

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE COMMUNE DE CASTRES-GIRONDE

MISES AUX NORMES ET REMISE EN ETAT D'UN BATIMENT COMMUNAL DESTINE A RECEVOIR DU PUBLIC

PROGRAMME DE L'OPERATION

Objet :

La commune est propriétaire d'un immeuble en plein centre bourg situé au 8 rue du Général Leclerc 33640 Castres-Gironde.

Cet immeuble, autrefois maison d'habitation, est destiné à accueillir des services municipaux dont la bibliothèque municipale, et à terme deux logements sociaux.

Etat des lieux :

L'immeuble cadastré A 109 est situé en centre bourg entre la mairie et l'église.

Le terrain rectangulaire de 370m² accueille en son centre un jardin. Tout autour il est clos, à l'est par un mur de clôture donnant sur la rue principale avec portail à deux vantaux, au nord par un immeuble de 3 niveaux éclairé à l'est et au sud avec porte d'entrée côté est, à l'ouest et au sud par des bâtiments bas de plain pied couverts en appentis qui viennent d'être démolis.

L'aile Est à 3 niveaux, bâtie en pierre. Elle a été rehaussée en briques au XXème siècle et sa toiture à deux pans vient d'être refaite.

Les deux étages sont desservis par deux escaliers en bois. Les planchers et les menuiseries sont en bois, certains trop abimés ont été démolis.

Le jardin est composé d'une partie surélevée et enherbée où une pompe à main couvre un puits et d'une allée minéralisée longeant les parties construites et autrefois abritée sous une treille dont il reste les arceaux métalliques.

Le jardin a une surface de 146m².

L'aile nord à trois niveaux a une surface habitable d'environ 258m².

Le bâtiment fait face à l'église dont l'abside est classée MH.

Le programme fonctionnel

Tranche ferme

Réhabilitation du RDC de l'immeuble pour accueillir la bibliothèque municipale

Reconstruction de l'appentis ouest de plain pied pour recevoir l'accueil, les sanitaires et une salle de lecture de la bibliothèque

Modification et ravalement des façades est, sud et ouest du bâtiment

Tranche conditionnelle

Rénovation des deux étages du bâtiment pour recevoir deux logements.

Le programme de Maitrise d'Œuvre

La commune est en possession de plans de relevé et d'état des lieux

Tranche ferme

Elément de mission DIA/ESQ

Réalisation d'un avant-projet sur la totalité du bâtiment (AP-DPC)

Réalisation d'une tranche ferme (PRO, DCE, ACT, DET, AOR, VISA)

Tranche conditionnelle

Réalisation d'une tranche conditionnelle (PRO, DCE, ACT, DET, AOR, VISA)

Budget

Le budget alloué aux travaux de la tranche ferme est de 180 000 €HT

Le budget alloué aux travaux de la tranche conditionnelle est de 93 000 €HT