

Note de présentation

CABINET DENTAIRE – Place J. Raybaud – Plateau du RDC

Le plateau de l'ancienne trésorerie (bureaux) en rez-de-chaussée de l'immeuble 1, Place Joseph Raybaud comporte la surface nécessaire pour y aménager deux cabinets dentaires.

Les locaux doivent faire l'objet d'une restructuration pour l'aménagement des espaces ; salles de soin, salle de radiologie et chirurgie, labo, salle d'attente, sanitaires. En outre, la réhabilitation comprendra des travaux d'amélioration thermique, la suppression du mode de chauffage fioul.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune de Levens.

Le projet se situe dans le village historique de Levens, à proximité de plusieurs monuments patrimoniaux remarquables.

Le gabarit du bâtiment que ce soit en termes de hauteur ou d'emprise au sol ne sera pas modifié, l'aspect extérieur de l'immeuble sera soigneusement conservé avec des interventions partielles de rénovation pour lui redonner son cachet tout en améliorant sa durabilité.

Des travaux seront entrepris pour :

- Isoler par l'intérieur les façades
- Traiter des détériorations en pied de mur causées par des remontées d'humidité capillaire, avec mise en place d'un drain périphérique côté jardin
- Restaurer les barreaudages des fenêtres, ainsi que des grilles et de la clôture du portail qui seront repeints dans leurs couleurs d'origine,
- Remplacer les menuiseries des fenêtres, dans le respect de l'esthétique des façades du centre historique



Périmètre du projet concerné par la demande de subvention	Coût du projet TTC TDC (toutes taxes comprises et toutes dépenses confondues) (dont x € liés aux dépenses d'équipements)	Stade d'avancement du projet
Réhabilitation du rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré AB n°96. <u>Périmètre concerné</u> : Rez de chaussée de l'immeuble, 1 Place Joseph Raybaud – Levens 140 m² de surface utile	Dépenses d'investissement Budget communal : Opération 20-2313-410 512 K€ TTC	PC n° 0607524J0021 Déposé le 2 décembre 2024

- Dépôt du PC le 2 décembre 2024
- Obtention du PC : mars 2025
- Rédaction des DCE début 2025
- Consultation des entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 3^{ème} trimestre 2025 pour une durée de 7 mois
- Aménagement, équipement des locaux, et mise à disposition aux médecins : 1^{er} trimestre 2026

L'établissement de 142 m² de surface utile comportera :

- 2 cabinets de consultation de 14.4 et 15.3 m²,
- Une salle d'opération de 7.9 m² et son SAS de 6.3 m²,
- Un espace radio de 4.9 m²,
- Un espace labo de 4.8 m²,
- 1 salle d'attente de 13.6 m² avec sanitaire public accessible de 3.4 m²,
- 1 accueil de 6.3 m²,
- 1 espace de stérilisation de 8.3 m²,
- Des espaces réservés au personnel (salle de repos, sanitaires, douches) de 15.6 m²,
- SAS d'entrée, dégagement et circulations (28.3 m²),
- Et des locaux techniques (12.7)

Coût prévisionnel de l'opération :

Prestation	Coût € HT	Total € HT
MOE		
Groupement architecte Comte Vollenweider/Oteis		32 800.00
CT Apave		4 500.00
CSPS		6 000.00
Diagnostics		1 650.00
Divers (accessibilité- autres études)		1 000.00
Géomètre		1 485.00
Publicité – Appel d'offres		3 000.00
Concessionnaires		2 000.00
TOTAL MOE – ETUDES - DIVERS		52 435.00
LOT Démolition- Terrassement – Gros Œuvre – Maçonnerie, dont mise en œuvre d'un dallage isolé neuf		86 930.00
LOT Aménagement TCE		128 684.00
- Prestations en façades	3 020.00	
- Etanchéité	3 500.00	
- Menuiseries extérieures	23 800.00	
- Cloisons – Doublages – Faux plafonds	36 015.00	
- Menuiseries intérieures bois	28 650.00	
- Serrurerie – Métallerie	2 100.00	
- Revêtement de sol	16 791.50	
- Peintures	14 808.00	
LOT CVC – Plomberie		82 050.00
LOT Electricité		33 935.00
LOT VRD		16 840.00
TOTAL TRAVAUX		344 439.50
Provision pour aléas et révision de prix		30 000.00
COUT TOTAL DE L'OPERATION	HT	426 874.50
	TTC	512 249.40

Plan de financement sur la base du coût TTC	
Plan de financement	Montant en K€
Autofinancement (A)	
Hypothèse : Dont cession éventuelle d'immobilisations (DNA et cessions liées au projet, par exemple : libération de site) - Excédent d'investissement capitalisé (fonds propres)	223
Emprunts (B)	
Hypothèse : Dont emprunt non aidé	0
Subventions (C.)	
Hypothèse : Subvention de l'ARS	102
Hypothèse : Subventions du conseil régional Région Sud Paca	102
Hypothèse : Subventions du conseil départemental des AM	85
Total (=A+B+C)	512