

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 |