

COMMUNE DE DORNES

(NIÈVRE)

Convocation du Conseil Municipal

Séance ordinaire

La prochaine réunion du Conseil Municipal aura lieu :

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

le Mercredi 05 Novembre 2025 à 19 h 30

Dornes, le 28/10/2025

Le Maire,



Jean-Luc GAUTHIER, Maire

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 05 septembre 2025 ;
2. Projet extension maison médicale ;
3. Prévoyance - Renouvellement de la convention de participation du CDG 58 ;
4. Complémentaire santé - Convention convention de participation du CDG 58 ;
5. Contrat personnel ;
6. Définition de Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables ;
7. Renouvellement Convention Territoriale Globale 2026-2030 ;
8. Exonération CFE ZRR ;
9. Volets école primaire ;
10. Décision modificative ;
11. Questions et informations diverses.
 - a) Informations diverses.

= : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = :

POUVOIR (2) :

Je soussigné (e) (3) - - - - -

Donne pouvoir à - - - - -

De me représenter à la réunion du Conseil Municipal du 05 novembre 2025.

- De prendre part à toutes les délibérations
- D'émettre tous votes et signer tous documents.
- Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant (4)
auquel cette réunion serait reportée pour une cause quelconque (5).

(1) Rayer la mention inutile -

(2) A n'utiliser qu'en cas d'absolue nécessité

(3) Nom - Prénom - Adresse

(4) N.B. : Validité : trois reports au maximum

(5) Porter à la main : « Bon pour pouvoir » et signer.

FAIT A DORNES, le

Dossier Définition de Zones d'Accélération **des Énergies Renouvelables (ZAENR) à Dornes**

Sommaire

I – Les ZAENR : définition, avantages

- A. Définition dans la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER)
- B. Avantages pour la transition énergétique
- C. Les ZAENR, ce qu'elles sont et ce qu'elles ne sont pas

II – Procédure

III – Calendrier de concertation

IV – Proposition de zones d'accélération à Dornes

- A. Énergie éolienne
- B. Énergie solaire photovoltaïque
 - 1. Parcs photovoltaïques au sol
 - 2. Ombrières photovoltaïques
 - 3. Solaire en toiture
 - 4. Agrivoltaïsme
- C. Méthanisation
- D. Réseau de chaleur, biomasse

V – Information de la préfecture

1 Les ZAENR : définition, avantages

A. Définition dans la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables

La loi APER dans son intégralité : <https://www.legifrance.gouv.fr/dossierlegislatif/JORFDOLE000046329719/>

Les ZAENR doivent répondre à de grands objectifs assignés par la loi :

- Elles doivent présenter un potentiel susceptible de favoriser le développement de la production ;
- Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol, sur bâtiment ou sur ombrières (urbaines) méthanisation, chaleur renouvelable, hydroélectricité, biogaz, biocarburant, etc.), en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;
- Elles doivent contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements ;
- Elles sont définies dans l'objectif de prévenir et maîtriser les dangers et inconvénients qui résulteraient de l'installation d'EnR1 au regard des ressources en eau (et leur salubrité) et des ICPE ;

Ces zones d'accélération contribueront à atteindre les objectifs prévus par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE).

B. Avantages pour la transition énergétique

La création des zones d'accélération permet de :

- Pouvoir déterminer des secteurs d'exclusion d'installations d'EnR ;
- Réduire à 3 mois (4 mois sur décision motivée de l'autorité compétente) la phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale pour les projets de production d'énergies renouvelables situés en zones d'accélération relevant de cette autorisation (article L 181-9 du code de l'environnement) ;
- Réduire à 15 jours (au lieu de 30) le délai de remise du rapport du commissaire enquêteur (enquête publique environnementale) pour les projets de production d'énergies renouvelables en zones d'accélération (article L 123-15 du code de l'environnement) ;

- Obliger les porteurs de projet d'énergies renouvelables situé en dehors d'une zone d'accélération et d'une puissance installée supérieure ou égale à un certain seuil (en fonction du type d'énergie utilisée), d'organiser un comité de projet à leur frais. Ce comité de projet inclut les différentes parties prenantes du projet, notamment les communes et les EPCI dont elles sont membres, ainsi que les représentants des communes limitrophes (article L 211-9 du code de l'énergie) ;
 - Bénéficier d'éventuelles incitations financières envisagées par le Gouvernement (non encore définies à ce jour) et de bonus dans les appels d'offres sur les EnR (ainsi que de modulations tarifaires).
- Cette démarche a pour ambition de permettre une meilleure lisibilité dans la planification pour tous les acteurs et une meilleure acceptabilité sociale (moins de contentieux) grâce à la concertation publique. Source : HGI-ATD31 1 Énergies Renouvelables 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

C. Les ZAENR, ce qu'elles sont et ce qu'elles ne sont pas

C'est...	Ce n'est pas...
Un affichage d'une volonté locale de développer des EnR	Il restera possible de développer des projets Enr hors des ZAENR.
Un secteur avec des délais réduits d'instruction de l'autorisation environnementale, le cas échéant : - phase d'examen réduite de 4 à 3 mois - rapport du commissaire enquêteur remis sous 15 jours	Un secteur d'autorisation d'« office »
Un secteur ouvrant droit à des dispositifs financiers préférentiels : appels d'offre, tarifs d'achat	

II – Procédure

- une cartographie est mise en ligne sur le site de la commune
- une réunion publique est organisée
- une délibération doit être prise en conseil municipal afin de valider les ZAENR définies
- Le projet est présenté au préfet
 - si l'avis est favorable, le préfet arrête les zones identifiées
 - si l'avis est défavorable, le préfet précise les points à revoir

III – Calendrier de concertation

Publication d'une cartographie et d'un dossier en ligne sur une page dédiée du site Internet de la commune	Date à définir (Jour J)
Annonce de l'ouverture d'une concertation sur le sujet par le biais d'une actualité sur le site Internet de la commune, par voie de presse et par voie d'affichage à l'entrée de la mairie	Date à définir (Jour J du jour J à jour J+30 jours)
Organisation d'une Réunion publique	Date à définir Jour J +8 jours
Mise à disposition d'un registre papier en mairie et recueil des avis par le biais de l'adresse mail de la mairie (accueil.mairie@dornes.fr) avec impression et collage des mails reçus dans le registre	Date à définir (Jour J du jour J à jour J+30 jours)
Clôture de la concertation	Date à définir j+ 30 jours
Modifications éventuelles de la cartographie proposée en fonction des retours de la concertation	Date à définir j+37 jours
Exposition en Commission Energie Renouvelable	Date à définir J + 37 jours +x
Exposition et vote en conseil municipal	Date à définir j+ 37 jours +x

IV – Proposition de zones d'accélération à Dornes

Ces propositions sont basées sur les données cartographiques mises à disposition par l'État sur le portail <https://macarte.ign.fr/carte/W3Cf8x/Portail-Cartographique-EnR>.

Pour rappel, les secteurs identifiés comme ZAENR ne recevront pas obligatoirement de moyens de productions d'EnR. Ces sites disposeront de procédures administratives allégées en cas d'implantation de projets d'EnR. A.

A - Énergie éolienne

- Sur l'ensemble de la commune, l'implantation d'éoliennes est exclue.

B - Énergie solaire photovoltaïque

1. Parcs photovoltaïques au sol

L'objectif est de cibler à l'échelle de la commune les zones artificialisées ou dégradées sur lesquelles il est opportun de développer du photovoltaïque au sol. A l'échelle de la commune il n'existe pas de zones artificialisées ou dégradées.

2. Ombrières photovoltaïques

La loi APER dispose que tous les espaces de stationnement, publics et privés, de plus de 1 500 m² doivent installer des ombrières. Cette disposition s'applique aux nouveaux parkings à compter du 1er juillet 2023 mais également aux parkings existants :

- hors concession ou délégation de service public à compter de 2026 (plus de 10 000 m²) et de 2028 (entre 1 500 et 10 000 m²) ;
- en concession ou délégation de service public à compter de 2026 si celle-ci est conclue avant cette date, et à partir de 2028 si celle-ci est conclue à posteriori et à compter de son renouvellement si elle est conclue entre 2026 et 2028.

L'outil cartographique de l'État permet de mettre en évidence les parcelles contenant des espaces de stationnement de plus de 500 m² : la commune propose d'inscrire l'ensemble de ces parcelles comme ZAENR

3. Solaire en toiture

- Il est proposé de définir comme zones d'accélération du solaire en toiture l'intégralité de la commune.

4. Agrivoltaïsme

La loi APER précise deux possibilités d'implantation de centrales solaires sur terrains agricoles ou naturels :

- Les projets agrivoltaïques peuvent être autorisés sur sols agricoles :
- Ce sont des projets qui doivent apporter un des services suivants, et ne pas porter une atteinte substantielle à l'un d'eux, ou induire une atteinte limitée à deux autres :
 - Une amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;
 - L'adaptation au changement climatique ; la protection contre les aléas ; l'amélioration du bien-être animal.

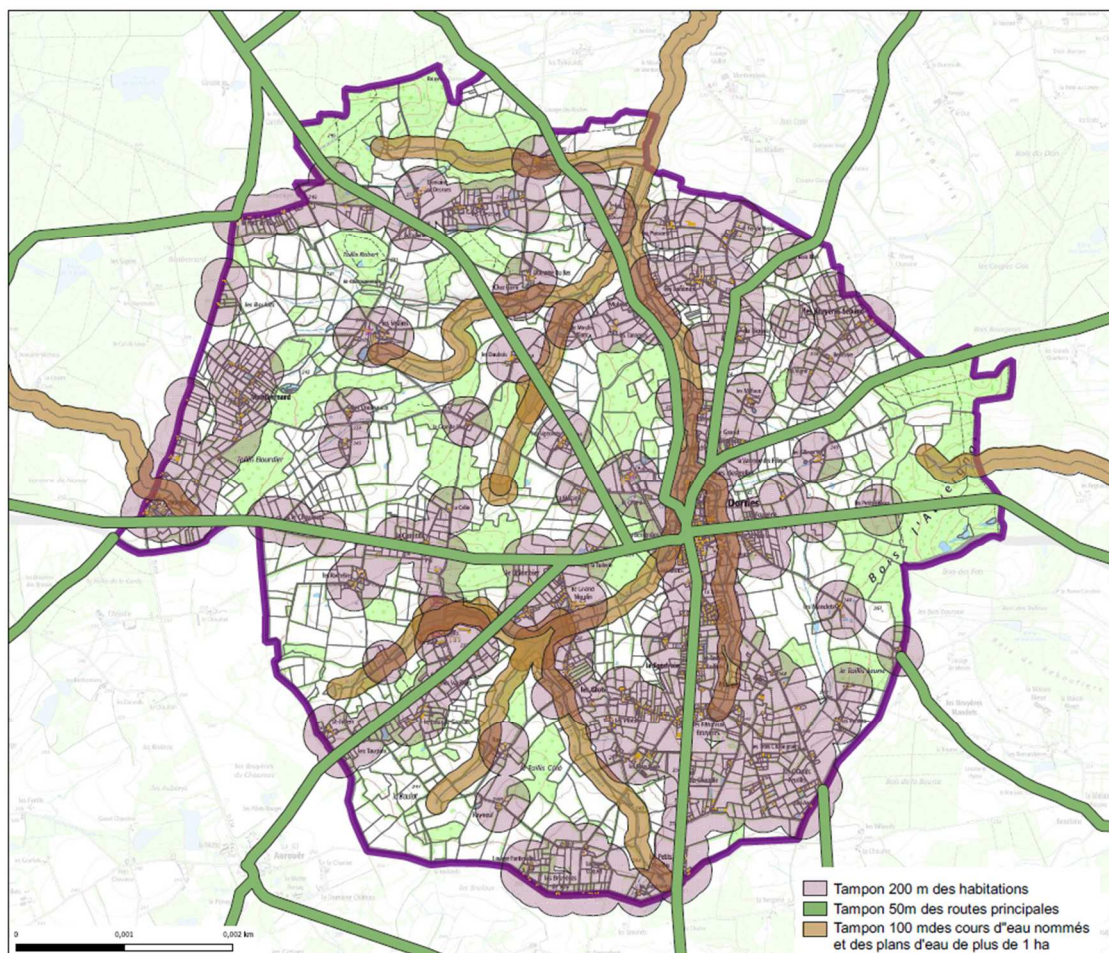
Ces projets doivent être réversibles et ne pas conduire à ce que l'installation photovoltaïque soit l'activité principale de la parcelle agricole. Ces projets répondent au plus haut gradient de classification agrivoltaïsme proposé par l'étude ADEME 2022. Dans ce cas, un avis CDPENAF⁴ conforme est nécessaire pour valider le projet.

• Les projets non agrivoltaïques ne peuvent s'implanter que sur des terres réputées « incultes » ou non exploitées depuis un certain temps, identifiées dans un document-cadre (proposé par la chambre d'agriculture et arrêté par le préfet de département après avis CDPENAF). Si les parcelles sont bien identifiées dans le document cadre, l'avis CDPENAF est simple et sinon, le projet est refusé.

Les installations devront être le moins visibles possible depuis le sol et respecter les obligations suivantes :

- Aucune installation à moins de 200 m d'une habitation
- Aucune installation à moins de 50 m d'une route départementale
- Aucune installation à moins de 100 m d'un cours d'eau et d'un étang de plus de 1 ha
- Des haies de hauteur et de largeur suffisantes devront masquer les installations

Une carte identifiant l'ensemble du territoire de la commune avec la représentation des différentes zones est mise à disposition.



C. Méthanisation

Sauf à démontrer la présence d'un gisement sur la commune l'installation d'un méthaniseur est interdite.

D. Réseaux de chaleur – Biomasse

La commune propose de définir en ZAENR réseaux de chaleur et biomasse l'ensemble des secteurs urbanisés.

V – Information à la préfecture de la Nièvre

Suite à la présentation au conseil municipal et au vote de la délibération validant la carte définissant les zones ENR, information est faite à la préfecture de la Nièvre.



DI-NUNZIO Antonio
ARCHITECTE D.P.L.G

Inscrit au tableau régional
de l'ordre des architectes
conseil régional d'Auvergne

**Projet Réhabilitation
Étage Maison Médicale**

Propriété de la MAIRIE

36, rue de Decize
58 390 Dornes

**ESTIMATION
PREVISIONNEL
DES TRAVAUX
pour ASCENSSEUR**

N°1

Précision selon cahier des charges du Maître d'Ouvrage)
(sous réserve de sondages et d'études techniques)

Octobre 2025

Agence d'Architecture - 52, rue de Paris - 03 000 Moulins
Portable : 06.98.22.16.35
Mail : dinunzio.architecte@gmail.com

Inscription à l'Ordre des Architectes n° 4 A 44360
NNI SIRET: FR 76 424 471 795 00031

Propriété de la MAIRIE

36, rue de Decize

58 390 Dornes

Projet Réhabilitation
Étage Maison Médicale
58 390 Dornes

Estimation prévisionnelle des travaux

(valeur Oct 2025)

A1. TRAVAUX SUR BATIMENT	MAISON MÉDICAL	Etage	Réhabilitation	PSE
<u>Lot 1 : Gros Œuvre</u>	6 300,00 €			
Préparation chantier		300,00 €		
Fosse Ascenseur		6 000,00 €		
<u>Lot 2 : Ascenseur</u>	64 320,00 €			
Plateforme Elévatrice		53 520,00 €		
Installation		10 800,00 €		
<u>Lot 3 : Menuiseries Ext.</u>	- €			
Menuiseries Extérieures		- €		
<u>Lot 4 : Menuiseries Int.</u>	8 346,00 €			
Menuiseries Intérieures		1 876,00 €	830,00 €	
Plancher Bois		5 640,00 €		
<u>Lot 5 : Plâtrerie - Peinture</u>	15 824,95 €			
Plâtrerie - Isolation		1 312,50 €	950,00 €	
Peinture		5 606,95 €	7 955,50 €	
<u>Lot 6 : Electricité - Alarme</u>	13 243,09 €			
Travaux Généraux		2 593,95 €	700,50 €	Déplacement Tableau 3 945,17 €
Electricité		2 942,49 €	767,68 €	
Luminaires		1 479,92 €	324,60 €	
Baie informatique		635,12 €	1 043,52 €	
Alarme & Sécurité		1 431,86 €	1 323,45 €	
<u>Lot 7 : Plomberie - Chauffage</u>	11 061,70 €			
Travaux sur Existant			- €	Accessoires PMR
Plomberie - Sanitaires		2 200,00 €	1 178,50 €	510,00 €
Production Chauffe Eau		820,00 €		
Ventilation Simple Flux		2 950,00 €	- €	Habillage Clim Ext (6
Chauffage Climatisation		3 913,20 €	- €	1 818,00 €
<u>Lot 8 : Carrelage - Faïence</u>	3 233,40 €			
Sol PVC		2 277,00 €		
Faïence		386,40 €		
Accessibilité PMR		570,00 €		
<u>Lot 9 : Parking</u>	- €			
Voirie		- €		
Assainissement		- €		
Signalisation		- €		
Travaux sur Divers		- €		
Espaces Verts		- €		
<u>Lot 10 : Ravalement</u>	- €			
Ravalement		- €		
<u>DIVERS</u>	Mobilier	sans objet		
ESTIMATION H.T. TRAVAUX	122 329,14 €	107 255,39 €	15 073,75 €	
Imprévus sur travaux 10%	12 232,91 €	10 725,54 €	1 507,38 €	
ESTIMATION TOTAL H.T. DES TRAVAUX (avec Imprévus)			134 562,05 €	



Propriété de la MAIRIE

36, rue de Decize
58 390 Dornes

*Projet Réhabilitation
Étage Maison Médicale
58 390 Dornes*

*Estimation prévisionnelle des travaux
(valeur Oct 2025)*

A2. HONORAIRES ET CHARGES DIVERSES

Mission Étude Faisabilité	2 800,00 €	Di Nunzio
Dossier Permis de Construire	- €	Di Nunzio
Assistance Permis de Construire	- €	Socotec
Bureau Thermique	Sans objet	
Test d'Infiltrométrie	Sans objet	
Coordination Système Sécurité Incendie (2a)	à valoir	
Bureau d'Etude Structure & d'Ingénierie	800,00 €	Absiss
Vérification initiale installations électriques & Consuel (2a)	550,00 €	Socotec
Constat Repérage Amiante / Plomb	520,00 €	Socotec
Bureau de contrôle (2a)	1 500,00 €	Socotec
Sécurité, santé SPS (2a)	1 127,33 €	Socotec

ESTIMATION H.T.

7 297,33 €

Architecte 7,70%	10 361,28 €
Assurance Maître d'ouvrage (2a)	à valoir
Taxe TLE, CAUE et divers (3a)	à valoir

ESTIMATION H.T. DES CHARGES

10 361,28 €

ESTIMATION TOTAL H.T. DU PROJET

152 220,67 €

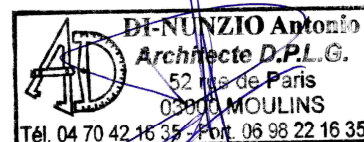
Taxe TVA 20%

30 444,13 €

A3. ESTIMATION T.T.C. DU PROJET

182 664,80 €

(valeur Oct 2025)



D. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

- * Honoraires architecte et bureau de contrôle selon mission ou contrat
- * Plans et schémas de référence : dossier avant projet
- * Les valeurs ci-avant ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de l'architecte. La consultation des entreprises les confirmera.
- * Sous réserves d'erreurs d'impression ou de calcul, d'autorisations administratives et techniques, de consultation des entreprises, B.E.T, etc ...
- * Ces estimations ne constituent qu'une approche prévisionnelle estimative des travaux. Des économies peuvent être réalisées en minoration ou majoration selon les prestations qualités retenues, éventuellement modification des surfaces, des volumes, des prestations, etc ...

E. TRAVAUX NON COMPRIS SOUS RÉSERVES DES CHAPITRES CI-APRÈS

- | | |
|--|------------------------------------|
| * Etudes générales détaillées | * Frais administratifs divers |
| * Toutes études techniques diverses | * Etudes des sols et diagnostics |
| * Travaux extérieurs au bâtiment | * Assurance Dommages Ouvrages |
| * Imprévus et options sauf Erreur & Omission | * Autorisation administrative |
| * Equipement spécifiques intérieurs | * Assurances diverses et taxes |
| * Alimentation générale et évacuation | * Frais financiers divers et taxes |
| | * Traitement de rejets spécifiques |

Pour accord de principe

Document établi à Moulines
le 17 Octobre 2025

A. DI-NUNZIO

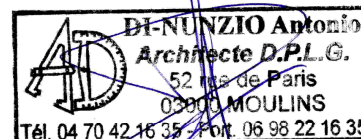
Le Maître d'Ouvrage

A

*

*mention " lu et approuvé"

date et signature pour accord



(2a) : sur consultation et choix du Maître d'Ouvrage

(3a) : selon calculs administratifs

(1) **Travaux exclus** : les travaux complémentaires pouvant être occasionnés par la mauvaise tenue du terrain.

(2) **sous réserve** : d'études techniques après sondage (les valeurs prises en compte ne peuvent donc qu'être hypothétiques)

(3) **sous réserve** : études techniques et consultation entreprises

(4) **non compris** : remise entreprise ou économie réalisable





DI-NUNZIO Antonio
ARCHITECTE D.P.L.G

Inscrit au tableau régional
de l'ordre des architectes
conseil régional d'Auvergne

**Projet Extension & Réhabilitation
de la Maison Médicale**

Propriété de la MAIRIE

36, rue de Decize
58 390 Dornes

**ESTIMATION
PREVISIONNEL
DES TRAVAUX
APRES OUVERTURE APPEL d'OFFRE**

N°4

Précision selon cahier des charges du Maître d'Ouvrage)
(sous réserve de sondages et d'études techniques)

Octobre 2025

Agence d'Architecture - 52, rue de Paris - 03 000 Moulins
Portable : 06.98.22.16.35
Mail : dinunzio.architecte@gmail.com

Inscription à l'Ordre des Architectes n° 4 A 44360
NNI SIRET: FR 76 424 471 795 00031

Propriété de la MAIRIE

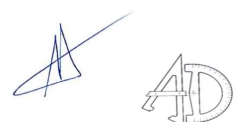
36, rue de Decize

58 390 Dornes

**Projet Extension & Réhabilitation
de la Maison Médicale
58 390 Dornes**

**Estimation prévisionnelle des travaux
(valeur Oct 2025)**

A1. TRAVAUX SUR BATIMENT	MAISON MÉDICAL	Extension	Réhabilitation
<u>Lot 0 : Etude de Sol</u>	2 070,00 €		
Etude de Sol		2 070,00 €	
<u>Lot 1 : Gros Œuvre</u>	42 595,65 €		
Préparation chantier		4 640,00 €	
Gros Œuvre		33 628,45 €	
Réseaux		3 355,50 €	
PSE : Terrassement Supp		971,70 €	
<u>Lot 2 : Ossature Bois</u>	76 890,57 €		
Murs Ossature Bois		27 972,00 €	
Couverture Bois		48 918,57 €	
<u>Lot 3 : Menuiseries Ext.</u> <i>Alu Blanc</i>	11 693,40 €		
Menuiseries Extérieures		8 614,65 €	
Volets Roulants électrique		3 078,75 €	
Stores Intérieures		- €	
<u>Lot 4 : Menuiseries Int.</u> <i>Estimation</i>	12 474,00 €		
Menuiseries Intérieures		11 474,00 €	1 000,00 €
<i>Non Répondu</i>			
<u>Lot 5 : Platerie - Peinture</u>	42 938,65 €		
Platerie - Isolation		22 682,00 €	576,00 €
Peinture		9 843,90 €	9 836,75 €
<u>Lot 6 : Electricité - Alarme</u>	28 766,28 €		
Travaux Généraux		7 941,04 €	4 316,74 €
Electricité		7 671,90 €	767,68 €
Luminaires		3 453,64 €	324,60 €
Baie informatique		635,12 €	1 043,52 €
Alarme & Sécurité		1 288,59 €	1 323,45 €
<u>Lot 7 : Plomberie - Chauffage</u>	28 744,31 €		
Travaux sur Existant			2 095,50 €
Plomberie - Sanitaires		5 769,50 €	1 178,50 €
Production Chauffe Eau		- €	
Ventilation Simple Flux		5 849,06 €	- €
Chauffage Climatisation		7 826,40 €	6 025,35 €
<u>Lot 8 : Carrelage - Faïence</u>	19 314,55 €		
Carrelage		17 456,55 €	
Faïence		1 288,00 €	
Accessibilité PMR		570,00 €	
<u>Lot 9 : Parking</u>	15 000,00 €		
Voirie		15 000,00 €	
Assainissement		- €	
Signalisation		- €	
Travaux sur Divers		- €	
Espaces Verts		- €	
<u>Lot 10 : Ravalement</u>	- €		
Ravalement		- €	
<u>DIVERS</u>	sans objet		
Mobilier			
ESTIMATION H.T. TRAVAUX	280 487,41 €	251 999,32 €	28 488,09 €
Imprévus sur travaux #	28 048,74 €	25 199,93 €	2 848,81 €
ESTIMATION TOTAL H.T. DES TRAVAUX (avec Imprévus)			308 536,15 €



Propriété de la MAIRIE

36, rue de Decize
58 390 Dornes

**Projet Extension & Réhabilitation
de la Maison Médicale
58 390 Dornes**

**Estimation prévisionnelle des travaux
(valeur Oct 2025)**

A2. HONORAIRES ET CHARGES DIVERSES

Mission Étude Faisabilité	4 500,00 €	Di Nunzio
Dossier Permis de Construire	3 500,00 €	Di Nunzio
Assistance Permis de Construire	1 000,00 €	Socotec
Bureau Thermique	Sans objet	
Test d'Infiltrométrie	Sans objet	
Coordination Système Sécurité Incendie (2a)	à valoir	
Vérification initiale installations électriques & Consuel (2a)	550,00 €	Socotec
Constat Repérage Amiante / Plomb	240,00 €	Socotec
Bureau de contrôle (2a)	3 000,00 €	Socotec
Sécurité, santé SPS (2a)	3 382,00 €	Socotec

ESTIMATION H.T.

16 172,00 €

Architecte 7,70%	23 757,28 €
Assurance Maître d'ouvrage (2a)	à valoir
Taxe TLE, CAUE et divers (3a)	à valoir

ESTIMATION H.T. DES CHARGES

23 757,28 €

ESTIMATION TOTAL H.T. DU PROJET

348 465,43 €

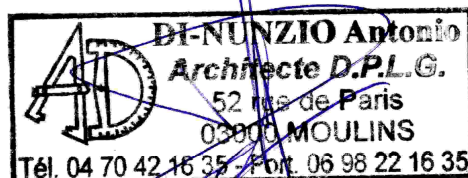
Taxe TVA 20%

69 693,09 €

A3. ESTIMATION T.T.C. DU PROJET

418 158,52 €

(valeur Oct 2025)



D. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

- * Honoraires architecte et bureau de contrôle selon mission ou contrat
- * Plans et schémas de référence : dossier avant projet
- * Les valeurs ci-avant ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de l'architecte. La consultation des entreprises les confirmera.
- * Sous réserves d'erreurs d'impression ou de calcul, d'autorisations administratives et techniques, de consultation des entreprises, B.E.T, etc ...
- * Ces estimations ne constituent qu'une approche prévisionnelle estimative des travaux. Des économies peuvent être réalisées en minoration ou majoration selon les prestations qualités retenues, éventuellement modification des surfaces, des volumes, des prestations, etc ...

E. TRAVAUX NON COMPRIS SOUS RÉSERVES DES CHAPITRES CI-APRÈS

- | | |
|--|------------------------------------|
| * Etudes générales détaillées | * Frais administratifs divers |
| * Toutes études techniques diverses | * Etudes des sols et diagnostics |
| * Travaux extérieurs au bâtiment | * Assurance Dommages Ouvrages |
| * Imprévus et options sauf Erreur & Omission | * Autorisation administrative |
| * Equipement spécifiques intérieurs | * Assurances diverses et taxes |
| * Alimentation générale et évacuation | * Frais financiers divers et taxes |
| | * Traitement de rejets spécifiques |

Pour accord de principe

Document établi à Moulins
le 12 Octobre 2025

A. DI-NUNZIO

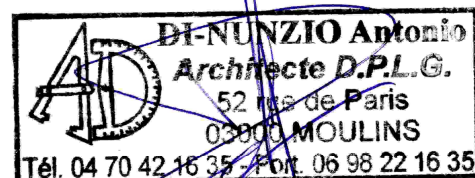
Le Maître d'Ouvrage

A

*

*mention " lu et approuvé"

date et signature pour accord



(2a) : sur consultation et choix du Maître d'Ouvrage

(3a) : selon calculs administratifs

(1) **Travaux exclus** : les travaux complémentaires pouvant être occasionnés par la mauvaise tenue du terrain.

(2) **sous réserve** : d'études techniques après sondage (les valeurs prises en compte ne peuvent donc qu'être hypothétiques)

(3) **sous réserve** : études techniques et consultation entreprises

(4) **non compris** : remise entreprise ou économie réalisable



Projet : Extension & Réhabilitation de la Maison Médicale
à Dornes (58 390)
Appel d'offre du 07 Octobre 2025
Ouverture des Plis le 10 Octobre 2025

RESULTAT APPEL D'OFFRE



Travaux Maison Médicale : 312 986,00 €
Imprévus (10%) : 31 298,60 €
Total Projet : 344 284,60 €

Lots	Travaux	Prévisions devis	Adjudicataires provisoires			Proposition de prix			Proposition de prix			Proposition de prix		
			Nom	%	Montant	Nom	%	Montant	Nom	%	Montant	Nom	%	Montant
1	Gros Œuvre	63 148,00 €	Lassot	-34,09%	41 623,95 €	Lassot	-34,09%	41 623,95 €	SABCF	15,56%	72 976,96 €	Chantenoise	20,82%	76 295,55 €
	<i>PS : Fondations supp</i>				971,70 €			971,70 €						
2	Ossature Bois	74 284,00 €	Boisia	3,51%	76 890,57 €	Boisia	3,51%	76 890,57 €		-100,00%	- €		-100,00%	- €
	<i>PS1 : Cloison Int. Bois</i>	<i>18 642,00 €</i>					-23,39%	14 280,74 €						
	<i>PS2 : Puit Lumière</i>	<i>6 530,00 €</i>					0,01%	6 530,86 €						
3	Menuiseries Ext.	20 625,00 €				EC2F	-42,76%	11 804,88 €	Boisia	-11,47%	18 259,64 €	Miroglace	-7,82%	19 012,23 €
	<i>PS1 : PVC Gris</i>	<i>21 275,00 €</i>					-30,81%	14 720,73 €		-12,78%	18 556,69 €		3,70%	22 062,23 €
	<i>PS2 : Alu Blanc</i>	<i>29 350,00 €</i>	EC2F	-60,16%	11 693,40 €		-60,16%	11 693,40 €		-19,96%	23 492,81 €		-37,86%	18 238,90 €
	<i>PS3 : Alu Gris</i>	<i>33 400,00 €</i>					-61,60%	12 826,05 €		-26,85%	24 431,06 €		-42,98%	19 043,05 €
	<i>PS4 : Stores Int.</i>	<i>400,00 €</i>					-23,51%	305,95 €		45,59%	582,34 €		19,13%	476,50 €
4	Menuiseries Int.	12 474,00 €		0,00%	12 474,00 €		-100,00%	- €		-100,00%	- €		-100,00%	- €
	<i>PS1 : Equipement Pl.</i>	<i>10 400,00 €</i>												
5	Platerie - Peinture	38 864,00 €	Fleury	10,48%	42 938,65 €	Fleury	10,48%	42 938,65 €	Pescaglini	19,01%	46 253,26 €	Bonglet	34,00%	52 079,26 €
	<i>PS1 : Raccord Puit Lumière</i>	<i>1 000,00 €</i>					-62,00%	380,00 €		-13,00%	870,00 €		40,00%	1 400,00 €
	<i>PS2 : Peint. Cloison Bois</i>	<i>1 707,00 €</i>					48,65%	2 537,50 €		-13,88%	1 470,00 €		20,46%	2 056,24 €
						ED Lucien	68,15%	65 349,34 €	Boisia	72,95%	67 214,10 €			
							-15,00%	850,00 €		-26,00%	740,00 €			
							109,65%	3 578,75 €		99,91%	3 412,50 €			
6	Electricité - Alarme	48 137,00 €	Desmercières	-40,24%	28 766,28 €	Desmercières	-40,24%	28 766,28 €	Ruiz	-37,14%	30 260,83 €	Bourgeot	-35,77%	30 919,20 €
	<i>PS1 : Dépl. Tableau Existant</i>	<i>9 410,00 €</i>					-58,07%	3 945,17 €		-65,93%	3 205,92 €		-79,96%	1 886,00 €
7	Plomberie - Chauffage	32 140,00 €	Fontaine	-10,57%	28 744,31 €	Monier	-11,83%	28 338,07 €	Fontaine	-10,57%	28 744,31 €	Ruiz	14,28%	36 731,18 €
	<i>PS1 : Chauffe-Eau</i>	<i>2 800,00 €</i>					12,05%	3 137,48 €		-41,43%	1 640,00 €		3,43%	2 895,92 €
	<i>PS2 : Cache Clim. Ext.</i>	<i>2 000,00 €</i>					77,98%	3 559,60 €		21,20%	2 424,00 €		68,33%	3 366,64 €
	<i>PS3 : Accessoires PMR.</i>	<i>450,00 €</i>					2,46%	461,06 €		13,33%	510,00 €		19,92%	539,65 €
8	Carrelage - Faïence	23 314,00 €	Cerasol	-17,15%	19 314,55 €	Cerasol	-17,15%	19 314,55 €		-100,00%	- €		-100,00%	- €
	Total H.T. (Hors PSE)	312 986,00 €	Total H.T.	-15,84%	263 417,41 €									
	Taxe TVA 20%	62 597,20 €	Taxe TVA 20%		52 683,48 €									
	Total T.T.C.	375 583,20 €	Total T.T.C.		316 100,89 €									



OBSERVATION :

Le lot n°4 Menuiseries Intérieures n'a pas été fourni

Lot 1 GO : Entr Lassot :

Acceptation du planning dans Mémoire Technique (P9) et incorporation d'un planning d'intervention de l'entreprise

Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P12 Paraf 4)

RIB dans l'acte d'engagement

Après leur visite du site, l'entreprise nous a fourni une prestation complémentaire, à **prendre en compte**, afin que les fondations soient hors gel à -1,30m du sol au lieu de -0,80m initial. (Explication dans Mémoire Technique P9)

Synthèse du DPGF :

Démolition : à 1 620,40€ estimation à 8 152€

Terrassement : à 3 473,30€ estimation à 9 729,50€

Fondations : à 5 909,15€ estimation à 5 909,15€

Dallage : à 11 841,20€ estimation à 19 841,60€

Réseaux : à 3 355,50€ estimation à 7 145,00€

Rampe PMR : à 7 805,00€ estimation à 5 490,00€

Divers (nettoyage & dossier recollement) : à 100€ estimation à 900€

Total de l'ensemble : à 41 622,52€ estimation à 63 147,63€

La prestation complémentaire des fondations sera à prendre en compte dans son marché.

Lot 1 GO : Entr SABCF :

Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P7 Paraf 4)

Respect du planning dans Mémoire Technique (P3 paraf 3.3)

Synthèse du DPGF :

Je pense qu'il y a une erreur Paraf 1.5.1 Saignée horizontale chiffrée à 290€/ml, estimé à 28€/ml (pour 16,30ml) soit une différence de **+4 254,30€** (si besoin à vérifier)

Rampe PMR : à 12 850,00€ estimation à 5 490,00€

Lot 1 GO : Entr CHANTENOISE :

Manque les assurances et les documents administratifs (Attestation, Qualifications, Références)

Incorporation d'un planning d'intervention de l'entreprise dans Mémoire Technique (P24)

Synthèse du DPGF :

Fondations : à 10 175,63€ estimation à 5 909,15€

Maçonnerie : à 2 981€ estimation à 6 506,90€

Lot 2 Oss Bois : Entr Boisia :

Manque tous les documents demandés sauf Acte d'Engagement et DPGF (Principal)

A demander en pièces complémentaire

Lot 3 Men Ext : Entr EC2F :

Manque CCTP du lot

Manque Planning (acceptation du planning dans le mémoire technique - P23)

Synthèse du DPGF :

PVC+VR Blanc : à 11 804,88€ estimation à 20 625,00€

PVC+VR Gris : à 14 720,73€ estimation à 21 275,00€

Alu+VR Blanc : à 11 690,45€ estimation à 29 350,00€

Alu+VR Gris : à 12 826,05€ estimation à 33 400,00€

Store Int : à 305,95€ estimation à 400,00€ (Attention PS4 pour 1 seul store, si option choisi le multiplier par 4 (medecins) soit un total de 1 223,80€ Ht)

Je vous propose de remplacer les ouvertures en PVC par de l'Alu, moins cher de 114,43€ HT

Lot 3 Men Ext : Entr Boisia :

Manque tous les documents demandés sauf Acte d'Engagement et DPGF (Principal)

Lot 3 Men Ext : Entr Miroglace :

Manque CCTP du lot

Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P6 Paraf 4)

Lot 4 Men Int : Aucune entreprise n'a répondu**Lot 5 Placo-Peint : Entr Fleury :**

Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P4 Paraf 4)

Manque Planning (acceptation et respect du planning dans le mémoire technique - P2)

Manque le CCAP Additif du projet

Manque Attestation sur l'honneur

Lot 5 Placo-Peint : Entr Pescaglini :

Manque Assurances Civile et Décennale

Manque documents Administratifs

Manque Mémoire Technique

Manque tous les CCTP & CCAP

Manque Planning

L'entreprise n'a pas fait la visite du site OBLIGATOIRE (normalement **Eliminatoire**)

- Lot 5 Placo-Peint : **Entr Bonglet :**
Assurance Globale Auxiliaire BTP : décennale et civile (P8 Paraf 4)
Manque le Kbis
Manque Planning (respect du planning dans le mémoire technique - P3)
- Lot 5 Placo-Peint : **Entr ED Lucien :**
Manque DC1 & DC2
Manque documents Administratif et **Acte d'Engagement**
Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P4 Paraf 4)
Manque Planning
- Lot 5 Placo-Peint : **Entr Boisia :**
Manque tous les documents demandés sauf Acte d'Engagement et DPGF (Principal)
A demander en pièces complémentaire (si nécessaire)
- Lot 6 Elect : **Entr Desmercieres :**
Dossier complet
Il faudra demander la plus value pour câbles FRN1-X1-G1 (**Obligatoire** pour ERP)
- Lot 6 Elect : **Entr Ruiz :**
Manque Références
Manque Qualifications
L'entreprise n'a pas fait la visite du site OBLIGATOIRE (normalement **Eliminatoire**)
- Lot 6 Elect : **Entr Bourgeot :**
Variante nouvelle réglementation dans ERP : Câbles de protection au feu LFH devient **Obligatoire**
câbles FRN1-X1-G1 en lieu et place de câbles U1000R02V : + 724,40€ HT
Synthèse du DPGF :
Distributions (6.1.18) Aucun câble RO2V n'a été chiffré (je pense que la variante devra être intégré au résultat ?)
L'entreprise reste néanmoins plus chère
- Lot 7 Plomb : **Entr Monier :**
Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P4 Paraf 4)
Manque Planning
Pas de DPGF mais Devis personnel
Synthèse du DPGF :
VMC (7.6.6) DPGF Rejet demandé en Toiture - Devis rejet en façade (**impossible car mitoyen**)
- Lot 7 Plomb : **Entr Fontaine :**
Manque Assurances mais grande entreprise Moulinoise, nous pouvons la demander en pièces complémentaires
Manque dossier Administratif
Manque CCTP
Manque Planning
Je vous propose de choisir cette entreprise qui a répondu parfaitement au DPGF (surplus de 406,24€ HT)
De plus, cette entreprise intervient déjà à l'école de la commune
- Lot 7 Plomb : **Entr Ruiz :**
Manque Références
Manque Qualifications
L'entreprise n'a pas fait la visite du site OBLIGATOIRE (normalement **Eliminatoire**)
- Lot 8 Carr : **Entr Cerasol :**
Assurance Globale SMA BTP : décennale et civile (P5 Paraf 4)
Manque CCTP du lot
Manque Planning