductions :



U <sub>bat-ref</sub> (W/m².K)	U <sub>bat</sub> (W/m².K)	Ecart
0,63	0,42	0,21

Cep (kWhEP/m²SHON.an)	Chauffage	ECS	Eclairage	Aux. Ch.	Aux. Vent.
85,20	29,00	14,30	20,80	10,20	11,00

Le projet respecte la RT globale et accède aussi au niveau de labellisation BBC réno 2009 tertiaire de la RT existante.

La fiche réglementaire est disponible en annexe du présent rapport.

### 3. DESCRIPTIF DES PRINCIPES TECHNIQUES RETENUS

#### 3.1.1. Nouvelle scène

La création de la nouvelle scène implique la démolition du plancher actuel et des gradins extérieurs. En remplacement un nouveau plancher collaborant béton supporté par des profils métallique type HEA. Ce plancher d'une épaisseur de 16 cm pour respecter le degré coupe-feu nécessaire (2 heures) viendra s'ancrer dans les murs du local sous-scène actuel.

Cette nouvelle dalle sera recouverte par le sol souple de la salle d'évolution en continuité.

Le niveau fini de la nouvelle scène sera celui de l'extérieur et la séparation se fera par une baie accordéon vitrée de 7m90 de largeur par 4m de hauteur. Cette menuiserie s'ouvrira manuellement en son milieu par quatre éléments modulaires venant se ranger de part et d'autre de la scène.

Le nouveau niveau du plancher couplé à la hauteur retenue pour la baie impose de créer de nouveaux linteaux côté extérieur et côté scène. Ils seront en ossature bois avec des finitions en cohérence avec les éléments adjacents (enduit d'isolation extérieure, habillage bois, peinture). Un faux-plafond sera crée entre ces deux nouveaux linteaux pour accueillir les éléments d'éclairage de la nouvelle scène.

Des rangements sont créés latéralement avec des cloisons en plaque revêtu d'un habillage en tasseaux de bois. Il sera prévu dans un rangement le tableau électrique sur lequel viendront s'alimenter les équipements de sonorisation.

#### 3.1.2. Charpente

La réfection de la charpente imposée par un sous-dimensionnement de l'actuelle par rapport aux contraintes d'isolation et d'installation de panneaux solaires photovoltaïques notamment se distingue en deux parties.

La première étant un remplacement total de la salle d'évolution jusqu'au poteaux extérieur de la façade OUEST. Le principe structurel est conservé avec la mise en œuvre de cinq fermes en lieu et place avec l'adaptation nécessaire de la maçonnerie aux nouvelles sections des éléments de charpentes.

La seconde partie consiste à venir renforcer les éléments existants par moisage simple ou double selon l'étude structurelle. Des poteaux viennent compléter ce renforcement dans le local technique adossé à la mezzanine.

La charpente sera réalisée en lamellé-collé principalement, le moisage des pannes sablières et des traverses extérieures se fera en bois massif.

Le détail de la conception est à retrouver dans l'étude structurelle de l'avant-projet.

#### 3.1.3. Couverture

Le choix retenu pour la couverture du bâtiment est un complexe double-peau permettant le traitement acoustique et thermique de cette paroi. La peau intérieure perforée amène une performance acoustique forte, trente-trois centimètre d'isolant viennent apporter la performance thermique attendue et la peau extérieure en bac acier nervuré permettra l'installation de panneaux photovoltaïques en ayant un choix exhaustif de fixations possibles.

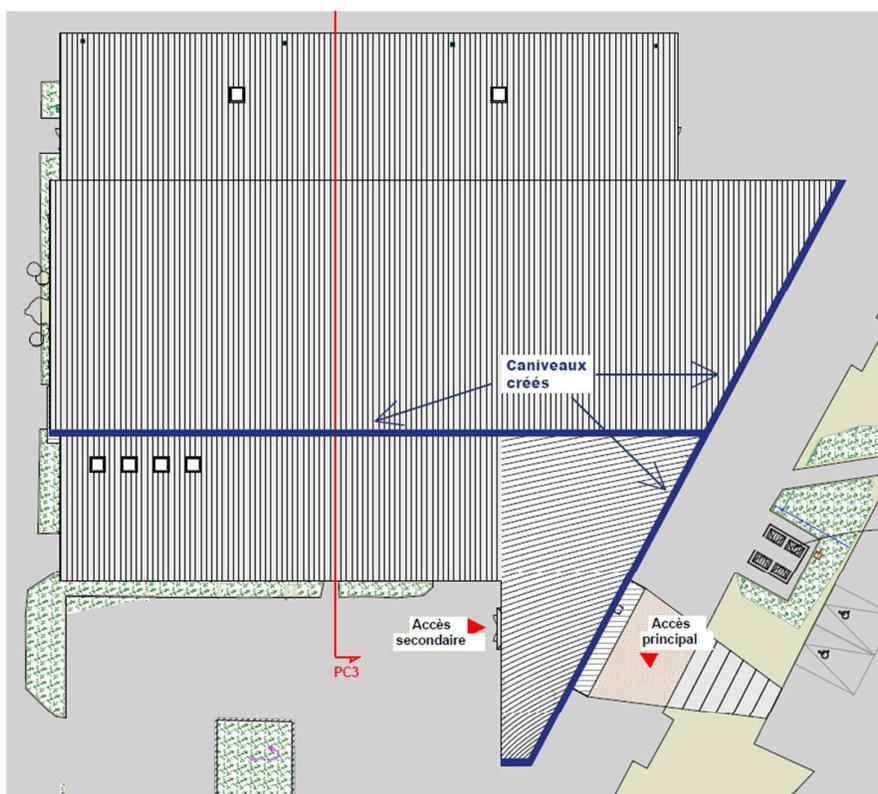


Le système est structuré par des pannelettes métalliques trouvant ancrage dans les pannes bois de la charpente. La gestion de l'humidité est assurée par un pare-vapeur installé après une première épaisseur d'isolant (11 cm) côté intérieur.

La peau intérieure ne sera pas perforée dans les locaux avec un faux-plafond et sur les zones extérieures.

Il est prévu la création de fenêtres de toit dans cette nouvelle couverture, pour des besoins réglementaires (déenfumage des cages d'escalier OUEST) et de confort avec des ouvrants en toiture pour le dojo.

Une attention particulière est portée sur la gestion des eaux pluviales avec la création de caniveaux sur la rive NORD de la couverture et un caniveau transversale NORD-SUD pour canaliser les ruissellements vers les descentes d'eaux. Ces descentes d'eau seront remplacées et ne nécessite pas de redimensionnement.



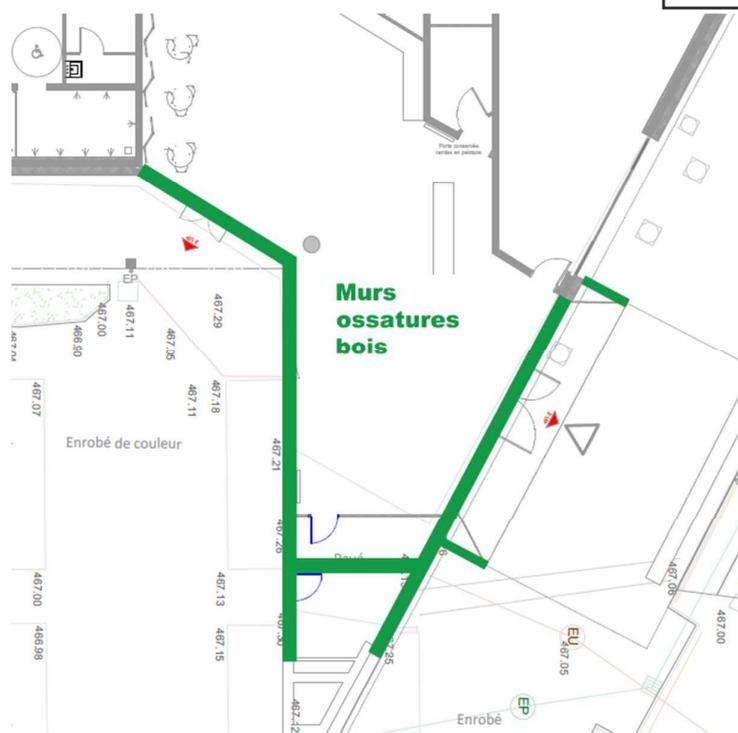
### 3.1.4. Façades

Les murs extérieurs recevront une isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 20 centimètres pour une résistance thermique de  $5,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$  avec une finition enduite. Le procédé d'isolation est contraint par la présence d'une isolation intérieure avec pour la bonne gestion de la vapeur d'eau dans le futur complexe une épaisseur deux fois supérieur en extérieur. Cela préservera les parois d'un risque de condensation.

Les nouveaux murs seront en ossature bois incluant 20 centimètres d'isolant pour une résistance thermique de  $5,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$  avec une finition enduite. Ce mode constructif nécessite la création d'une semelle béton sous l'ensemble de ces murs impliquant des travaux de maçonnerie sur la zone concernée. Les sondages réalisés par la maîtrise d'ouvrage et analysé par le bureau d'étude structure ont confirmé la faisabilité en l'état de ces murs à ossature bois.

Les boîtes habillant les futures entrées du bâtiment seront-elles aussi faites en ossature bois sans ambition thermique particulière, étant une structure rapportée sur les murs à destination thermique.





### 3.1.5. Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures actuelles seront remplacées par des châssis en aluminium avec un double vitrage d'une lame d'air de 20 mm avec un coefficient de conductivité thermique de 1,30 W/m<sup>2</sup>.K.

Ces menuiseries seront installées en tunnel extérieur pour favoriser l'éclairage naturel réduit avec l'isolation extérieure. Le mode de pose retenue implique des travaux supplémentaires avec la création de seuils pour la partie dojo et des reprises de finitions intérieures.

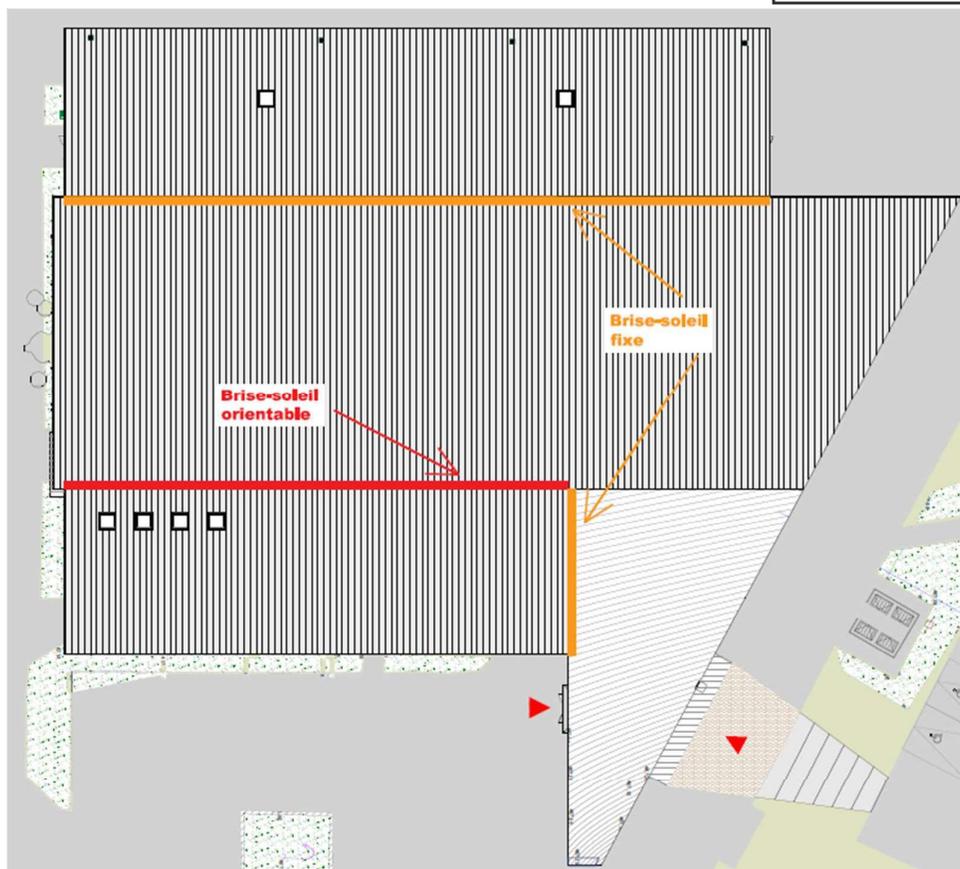
Les nouvelles menuiseries auront les mêmes caractéristiques et seront créés dans des éléments entièrement créés ou rénovés (mur ossature bois, couverture).

Les sheds présents dans la salle d'évolution seront en polycarbonate avec un coefficient de conductivité thermique de 0,80 W/m<sup>2</sup>.K. Pour atteindre ses performances thermiques les modules auront une épaisseur de 50 mm. Il sera intégré à ces sheds les ouvrants de désenfumage (10 m<sup>2</sup>) et les ouvrants de ventilation naturelles (6 m<sup>2</sup>).

Les menuiseries placées au-dessus du niveau du rez-de-chaussée seront équipés de protection solaire. Des brises-soleils orientables avec commandes électriques équiperont les sheds de la façade EST. La façade OUEST et les ouvertures orientées SUD donnant sur le hall seront équipées de brise-soleils fixes métalliques.

Les ouvertures du rez-de-chaussée étant soit protégée par une avancée de toiture (dojo et mur rideau) soit étant considérée comme issue de secours empêchant la mise en place d'occultation extérieure.





### 3.1.6. Aménagement intérieur

La création d'une zone hall-salle d'exposition est au cœur du programme avec l'agrandissement du bâtiment sous la pointe EST. La fermeture de cet espace en mur à ossature bois accueillera un nouveau rangement et verra un rafraîchissement complet des revêtements intérieurs.

La séparation actuelle entre la salle d'évolution, le dojo, les vestiaires et l'entrée sera entièrement remplacée. Il est prévu la dépose de l'ensemble des châssis vitrés et de mettre en œuvre des ensembles de cloisons avec portes d'accès pour le dojo et l'entrée et un claustra en bois ouvert donnant sur la circulation des vestiaires.

Ce nouveau claustra et les habillages des nouvelles cloisons seront issus entièrement ou pour partie des chevrons de la charpente déposé selon l'état de ceux-ci.

Une revue entière des portes de circulations sera faite avec le remplacement de l'ensemble des quincailleries de sécurité (crémone pompier, ferme-porte) et le remplacement des portes au degrés de protection au feu non conforme.

Les portes de circulation des escaliers menant à la mezzanine seront déplacées et remplacés pour assurer la conformité de leur installation sur l'évacuation des personnes et correspondre à la nouvelle notice sécurité du bâtiment.

La salle d'évolution sera équipée d'un nouveau sol sportif apportant un confort acoustique supérieur et permettant l'organisation d'événements d'autres natures avec un point d'attention à la robustesse et la résistance au poinçonnement (pied de chaise notamment).

Le dojo sera entièrement rénové avec un nouveau plancher, de nouveaux équipements sportifs, de nouvelles peintures et de nouveaux équipements techniques.



Les évolutions des revêtements sont à retrouver sur les plans architectes.

### 3.1.7. Equipements sanitaires

Une cuve de récupération des eaux pluviales (15 m<sup>3</sup>) est prévue en lieu et place de la cuve fioul actuelle. Afin d'utiliser cette eau récoltée, un local technique est créé dans le local jouxtant la chaufferie afin d'installer le surpresseur et les équipements de disconnexions entre eau récupérée et eau de ville nécessaires. Un nouveau réseau d'eau non potable sera installé afin d'alimenter les WC des vestiaires et les WC autonomes nouvellement créés.

L'ensemble des équipements sanitaires des vestiaires sera remplacé avec l'installation de mitigeurs économe en eau et en énergie.

### 3.1.8. Equipements électrique

L'installation électrique du bâtiment sera mise à jour avec le nouveau système de chauffage et les évolutions du bâtiment. Une mise en sécurité du site avec un contrôle des armoires électriques jusqu'aux terminaux sera réalisée.

Le local TGBT sera adapté pour l'installation d'une pompe à chaleur et préparé pour la future installation photovoltaïque en libérant l'espace nécessaire à cette installation. Les tableaux divisionnaires seront mis à jour en fonction des évolutions apportés à la distribution (prises extérieures, éclairage). Le tableau électrique commandant le volet métallique de la scène actuelle sera l'emplacement du futur tableau d'alimentation pour les équipements de sonorisation.

Les tableaux de commande des aérothermes, volet métallique, chaufferie et local sous-scène seront déposés.

Un nouveau tableau électrique sera installé dans la chaufferie, celui-ci devra être alimenté par un nouveau câble imposant des travaux de tranchées depuis le local TGBT.

La mise en place de sous-compteur sur les principaux poste de consommations sera faites afin d'appréhender au mieux le fonctionnement du bâtiment (chauffage, ECS, éclairage, ventilation, cuisine).

L'éclairage artificiel du bâtiment sera entièrement revu avec la mise en place de luminaires LED avec des commandes par détection de présence dans les zones de passage et manuelles programmées palliant les oublis d'extinction.

Le système de sécurité incendie sera une alarme de type 3 avec le remplacement et la mise à jour de l'implantation des déclencheurs manuels. Le remplacement des diffuseurs sonores et lumineux dans les vestiaires et locaux individuels est prévu avec de nouveaux équipements à mettre en place dans les WC notamment.

Le système de sécurité devra couper l'alimentation électrique des équipements de sonorisation afin de rendre audible le message d'alerte diffusé. Le désenfumage étant naturel il ne sera pas relié au système de sécurité.

Un contrôle d'accès sera mis en place sur le bâtiment pour les accès extérieurs hors portes conservées et intérieurs afin de séparer la salle d'évolution de la zone hall/exposition et du dojo.

### 3.1.9. Equipements de chauffage

La nouvelle production de chauffage sera assurée par une pompe à chaleur utilisant la géothermie sur nappe comme source de chaleur. Cette solution reste suspendue à la réalisation d'un forage test. Les études des bureaux d'études GEOTHER et GUILLEMARD ont consolidé la faisabilité de cette solution.

Cette nouvelle pompe à chaleur d'une puissance de 110 kW permettra de produire le chauffage et le pré-traitement de l'air neuf des centrales de traitement d'air du bâtiment.



Cette pompe à chaleur puisera l'énergie dans la nappe locale via deux forages, le premier « Aspiration », le second « Rejet ». Ces forages d'une profondeur anticipé de 40 mètres seront reliés à la chaufferie par des tubes enterrés.

La chaufferie sera entièrement revue avec la dépose totale des équipements actuel, tenant compte de la présence d'amiante sur des joints d'étanchéité.

Un ballon tampon (1500L) sera installé afin de réduire le nombre de démarrage de la pompe à chaleur. En aval de ce ballon, une nouvelle panoplie de distribution sera réalisée avec un réseau distinct par zone pour une régulation optimale. Pompe à débit variable, vanne trois voies et vannes d'équilibrage seront des équipements de cette nouvelle panoplie.

La salle d'évolution sera équipée de radiant à eau, les autres zones restants chauffées par des radiateurs existants ou remplacés pour le dojo.

Les réseaux de chauffage traversant la salle d'évolution dans le doublage sur le pignon sud seront réutilisés.

Les aérothermes, radiateurs et tuyauteries présentes dans la zone de rangement et technique de la façade OUEST seront déposés.

### 3.1.10. Equipements de ventilation

Le bâtiment sera pourvu de trois centrales de traitement d'air double flux équipés de batterie chaude. Ces centrales seront équipées d'échangeur à contre-courant atteignant de rendement supérieur à 80% et elles seront équipés de caisson de mélange permettant de réduire le débit d'air neuf et ainsi minimisé les déperditions. Les ouvertures de ventilation des aérothermes actuelles seront réutilisés pour le traitement de la salle d'évolution, pour le dojo et le hall d'entrée de nouveaux réseaux seront créés.

Ces réseaux impliquent des ouvertures dans les murs de refend avec des sections importantes (1000 x 1400 mm) pour le réseau salle polyvalent.

La CTA du dojo sera installée dans le local technique adossé à la mezzanine, la CTA du hall d'entrée sera installée au-dessus du local service sur un planche bois nouvellement créé et accessible par une trappe depuis le local service.

Le pilotage des CTA se fera par la qualité d'air avec la présence de sonde CO2 régulant les débits d'air nécessaires.

Des ouvertures en façades sont prévues pour réaliser de la ventilation naturelle a des fins de rafraichissement. Ces ouvertures sont commandées électriquement et se déclencheront selon une comparaison entre les températures intérieures et extérieures. Cette ventilation nocturne permet un rafraichissement du bâtiment avec une consommation d'énergie quasiment nulle.

### 3.1.11. Aménagements extérieurs

La création du local vélo sur le parking sera réalisé en ossature bois, récupéré de la charpente, et accueillera la sanisette existante.

En complément de la sanisette existante, la rénovation des WC extérieurs est prévue en installant deux WC autonomes dont un PMR. Cette installation nécessite la dépose de la façade et le renforcement structurel avec la création de jambage et d'un linteau avec une poutre métallique. Cette ouverture induit des adaptations dans les travaux d'isolation extérieure sur cette zone. Un décaissé est demandé par le fabricant pour l'installation de ces sanisettes. Ne pouvant pas atteindre le décaissé demandé avec le risque d'endommager les réseaux sous dallages présent, un accès conforme PMR sera réalisé depuis le cheminement piéton de la façade EST.



***Rénovation de la salle polyvalente de Doussard***

Envoyé en préfecture le 25/07/2025  
Reçu en préfecture le 25/07/2025  
Publié le 25/07/2025  
ID : 074-217401041-20250723-DEL2025\_046-DE



Les travaux vont rendre inexploitable les places PMR et la rampe PMR dans la configuration actuelle. Il est donc prévu la création d'une nouvelle rampe hors de l'emprise du chantier et la signalisation des nouveaux emplacements des places PMR.



## 4. ESTIMATION FINANCIERE

<b>Projet :</b>	<b>Rénovation de la salle polyvalente de Doussard - Esquisse</b>
<b>MOA :</b>	Commune de DOUSSARD
<b>Date :</b>	juin-25

N°LOT	DENOMINATION DES LOTS	Estimation AVP €HT
1	Gros-œuvre / VRD	247 000,00 €
2	Charpente / Couverture / Ossature Bois	1 145 000,00 €
3	Façades ITE	246 000,00 €
4	Menuiseries extérieures	188 000,00 €
5	Menuiseries intérieures	73 000,00 €
6	Serrurerie / Metallerie	129 000,00 €
7	Plâtrerie / Faux-plafond	67 000,00 €
8	Carrelage / Faïence	24 000,00 €
9	Peinture	75 000,00 €
10	Plomberie / Chauffage	450 000,00 €
11	Ventilation	153 000,00 €
12	Electricité - Cfo/Cfa	149 000,00 €
13	Sols et équipements sportifs	141 000,00 €
<b>Total estimation AVP</b>		<b>3 087 000,00 €</b>

<b>01.OPT</b>	<b>PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES COMPTABILISEES DANS L'ESTIMATION</b>	<b>133 900,00 €</b>
	Clastras façades NORD et SUD	3 500,00 €
	Remplacement structure bois façade OUEST	14 800,00 €
	Végétalisation façade SUD	22 200,00 €
	Boîte accès NORD	19 400,00 €
	Châssis de toit DOJO	7 900,00 €
	Sciage poteau	2 500,00 €
	Plancher bois boîte OUEST	2 800,00 €
	WC autonomes supplémentaires	86 100,00 €
	Menuiseries extérieures DOJO	23 500,00 €
	Rampe PMR	22 700,00 €
	Ventilation naturelle	20 700,00 €
	Brise soleil fixe SHED OUEST	8 200,00 €
	Séparation DOJO/salle d'évolution	6 700,00 €
	Séparation circulation sanitaire/salle d'évolution	16 800,00 €
	Séparation salle d'exposition/salle d'évolution	9 700,00 €
	Portes d'accès rangements	17 500,00 €
	Sols souples	3 600,00 €
	Banc hall d'entrée	2 400,00 €
	Asservissement des BSO	3 000,00 €
	Remplacement des mains courantes intérieures	5 400,00 €
	Extension DOJO	99 100,00 €
	Local vélo	50 000,00 €
<b>02.OPT</b>	<b>PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES NON COMPTABILISEES DANS L'ESTIMATION</b>	<b>293 600,00 €</b>
	Mobilier sport	22 000,00 €
	Equipements scéniques	52 000,00 €
	Boîte accès SUD	12 100,00 €
	Parvis extérieur NORD	29 700,00 €
	Remplacement des SHED en polycarbonate par des SHED en double vitrage châssis aluminium	66 000,00 €
	Remise en état parvis central	86 600,00 €
	Metallerie pour local poubelles	7 300,00 €
	Mise en conformité local cuisine "Grande cuisine" P>20kW	17 900,00 €
<b>03.VAR</b>	<b>CHAUFFERIE BOIS</b>	<b>18 000,00 €</b>
	Mise en place d'une chaufferie bois avec silo à l'étage	18 000,00 €



Récapitulatif des estimations	
Esquisse géothermie	2 913 000,00 €
<b>Avant projet géothermie</b>	<b>3 087 000,00 €</b>
dont "Prestations supplémentaires"	133 900,00 €
dont "ajustements techniques et quantitatifs"	40 100,00 €
<b>Augmentation du projet [%]</b>	<b>6%</b>

Prestations non comptabilisées	Equisse
Prestations supplémentaires ESQ et AVP	293 600,00 €
Chaufferie bois -	18 000,00 €

L'estimation financière augmente de 6% par rapport à la phase précédente. Majoritairement cette évolution est liée aux validations des prestations supplémentaires faites en réunion de chantier et réparties dans les lots de travaux.

La répartition par lot des travaux a permis de redistribuer certains travaux avec de choix techniques différents de la phase ESQ comme la réutilisation d'un local technique au premier étage plutôt que de créer un plafond au-dessus de la scène avec une capacité structurelle capable de supporter une centrale de traitement d'air de plus d'une tonne.

Une plus-value de 40 100,00 €HT est liée aux visites supplémentaires et aux échanges avec les partenaires de conception ainsi qu'un ajustement des quantitatifs de certains travaux avec les évolutions du projet. Le remplacement de portes de circulation coupe-feu a été identifié pendant l'avant-projet, un système de sécurité incendie avec des pouvoirs de coupure supplémentaires. Certaines prestations tels les déplacements des blocs prises extérieures vers l'intérieur, des mises en peinture de garde-corps non quantifiées en esquisse, des ajustements de quantitatifs sur les revêtements amène à une plus-value de 1,40%.

La moins-value pour l'installation biomasse a diminué en comparaison avec l'esquisse avec le choix de la solution géothermie sur nappe préconisée par l'étude de faisabilité. Cette solution est moins onéreuse que la solution sur sonde expliquant l'écart qui se situe purement sur le coût des forages et des tranchées.

#### 4.1. Estimation financière à M0

En comparaison avec l'offre transmise en phase ESQ, vous trouverez ci-dessous l'estimation financière en M0.

Formule appliquée :  $P_{M0} = P_{MT} * (BT01_{M0} / BT01_{MT})$

$P_{M0}$  : Estimation financière en M0 (janvier 2025)

$P_{MT}$  : Estimation financière juin 2025, 3 087 000,00 €HT.

$BT01_{M0}$  : Index BT01 de janvier 2025, valeur 132,0

$BT01_{MT}$  : Index BT01 d'avril 2025, valeur 132,9, dernier index paru

$P_{M0} = 3 066 094,81$  €HT.





## 5. ANNEXES

---

### 5.1. FICHE STANDARDISEE RT EXISTANTE

Voir document ci-joint.