

● OBJET

ARRADON

Patrimoine immobilier – Fiches de synthèse

Extractions de la Base de données (.xls)

● DESTINATAIRES

Référents techniques et élus

● MISSION

Schéma Directeur Immobilier

● REDACTEURS

Elisa MORIN

Consultante Patrimoine Public

● CONTRIBUTEUR ET RELECTEUR

Thomas MARCHETTO

Chef de projet Espelia

Responsable de l'Activité Patrimoine Public (AMO)

● DATE

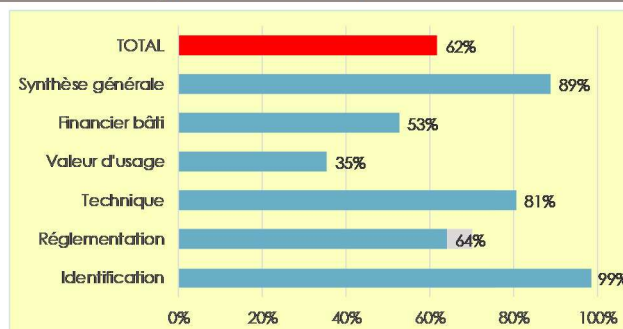
15 juillet 2019

● VERSION

V1.

Complétude des données

Synthèse données niveau de base

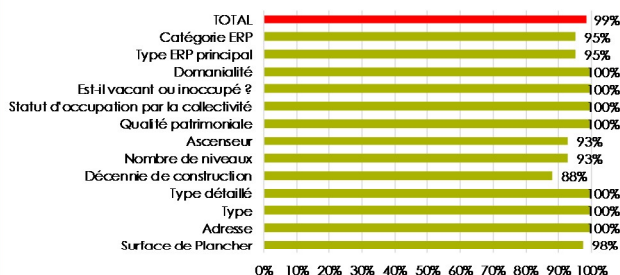


Niveau de complétude à viser

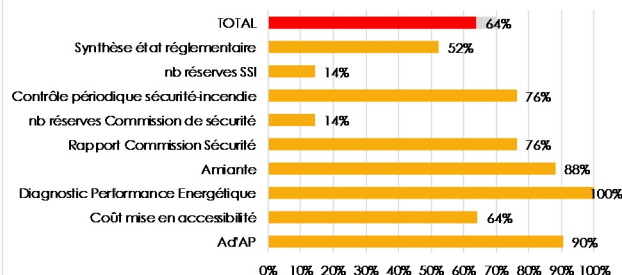
Identification 75%
Réglementation 70%
Technique 75%
Valeur d'usage 30%
Financier bâti 20%

Zoom sur les données indispensables

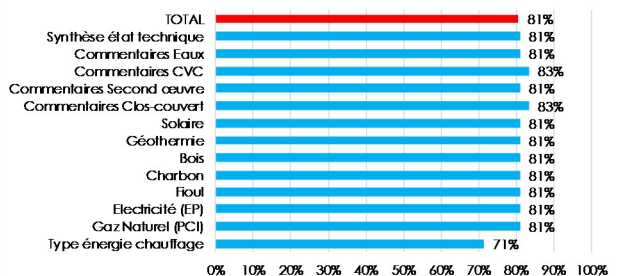
Complétude données niveau de base - Identification



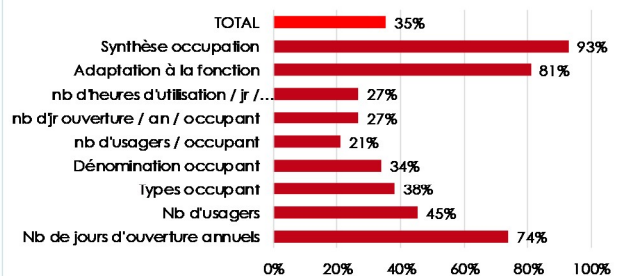
Complétude données niveau de base - Réglementation



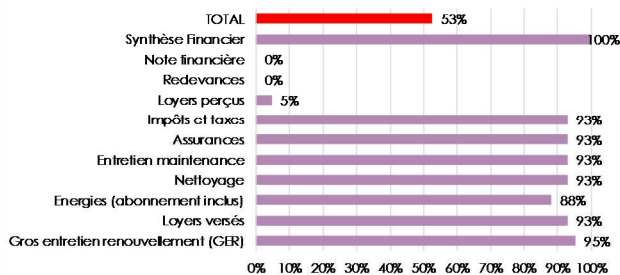
Complétude données niveau de base - Technique



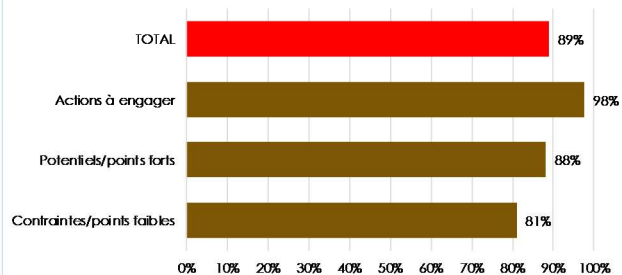
Complétude données niveau de base - Valeur d'usage



Complétude données niveau de base - Financier bâti

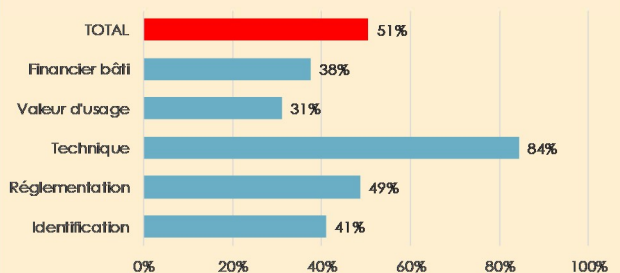


Complétude données niveau de base - Synthèse générale



Synthèse des données plus avancées

Complétude données niveau de perfectionnement



Complétude données niveau expert

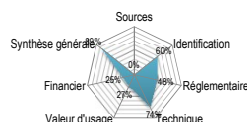


N°	Immeuble / Site	Bâtiment	Numéro d'inventaire physique (ip)	Visité	Classement devenir prévisionnel
1	Camping municipal	Mobil home	0821	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
2	Camping municipal	Blocs sanitaires	0822	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
3	Mairie		0100	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
4	Médiathèque		044	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
5	Chapelle du Moustoir		0422	Extérieur	Classe 1- à conserver sans intervention physique
6	Chapelle du Bourg		0420	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
7	Chapelle Sainte Barbe		0421	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
8	Eglise		043	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
9	La Lucarne (centre culturel)		041	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
10	Espace Enfance Jeunesse		0600	Oui	Classe 3- avenir à définir
11	Ancienne Mini crèche		065	Oui	Classe 3- avenir à définir
12	Restaurant scolaire		030	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
13	Cantine décentralisée		032	Oui	Classe 3- avenir à définir
14	Ecole Maternelle Les Corallines		050	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
15	Ecole Elémentaire Les Corallines		051	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
16	Ecole du Parc		052	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
17	Ecole La Touline		053	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
18	Ateliers communaux - CTM		0200	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
19	Gymnase Henri Le Rohellec		0710	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
20	Gymnase Parc Franco		0711	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
21	Tennis salle + Club House		073	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
22	Vestiaire Foot camping		076	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
23	Buvette Terrain de Foot		0701	Oui	Classe 3- avenir à définir
24	Local Foot USA		0702	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
25	Tribune terrain de foot		075	Oui	Classe 3- avenir à définir
26	Vestiaire de la Brèche		0721	Oui	Classe 4- à externaliser du parc
27	Salle de la Brèche		0722	Oui	Classe 4- à externaliser du parc
28	Salle du Souvenir	(club des anciens)	08700	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
29	Salle Diapason	(ancienne Halte-Garderie)	08704	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
30	Salle du Moustoir		0877	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
31	Salle du Raquer		08703	Oui	Classe 4- à externaliser du parc
32	WC Public Bourg		110	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
33	WC Pen er Men		113	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique

34	WC Penboch		112	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
35	WC Cimetière		114	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
36	Salle Saint-Pierre		08705	Oui	Classe 2- à conserver avec travaux
37	Bureau d'information Tourisme		086	Oui	Classe 1- à conserver sans intervention physique
38	Le VIVAL		120	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
39	La Poste		121	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
40	EHPAD - CCAS		ccas1	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
41	Résidence des Iles		ccas2	Non	Classe 1- à conserver sans intervention physique
42	Le Phare / Foyer des Jeunes		0872	Non	Classe 3- avenir à définir

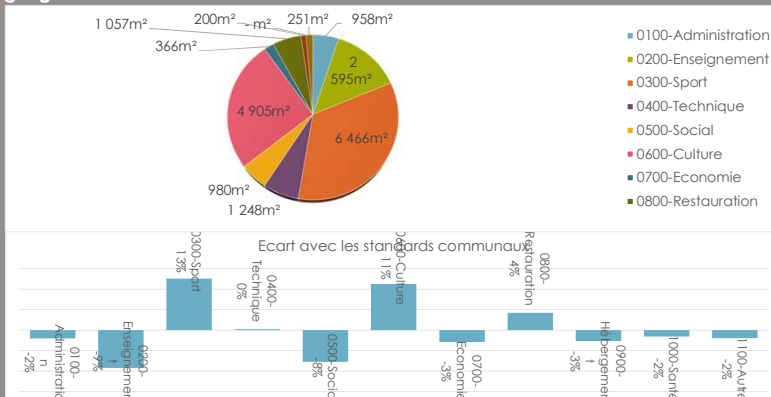
IDENTIFICATION et REGLEMENTATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments total	42
N° de département	56610	Surface totale du parc immobilier	19 026 m²
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	3,432 m²/hab
Complétude totale de la base	38%	Surface moyenne d'un équipement	453 m²/equip.

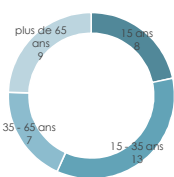


Typologie générale

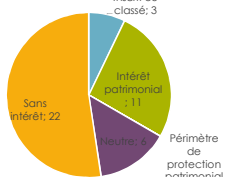
Typologie générale	Surface de Plancher	Pourcentage
0100-Administration	958m²	5%
0200-Enseignement	2 595m²	14%
0300-Sport	6 466m²	34%
0400-Technique	1 248m²	7%
0500-Social	980m²	5%
0600-Culture	4 905m²	26%
0700-Economie	366m²	2%
0800-Restauration	1 057m²	6%
0900-Hébergement	200m²	1%
1000-Santé	- m²	0%
1100-Autre	251m²	1%



Ancienneté des bâtiments



Qualité architecturale



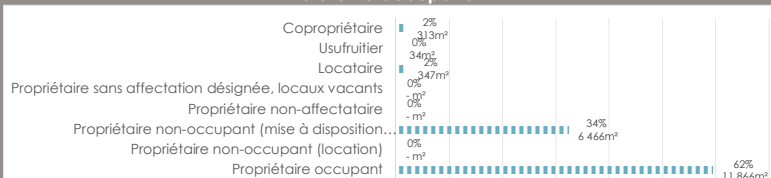
Réglementation

Nb. bâtiments amiantés	6 bat.
Nb. bâtiments Accessibles	31 bat.
Nb. bâtiments ayant fait l'objet d'un DPE	16 bat.
Nb. bâtiment état réglementaire qualifié de mauvais	0 bat.

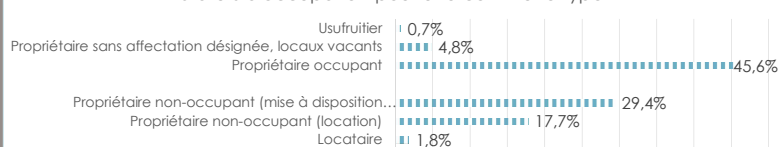
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	2
301-700	3	1
<300	4	8
selon type d'établissement	5	28

Statut d'occupation



Statuts d'occupation pour une commune type



TECHNIQUE

Indice de vétusté physique

Les 10 bâtiments les plus vétustes	
Bâtiment	IVP
Salle de la Brèche	25/100
Salle du Raquer	41/100
Tribune terrain de foot	50/100
Vestiaire de la Brèche	50/100
Gymnase Henri Le Rohellec	52/100
Buvette Terrain de Foot	55/100
Chapelle Sainte Barbe	61/100
Salle Saint-Pierre	61/100
Gymnase Parc Franco	61/100
Espace Enfance Jeunesse	62/100
Indice de Vétusté Moyen	65/100
Indice de Vétusté Médian	67/100

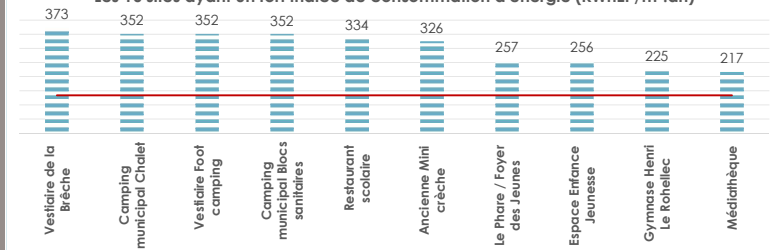
Nombre de bâtiment par classe de vétusté



Indice consommation d'énergie

Les 10 bâtiments les plus consommateurs	
Bâtiment	Consommation (kWhEP)
Gymnase Henri Le Rohellec	469 439
Restaurant scolaire	303 995
La Lucarne (centre culturel)	264 017
Espace Enfance Jeunesse	194 487
Mairie	163 076
Ecole Maternelle Les Corallines	155 301
Médiathèque	149 201
Ecole La Touline	136 378
Ecole Élémentaire Les Corallines	129 829
Ateliers communaux - CTM	111 995

Les 10 sites ayant un fort Indice de consommation d'énergie (KWhEP/m².an)



10 sites plus grands consommateurs d'énergie

Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Gymnase Henri Le Rohellec	469 439 kWhEP
2	Restaurant scolaire	303 995 kWhEP
3	La Lucarne (centre culturel)	264 017 kWhEP
4	Espace Enfance Jeunesse	194 487 kWhEP
5	Mairie	163 076 kWhEP
6	Ecole Maternelle Les Corallines	155 301 kWhEP
7	Médiathèque	149 201 kWhEP
8	Ecole La Touline	136 378 kWhEP
9	Ecole Élémentaire Les Corallines	129 829 kWhEP
10	Ateliers communaux - CTM	111 995 kWhEP

Ordre	Bâtiments	Indice consommation d'énergie
1	Vestiaire de la Brèche	373 kWhEP/m².an
2	Camping municipal Chaleit	352 kWhEP/m².an
3	Vestiaire Foot camping	352 kWhEP/m².an
4	Camping municipal Blocs sanitaires	352 kWhEP/m².an
5	Restaurant scolaire	334 kWhEP/m².an
6	Ancienne Mini crèche	326 kWhEP/m².an
7	Le Phare / Foyer des Jeunes	257 kWhEP/m².an
8	Espace Enfance Jeunesse	256 kWhEP/m².an
9	Gymnase Henri Le Rohellec	225 kWhEP/m².an
10	Médiathèque	217 kWhEP/m².an

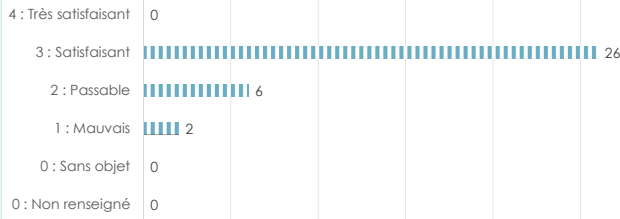
Consommation totale du parc 2 659 828 kWhEP

Indice de consommation d'énergie moyen du parc 133 kWhEP/m².an

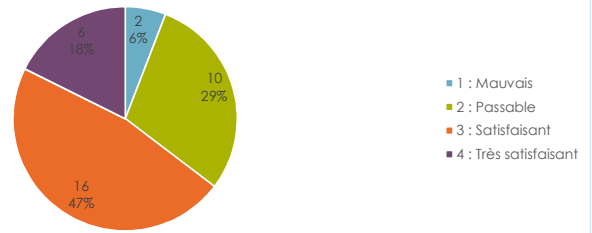
VALEUR D'USAGE

Adaptation des bâtiments à leur fonction

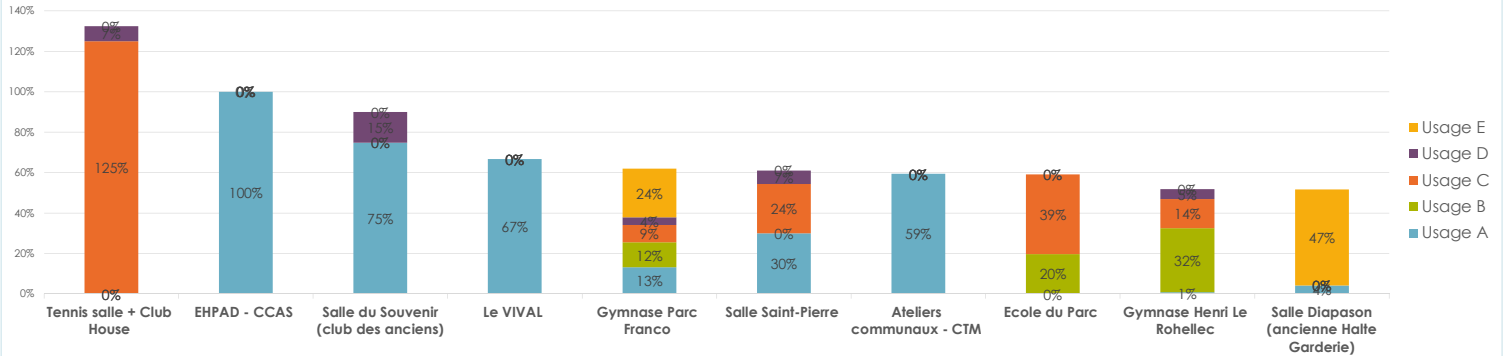
Nb. de bâtiments par note d'adaptation à la fonction



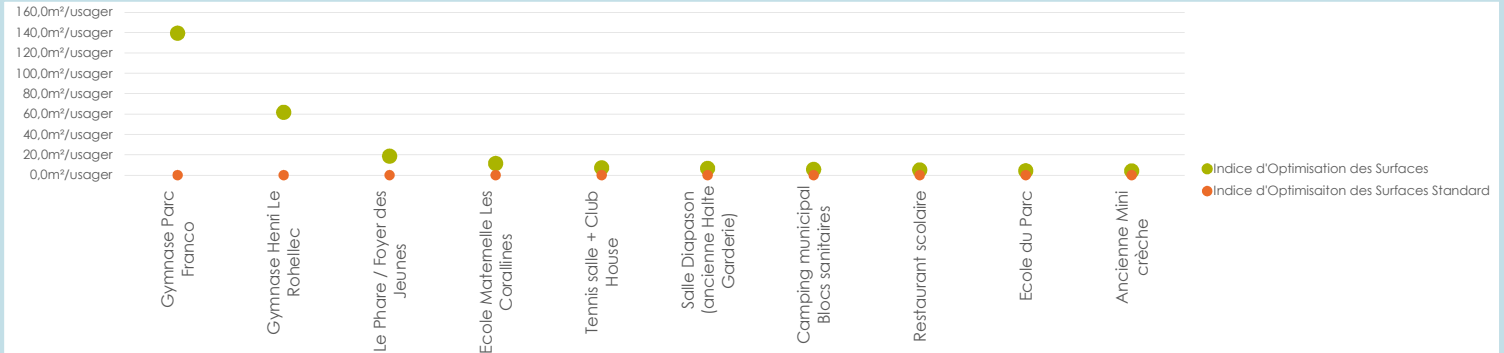
Indice de Valeur d'Usage



Taux d'ouverture annuel



Indice d'optimisation d'usage

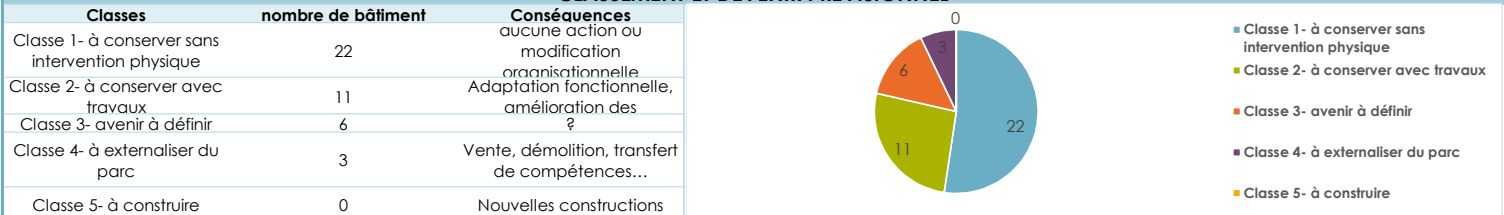


FINANCIER

Investissement			Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		TOTAL	
Dépenses	Gros Entretien Renouvell.	408 150,15 €	Loyers payés	12 220,71 €		1 670 131,48 €		
	Achats	525 570,09 €	Energies	158 635,56 €				
	Etudes	31 859,51 €	Eau	23 287,17 €				
	Autres	60 958,70 €	Nettoyage	209 666,38 €				
			Gardiennage	477,98 €				
		Entretien-maintenance	167 377,60 €					
		Espaces verts	0,00 €					
		Assurances	40 806,96 €					
		Impôts et taxes	879,67 €					
		Autres	30 240,99 €					
		Total dépenses	643 593,03 €					
Recettes	Subventions et aides	539 410,33 €	Exploitation du service	0,00 €				
	Dotations amortissement	0,00 €	Loyers perçus	31 526,02 €				
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €				
			Autres (cis location salles)	11 602,23 €				
		Total recettes	43 128,25 €					
TOTAL		-487 128,12 €	#####			582 538,58 €		

Valeurs		Indicateurs	
Valeur Actuelle de Remplacement	40 709 050,80 €	Par m² bâti	
Valeur Vénale	8 561 641,50 €	GER	21,452 €/m²
Valeur Locative	0,00 €	Loyers payés	0,642 €/m²
Valeur Nette Comptable	0,00 €	Energies	8,338 €/m²
Indice de Maintien d'Actifs du Parc	4%	Entretien-maintenance	8,797 €/m²
		Nettoyage	11,020 €/m²
		Par habitant	
			73,633 €/hab
			2,205 €/hab
			28,619 €/hab
			30,196 €/hab
			37,825 €/hab

CLASSEMENT ET DEVENIR PREVISIONNEL



SYNTHESE ET REMARQUES

Expression libre

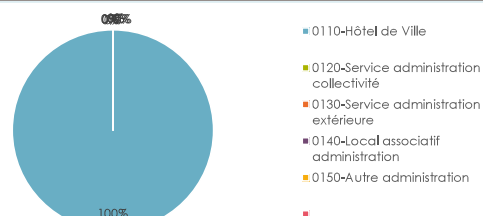
0100-Administration

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	1
Surface Thématique	958 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	5,0%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,173 m²/hab
Nombre total d'usagers	0 usagers	Surface moyenne d'un équipement	958 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0110-Hôtel de Ville	1	958 m²	100%
0120-Service	0	0 m²	0%
0130-Service	0	0 m²	0%
0140-Local associatif	0	0 m²	0%
0150-Autre	0	0 m²	0%



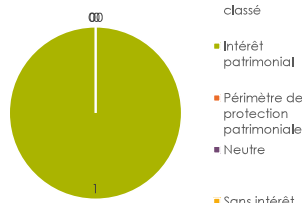
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	1

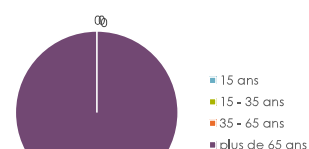
Statut d'occupation

Statut	Proportion	Surface (m²)
Copropriétaire	0%	0 m²
Usufruitier	0%	0 m²
Locataire	0%	0 m²
Propriétaire sans affectation désignée...	0%	0 m²
Propriétaire non-affectataire	0%	0 m²
Propriétaire non-occupant (mise à disposition)	0%	0 m²
Propriétaire non-occupant (location)	0%	0 m²
Propriétaire occupant	100%	958 m²

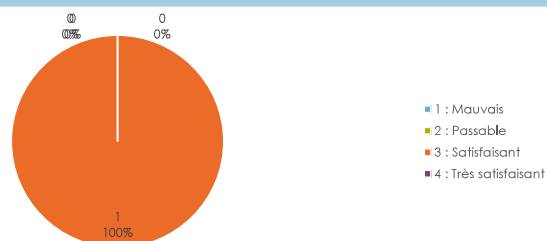
Qualité Architecturale



Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

[illegible]

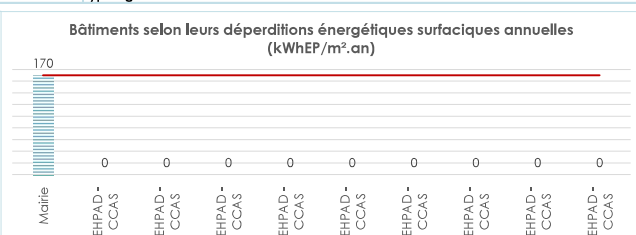
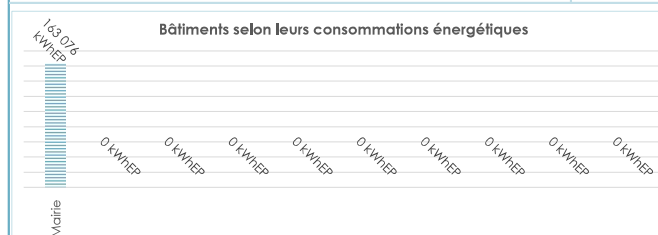
Consommation d'énergie

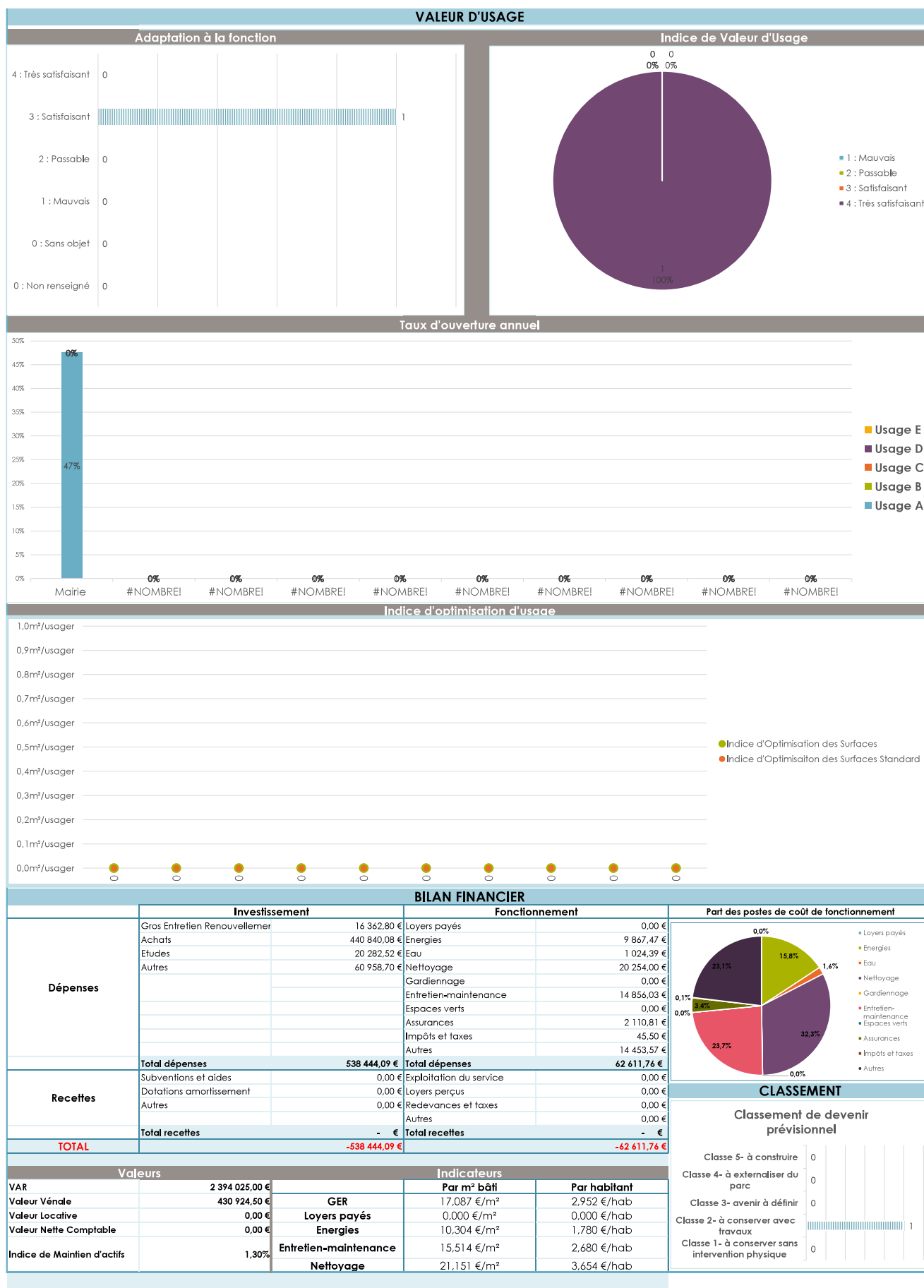
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Mairie	163 076 kWhEP
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	163 076 kWhEP
--	---------------

Ordre	Bâtiments	Indice cons.
1	Mairie	170 kWhEP/m².an
2	EHPAD - CCAS	
3	EHPAD - CCAS	
4	EHPAD - CCAS	
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	170 kWhEP/m².an
---	-----------------





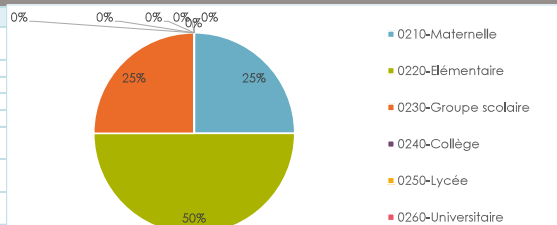
0200-Enseignement

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	4
Surface Thématique	2 595 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	13,6%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,468 m²/hab
Nombre total d'usagers	305 usagers	Surface moyenne d'un équipement	649 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0210-Maternelle	1	774 m²	30%
0220-Elémentaire	2	1 035 m²	40%
0230-Groupe scolaire	1	786 m²	30%
0240-Collège	0	0 m²	0%
0250-Lycée	0	0 m²	0%
0260-Universitaire	0	0 m²	0%
0270-Centre de formation	0	0 m²	0%
0280-Local associatif	0	0 m²	0%
0290-Autre	0	0 m²	0%



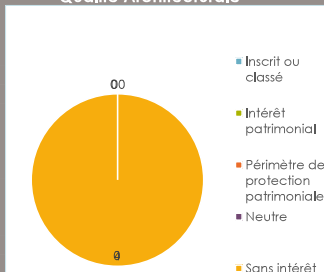
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	4
selon type d'établissement	5	0

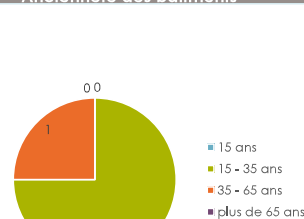
Statut d'occupation

Copropriétaire	0%
Usufruitier	0%
Locataire	0%
Propriétaire sans affectation désignée,...	0%
Propriétaire non-affectataire	0%
Propriétaire non-occupant (mise à...)	0%
Propriétaire non-occupant (location)	0%
Propriétaire occupant	100%

Qualité Architecturale

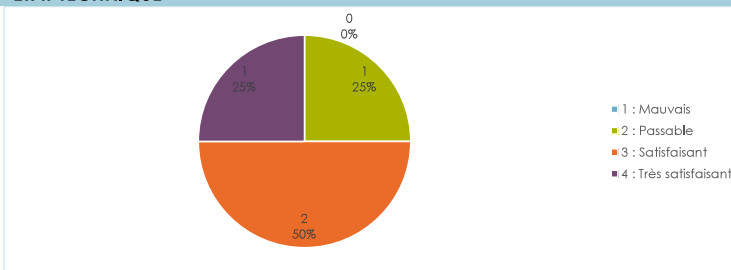


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Classement selon la vétusté	
Bâtiment	IVP
Ecole Elémentaire Les Corallines	65 /100
Ecole La Touline	69 /100
Ecole Maternelle Les Corallines	73 /100
Ecole du Parc	75 /100
</	



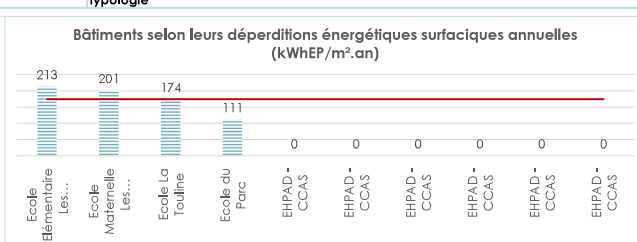
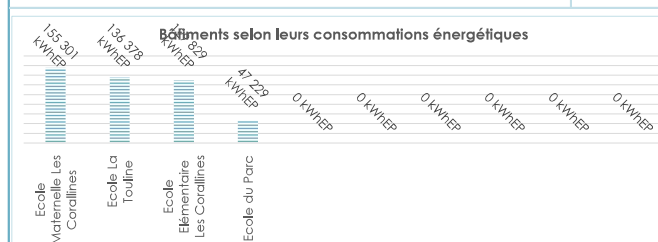
Consommation d'énergie

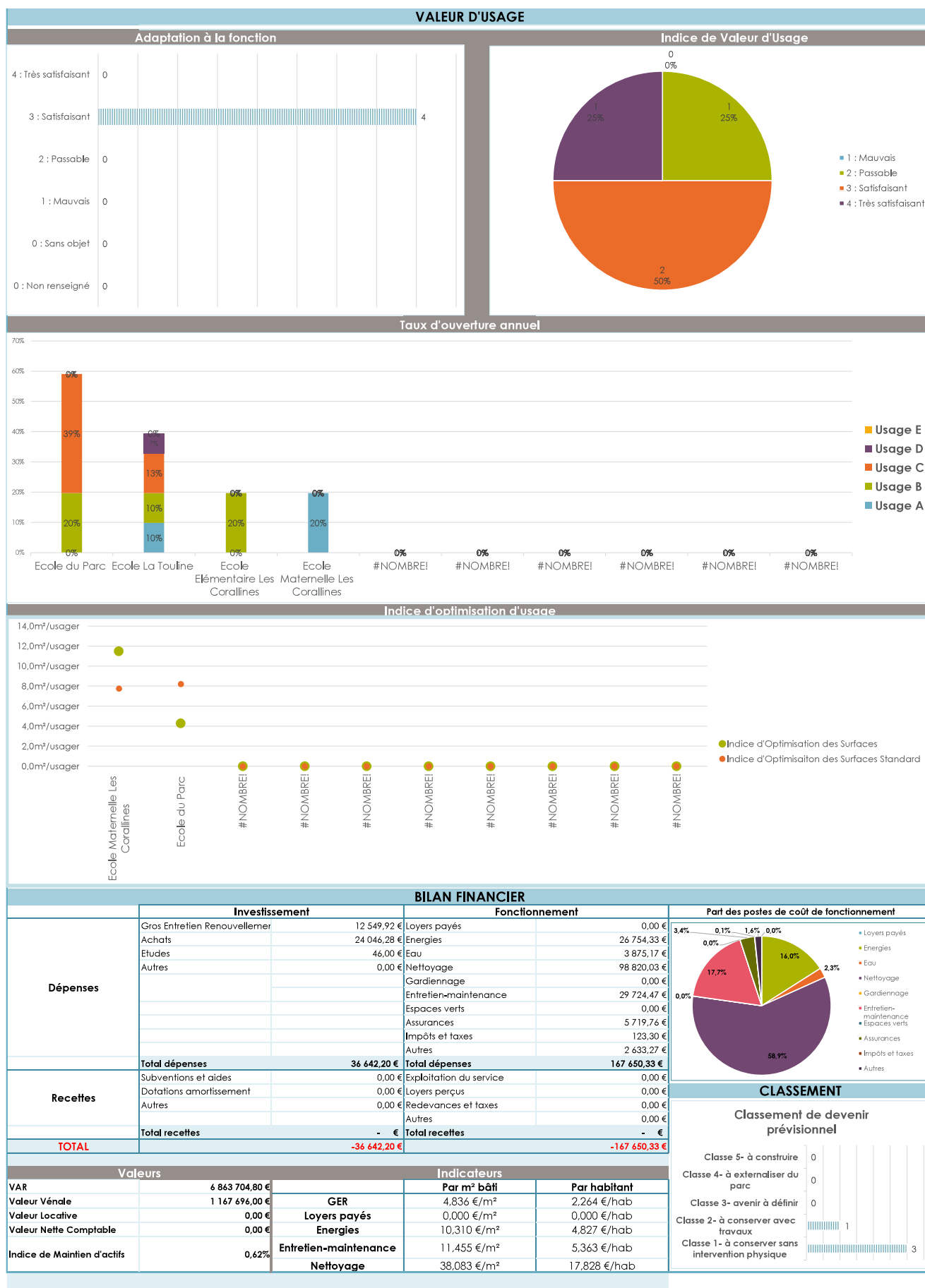
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Ecole Maternelle Les Cor...	155 301 kWhEP
2	Ecole La Touline	136 378 kWhEP
3	Ecole Elémentaire Les Co	129 829 kWhEP
4	Ecole du Parc	47 229 kWhEP
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Ecole Elémentaire Les Co	213 kWhEP/m².an
2	Ecole Maternelle Les Cor	201 kWhEP/m².an
3	Ecole La Touline	174 kWhEP/m².an
4	Ecole du Parc	111 kWhEP/m².an
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Consommation totale de cette typologie 468 736 kWhEP

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie 175 kWhEP/m².an





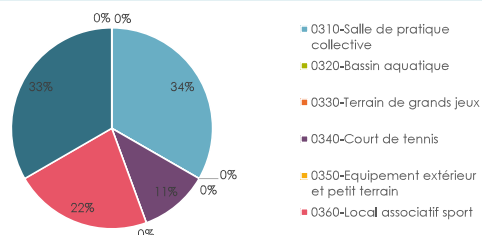
0300-Sport

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	9
Surface Thématique	6 466 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	34,0%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	1,167 m²/hab
Nombre total d'usagers	0 usagers	Surface moyenne d'un équipement	718 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0310-Salle de pratique collective	3	3 806 m²	59%
0320-Bassin aquatique	0	0 m²	0%
0330-Terrain de arands	0	0 m²	0%
0340-Court de tennis	1	2 277 m²	35%
0350-Equipement	0	0 m²	0%
0360-Local associatif sport	2	137 m²	2%
0370-Autre équipement sportif	3	246 m²	4%
0380-Dojo & salle de combat	0	0 m²	0%



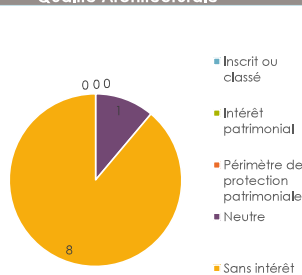
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	1
301-700	3	0
<300	4	1
selon type d'établissement	5	6

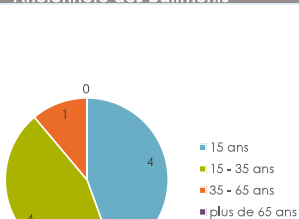
Statut d'occupation

Copropriétaire	0%
Usufruitier	0%
Locataire	0%
Propriétaire sans affectation désignée,...	0%
Propriétaire non-affectataire	0%
Propriétaire non-occupant (mise à disposition)	100%
Propriétaire non-occupant (location)	0%
Propriétaire occupant	0%

Qualité Architecturale



Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Bâtiment	Classement selon la vétusté	IVP
Salle de la Brèche	25 / 100	
Tribune terrain de foot	50 / 100	
Vestiaire de la Brèche	50 / 100	
Gymnase Henri Le Rohellec	52 / 100	
Buvette Terrain de Foot	55 / 100	
Gymnase Parc Franco	61 / 100	
Local Foot USA	68 / 100	
Vestiaire Foot camping	71 / 100	
Tennis salle + Club House	75 / 100	
Indice de Vétusté Moyen	56 / 100	
Indice de Vétusté Médian	64 / 100	



Consommation d'énergie

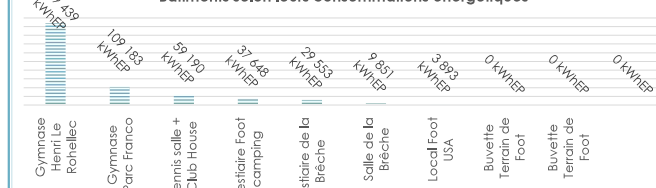
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Gymnase Henri Le Rohellec	469 439 kWhEP
2	Gymnase Parc Franco	109 183 kWhEP
3	Tennis salle + Club House	59 190 kWhEP
4	Vestiaire Foot camping	37 648 kWhEP
5	Vestiaire de la Brèche	29 553 kWhEP
6	Salle de la Brèche	9 851 kWhEP
7	Local Foot USA	3 893 kWhEP
8	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
9	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
10		

Consommation totale de cette typologie : 718 757 kWhEP

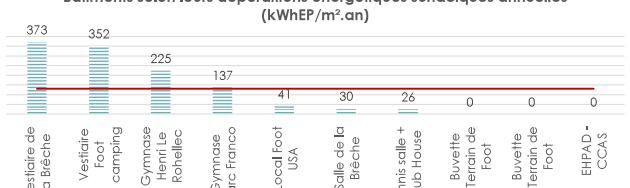
Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Vestiaire de la Brèche	373 kWhEP/m².an
2	Vestiaire Foot camping	352 kWhEP/m².an
3	Gymnase Henri Le Rohellec	225 kWhEP/m².an
4	Gymnase Parc Franco	137 kWhEP/m².an
5	Local Foot USA	41 kWhEP/m².an
6	Salle de la Brèche	30 kWhEP/m².an
7	Tennis salle + Club House	26 kWhEP/m².an
8	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
9	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
10	EHPAD - CCAS	

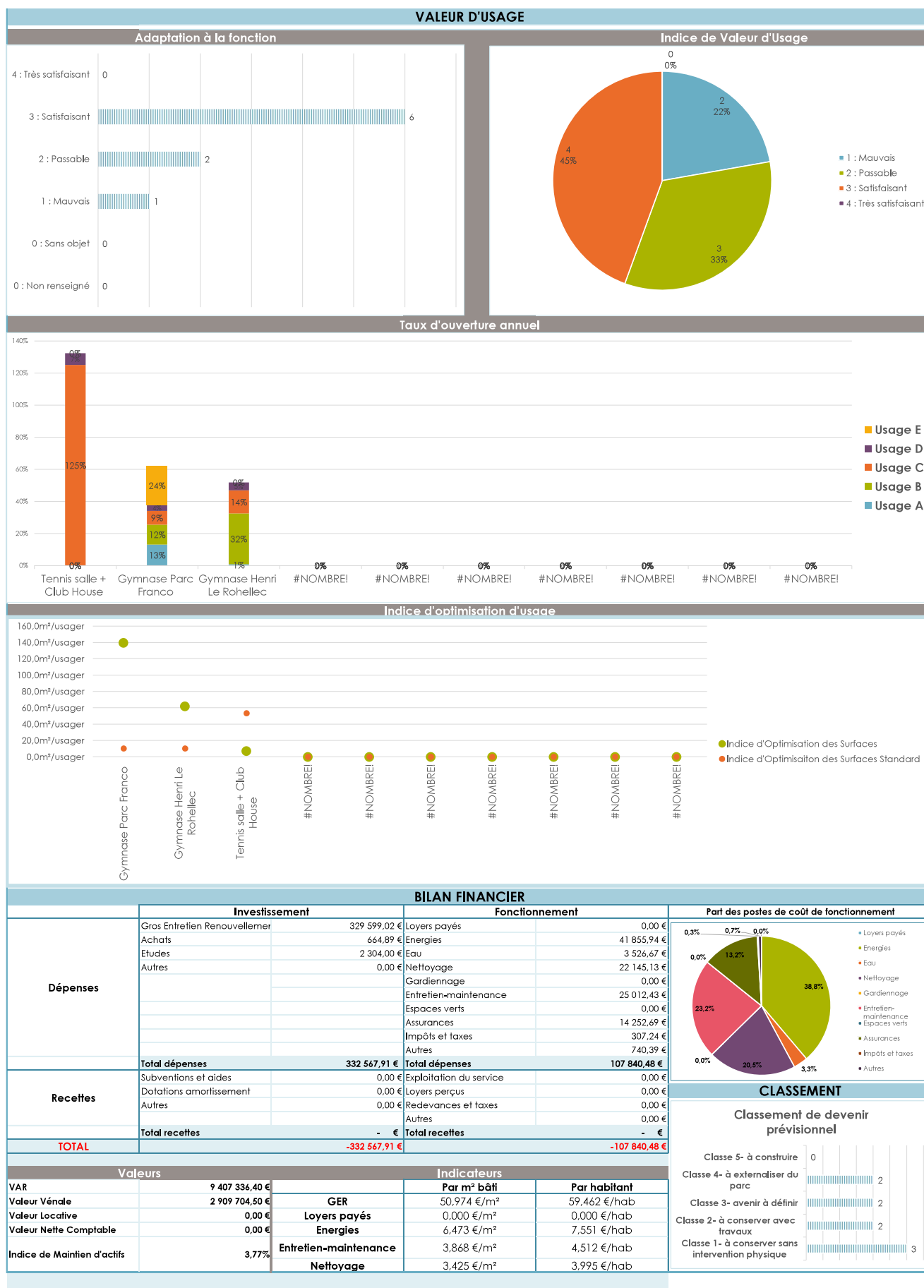
Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie : 132 kWhEP/m².an

Bâtiments selon leurs consommations énergétiques



Bâtiments selon leurs déperditions énergétiques surfaciques annuelles (kWhEP/m².an)





BILAN FINANCIER

	Investissement		Fonctionnement	
Dépenses	Gros Entretien Renouvellement	329 599,02 €	Loyers payés	0,00 €
	Achats	664,89 €	Energies	41 855,94 €
	Etudes	2 304,00 €	Eau	3 526,67 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	22 145,13 €
			Gardiennage	0,00 €
			Entretien-maintenance	25 012,43 €
Recettes			Espaces verts	0,00 €
			Assurances	14 252,69 €
			Impôts et taxes	307,24 €
			Autres	740,39 €
	Total dépenses	332 567,91 €	Total dépenses	107 840,48 €
		Subventions et aides	0,00 €	
		Dotations amortissement	0,00 €	
		Autres	0,00 €	
Total recettes	- €	Total recettes	- €	
TOTAL	-332 567,91 €		-107 840,48 €	

Part des postes de coût de fonctionnement

CLASSEMENT

Classement de devenir prévisionnel

Classe 5- à construire	0
Classe 4- à externaliser du parc	2
Classe 3- avenir à définir	2
Classe 2- à conserver avec travaux	2
Classe 1- à conserver sans intervention physique	3

Valeurs

VAR	9 407 336,40 €
Valeur Vénale	2 909 704,50 €
Valeur Locative	0,00 €
Valeur Nette Comptable	0,00 €
Indice de Maintien d'actifs	3,77%

Indicateurs

	Par m² bâti	Par habitant
GER	50,974 €/m²	59,462 €/hab
Loyers payés	0,000 €/m²	0,000 €/hab
Energies	6,473 €/m²	7,551 €/hab
Entretien-maintenance	3,868 €/m²	4,512 €/hab
Nettoyage	3,425 €/m²	3,995 €/hab

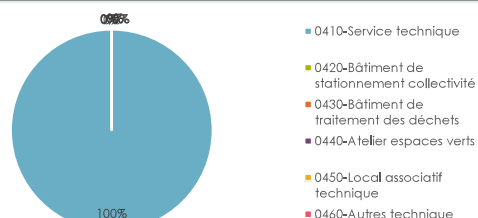
0400-Technique

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	1
Surface Thématique	1 248 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	6,6%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,225 m²/hab
Nombre total d'usagers	16 usagers	Surface moyenne d'un équipement	1248 m²/équip.

Typologie détaillée

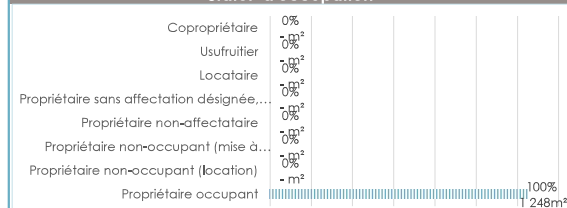
Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0410-Service technique	1	1 248 m ²	100%
0420-Bâtiment de	0	0 m ²	0%
0430-Bâtiment de	0	0 m ²	0%
0440-Atelier espaces	0	0 m ²	0%
0450-Local associatif	0	0 m ²	0%
0460-Autres technique	0	0 m ²	0%



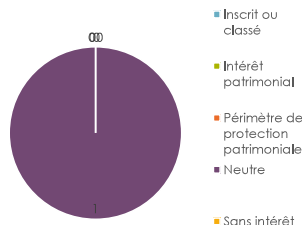
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	1

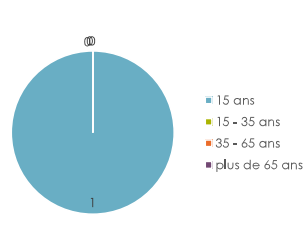
Statut d'occupation



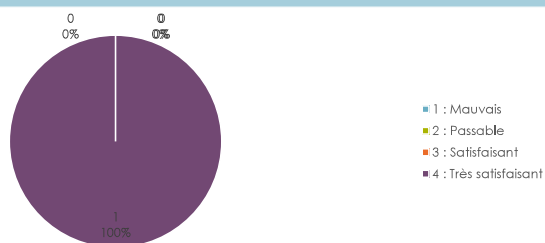
Qualité Architecturale



Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

[illegible]

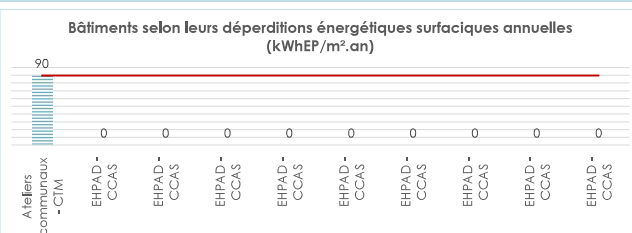
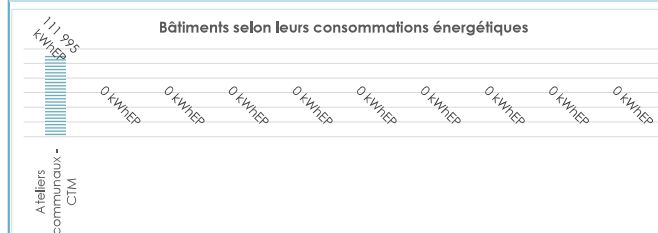
Consommation d'énergie

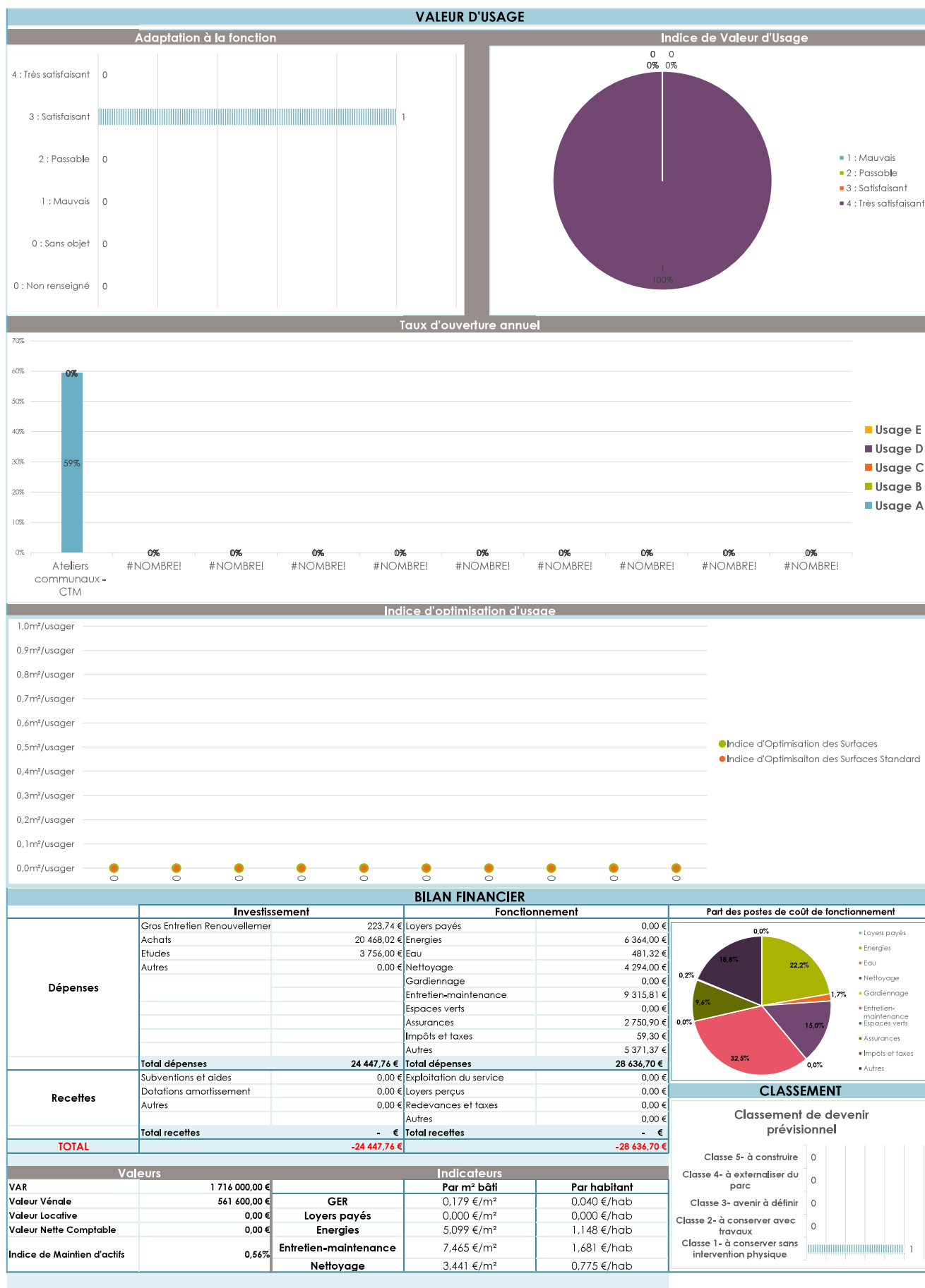
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Ateliers communaux - CTI	111 995 kWhEP
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	111 995 kWhEP
--	---------------

Ordre	Bâtiments	Indice cons.
1	Ateliers communaux - CTI	90 kWhEP/m ² .an
2	EHPAD - CCAS	
3	EHPAD - CCAS	
4	EHPAD - CCAS	
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	90 kWhEP/m ² .an
---	-----------------------------



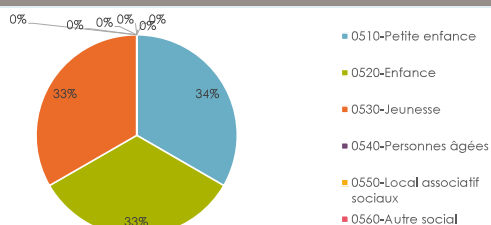


IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	3
Surface Thématique	980 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	5,2%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,177 m²/hab
Nombre total d'usagers	102 usagers	Surface moyenne d'un équipement	327 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0510-Petite enfance	1	759 m²	77%
0520-Enfance	1	72 m²	7%
0530-Jeunesse	1	150 m²	15%
0540-Personnes âgées	0	0 m²	0%
0550-Local associatif	0	0 m²	0%
0560-Autre social	0	0 m²	0%
0570-Centre social	0	0 m²	0%



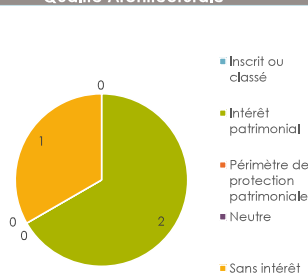
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	3

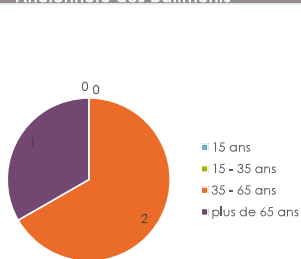
Statut d'occupation

Statut	Proportion
Copropriétaire	0%
Usufruitier	0%
Locataire	0%
Propriétaire sans affectation désignée...	0%
Propriétaire non-affectataire	0%
Propriétaire non-occupant (mise à disposition)	0%
Propriétaire non-occupant (location)	0%
Propriétaire occupant	100%

Qualité Architecturale

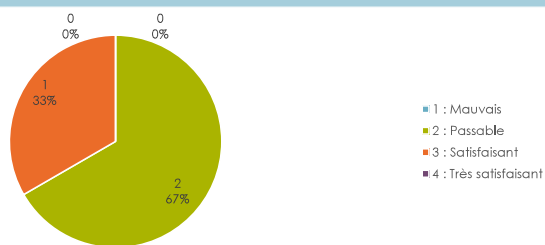


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Classement selon la vétusté	
Bâtiment	IVP
Espace Enfance Jeunesse	62 /100
Le Phare / Foyer des Jeunes	62 /100
Ancienne Mini crèche	75 /100
Indice de Vétusté Moyen	66 /100
Indice de Vétusté Médian	64 /100



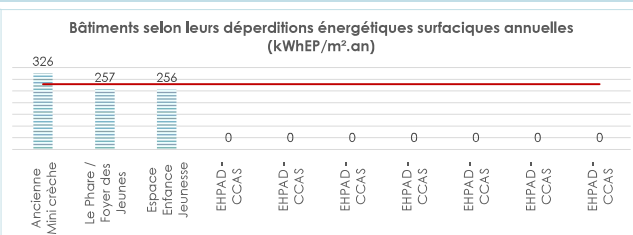
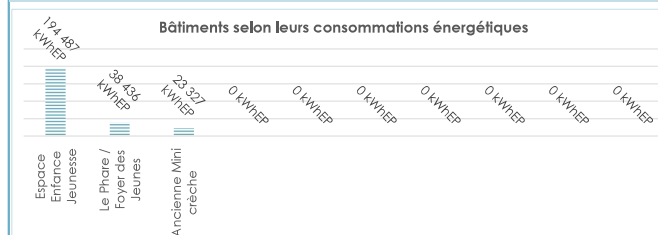
Consommation d'énergie

Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Espace Enfance Jeunesse	194 487 kWhEP
2	Le Phare / Foyer des Jeunes	38 436 kWhEP
3	Ancienne Mini crèche	23 327 kWhEP
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	256 250 kWhEP
--	---------------

Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Ancienne Mini crèche	326 kWhEP/m².an
2	Le Phare / Foyer des Jeun	257 kWhEP/m².an
3	Espace Enfance Jeunesse	256 kWhEP/m².an
4	EHPAD - CCAS	
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	280 kWhEP/m².an
---	-----------------



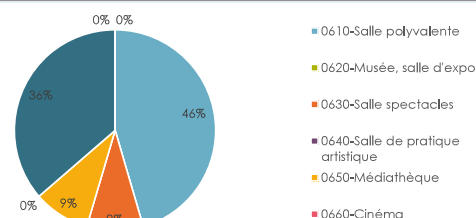
0600-Culture

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	11
Surface Thématique	4 905 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	25,8%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,885 m²/hab
Nombre total d'usagers	946 usagers	Surface moyenne d'un équipement	446 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0610-Salle polyvalente	5	672 m²	14%
0620-Musée, salle	0	0 m²	0%
0630-Salle spectacles	1	1 710 m²	35%
0640-Salle de pratique	0	0 m²	0%
0650-Médiathèque	1	687 m²	14%
0660-Cinéma	0	0 m²	0%
0670-Lieu de culte	4	1 836 m²	37%
0680-Local associatif culture	0	0 m²	0%
0690-Autre culture	0	0 m²	0%



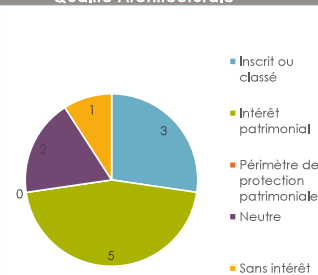
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	1
301-700	3	1
<300	4	1
selon type d'établissement	5	7

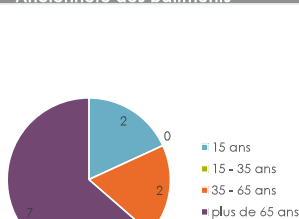
Statut d'occupation

Copropriétaire	0%				
Usufruitier	0%				
Locataire	0%				
Propriétaire sans affectation désignée,...	0%				
Propriétaire non-affectataire	0%				
Propriétaire non-occupant (mise à...	0%				
Propriétaire non-occupant (location)	0%				
Propriétaire occupant	100%				4 905m²

Qualité Architecturale

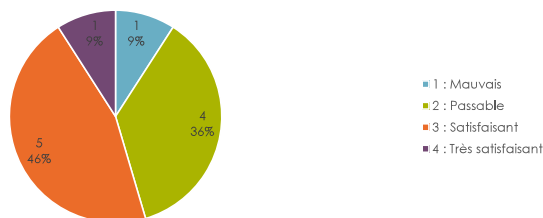


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Bâtiment	Classement selon la vétusté	IVP
Salle du Raquer	41 / 100	
Chapelle Sainte Barbe	61 / 100	
Salle Saint-Pierre	61 / 100	
La Lucarne (centre culturel)	62 / 100	
Salle du Souvenir (club des anciens)	64 / 100	
Eglise	66 / 100	
Médiathèque	68 / 100	
Salle Diapason (ancienne Halle Garderie)	74 / 100	
Chapelle du Bourg	74 / 100	
Chapelle du Moustoir	75 / 100	
Indice de Vétusté Moyen	66 / 100	
Indice de Vétusté Médian	64 / 100	



Consommation d'énergie

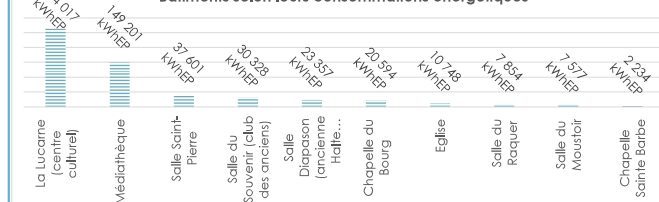
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	La Lucarne (centre cultur	264 017 kWhEP
2	Médiathèque	149 201 kWhEP
3	Salle Saint-Pierre	37 601 kWhEP
4	Salle du Souvenir (club de	30 328 kWhEP
5	Salle Diapason (ancienne	23 357 kWhEP
6	Chapelle du Bourg	20 594 kWhEP
7	Eglise	10 748 kWhEP
8	Salle du Raquer	7 854 kWhEP
9	Salle du Moustoir	7 577 kWhEP
10	Chapelle Sainte Barbe	2 234 kWhEP

Consommation totale de cette typologie : 553 674 kWhEP

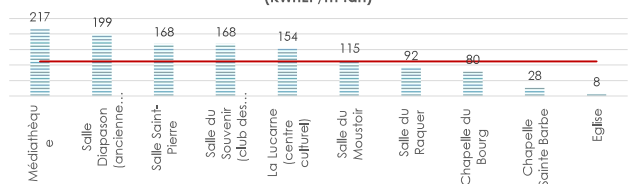
Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Médiathèque	217 kWhEP/m².an
2	Salle Diapason (ancienne	199 kWhEP/m².an
3	Salle Saint-Pierre	168 kWhEP/m².an
4	Salle du Souvenir (club de	168 kWhEP/m².an
5	La Lucarne (centre cultur	154 kWhEP/m².an
6	Salle du Moustoir	115 kWhEP/m².an
7	Salle du Raquer	92 kWhEP/m².an
8	Chapelle du Bourg	80 kWhEP/m².an
9	Chapelle Sainte Barbe	28 kWhEP/m².an
10	Eglise	8 kWhEP/m².an

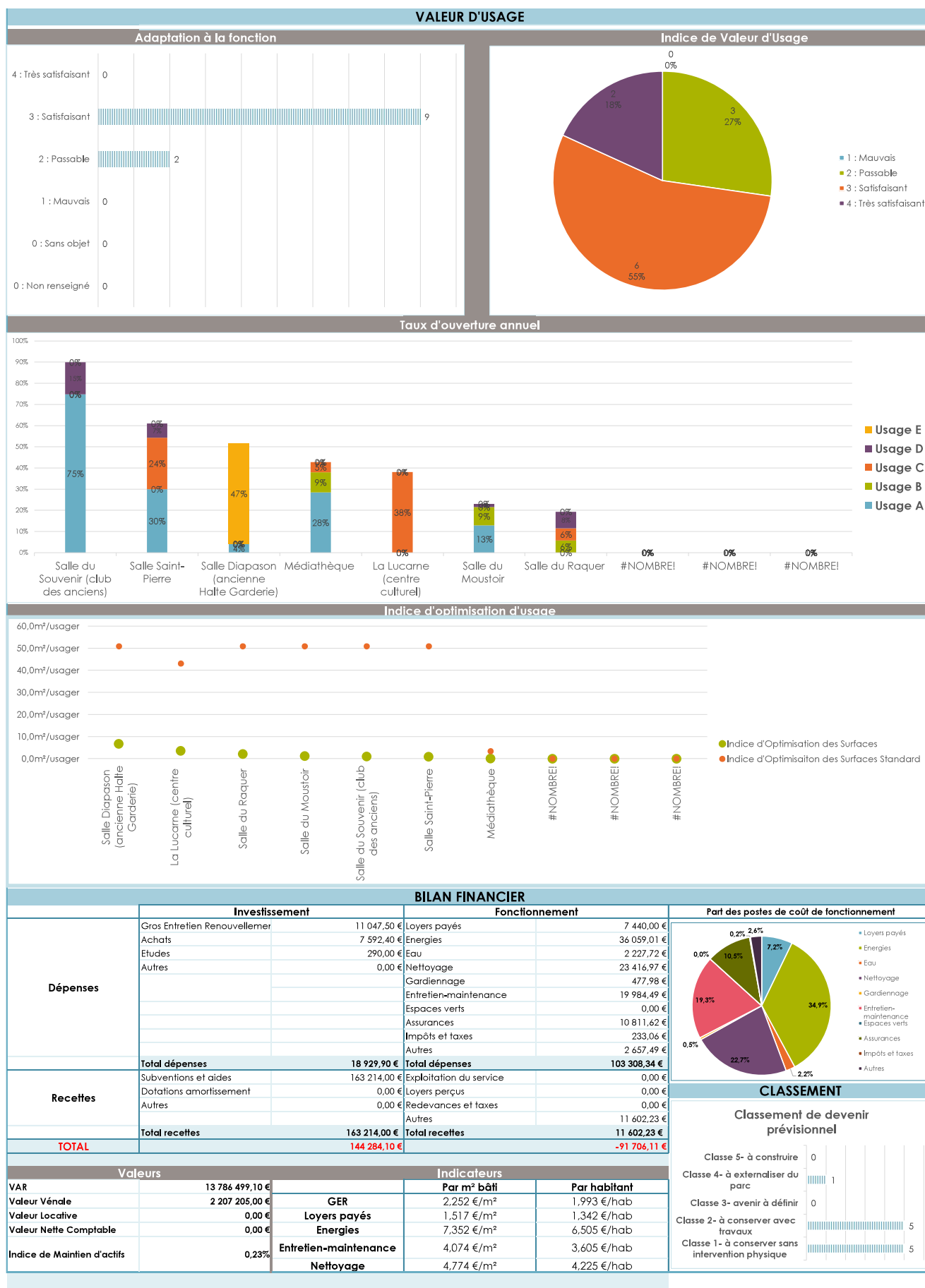
Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie : 112 kWhEP/m².an

Bâtiments selon leurs consommations énergétiques



Bâtiments selon leurs déperditions énergétiques surfaciques annuelles (kWhEP/m².an)





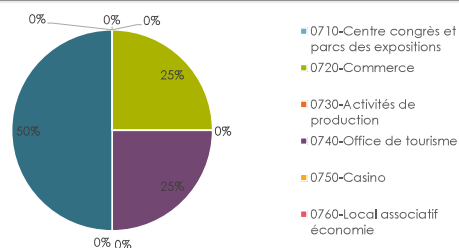
0700-Economie

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	4
Surface Thématique	366 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	1,9%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,066 m²/hab
Nombre total d'usagers	1532 usagers	Surface moyenne d'un équipement	92 m²/equip.

Typologie détaillée

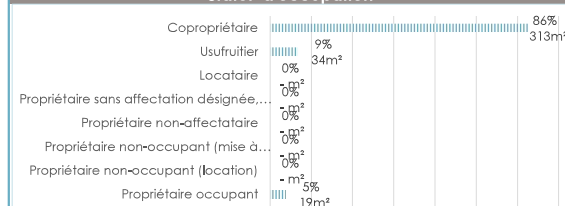
Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0710-Centre congrès et parcs des expositions.	0	0 m ²	0%
0720-Commerce	1	138 m ²	38%
0730-Activités de	0	0 m ²	0%
0740-Office de tourisme	1	34 m ²	9%
0750-Casino	0	0 m ²	0%
0760-Local associatif	0	0 m ²	0%
0770-Autre	2	194 m ²	53%
développement éco.			



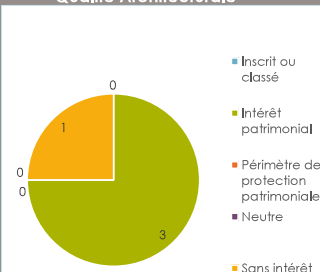
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	3

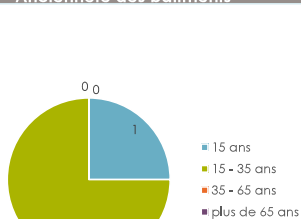
Statut d'occupation



Qualité Architecturale

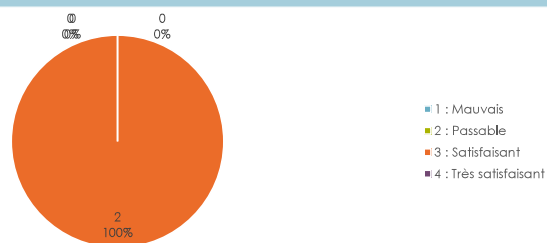


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Classement selon la vétusté	
Bâtiment	IVP
	0 / 100
	0 / 100
Camping municipal Chalet	71 / 100
Bureau d'information Tourisme	75 / 100
Indice de Vétusté Moyen	37 / 100
Indice de Vétusté Médian	64 / 100



Consommation d'énergie

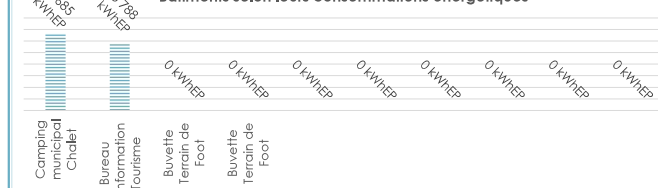
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Camping municipal Chal	6 685 kWhEP
2	Bureau d'information Tour	5 788 kWhEP
3	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
4	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	12 473 kWhEP
--	--------------

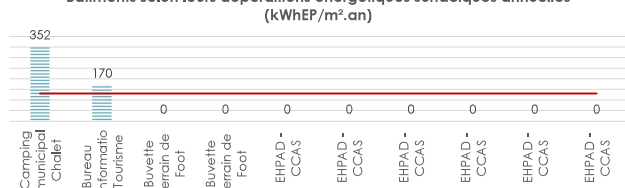
Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Camping municipal Chal	352 kWhEP/m².an
2	Bureau d'information Tour	170 kWhEP/m².an
3	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
4	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

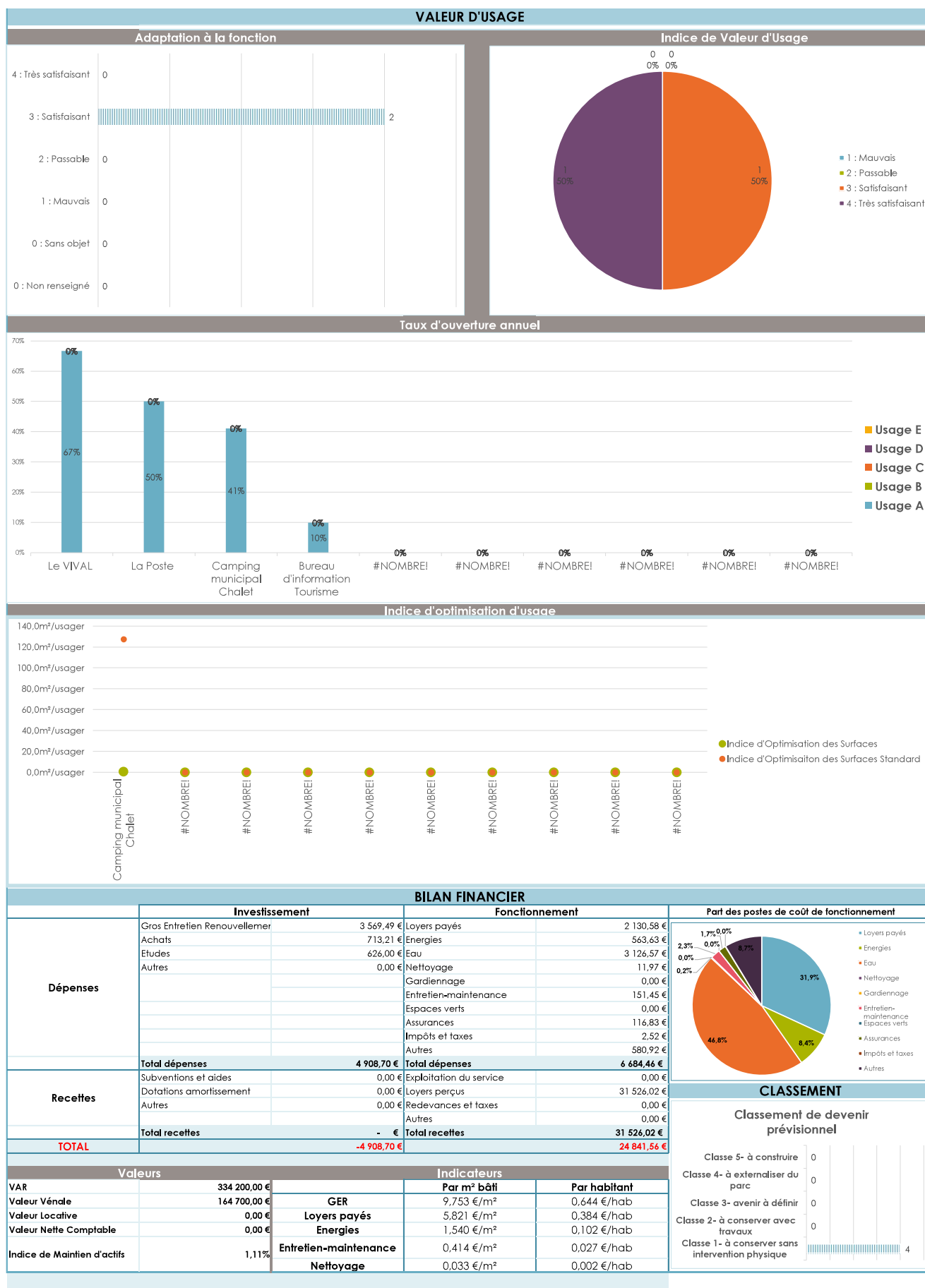
Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	131 kWhEP/m².an
---	-----------------

Bâtiments selon leurs consommations énergétiques



Bâtiments selon leurs déperditions énergétiques surfaciques annuelles
(kWhEP/m².an)





BILAN FINANCIER

Investissement		Fonctionnement		
Dépenses	Gros Entretien Renouvellement	3 569,49 €	Loyers payés	2 130,58 €
	Achats	713,21 €	Energies	563,63 €
	Etudes	626,00 €	Eau	3 126,57 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	11,97 €
			Gardiennage	0,00 €
		Entretien-maintenance	151,45 €	
		Espaces verts	0,00 €	
		Assurances	116,83 €	
		Impôts et taxes	2,52 €	
		Autres	580,92 €	
Total dépenses		4 908,70 €	Total dépenses	6 684,46 €
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation du service	0,00 €
	Dotations amortissement	0,00 €	Loyers perçus	31 526,02 €
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €
			Autres	0,00 €
Total recettes		- €	Total recettes	31 526,02 €
TOTAL		-4 908,70 €	24 841,56 €	

Part des postes de coût de fonctionnement

Poste	Pourcentage
Eau	46.8%
Loyer payés	31.9%
Energies	8.4%
Autres	8.7%
Impôts et taxes	2.3%
Assurances	1.7%
Entretien-maintenance	0.2%
Espaces verts	0.0%
Nettoyage	0.0%

CLASSEMENT

Classement de devenir prévisionnel

Classe	Description	Nombre
Classe 5	à construire	0
Classe 4	à externaliser du parc	0
Classe 3	à définir	0
Classe 2	à conserver avec travaux	0
Classe 1	à conserver sans intervention physique	4

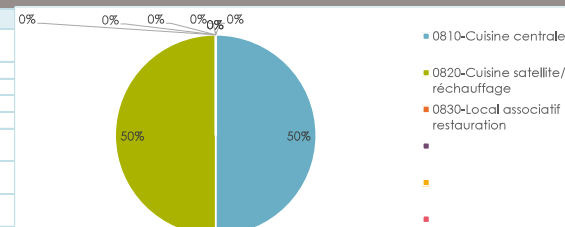
Valeurs		Indicateurs	
VAR	334 200,00 €	GER	9,753 €/m²
Valeur Vénale	164 700,00 €	Loyers payés	0,644 €/hab
Valeur Locative	0,00 €	Energies	1,540 €/m²
Valeur Nette Comptable	0,00 €	Entretien-maintenance	0,414 €/m²
Indice de Maintien d'actifs	1,11%	Nettoyage	0,033 €/m²

0800-Restoration

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	2
Surface Thématique	1 057 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	5,6%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,191 m²/hab
Nombre total d'usagers	330 usagers	Surface moyenne d'un équipement	529 m²/equip.

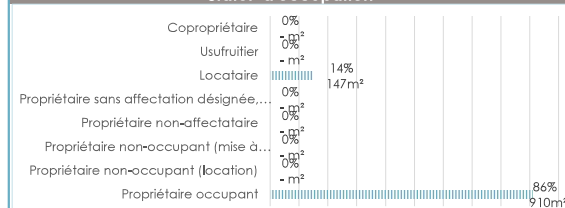
Typologie détaillée

[illegible]

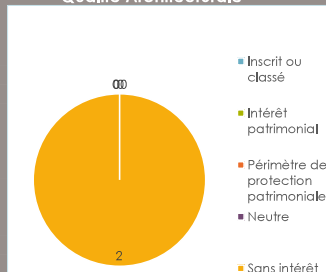
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	1
selon type d'établissement	5	1

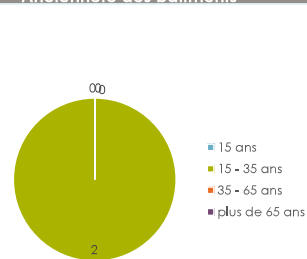
Statut d'occupation



Qualité Architecturale

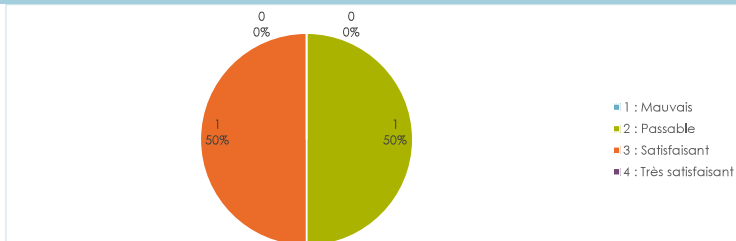


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Classement selon la vétusté	
Bâtiment	IVP
Cantine décentralisée	65 /100
Restaurant scolaire	67 /100
Indice de Vétusté Moyen	66 /100
Indice de Vétusté Médian	64 /100



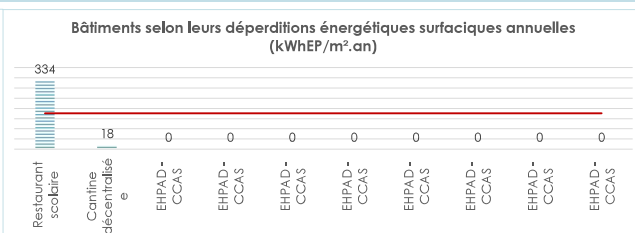
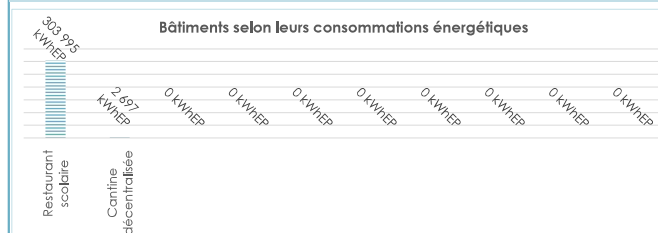
Consommation d'énergie

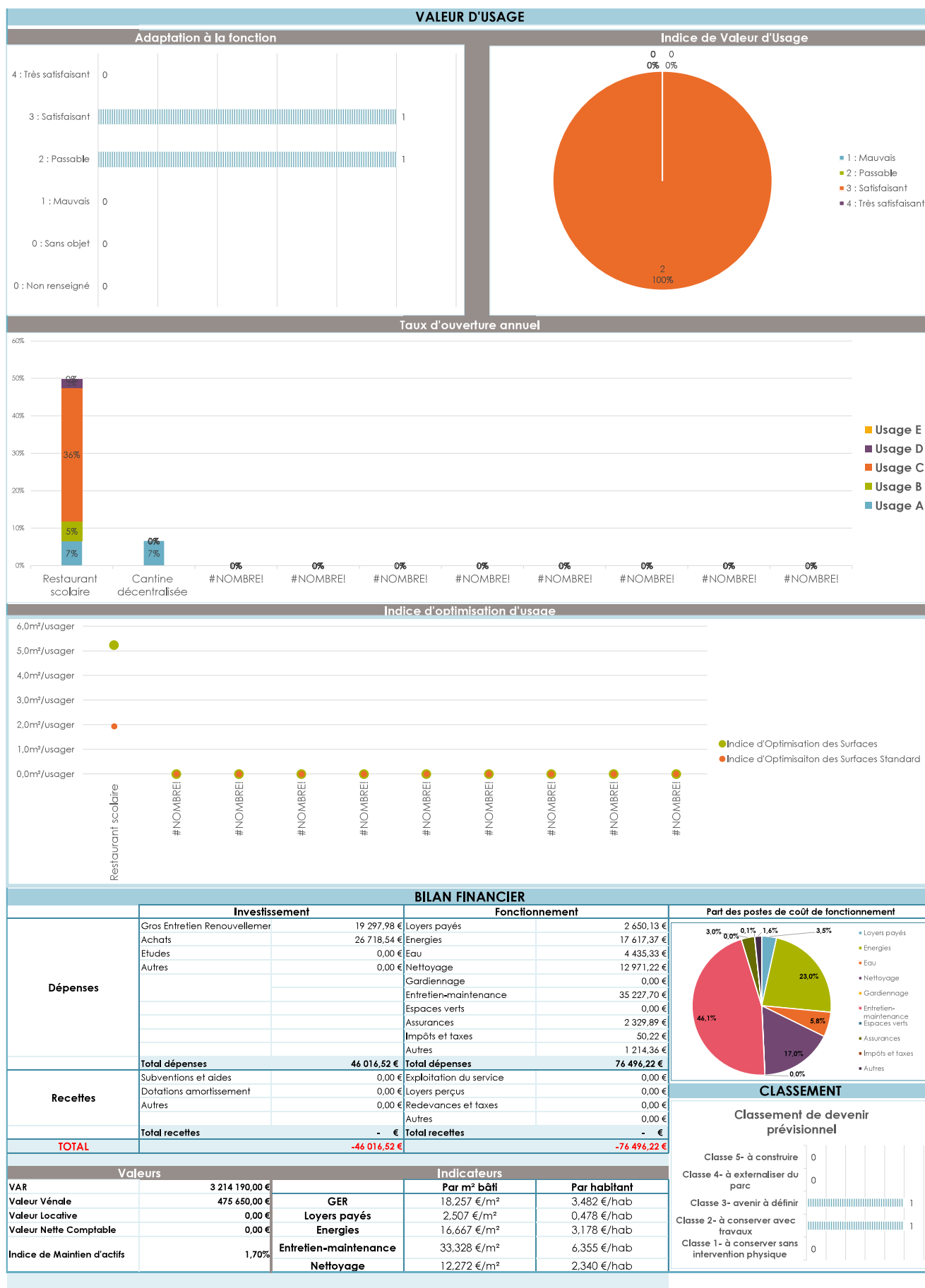
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Restaurant scolaire	303 995 kWhEP
2	Cantine décentralisée	2 697 kWhEP
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	306 691 kWhEP
--	---------------

Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Restaurant scolaire	334 kWhEP/m².an
2	Cantine décentralisée	18 kWhEP/m².an
3	EHPAD - CCAS	
4	EHPAD - CCAS	
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	176 kWhEP/m².an
---	-----------------





BILAN FINANCIER

	Investissement	Fonctionnement
Dépenses	Gros Entretien Renouvellement	19 297,98 €
	Achats	26 718,54 €
	Etudes	0,00 €
	Autres	0,00 €
	Total dépenses	46 016,52 €
Recettes	Subventions et aides	0,00 €
	Dotations amortissement	0,00 €
	Autres	0,00 €
	Total recettes	- €
	TOTAL	-46 016,52 €

	Fonctionnement
Loyers payés	2 650,13 €
Energies	17 617,37 €
Eau	4 435,33 €
Nettoyage	12 971,22 €
Gardiennage	0,00 €
Entretien-maintenance	35 227,70 €
Espaces verts	0,00 €
Assurances	2 329,89 €
Impôts et taxes	50,22 €
Autres	1 214,36 €
Total dépenses	76 496,22 €
Exploitation du service	0,00 €
Loyers perçus	0,00 €
Redevances et taxes	0,00 €
Autres	0,00 €
Total recettes	- €
TOTAL	-76 496,22 €

Part des postes de coût de fonctionnement

CLASSEMENT

Classement de devenir prévisionnel

Classe 5- à construire	0
Classe 4- à externaliser du parc	0
Classe 3- avenir à définir	1
Classe 2- à conserver avec travaux	1
Classe 1- à conserver sans intervention physique	0

Valeurs

VAR	3 214 190,00 €
Valeur Vénale	475 650,00 €
Valeur Locative	0,00 €
Valeur Nette Comptable	0,00 €
Indice de Maintien d'actifs	1,70%

Indicateurs

	Par m² bâti	Par habitant
GER	18,257 €/m²	3,482 €/hab
Loyers payés	2,507 €/m²	0,478 €/hab
Energies	16,667 €/m²	3,178 €/hab
Entretien-maintenance	33,328 €/m²	6,355 €/hab
Nettoyage	12,272 €/m²	2,340 €/hab

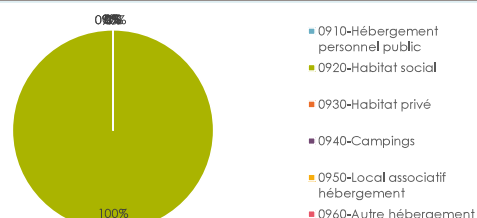
0900-Hébergement

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	2
Surface Thématique	200 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	1,1%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,036 m²/hab
Nombre total d'usagers	72 usagers	Surface moyenne d'un équipement	100 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
0910-Hébergement personnel public	0	0 m²	0%
0920-Habitat social	2	200 m²	100%
0930-Habitat privé	0	0 m²	0%
0940-Campings	0	0 m²	0%
0950-Local associatif	0	0 m²	0%
0960-Autre hébergement	0	0 m²	0%



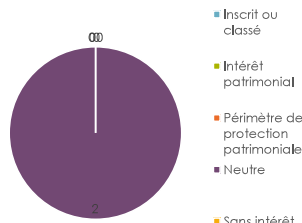
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	1
selon type d'établissement	5	1

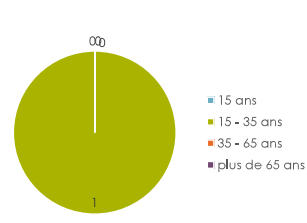
Statut d'occupation

Statut	Proportion	Surface
Copropriétaire	0%	0m ²
Usufruitier	0%	0m ²
Locataire	100%	200m ²
Propriétaire sans affectation désignée...	0%	0m ²
Propriétaire non-affectataire	0%	0m ²
Propriétaire non-occupant (mise à disposition)	0%	0m ²
Propriétaire non-occupant (location)	0%	0m ²
Propriétaire occupant	0%	0m ²

Qualité Architecturale



Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Classement selon la vétusté	
Bâtiment	IVP 0 / 100
	0 / 100
Indice de Vétusté Moyen	0 / 100
Indice de Vétusté Médian	64 / 100

Consommation d'énergie

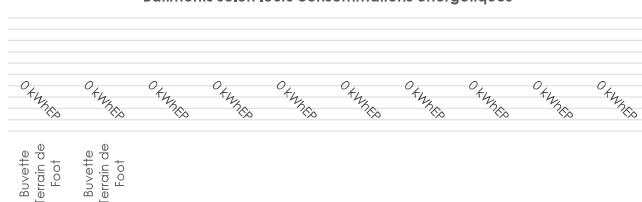
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Buvette Terrain de Foot	0 kWhE
2	Buvette Terrain de Foot	0 kWhE
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	0 kWhEP
--	---------

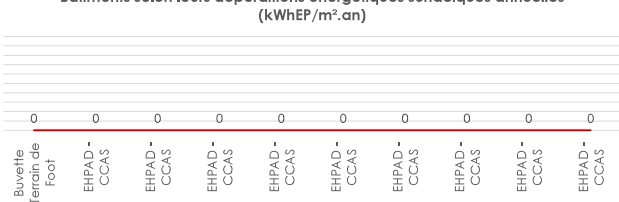
Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m ² .an
2	EHPAD - CCAS	
3	EHPAD - CCAS	
4	EHPAD - CCAS	
5	EHPAD - CCAS	
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	0 kWhEP/m².an
---	---------------

Bâtiments selon leurs consommations énergétiques



Bâtiments selon leurs déperditions énergétiques surfaciques annuelles
(kWhEP/m².an)



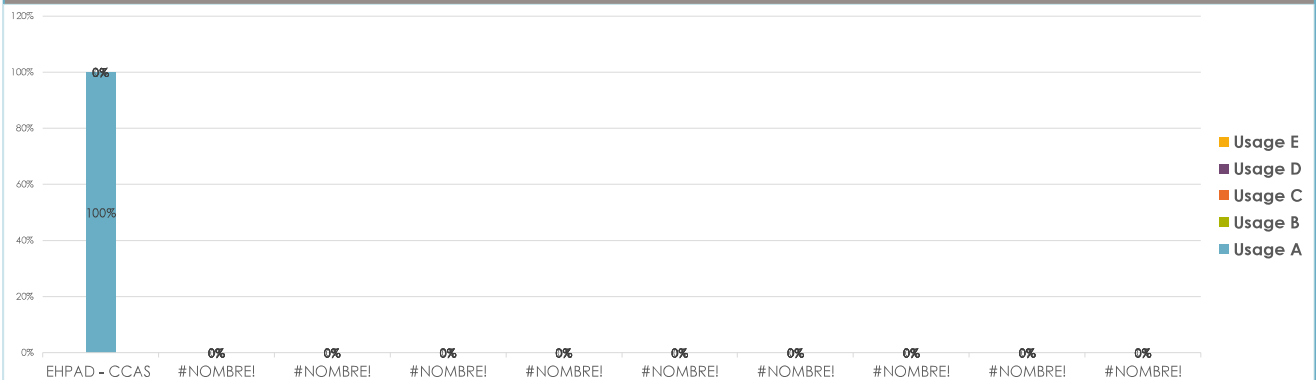
VALEUR D'USAGE

Adaptation à la fonction

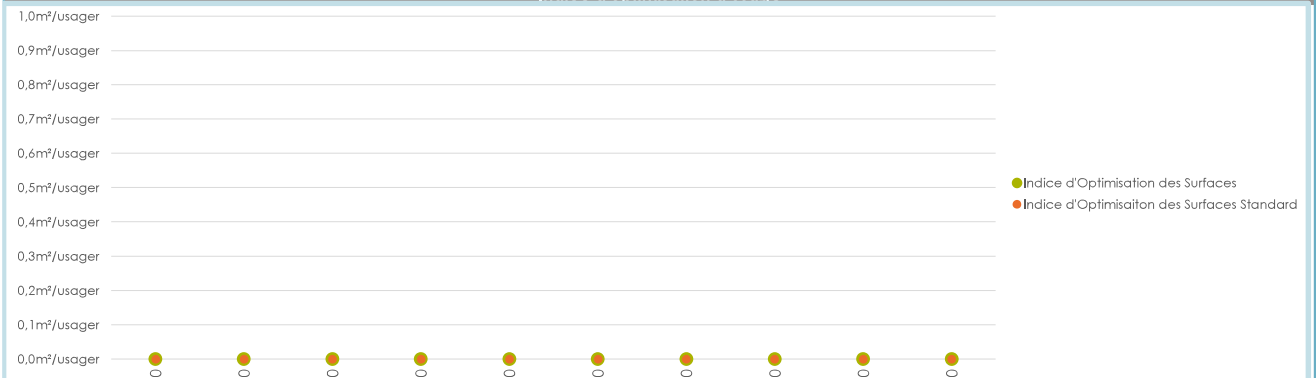
Indice de Valeur d'Usage

	0	1	2	3	4	Total	%
4 : Très satisfaisant	0	0	0	0	0	0	0%
3 : Satisfaisant	0	0	0	0	0	0	0%
2 : Passable	0	0	0	0	0	0	0%
1 : Mauvais	0	0	0	0	0	0	0%
0 : Sans objet	0	0	0	0	0	0	0%
0 : Non renseigné	0	0	0	0	0	0	0%

Taux d'ouverture annue



Indice d'optimisation d'usage

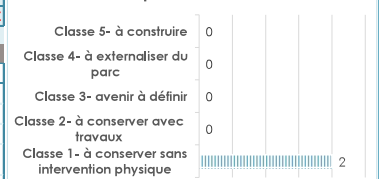


B|LAN F|NANC|ER

Investissement			Fonctionnement			Part des postes de coût de fonctionnement	
Dépenses	Gras Entretien Renouvellement	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> <div><div>Loyers payés</div><div>Energies</div><div>Eau</div><div>Nettoyage</div><div>Gardiennage</div><div>Entretien-maintenance</div><div>Espaces verts</div><div>Assurances</div><div>Impôts et taxes</div><div>Autres</div></div>		
	Achats	0,00 €	Energies	0,00 €			
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €			
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €			
			Gardiennage	0,00 €			
			Entretien-maintenance	0,00 €			
			Espaces verts	0,00 €			
			Assurances	0,00 €			
			Impôts et taxes	0,00 €			
			Autres	0,00 €			
	Total dépenses	- €	Total dépenses	- €			
Recettes	Subventions et aides	376 196,33 €	Exploitation du service	0,00 €	CLASSEMENT		
	Dotations amortissement	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €			
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	Classement de devenir prévisionnel		
			Autres	0,00 €			
	Total recettes	376 196,33 €	Total recettes	- €			
TOTAL		376 196,33 €		0,00 €			

CLASSEMENT

Classement de devenir prévisionnel



Valeurs		Indicateurs		
VAR	348 000,00 €		Par m² bâti	Par habitant
Valeur Vénale	90 000,00 €	GER	0,000 €/m²	0,000 €/hab
Valeur Locative	0,00 €	Loyers payés	0,000 €/m²	0,000 €/hab
Valeur Nette Comptable	0,00 €	Energies	0,000 €/m²	0,000 €/hab
Indice de Maintien d'actifs	0,00%	Entretien-maintenance	0,000 €/m²	0,000 €/hab
		Nettoyage	0,000 €/m²	0,000 €/hab

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	0
Surface Thématique	0 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	0,0%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,000 m²/hab
Nombre total d'usagers	0 usagers	Surface moyenne d'un équipement	

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
1010-Etablissement de santé	0	0 m²	
1020-Etablissement	0	0 m²	
1030-Local associatif	0	0 m²	
1040-Autre santé	0	0 m²	

Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	0

Statut d'occupation

Copropriétaire	- m ²				
Usufruitier	- m ²				
Locataire	- m ²				
Propriétaire sans affectation désignée....	- m ²				
Propriétaire non-affectataire	- m ²				
Propriétaire non-occupant (mise à disposition)	- m ²				
Propriétaire non-occupant (location)	- m ²				
Propriétaire occupant	- m ²				

Qualité Architecturale

■ Inscrit ou classé

■ Intérêt patrimonial

■ Périmètre de protection patrimoniale

■ Neutre

■ Sans intérêt

Ancienneté des bâtiments

00

- 15 ans
- 15 - 35 ans
- 35 - 65 ans
- plus de 65 ans

ETAT TECHNIQUE

[illegible]

Consommation d'énergie

Consommation d'énergie			Consommation d'énergie		
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie	Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1			1	EHPAD - CCAS	
2			2	EHPAD - CCAS	
3			3	EHPAD - CCAS	
4			4	EHPAD - CCAS	
5			5	EHPAD - CCAS	
6			6	EHPAD - CCAS	
7			7	EHPAD - CCAS	
8			8	EHPAD - CCAS	
9			9	EHPAD - CCAS	
10			10	EHPAD - CCAS	
Consommation totale de cette typologie		0 kWhEP	Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie		#DIV/0!

Bâtiments selon leurs consommations énergétiques

0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP 0 kW/HP

Bâtiments selon leurs déperditions énergétiques surfaciques annuelles
(kWhEP/m².an)

[illegible]

VALEUR D'USAGE	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

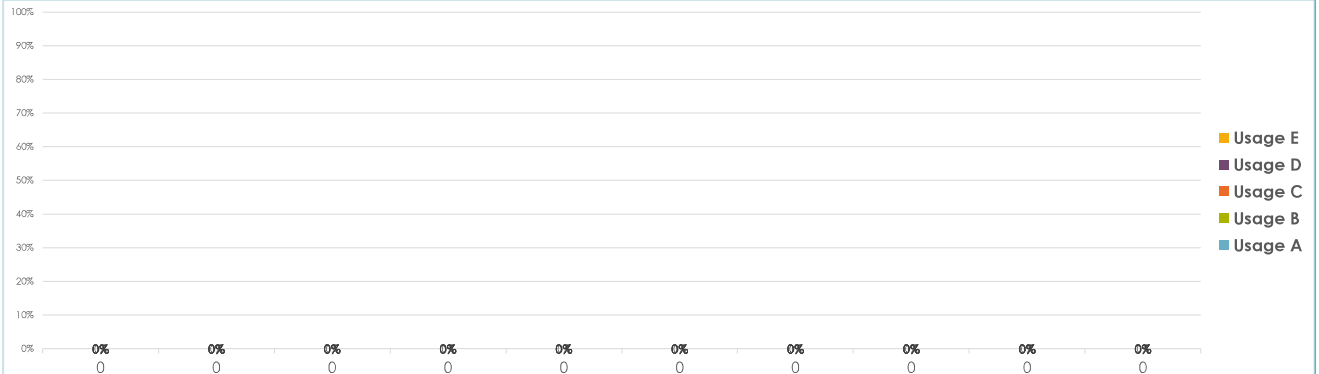
Adaptation à la fonction

Indice de Valeur d'Usage

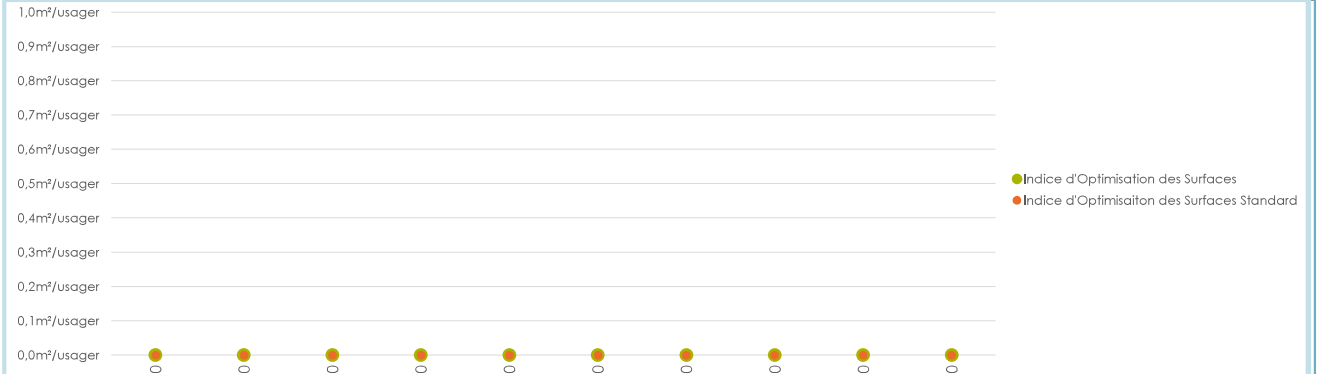
0 0
0% 0%

■ 1 : Mauvais
■ 2 : Passable
■ 3 : Satisfaisant
■ 4 : Très satisfaisant

Taux d'ouverture annuel



Indice d'optimisation d'usage



BILAN FINANCIER

	Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement	
Dépenses	Gros Entretien Renouvellement	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> <ul style="list-style-type: none">• Loyers payés• Energies• Eau• Nettoyage• Gardiennage• Entretien- maintenance• Espaces verts• Assurances• Impôts et taxes• Autres	
	Achats	0,00 €	Energies	0,00 €		
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €		
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €		
			Gardiennage	0,00 €		
			Entretien-maintenance	0,00 €		
			Espaces verts	0,00 €		
			Assurances	0,00 €		
			Impôts et taxes	0,00 €		
			Autres	0,00 €		
	Total dépenses	- €	Total dépenses	- €		
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation du service	0,00 €	CLASSEMENT	
	Dotations amortissement	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €		
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €		
			Autres	0,00 €		
	Total recettes	- €	Total recettes	- €		Classement de devenir prévisionnel
TOTAL		0,00 €		0,00 €		

CLASSEMENT

Classement de devenir prévisionnel

Classe 5- à construire	0			
Classe 4- à externaliser du parc	0			
Classe 3- avenir à définir	0			
Classe 2- à conserver avec travaux	0			
Classe 1- à conserver sans intervention physique	0			

Valeurs		Indicateurs		
VAR	0,00 €		Par m² bâti	Par habitant
Valeur Vénale	0,00 €	GER		0,000 €/hab
Valeur Locative	0,00 €	Loyers payés		0,000 €/hab
Valeur Nette Comptable	0,00 €	Energies		0,000 €/hab
Indice de Maintien d'actifs		Entretien-maintenance		0,000 €/hab
		Nettoyage		0,000 €/hab

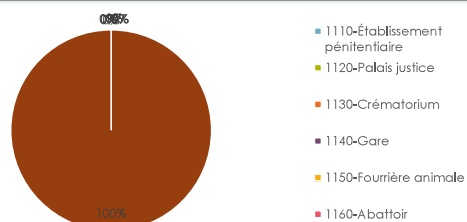
1100-Autre

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	5
Surface Thématique	251 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	1,3%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,045 m²/hab
Nombre total d'usagers	32 usagers	Surface moyenne d'un équipement	50 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
1110-Etablissement pénitentiaire	0	0 m²	0%
1120-Palais justice	0	0 m²	0%
1130-Crématorium	0	0 m²	0%
1140-Gare	0	0 m²	0%
1150-Fourrière animale	0	0 m²	0%
1160-Abattoir	0	0 m²	0%
1170-Sans affectation	0	0 m²	0%
1180-Autre	0	0 m²	0%
1190-Sanitaires publics	5	251 m²	100%



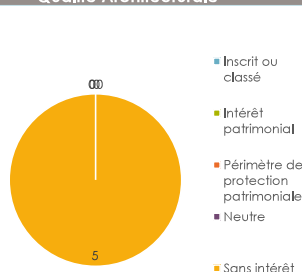
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	5

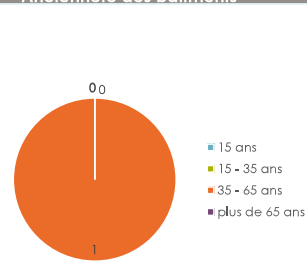
Statut d'occupation

Part	Superficie	Pourcentage
Copropriétaire	0 m ²	0%
Usufruitier	0 m ²	0%
Locataire	0 m ²	0%
Propriétaire sans affectation désignée...	0 m ²	0%
Propriétaire non-affectataire	0 m ²	0%
Propriétaire non-occupant (mise à disposition)	0 m ²	0%
Propriétaire non-occupant (location)	0 m ²	0%
Propriétaire occupant	251 m ²	100%

Qualité Architecturale

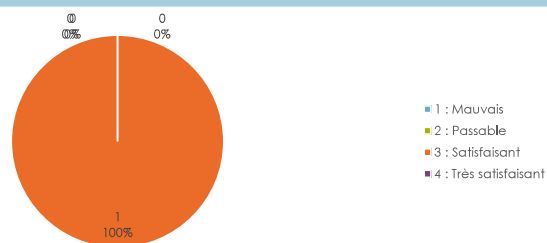


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Classement selon la vétusté	
Bâtiment	IVP 0 /100
	0 /100
	0 /100
	0 /100
Camping municipal Blocs sanitaires	67 /100
Indice de Vétusté Moyen	13 /100
Indice de Vétusté Médian	64 /100



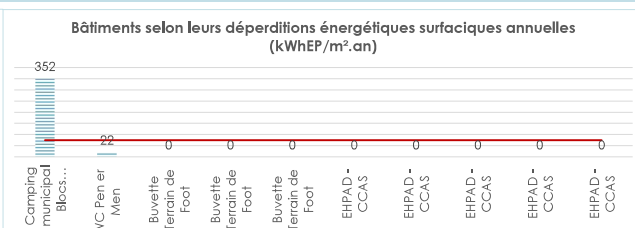
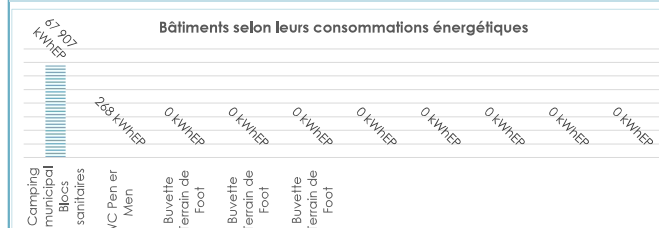
Consommation d'énergie

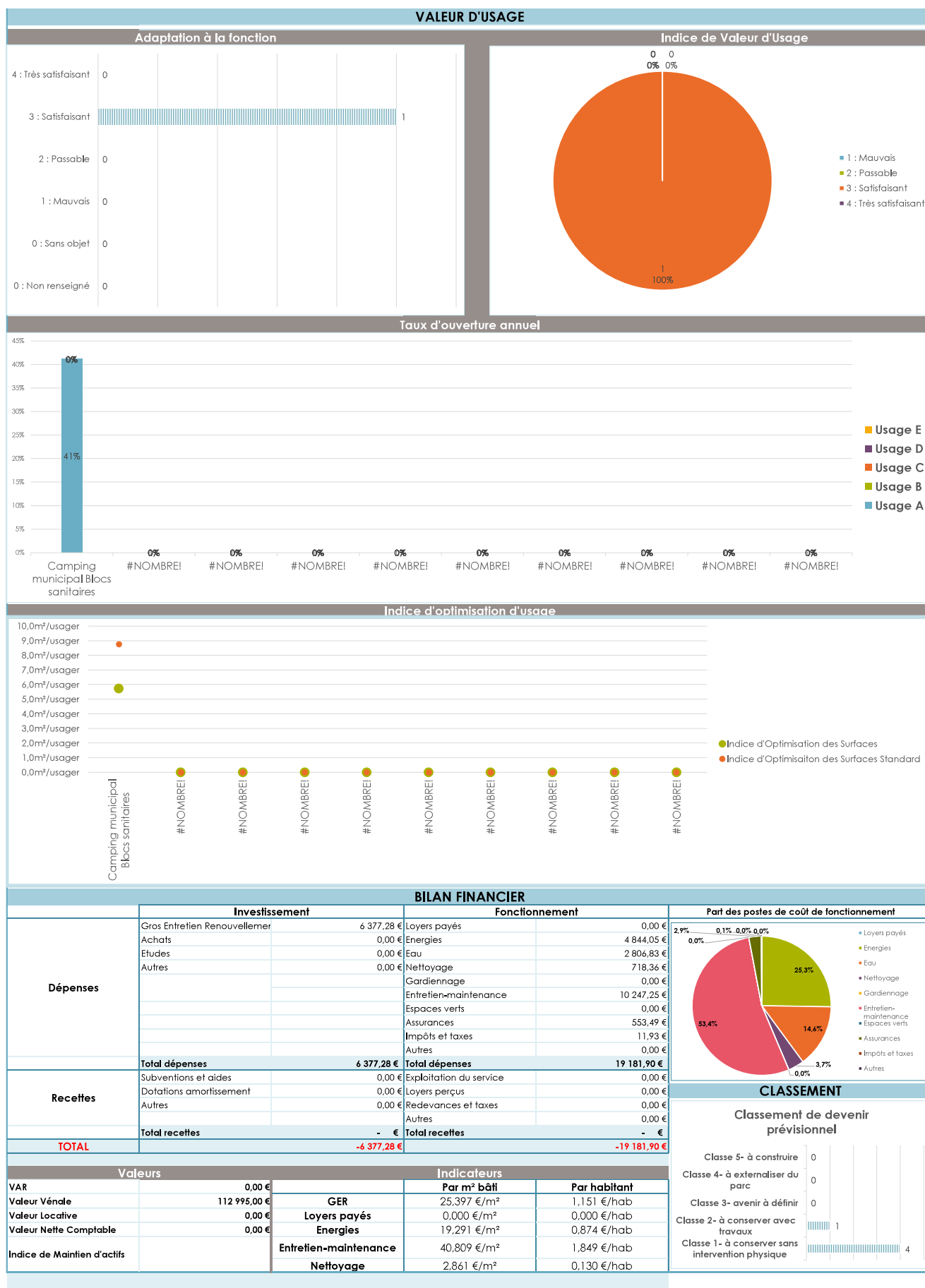
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Camping municipal Blocs	67 907 kWhEP
2	WC Pen er Men	268 kWhEP
3	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
4	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
5	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP
6		
7		
8		
9		
10		

Consommation totale de cette typologie	68 175 kWhEP
--	--------------

Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Camping municipal Blocs	352 kWhEP/m².an
2	WC Pen er Men	22 kWhEP/m².an
3	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
4	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
5	Buvette Terrain de Foot	0 kWhEP/m².an
6	EHPAD - CCAS	
7	EHPAD - CCAS	
8	EHPAD - CCAS	
9	EHPAD - CCAS	
10	EHPAD - CCAS	

Indice de consommation d'énergie moyen de cette typologie	75 kWhEP/m².an
---	----------------





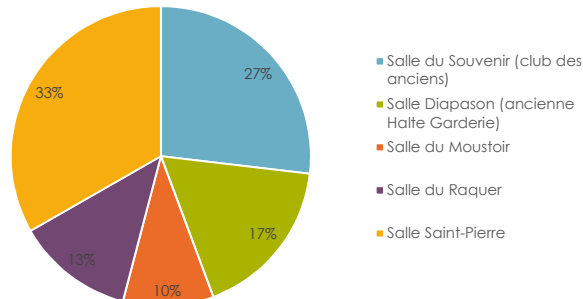
Salles associatives

IDENTIFICATION

Type collectivité	Commune	Nb. de bâtiments	5
Surface Thématique	672 m²	Ratio Surf Thématique / Surf Totale	3,5%
Habitants (INSEE)	5 543 hab.	Surface m² / habitant	0,121 m²/hab
Nombre total d'usagers	946 usagers	Surface moyenne d'un équipement	134 m²/equip.

Typologie détaillée

Typologie détaillée	Nb. Bâtiments	Surface de Plancher	Pourcentage
Salle du Souvenir (club des anciens)	1	181 m²	27%
Salle Diapason (ancienne Halte)	1	117 m²	17%
Salle du Moustoir	1	66 m²	10%
Salle du Raquer	1	85 m²	13%
Salle Saint-Pierre	1	224 m²	33%



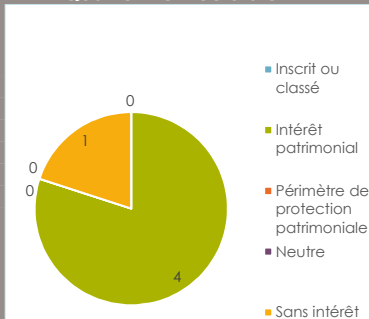
Catégorie ERP

Effectif	Catégorie ERP	Nb. D'équipements
>1500 pers	1	0
701-1500	2	0
301-700	3	0
<300	4	0
selon type d'établissement	5	4

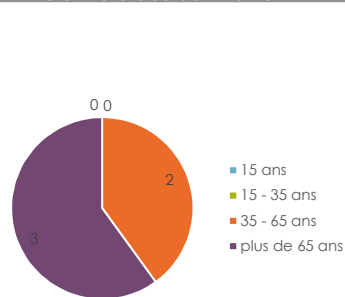
Statut d'occupation

Copropriétaire	0%
Usufruitier	0%
Locataire	0%
Propriétaire sans affectation désignée...	0%
Propriétaire non-affectataire	0%
Propriétaire non-occupant (mise à...	0%
Propriétaire non-occupant (location)	0%
Propriétaire occupant	100%

Qualité Architecturale

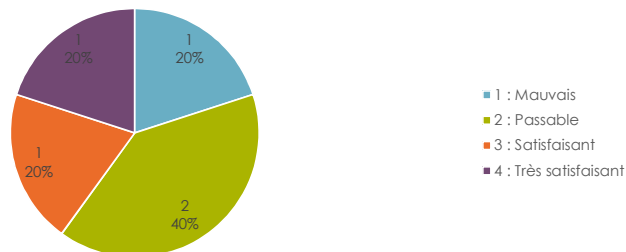


Ancienneté des bâtiments



ETAT TECHNIQUE

Bâtiment	Classement selon la vétusté	IVP
Salle du Raquer		41 / 100
Salle Saint-Pierre		61 / 100
Salle du Souvenir (club des anciens)		64 / 100
Salle Diapason (ancienne Halte Garderie)		74 / 100
Salle du Moustoir		84 / 100
Indice de Vétusté Moyen		65 / 100
Indice de Vétusté Médian		64 / 100

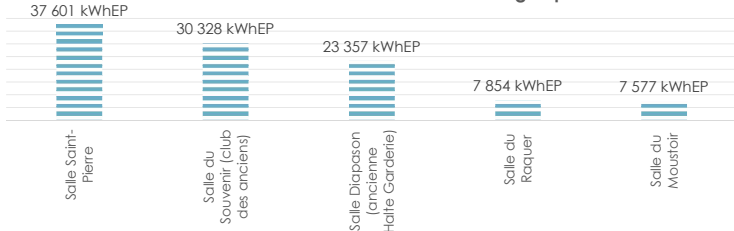


Consommation d'énergie

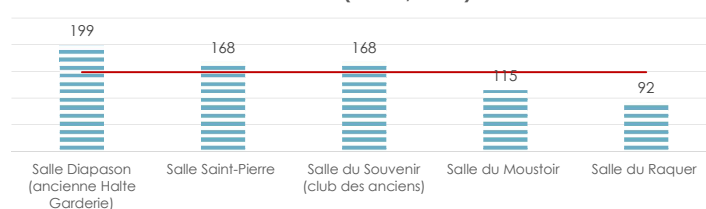
Ordre	Bâtiments	Conso. d'énergie
1	Salle Saint-Pierre	37 601 kWhEP
2	Salle du Souvenir (club d	30 328 kWhEP
3	Salle Diapason (ancienn	23 357 kWhEP
4	Salle du Raquer	7 854 kWhEP
5	Salle du Moustoir	7 577 kWhEP
6		
7		
8		
9		
10		
Consommation totale des salles associatives		106 718 kWhEP

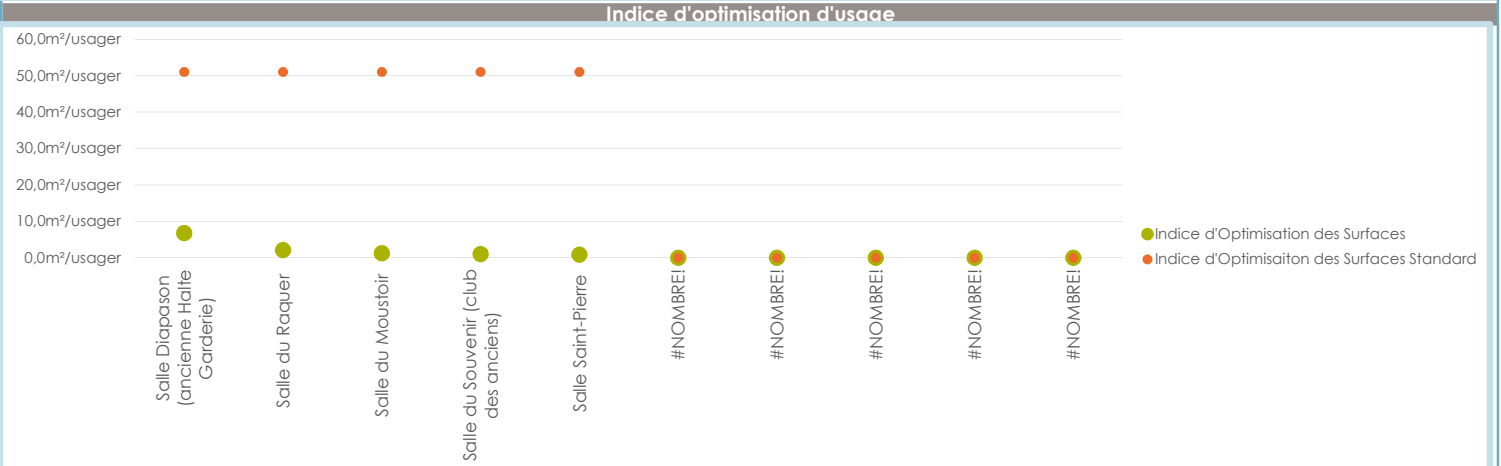
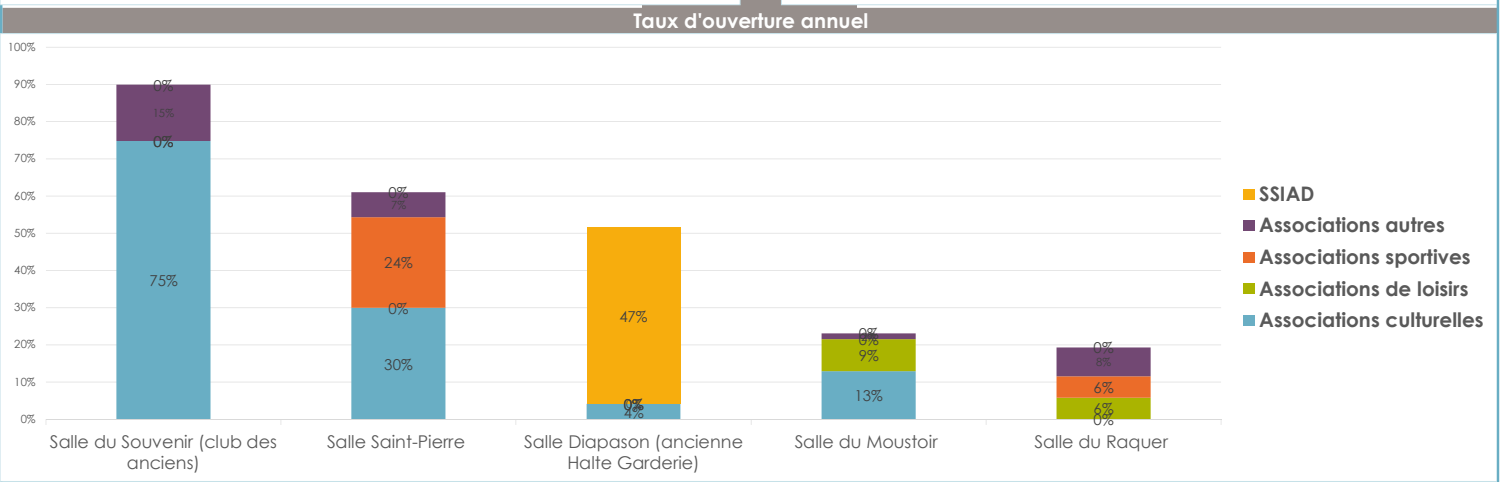
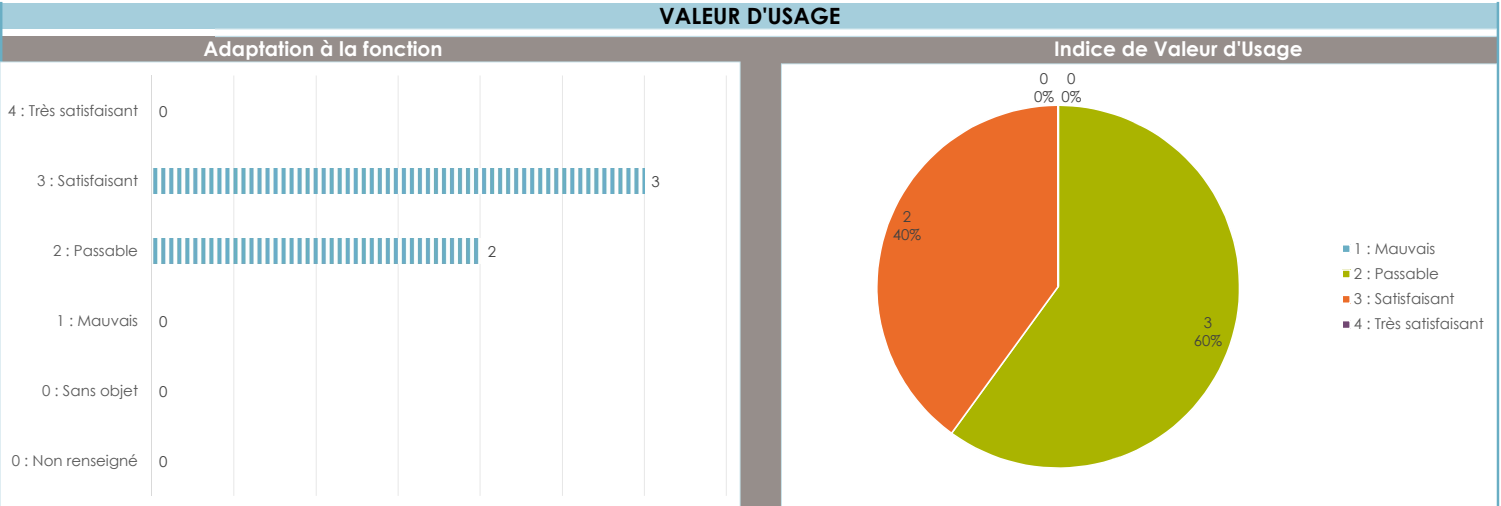
Ordre	Bâtiments	Indice conso.
1	Salle Diapason (ancienn	199 kWhEP/m².an
2	Salle Saint-Pierre	168 kWhEP/m².an
3	Salle du Souvenir (club d	168 kWhEP/m².an
4	Salle du Moustoir	115 kWhEP/m².an
5	Salle du Raquer	92 kWhEP/m².an
6		
7		
8		
9		
10		
Indice de consommation d'énergie moyen des salles associatives		149 kWhEP/m².an

Bâtiments selon leurs consommations énergétiques



Bâtiments selon leurs déperditions énergétiques surfaciques annuelles (kWhEP/m².an)





BILAN FINANCIER																							
	Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement																		
Dépenses	Gros Entretien Renouvellement	3 940,01 €	Loyers payés	7 440,00 €	<table><tr><td>Loyers payés</td><td>25,6%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>26,7%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>2,3%</td></tr><tr><td>Nettoyage</td><td>11,6%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>5,1%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0,1%</td></tr></table>	Loyers payés	25,6%	Energies	26,7%	Eau	2,3%	Nettoyage	11,6%	Gardiennage	0,0%	Entretien-maintenance	0,0%	Espaces verts	0,0%	Assurances	5,1%	Impôts et taxes	0,1%
	Loyers payés	25,6%																					
	Energies	26,7%																					
	Eau	2,3%																					
	Nettoyage	11,6%																					
	Gardiennage	0,0%																					
	Entretien-maintenance	0,0%																					
	Espaces verts	0,0%																					
	Assurances	5,1%																					
	Impôts et taxes	0,1%																					
Achats	0,00 €	Energies	7 760,38 €																				
Etudes	0,00 €	Eau	676,97 €																				
Autres	0,00 €	Nettoyage	7 546,04 €																				
		Gardiennage	0,00 €																				
		Entretien-maintenance	3 366,81 €																				
		Espaces verts	0,00 €																				
		Assurances	1 480,73 €																				
		Impôts et taxes	31,92 €																				
		Autres	731,41 €																				
	Total dépenses	3 940,01 €	Total dépenses	29 034,26 €																			
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation du service	0,00 €																			
	Dotations amortissement	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €																			
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €																			
			Autres	7 632,23 €																			
	Total recettes	- €	Total recettes	7 632,23 €																			
TOTAL		-3 940,01 €		-21 402,03 €																			

CLASSEMENT				
Classement de devenir prévisionnel				
Classe 5- à construire	0			
Classe 4- à externaliser du parc	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	1		
Classe 3- avenir à définir	0			
Classe 2- à conserver avec travaux	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	2		
Classe 1- à conserver sans intervention physique	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	2		

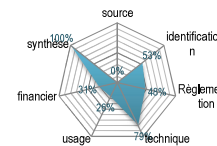
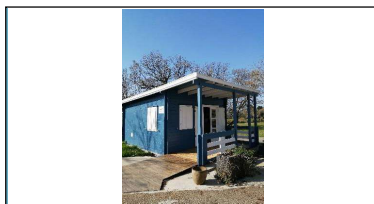
Valeurs		Indicateurs		
VAR	1 451 001,60 €		Par m² bâti	Par habitant
Valeur Vénale	302 292,00 €	GER	5,865 €/m²	0,711 €/hab
Valeur Locative	0,00 €	Loyers payés	11,075 €/m²	1,342 €/hab
Valeur Nette Comptable	0,00 €	Energies	11,552 €/m²	1,400 €/hab
		Entretien-maintenance	5,012 €/m²	0,607 €/hab
Indice de Maintien d'actifs	0,50%	Nettoyage	11,233 €/m²	1,361 €/hab

Camping municipal Chalet

1

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0821
Adresse	Rue de la Mairie
Type d'équipement	0700-Economie
Surface (SHON)	19 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	2010
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	PA ERT
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	1 200 €	Risques technologiques	Non
		Risques Naturels	Oui
		Protection sites et monuments	Oui
		Protection des sources	-
		Servitudes voies de transport	-
		Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale			
		Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire			0
			Notation
			4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	0 : Sans objet
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	0 : Sans objet
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Chalet entièrement en bois. Infiltrations d'eau dans les parois constatées. Problème possible de fondations -> stagnation d'eau sous le chalet.		Aucune installation. Non concerné.	
			Commentaires :
			Aucune installation. Non concerné.
Système			
Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 72 kVA
Consommations annuelles			
Energie Primaire : 6 685 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 352 kWhEP/m².an	Eau : 1 527 m³
Synthèse état technique			
Bon état général mais problème d'infiltration d'eau à travers les parois à résoudre. Compteur électrique commun à tout le camping. Conso eau correspondant aux branchements extérieurs du camping.		Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe F	71 / 100
			Notation
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0940-Campings	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Usagers camping	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	19m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	1	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	30	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	150	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	12	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	41%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage						
Ouvert uniquement lors de la saison estivale de mai à septembre.						Indice Valeur d'Usage
						Notation
						71 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	627,49 €	Loyers payés	0,00 €
	Achats	713,21 €	Energies	375,47 €
	Etudes	626,00 €	Eau	3 126,57 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	11,97 €
			Gardiennage	0,00 €
			Entretien-maintenance	142,50 €
			Espaces verts	0,00 €
			Assurances	41,88 €
			Impôts et taxes	0,90 €
			Autres	578,92 €
Total dépenses		1 966,70 €	Total dépenses	4 278,22 €
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €
			Autres	0,00 €
Total recettes		0,00 €	Total recettes	0,00 €
TOTAL		-1 966,70 €		-4 278,22 €
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes		
				Indice de maintien d'actif
				aucune donnée

Synthèse générale

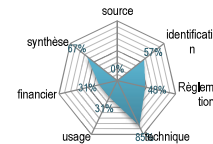
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Bâtiment utilisé uniquement en période estivale quand le camping est ouvert.	Installation récente pour répondre au besoin d'un espace accueil à l'entrée du camping.	Résoudre le problème d'infiltration d'eau à travers les parois.	
			Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Camping municipal Blocs sanitaires

2

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0822
Adresse	Rue de la Mairie
Type d'équipement	1100-Autre
Surface (SHON)	193 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1970
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	PA Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	5 900 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire	Diagnostiques accessibilité et contrôles obligatoires communs au camping. Manque une douche PMR dans l'espace dédié homme.		Notation
			3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	2 : Passable
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant
Menuiseries	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Toit en ardoise, Menuiseries bois SV. Skydomes. Charpente apparente.	Cloisons	2 aérothermes : un dans les douches femmes et un dans les douches hommes	ECS
	Menuiseries intérieures		Commentaires :
	Carrelage changé dans les espaces sanitaires. Petits carreaux rouges dans les espaces douches. Peintures défraîchies. 1 armoire électrique.		ECS : 2 ballons électriques de 1500l. Plomberie vétuste. Vannes vieillissantes. Pas assez d'ECS en sortie. Problème de pression.
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 72 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 67 907 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 352 kWhEP/m².an	Eau : 802 m³
Synthèse état technique	Bon état général. Vigilance menuiseries extérieures et réseau d'eau. Compteur eau commun aux vestiaires foot camping. Compteur électrique commun à tout le camping.		Estimation classe énergétique
		Classe F	Indice Vétusté Physique
			67 / 100
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0940-Campings	0370-Autre équipement sportif	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Usagers camping	Local arbitres foot	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	174m²	10m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	30	2	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	150	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	12	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	41%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						41,1%
Synthèse qualité d'usage	Ouvert uniquement lors de la saison estivale de mai à septembre sauf le local arbitres foot accessible toute l'année en période de match.					Indice Valeur d'Usage
						69 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

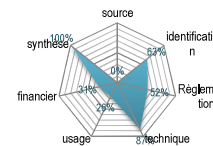
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R 6 377,28 €	Loyers payés 0,00 €		Montant d'acquisition 0,00 €
	Achats 0,00 €	Energies 3 814,02 €		Valeur Actuelle de Remplacement 0,00 €
	Etudes 0,00 €	Eau 1 642,11 €		Valeur Vénale 86 895,00 €
	Autres 0,00 €	Nettoyage 121,64 €		Valeur Locative 0,00 €
		Gardiennage 0,00 €		Valeur Nette Comptable 0,00 €
		Entretien-maintenance 10 026,79 €		
		Espaces verts 0,00 €		
		Assurances 425,64 €		
		Impôts et taxes 9,18 €		
		Autres 0,00 €		
Total dépenses	6 377,28 €	Total dépenses 16 039,37 €		
Recettes	Subventions et aides 0,00 €	Exploitation service 0,00 €		
	Dotations amortiss. 0,00 €	Loyers perçus 0,00 €		
	Autres 0,00 €	Redevances et taxes 0,00 €		
		Autres 0,00 €		
Total recettes	0,00 €	Total recettes 0,00 €		
TOTAL	-6 377,28 €	-16 039,37 €		
Synthèse état financier	Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes.			Indice de maintien d'actif
				aucune donnée

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Bâtiment utilisé uniquement en période estivale quand le camping est ouvert (sauf le local arbitre).	0	Reprendre la plomberie. Régler le problème de pression d'eau chaude en sortie de pomme de douche. Travaux dans les vestiaires hommes pour y aménager une douche PMR (prévu au calendrier Ad'AP).	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0100
Adresse	2 Place de l'Eglise
Type d'équipement	0100-Administration
Surface (SHON)	958 m²
Surface foncière	1 893 m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	1989
Type(s) ERP	W L
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	3



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Présence	Electricité
DPE	Classe C	Commission sécurité
Plomb	Non réalisé	Gaz
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie
cout accessibilité	7 700 €	
Qualité patrimoniale	Intérêt patrimonial	
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2009. Conduit fibres ciment présentant de l'amiante mais leur bon état ne nécessite pas d'opération de retrait ou de confinement.	

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	3 : Satisfaisant	Eaux usées
Menuiseries	3 : Satisfaisant	0 : Sans objet	Eaux pluviales
Commentaires :			ECS
Facade en pierre ravalée en 2011. Menuiseries du DV de 1990 au plus récentes. 8 velux au 1er étage. Problème d'infiltration au niveau des verrières.	Menuiseries intérieures	Chaudière gaz 150 kW installée en 1989. Radiateurs, ventilo-convecteur salle du conseil, chauffage au sol à l'accueil. Une sonde installée au nord. 2 régulateurs.	Commentaires : Bon état général des réseaux d'eau. RAS.
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 36 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 163 076 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 170 kWhEP/m².an	Eau : 102 m³
Synthèse état technique	Bon état général. Compteur électrique commun avec le BIF et la salle du raquet. Compteur gaz commun avec le BIF. -> prorata selon la surface.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe D	75 / 100
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0110-Hôtel de Ville	0120-Service administration collectivité	0150-Autre administration	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Services de la Ville	Employés de la commune.	Police municipale	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	260	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	8	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	47%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						47,5%
Synthèse qualité d'usage		Des salles de réunions en nombre mais qui pourraient être mieux exploitées, utilisées. Petit parking pour le personnel. Problématique d'extension des équipes dans un espace restreint.				Indice Valeur d'Usage
						79 / 100
						4 : Très satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

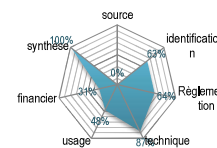
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R 16 362,80 € Achats 440 840,08 € Etudes 20 282,52 € Autres 60 958,70 € Total dépenses 538 444,09 €	Loyers payés 0,00 € Energies 9 867,47 € Eau 1 024,39 € Nettoyage 20 254,00 € Gardiennage 0,00 € Entretien-maintenance 14 856,03 € Espaces verts 0,00 € Assurances 2 110,81 € Impôts et taxes 45,50 € Autres 14 453,57 € Total dépenses 62 611,76 €	Bar chart showing cost breakdown: Loyer payés (2%), Energies (32%), Eau (24%), Nettoyage (23%), Gardiennage (0%), Entretien-maintenance (0%), Espaces verts (0%), Assurances (0%), Impôts et taxes (0%), Autres (0%).	Montant d'acquisition 0,00 € Valeur Actuelle de Remplacement 2 394 025,00 € Valeur Vénale 430 924,50 € Valeur Locative 0,00 € Valeur Nette Comptable 0,00 €
Recettes	Subventions et aides 0,00 € Dotations amortiss. 0,00 € Autres 0,00 € Total recettes 0,00 €	Exploitation service 0,00 € Loyers perçus 0,00 € Redevances et taxes 0,00 € Autres 0,00 € Total recettes 0,00 €		Indicateurs Entretien € / m² 15,514 €/m² Entretien € / habitant 2,767 €/hab GER € / m² 17,087 €/m² GER € / habitant 3,048 €/hab Energie € / m² 10,304 €/m² Energie € / habitant 1,838 €/hab Nettoyage € / m² 21,151 €/m² Nettoyage € / habitant 3,772 €/hab
TOTAL	-538 444,09 €	-62 611,76 €		Indice de maintien d'actif 1,30%
Synthèse état financier	Coût énergie : pdf Bilan_Energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2019, excel contrat entretien 2016-2018. Très lourds travaux réalisés. Charges de nettoyage et de fluides importantes.			

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Sensation de froid dans les bureaux exposés nord (pas d'isolation) et de chaud sous la verrière de l'accueil. Manque de stationnement pour les agents communaux. Pas de possibilité d'extension.	Salles de réunion en nombre important -> potentiel d'amélioration de l'occupation. Espace modulable.	Adaptation fonctionnelle du site pour optimiser, utiliser au mieux les espaces existants. Créer de nouvelles places de stationnement -> possibilité avec la démolition de la salle du Raquet ?	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	044
Adresse	13 Rue Plessis d'Arradon
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	687 m²
Surface foncière	7 006m²
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	2013
Type(s) ERP	S L
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe C	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	5 300 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Neutre			Notation
Synthèse état réglementaire		DPE datant de 2009.			
		4 : Très satisfaisant			

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture : 2 : Passable	Sols : 3 : Satisfaisant	Chauffage : 3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction) : 3 : Satisfaisant
Parois extérieures : 3 : Satisfaisant	Murs : 3 : Satisfaisant	Ventilation : 3 : Satisfaisant	Eaux usées : 2 : Passable
Menuiseries : 3 : Satisfaisant	Plafonds : 3 : Satisfaisant	Climatisation : 4 : Très satisfaisant	Eaux pluviales : 2 : Passable
Commentaires :	Cloisons : 3 : Satisfaisant	Commentaires :	ECS : 3 : Satisfaisant
Toiture terrasse ne présentant pas de problème.	Menuiseries intérieures : 3 : Satisfaisant	Chaudière gaz 300kW installée en 2013. Radiateurs muraux et chauffage au sol. Climatisation uniquement dans la salle informatique (centrale d'air).	Commentaires :
Problème d'infiltrations d'eau toiture en zing.	Commentaires :		ECS : ballon électrique de 15l. Problème évacuation EP. Odeurs EU occasionnelles.
Façades légèrement défraîchies. Menuiseries PVC DV.	Sol en moquette ok pour une médiathèque. Dallage espace entrée/accueil. 1 armoire électrique.		
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 30 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 149 201 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 217 kWhEP/m².an	Eau : 33 m³
Synthèse état technique	Bon état général , bon entretien. Problème récurrent d'infiltrations d'eau au niveau du zing.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe D	68 /100
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0650-Médiathèque	0650-Médiathèque	0690Autre culture	-	-	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant
Occupants	Habitants Arradon et communes alentours	Scolaire et petite enfance	Occupants auditorium (public et associations)	-	-	Accès au site	2 : Passable
Surfaces utilisées	493m²	493m²	99m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant
Nb d'agents	5	3	1	-	-	Espaces extérieurs	3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	1 305	3 540	4 415	-	-	Indice optimisation surfacique	0,1m²/usager
Nb jr ouverture/an	208	208	208	-	-	Capacité d'extension	Forte
Nb heure ouverture/jr	6	2	1	-	-	Capacité de modularité	Faible
Taux d'ouverture annuel USAGE	28%	9%	5%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	42,7%
Synthèse qualité d'usage	Non modulable avec le mobilier actuel (trop massif, imposant, fixé au sol, etc.). Equipement qualitatif mais avec certains espaces perdus par manque de fonctionnalité (sous-sol ou coin conte).					Indice Valeur d'Usage	Notation
						68 /100	3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

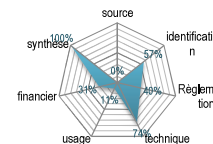
		Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment													
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	<table><tr><td>Nettoyage</td><td>45%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>26%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>18%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>4%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>0%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>5%</td></tr></table>	Nettoyage	45%	Energies	26%	Entretien-maintenance	18%	Espaces verts	4%	Assurances	0%	Impôts et taxes	0%	Autres	5%	Montant d'acquisition	0,00 €
	Nettoyage	45%																			
	Energies	26%																			
	Entretien-maintenance	18%																			
	Espaces verts	4%																			
	Assurances	0%																			
	Impôts et taxes	0%																			
	Autres	5%																			
	Achats	7 592,40 €	Energies	8 686,00 €		Valeur Actuelle de Remplacement	1 975 527,50 €														
	Etudes	290,00 €	Eau	156,69 €		Valeur Vénale	309 213,00 €														
Autres	0,00 €	Nettoyage	15 300,93 €	Valeur Locative	0,00 €																
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																
		Entretien-maintenance	6 248,42 €																		
		Espaces verts	0,00 €																		
		Assurances	1 514,63 €																		
		Impôts et taxes	32,65 €																		
		Autres	1 856,08 €																		
	Total dépenses	7 882,40 €	Total dépenses	33 795,40 €																	
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €																	
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €																	
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €																	
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €																	
TOTAL		-7 882,40 €	-33 795,40 €																		
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.						Indice de maintien d'actif		0,32%											

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Manque d'une "section jeunesse". Un bureau a été conçu initialement au sous-sol mais n'est pas utilisé comme tel car isolé du reste du bâtiment et très peu de lumière naturelle. Mobilier trop massif et plus aux normes en terme de hauteur. Manque d'un espace pour les activités manuelles : occupation actuelle du hall ou du jardin quand il fait beau. Manque de stationnement notamment quand	Espace modulable. Présence d'un espace extérieur apprécié aux beaux jours.	Renouvellement du mobilier actuel qui est trop massif. Révision des éclairages au plafond jugé insuffisant dans un espace de lecture notamment. Changer le sol du hall pour une surface facilement nettoyable (de la moquette actuellement). Revoir la signalétique pour accéder à l'équipement et pour se repérer à l'intérieur également.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0422
Adresse	Rue de la Chapelle
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	82 m²
Surface foncière	75m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	V Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non réalisé	Gaz	Conforme
Adap	Non réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	0 €	Risques technologiques	Non
		Risques Naturels	Oui
		Protection sites et monuments	Oui
		Protection des sources	-
		Servitudes voies de transport	-
		Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Inscrit ou classé	
Synthèse état réglementaire			0
			Notation
			2 : Passable

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	0 : Sans objet
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :			
Bon état général du clos-couvert. RAS			
	Cloisons	3 : Satisfaisant	Commentaires :
	Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Aucune installation. Non concerné.
	Commentaires :		
	Intérieur non visité. Etat donné par la personne de la ville responsable des bâtiments.		
Système	Energie chauffage : 0	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 163 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 2 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³
Synthèse état technique		Bon état général. Maintenu en sécurité.	
		Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe A	75 / 100
			Notation
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0670-Lieu de culte	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage		0				Indice Valeur d'Usage
						Notation
						74 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	177,62 €
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €
			Entretien-maintenance	269,97 €
			Espaces verts	0,00 €
			Assurances	180,75 €
			Impôts et taxes	3,90 €
			Autres	0,00 €
Total dépenses		- €	Total dépenses	632,24 €
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €
			Autres	0,00 €
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €
TOTAL		0,00 €		-632,24 €
Synthèse état Financier		Coût énergie : word Conso église et chapelle. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.		
				Indice de maintien d'actif
				0,12%

Synthèse générale

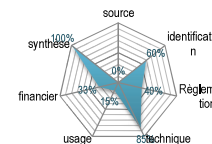
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Lieu de culte dont le bon état technique doit être assuré par la commune.	Bien entretenu.	Continuer l'entretien/maintenance actuel.	
			Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Chapelle du Bourg

6

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0420	
Adresse	3 Place de l'Eglise	
Type d'équipement	0600-Culture	
Surface (SHON)	259 m²	
Surface foncière		2 062m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950	
Date de dernière restructuration	2012	
Type(s) ERP	L Non concerné	
Catégorie ERP	5	
Capacité max (ERP)		
Statut d'occupation	Propriétaire occupant	
Nb de niveaux	2	



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non réalisé	Gaz	Non concerné	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Non réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	0 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Inscrit ou classé			Notation
Synthèse état réglementaire				0	2 : Passable

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sols	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Murs	3 : Satisfaisant	Ventilation	2 : Passable	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	3 : Satisfaisant	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Entièrement rénovée en 2012. Toit en ardoise.		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Chaudière gaz 25kW installée en 2012. 1 régulateur, 3 thermostats d'ambiance, 3 ventilo-convecteurs. Chauffage au sol. 2 radiateurs électriques aux étages. Humidité.		Commentaires :	
Crochets de la toiture refaits récemment.		Commentaires :				ECS : production instantanée via la chaudière.	
Menuiseries bois DV en bon état. Façade légèrement défraîchie.		Second œuvre entièrement refait lors de la rénovation en 2012 : plafond, murs, sol en pierre, réseaux. Carrelage dans la salle arrière. Parquet dans les deux étages.					
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%				Puissance électrique : 18 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 20 594 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 80 kWhEP/m².an				Eau : 712 m³	
Synthèse état technique		Bon état général. Bel aménagement des extérieurs. Façade légèrement défraîchie.			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
					Classe B	74 /100	3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0670-Lieu de culte	0620-Musée, salle d'expo	-	-	-	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site	3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	4 : Très satisfaisant
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	Nulle
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	Nulle
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%
Synthèse qualité d'usage	Lieu de culte et lieu d'exposition en été (de paques à toussaint). R+1 et R+2 "condamnés" car difficile d'accès (escalier exigiu).					Indice Valeur d'Usage	Notation
						76 /100	4 : Très satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

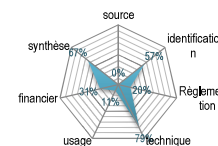
Bilan financier 2018-2019 Arradon																												
Dépenses	Investissement			Fonctionnement			<div>Part des postes de coût de fonctionnement</div> <table><thead><tr><th>Poste</th><th>Pourcentage</th></tr></thead><tbody><tr><td>Loyer payés</td><td>29%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>23%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>13%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>20%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>13%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>0%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>0%</td></tr></tbody></table>	Poste	Pourcentage	Loyer payés	29%	Energies	23%	Gardiennage	13%	Entretien-maintenance	20%	Espaces verts	13%	Assurances	0%	Impôts et taxes	0%	Autres	0%	Valeurs du bâtiment		
	Poste	Pourcentage																										
	Loyer payés	29%																										
	Energies	23%																										
	Gardiennage	13%																										
	Entretien-maintenance	20%																										
	Espaces verts	13%																										
	Assurances	0%																										
	Impôts et taxes	0%																										
	Autres	0%																										
G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	Montant d'acquisition	0,00 €																							
Achats	0,00 €	Energies	975,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement	714 840,00 €																							
Etudes	0,00 €	Eau	1 247,51 €	Valeur Vénale	116 550,00 €																							
Autres	0,00 €	Nettoyage	570,00 €	Valeur Locative	0,00 €																							
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																							
		Entretien-maintenance	854,34 €																									
		Espaces verts	0,00 €																									
		Assurances	570,90 €																									
		Impôts et taxes	12,31 €																									
		Autres	0,00 €																									
	Total dépenses	- €	Total dépenses	4 230,06 €																								
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €																								
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €																								
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €																								
			Autres	3 970,00 €																								
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	3 970,00 €																								
TOTAL		0,00 €	-260,06 €																									
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes.																										
		Indice de maintien d'actif 0,12%																										

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Quelques problèmes d'humidité en partie inférieure des murs.	Menuiseries récentes, second œuvre refait (cis électricité). Utiliser également comme salle d'exposition. Présence d'un espace en très bon état (parquet récent et peinture fraîche) situé en r+1 et r+2. Bel aménagement et entretien des extérieurs.	Réfléchir à comment utiliser l'espace arrière, dont le second œuvre a été refait, r+1 et r+2, desservi par un escalier -> un logement ?	Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0421
Adresse	Rue Saint Vincent Ferrier
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	81 m²
Surface foncière	78m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	V Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	-	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	-	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non réalisé	Gaz	-	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Non réalisé	Sécurité-incendie	-	Protection des sources	-
cout accessibilité	0 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Inscrit ou classé			Notation
Synthèse état réglementaire				0	2 : Passable

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sols	3 : Satisfaisant	Chauffage	0 : Sans objet	Eau potable (adduction)	0 : Sans objet
Parois extérieures	1 : Mauvais	Murs	2 : Passable	Ventilation	0 : Sans objet	Eaux usées	0 : Sans objet
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	0 : Sans objet
Commentaires :		Cloisons	0 : Sans objet	Commentaires :		ECS	0 : Sans objet
Un pan de mur s'affesse et pose un problème structurel, une poutre transversale intérieure est coupée. Toiture en ardoise. Menuiseries bois DV en bon état.		Menuiseries intérieures	0 : Sans objet	Aucune installation. Non concerné.		Commentaires :	
		Commentaires :				Aucune installation. Non concerné.	
		Peintures défraîchies mais assez propres, sauf un pan de mur avec traces vertes dues des infiltrations.					
		Plafonds en bois avec certaines lames qui se décollent.					
Système	Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 6 kVA			
Consommations annuelles	Energie Primaire : 2 234 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 28 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³			
Synthèse état technique		Problème d'affaissement d'une façade. Façade abîmée : l'enduit s'émiette et les joints sont en fin de vie.			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
					Classe A	61 / 100	2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total		
Type	0670-Lieu de culte	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant	
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site	3 : Satisfaisant	
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant	
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	2 : Passable	
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique		
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	Nulle	
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	Nulle	
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%	
Synthèse qualité d'usage	0						Indice Valeur d'Usage	Notation
							72 / 100	3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

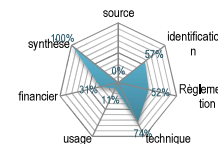
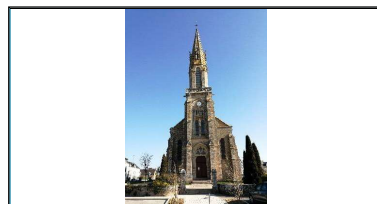
		Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment																	
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	<table><tr><td>Loyers payés</td><td>25%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>0%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>0%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>46%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>0%</td></tr><tr><td>Impots et taxes</td><td>28%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>1%</td></tr></table>	Loyers payés	25%	Energies	0%	Eau	0%	Gardiennage	0%	Entretien-maintenance	46%	Espaces verts	0%	Assurances	0%	Impots et taxes	28%	Autres	1%	Montant d'acquisition	0,00 €
	Loyers payés	25%																							
	Energies	0%																							
	Eau	0%																							
	Gardiennage	0%																							
	Entretien-maintenance	46%																							
	Espaces verts	0%																							
	Assurances	0%																							
	Impots et taxes	28%																							
	Autres	1%																							
Achats	0,00 €	Energies	162,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement	223 560,00 €																				
Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €	Valeur Vénale	36 450,00 €																				
Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €	Valeur Locative	0,00 €																				
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																				
		Entretien-maintenance	294,83 €																						
		Espaces verts	0,00 €																						
		Assurances	178,54 €																						
		Impots et taxes	3,85 €																						
		Autres	0,00 €																						
	Total dépenses	- €	Total dépenses	639,22 €			Indicateurs																		
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €			Entretien € / m²	3,640 €/m²																	
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €			Entretien € / habitant	0,055 €/hab																	
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €			GER € / m²	0,000 €/m²																	
			Autres	0,00 €			GER € / habitant	0,000 €/hab																	
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €			Energie € / m²	2,000 €/m²																	
TOTAL		0,00 €		-639,22 €			Energie € / habitant	0,030 €/hab																	
							Nettoyage € / m²	0,000 €/m²																	
							Nettoyage € / habitant	0,000 €/hab																	
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.				Indice de maintien d'actif		0,13%																	

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Lieu de culte dont le bon état technique doit être assuré par la commune.	0	Travaux pour renforcer la structure et palier à l'affaissement de la façade => mise en place d'une poutre transversale.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			
			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	043
Adresse	1 Place de l'Eglise
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	1 414 m²
Surface foncière	3 595m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	V Non concerné
Catégorie ERP	3
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	3



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante : Présence	Electricité : Conforme	Risques technologiques	Non
DPE : Non réalisé	Commission sécurité : Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb : Non réalisé	Gaz : Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adop : Réalisé	Sécurité-incendie : Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité : 4 700 €		Servitudes voies de transport	-
		Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale	Intérêt patrimonial		Notation
Synthèse état réglementaire : Conduit en fibres ciment présentant de l'amiante mais leur bon état ne nécessite pas d'opération de retrait ou de confinement.			3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture : 2 : Passable	Soles : 3 : Satisfaisant	Chauffage : 3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction) : 3 : Satisfaisant
Parois extérieures : 3 : Satisfaisant	Murs : 3 : Satisfaisant	Ventilation : 1 : Mauvais	Eaux usées : 3 : Satisfaisant
Menuiseries : 2 : Passable	Plafonds : 3 : Satisfaisant	Climatisation : 0 : Sans objet	Eaux pluviales : 3 : Satisfaisant
Commentaires : Présence légère de mousse et noirceurs en façade. Joints vieillissant. Un chapeau refait suite à une infiltration. Paratonnerre sur le toit. Petites fenêtres manquantes.	Cloisons : 3 : Satisfaisant	Commentaires : Radians gaz. Problèmes d'humidité : enduit décollé à un endroit, odeurs d'humidité.	ECS : 0 : Sans objet
	Menuiseries intérieures : 3 : Satisfaisant		Commentaires : Drainage manquant autour de l'Eglise.
	Commentaires : Bon état général du second-œuvre. RAS.		
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 10 748 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 8 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³
Synthèse état technique	Bon état général. Façade un peu défraîchie. Extérieur aménagé et entretenu. Béfoir rénové en 2018.		Estimation classe énergétique
		Classe A	Indice Vétusté Physique
			66 / 100
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0670-Lieu de culte	-	-	-	-	Adaptation à la fonction : 3 : Satisfaisant
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site : 3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain : 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs : 4 : Très satisfaisant
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique : 3 : Satisfaisant
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension : Nulle
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité : Nulle
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT : -%
Synthèse qualité d'usage	0					Indice Valeur d'Usage
						76 / 100
						4 : Très satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition : 0,00 €
	Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement : 4 065 250,00 €
	Etudes	Eau		Valeur Vénale : 636 300,00 €
	Autres	Nettoyage		Valeur Locative : 0,00 €
		Gardiennage		Valeur Nette Comptable : 0,00 €
		Entretien-maintenance		
		Espaces verts		
		Assurances		
		Impôts et taxes		
		Autres		
Total dépenses	7 107,49 €	Total dépenses	9 724,85 €	
Recettes	Subventions et aides	Exploitation service		
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		
	Autres	Redevances et taxes		
		Autres		
	Total recettes	Total recettes	0,00 €	
TOTAL	-7 107,49 €	-9 724,85 €		
Synthèse état Financier	Coût énergie : word Conso église et chapelle. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Seul bâtiment de la ville avec des charges de gardiennage ? Lourds travaux d'investissement consentis pour rehausser la note technique.			Indice de maintien d'actif
				0,27%

Synthèse générale

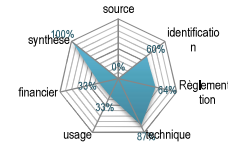
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Lieu de culte dont le bon état technique doit être assuré par la commune.	Béfoir refait en 2018. Bel aménagement et entretien des extérieurs. Le cloché est un lieu idéal pour y mettre des antennes relais car situé en hauteur et en zone urbanisée.	Nettoyer les façades et refaire les joints. Discuter avec le diocèse pour mise en place d'antenne relais au niveau du cloché.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

La Lucarne (centre culturel)

9

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	041
Adresse	Rue de l'Île Boëdic
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	1 710 m²
Surface foncière	3 687m²
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	L ERT
Catégorie ERP	2
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	3



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe D	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adop	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	9 000 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Neutre			Notation
Synthèse état réglementaire		DPE datant de 2009.			4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	2 : Passable	Soles	2 : Passable	Chauffage	2 : Passable	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	2 : Passable	Murs	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	3 : Satisfaisant	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Toiture terrasse : problèmes récurrents d'infiltration d'eau. Menuiseries au DV. Sur toute une façade : infiltrations d'eau dues à des remontées d'eau. Skydômes		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Chaudière gaz à condensation 261 kW installée en 2009. 2 caissons de traitement d'air. 2 bouches de soufflage. Problème réglage chauffage. Ventilation par CTA.		Commentaires :	
		Commentaires :				ECS : 4 ballons gaz liés à la chaudière : 275l, 200l, et 2 de 15l.	
		Sol souple présentant de nombreuses fissures. Salle asso et salle de spectacle : parquet. Murs : peintures ou lames de bois.					
Système	Energie chauffage : Gaz		% énergie renouvelable : 0%		Puissance électricité : 60 kVA		
Consommations annuelles	Energie Primaire : 264 017 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 154 kWhEP/m².an		Eau : 84 m³		
Synthèse état technique		Bon état général mais attention à porter aux problèmes d'infiltration d'eau.			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
					Classe D	62 / 100	2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0630-Salle spectacles	0610-Salle polyvalente	0610-Salle polyvalente	-	-	Adaptation à la fonction 3 : Satisfaisant
Occupants	Spectateurs (spectacles programmés par Scène du Golfe)	Prives toutant la salle de spectacle (conférences, entreprises, réceptions diverses, etc.)	Associations (ALA, ASYA, Bridge, Art Scénic, Chal Ha Dichal, Club Amitié)	-	-	Accès au site 3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	987m²	438m²	285m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs 3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	-	-	478	-	-	Indice optimisation surfacique 3,6m²/usager
Nb jr ouverture/an	-	-	180	-	-	Capacité d'extension Faible
Nb heure ouverture/jr	-	-	9	-	-	Capacité de modularité Forte
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	38%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT 38,1%
Synthèse qualité d'usage		Accueil du repas annuel des Aînés dans la salle de spectacle. Le régisseur ne s'occupe que de la partie spectacle qui est ouvert au public lors des représentations. Réservation de la salle de spectacle possible par les associations, les entreprises, les particuliers (mariages, anniversaires, réceptions, etc.) Un office de préparation tout équipé est présent mais sous-utilisé. La partie associative est gérée par le service des associations de la ville. Planning plein.		Indice Valeur d'Usage		Notation
				71 / 100		3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

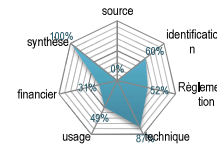
Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	16 122,00 €		Valeur Actuelle de Remplacement	5 130 000,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	146,56 €		Valeur Vénale	769 500,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	5 063,25 €		Indicateurs	
			Espaces verts	0,00 €		Entretien € / m²	2,961 €/m²
			Assurances	3 769,26 €		Entretien € / habitant	0,943 €/hab
Recettes			Impôts et taxes	81,25 €		GER € / m²	0,000 €/m²
			Autres	70,00 €		GER € / habitant	0,000 €/hab
			Total dépenses	25 252,32 €		Energie € / m²	9,428 €/m²
	Subventions et aides	163 214,00 €	Exploitation service	0,00 €		Energie € / habitant	3,003 €/hab
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €		Nettoyage € / m²	0,000 €/m²
Total recettes		163 214,00 €	Total recettes	0,00 €		Nettoyage € / habitant	0,000 €/hab
TOTAL		163 214,00 €	-25 252,32 €			Indice de maintien d'actif	
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018. Subventions de la commune d'Arradon excel Fonctionnement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes de mise en location non intégrées.				0,10%	

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Divers problèmes d'infiltration d'eau. Pas d'ascenseur actuellement installé. Le régisseur est un agent de la commune mais la gestion dépend d'une EPCC (dont Arradon fait partie) -> ni dans le budget principal, ni dans les budgets annexes de la commune.	Equipement récent présentant une belle architecture extérieure et intérieure. Présence d'un office de cuisine. Location à des associations, des entreprises et des privés de la salle de spectacle. Espace ouvert à l'étage lié à la salle de spectacle intéressant mais peu utilisé.	Résoudre les problèmes d'infiltration d'eau en partie inférieure des murs extérieurs, et en toiture terrasse. Réfléchir à comment optimiser l'utilisation de l'office de cuisine et l'espace à l'étage. Installer un ascenseur ? (cage présente) Améliorer l'éclairage extérieur jugé insuffisant.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU		Date dernière visite : 28/03/2019	

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0600
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0500-Social
Surface (SHON)	759 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	2000
Type(s) ERP	R L
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	3



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Intérêt patrimonial	
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2009.	Notation
		3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	Sols	Chauffage	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	Murs	Ventilation	Eaux usées
Menuiseries	Plafonds	Climatisation	Eaux pluviales
Commentaires :	Cloisons	Commentaires :	ECS
Ancienne mairie : le tiers est innocué par problème structure, menuiseries alu et PVC DV. Extension : menuiseries alu DV. Infiltrations d'eau toiture zing.	Menuiseries intérieures	Chaudière gaz 144kW installée en 2001. Extension : climatisation réversible et plancher chauffant. Ni chauffage, ni clim dans la salle de change des petits.	Commentaires : ECS : 5 ballons électriques -> 1 de 15l, un de 50l, un de 150l et deux de 250l.
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 42 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 194 487 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 256 kWhEP/m².an	Eau : 306 m³
Synthèse état technique	Problèmes : infiltration d'eau via la toiture en zing, isolation thermique et phonique. Le tiers de l'ancienne mairie est fermé pour raison structurelle. Pare-soleil inefficace. La climatisation réversible est toujours en fonctionnement.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe E	62 / 100
			2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0510-Petite enfance	0520-Enfance	-	-	0560-Autre social	Adaptation à la fonction
Occupants	Multi Accueil (0-3 ans)	ALSH (3-6 ans)	-	-	LAEP et RIPAM	Accès au site
Surfaces utilisées	248m²	153m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	10	6	-	-	7	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	22	30	-	-	32	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	230	246	-	-	38	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	11	7	-	-	3	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	29%	20%	0%	0%	3%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
Synthèse qualité d'usage	Utilisation, organisation, configuration actuelles des espaces non fonctionnelles, non adaptées à l'usage. Manque de salles dédiées (sieste, salle de pause et réfectoire). Besoin de sécurisation d'accès et d'usage. Manque de stationnement. Manque d'espaces extérieurs d'activités (pente herbeuse non praticable). Localisation centrale, situé dans un bel environnement, sécurisé en termes de liaison piétonne.					Indice Valeur d'Usage
						54 / 100
						2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

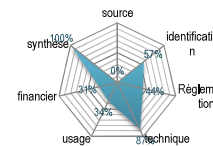
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition
	Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
	Etudes	Eau		Valeur Vénale
	Autres	Nettoyage		Valeur Locative
		Gardiennage		Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance		
		Espaces verts		
		Assurances		
		Impôts et taxes		
		Autres		
	Total dépenses	Total dépenses		
Recettes	Subventions et aides	Exploitation service		
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		
	Autres	Redevances et taxes		
		Autres		
	Total recettes	Total recettes		
TOTAL				
Synthèse état Financier	Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Investissements consentis mais note technique toujours mauvaise. Charges de fonctionnement importantes.			Indice de maintien d'actif
				1,38%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Espaces mal agencés, pas assez fonctionnels et insuffisants. Le tiers du bâti de l'ancienne mairie est condamné. Problèmes de confort thermique et acoustique.	Situé au sein du Parc Franco donc position assez centrale dans la commune et à proximité immédiate de l'école primaire les Corallines et du restaurant municipal. Liaison piétonne sécurisée car passage restreint des voitures (juste à l'arrivée et à la sortie des enfants).	Définir une feuille de route claire quant à l'avenir de cet équipement : démolition/reconstruction, rénovation, etc. ?	Classe 3- avenir à définir
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	065
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0500-Social
Surface (SHON)	72 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1950
Date de dernière restructuration	2009
Type(s) ERP	L R
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	0 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire	Diagnostics accessibilité et contrôles obligatoires communs à l'Ecole du Parc.		Notation
			3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Toit ardoise. Menuiseries PVC DV changées entre 2010 et 2012. Façade propre.		Chaudière gaz de l'Ecole du Parc (90kW installée dans les années 70). Radiateurs.	
	Menuiseries intérieures		ECS
	Commentaires :		Commentaires :
	Rénovation complète années 2000. Peintures défraîchies. Sol souple ayant moins de 10 ans (vinyle imitation bois). Petits carreaux dans sanitaires et espace cuisine.		ECS : ballon électrique de 50L.
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 6 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 23 327 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 326 kWhEP/m².an	Eau : 13 m³
Synthèse état technique	Bon état général. Peintures intérieures défraîchies. Compteurs gaz et eau communs à l'école du parc -> prorata selon la surface.		Estimation classe énergétique
			Classe E
			Indice Vétusté Physique
			75 / 100
			Notation
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	0520-Enfance	-	-	0280-Local associatif enseignement	Adaptation à la fonction
Occupants	-	ALSH (11-14 ans)	-	-	Aide aux devoirs	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	72m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	1	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	12	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	246	-	-	108	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	7	-	-	2	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	39%	0%	0%	5%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						44,2%
Synthèse qualité d'usage	Problème de proximité EEJ et notamment le FDJ avec qui il pourrait faire des activités. Cloisonnement des espaces à revoir.					Indice Valeur d'Usage
						Notation
						57 / 100
						2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

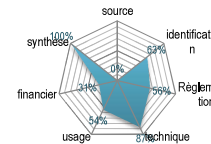
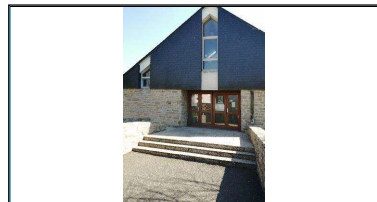
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition
	Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
	Etudes	Eau		Valeur Vénale
	Autres	Nettoyage		Valeur Locative
		Gardiennage		Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance		
		Espaces verts		
		Assurances		
		Impôts et taxes		
		Autres		
Recettes	Total dépenses	Total dépenses		Indicateurs
	Subventions et aides	Exploitation service		Entretien € / m²
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		Entretien € / habitant
	Autres	Redevances et taxes		GER € / m²
		Autres		GER € / habitant
				Energie € / m²
				Energie € / habitant
				Nettoyage € / m²
				Nettoyage € / habitant
TOTAL	-2 333,42 €	-1 789,66 €		
Synthèse état financier	Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.			Indice de maintien d'actif
				1,13%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
"Eloignement" de l'EEJ ne permettant pas un lien optimal avec le foyer des jeunes.	Second œuvre rénové dans les années 2000. Espace modulable.	A prendre en compte dans les discussions quant à l'avenir de l'EEJ -> possibilité de l'intégrer.	Classe 3- avenir à définir
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	030
Adresse	1 Rue Plessis d'Arradon
Type d'équipement	0800-Restaurant
Surface (SHON)	910 m²
Surface foncière	12 690m²
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	1994
Type(s) ERP	N ERT
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme
DPE	Classe D	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme
Adap	Non réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	0 €	Risques technologiques	Non
		Risques Naturels	Oui
		Protection sites et monuments	Oui
		Protection des sources	-
		Servitudes voies de transport	-
		Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale			Notation
Synthèse état réglementaire		DPE datant de 2009.	2 : Passable

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	2 : Passable
Menuiseries	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Menuiseries PVC DV et vélux bois vieillissants. Toit ardoise. Pierres de granite en façade. Traces d'anciennes fuites d'eau.		Chaudière gaz 130 kW installée en 2017. 7 ventilateurs. 1 réserve trop humide car pas de VMC en fonctionnement.	
			Eau potable (adduction) 3 : Satisfaisant
			Eaux usées 1 : Mauvais
			Eaux pluviales 3 : Satisfaisant
			ECS 2 : Passable
			Commentaires :
			ECS : ballon de 1500l mixte panneaux solaires et électricité. Production ECS insuffisante. Problème vide sanitaires : difficile d'accès, fuites des évacuations.
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 102 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 303 995 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 334 kWhEP/m².an	Eau : 637 m³
Synthèse état technique		Bon état général mais vigilance sur le vide sanitaires. Bac à graisse changé il y a moins de 5 ans. Compteurs eau et élec pour l'ensemble : école primaire + restaurant scolaire + gymnase parc franco + local foot USA.	Estimation classe énergétique
			Classe F
			Indice Vétusté Physique
			67 / 100
			Notation
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0810-Cuisine centrale	0810-Cuisine centrale	0810-Cuisine centrale	0610-Salle polyvalente	-	Adaptation à la fonction 3 : Satisfaisant
Occupants	Scolaire maternelle et élémentaire	Accueil de loisirs	Préparation de repas	Associations (Clear Up, APAPA)	-	Accès au site 3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	372m²	372m²	285m²	134m²	- m²	Insertion dans tissu urbain 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs 3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	140	60	8	14	-	Indice optimisation surfacique 5,2m²/usager
Nb jr ouverture/an	144	116	260	52	-	Capacité d'extension Faible
Nb heure ouverture/jr	2	2	6	2	-	Capacité de modularité Forte
Taux d'ouverture annuel USAGE	7%	5%	36%	2%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT 49,9%
Manque espace de stockage, local rangement, salle pour les agents communaux qui viennent y manger. En capacité de préparer plus de repas et de recevoir plus de personnes à manger. Prépare 500 repas max par jour en période scolaire. Restauration accueil de loisirs les mercredis et les vacances. EPHAD : préparation et portage de 60 repas le midi et 50 le soir. Préparation et portage de repas à domicile personnes âgées. Préparation et portage du repas annuel des Aînés. Les associations utilisent régulièrement l'office de préparation le weekend ; problème d'hygiène avec les locations du réfectoire et de la cuisine (cuisinier pro indispensable pour utiliser la cuisine, accès transpondeur).						Indice Valeur d'Usage
Synthèse qualité d'usage						Notation
						71 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

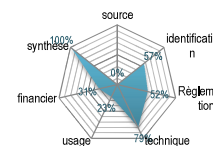
		Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment																							
Dépenses	G E R		16 220,42 €	Loyers payés		0,00 €	<table><thead><tr><th>Poste</th><th>Pourcentage</th></tr></thead><tbody><tr><td>Loyers payés</td><td>26%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>6%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>19%</td></tr><tr><td>Nettoyage</td><td>44%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>0%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>3%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>2%</td></tr></tbody></table>	Poste	Pourcentage	Loyers payés	26%	Energies	6%	Eau	19%	Nettoyage	44%	Gardiennage	0%	Entretien-maintenance	0%	Espaces verts	0%	Assurances	3%	Impôts et taxes	0%	Autres	2%	Montant d'acquisition	0,00 €
	Poste	Pourcentage																													
	Loyers payés	26%																													
	Energies	6%																													
	Eau	19%																													
	Nettoyage	44%																													
	Gardiennage	0%																													
	Entretien-maintenance	0%																													
	Espaces verts	0%																													
	Assurances	3%																													
Impôts et taxes	0%																														
Autres	2%																														
Achats		26 718,54 €	Energies		16 539,46 €	Valeur Actuelle de Remplacement	2 843 750,00 €																								
Etudes		0,00 €	Eau		4 061,29 €	Valeur Vénale	409 500,00 €																								
Autres		0,00 €	Nettoyage		11 679,22 €	Valeur Locative	0,00 €																								
			Gardiennage		0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																								
			Entretien-maintenance		27 464,72 €																										
			Espaces verts		0,00 €																										
			Assurances		2 005,87 €																										
			Impôts et taxes		43,24 €																										
			Autres		1 195,30 €																										
	Total dépenses		42 938,95 €	Total dépenses		62 989,08 €	Indicateurs																								
Recettes	Subventions et aides		0,00 €	Exploitation service		0,00 €	Entretien € / m²	30,181 €/m²																							
	Dotations amortiss.		0,00 €	Loyers perçus		0,00 €	Entretien € / habitant	5,115 €/hab																							
	Autres		0,00 €	Redevances et taxes		0,00 €	GER € / m²	17,825 €/m²																							
				Autres		0,00 €	GER € / habitant	3,021 €/hab																							
	Total recettes		0,00 €	Total recettes		0,00 €	Energie € / m²	18,175 €/m²																							
TOTAL			-42 938,95 €			-62 989,08 €	Energie € / habitant	3,081 €/hab																							
							Nettoyage € / m²	12,834 €/m²																							
							Nettoyage € / habitant	2,175 €/hab																							
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.					Indice de maintien d'actif	1,54%																							

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Manque d'espace de stockage, de rangement. Manque d'un espace "isolé" pour les agents communaux qui viennent y manger. Equipement plus complètement adapté aux normes actuelles en vigueur en terme de cuisine centrale.	Possibilité de préparer et de servir sur place plus de repas avec le personnel, la matériel et les espaces repas actuels. Utilisation par les associations.	Créer un accès satisfaisant au vide sanitaire pour notamment régler les problèmes d'évacuation d'EU (fuites). Création de la zone froide demandée par le bureau de contrôle. Etablir ou revoir les règles de mise à disposition des associations notamment en terme d'hygiène.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	032
Adresse	Chemin de Keryhuel
Type d'équipement	0800-Restaurant
Surface (SHON)	147 m²
Surface foncière	129m²
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	N ERT
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Locataire
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2009.	Notation
		3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	2 : Passable	Chauffage	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	2 : Passable	Ventilation	3 : Satisfaisant
Menuiseries	2 : Passable	Climatisation	3 : Satisfaisant
Commentaires :	3 : Satisfaisant	0 : Sans objet	3 : Satisfaisant
Skydome RAS. Menuiseries au DV d'origine.	3 : Satisfaisant	Commentaires :	3 : Satisfaisant
Façade défrêchie.	Commentaires :	Radiateurs électriques type grille-pain.	Commentaires :
	Peintures défraîchies. Sol en dalles avec colle amiante.		ECS : 2 ballons gaz liée à la chaudière du self collage de 200L.
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 2 697 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 18 kWhEP/m².an	Eau : 268 m³
Synthèse état technique	Equipement vieillissant. Pas de séparation entre réfectoire et office de préparation.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe A	65 / 100
			2 : Passable

Qualité d'usage

Type	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0820-Cuisine satellite / réchauffage	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Scolaire maternelle et élémentaire	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	140	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	144	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	2	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	7%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage		Espace insuffisant, des élèves mangent dans le self en accord avec le collège.				Indice Valeur d'Usage
						74 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

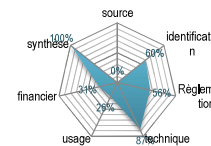
Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition
Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	Eau		Valeur Vénale
Autres	Nettoyage		Valeur Locative
	Gardiennage		Valeur Nette Comptable
	Entretien-maintenance		
	Espaces verts		
	Assurances		
	Impôts et taxes		
	Autres		
Total dépenses	Total dépenses		
Subventions et aides	Exploitation service		
Dotations amortiss.	Loyers perçus		
Autres	Redevances et taxes		
	Autres		
Total recettes	Total recettes		
TOTAL			
Synthèse état Financier	Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Loyers payés à optimiser.		Indicateurs
			Entretien € / m²
			Entretien € / habitant
			GER € / m²
			GER € / habitant
			Energie € / m²
			Energie € / habitant
			Nettoyage € / m²
			Nettoyage € / habitant
			Indice de maintien d'actif
			2,93%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Espace insuffisant, non adapté.	Située dans le même bâtiment que l'espace cuisine/restaurant du collège privé -> mutualisation possible du self ?	Agrandissement de l'espace et séparation des parties office de réchauffage et réfectoire. Rafraîchir les peintures intérieures et ravauder la façade (décalage visible avec la partie collège). Mieux comprendre pourquoi cet équipement est à la charge de la commune alors qu'il est utilisé par les élèves de l'école primaire privée.	Classe 3- avenir à définir
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	050	
Adresse	1 Rue Plessis d'Arradon	
Type d'équipement	0200-Enseignement	
Surface (SHON)	774 m²	
Surface foncière		12 690m²
Décennie de construction	1980	
Date de dernière restructuration		
Type(s) ERP	R ERT	
Catégorie ERP	4	
Capacité max (ERP)		
Statut d'occupation	Propriétaire occupant	
Nb de niveaux	2	



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe C	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	25 300 €			Servitudes voies de transport	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt		Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire		DPE datant de 2009.			
		3 : Satisfaisant			

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sols	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Murs	3 : Satisfaisant	Ventilation	2 : Passable	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Claisons	3 : Satisfaisant	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Skydome RAS. Menuiseries au DV d'origine.		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Chauffage électrique : au sol pendant la nuit, et radiateurs la journée. Le système VMC d'un des espaces sanitaires ne fonctionne pas.		Commentaires :	
Façade défréchie. Etanchéité refaite au dessus de l'ancien logement de fonction. Chaleur importante l'été.		Commentaires :				ECS : 2 ballons électriques de 30l.	
		Sol souple. Poutres apparentes. Hauteur sous plafond importante cause de bruits importants. Peintures défraîchies.					
Système	Energie chauffage : Electricité		% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 60 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 155 301 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 201 kWhEP/m².an			Eau : 206 m³	
Synthèse état technique		Extérieur et intérieur en bon état mais défréché.		Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation	
				Classe D	73 / 100	3 : Satisfaisant	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0210-Maternelle	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant
Occupants	Education nationale	-	-	-	-	Accès au site	2 : Passable
Surfaces utilisées	747m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant
Nb d'agents	4	-	-	-	-	Espaces extérieurs	3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	61	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	11,5m²/usager
Nb jr ouverture/an	144	-	-	-	-	Capacité d'extension	Faible
Nb heure ouverture/jr	6	-	-	-	-	Capacité de modularité	Forte
Taux d'ouverture annuel USAGE	20%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	19,7%
Synthèse qualité d'usage	Grand espace de classe, avec des portes coulissantes pouvant séparées en plusieurs espaces.					Indice Valeur d'Usage	Notation
						68 / 100	3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

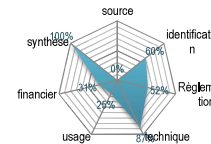
Bilan financier - dépenses communes de l'arrondissement																													
Dépenses	Investissement		Fonctionnement		<div>Part des postes de coût de fonctionnement</div> <table><thead><tr><th>Poste</th><th>Pourcentage</th></tr></thead><tbody><tr><td>Loyers payés</td><td>56%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>18%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>2%</td></tr><tr><td>Nettoyage</td><td>19%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>0%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>3%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>1%</td></tr></tbody></table>	Poste	Pourcentage	Loyers payés	56%	Energies	18%	Eau	2%	Nettoyage	19%	Gardiennage	0%	Entretien-maintenance	0%	Espaces verts	0%	Assurances	3%	Impôts et taxes	0%	Autres	1%	Valeurs du bâtiment	
	Poste	Pourcentage																											
	Loyers payés	56%																											
	Energies	18%																											
	Eau	2%																											
	Nettoyage	19%																											
	Gardiennage	0%																											
	Entretien-maintenance	0%																											
	Espaces verts	0%																											
	Assurances	3%																											
	Impôts et taxes	0%																											
Autres	1%																												
G E R	594,34 €	Loyers payés	0,00 €	Montant d'acquisition	0,00 €																								
Achats	3 197,65 €	Energies	9 366,00 €	Valeur Actuelle de	2 128 335,00 €																								
Etudes	46,00 €	Eau	1 221,65 €	Remplacement																									
Autres	0,00 €	Nettoyage	29 261,00 €	Valeur Vénale	348 273,00 €																								
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Locative	0,00 €																								
		Entretien-maintenance	9 877,22 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																								
		Espaces verts	0,00 €																										
		Assurances	1 705,96 €																										
		Impôts et taxes	36,77 €																										
		Autres	718,38 €																										
	Total dépenses	3 837,99 €	Total dépenses	52 186,98 €																									
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €																									
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €																									
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €																									
			Autres	0,00 €																									
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €																									
TOTAL		-3 837,99 €	-52 186,98 €																										
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Factures d'énergie fluides à optimiser.			Indice de maintien d'actif	0.49%																							

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Problème d'acoustique notamment dans les salles de classe disposant d'une hauteur sous plafond importante -> raisonnement accentuée. Extension difficile à imaginer.	A proximité de l'EEJ, du restaurant municipal et du bourg. Passage de peu de voitures -> sécurité (sauf à la dépose et à la reprise des enfants). Espace modulable.	Installer des panneaux au plafond pour diminuer le bruit dans les classes. Refaire les peintures. Réhausser le grillage de la cours de récréation. Installer des sous-compteurs (élec, gaz et eau) sur l'ensemble des bâtiments du Parc Franco (EEJ non cis) -> meilleure gestion et connaissances des consommations réelles de chaque bâtiment.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	051
Adresse	1 Rue Plessis d'Arradon
Type d'équipement	0200-Enseignement
Surface (SHON)	611 m²
Surface foncière	12 690m²
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	R ERT
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	3



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire	La commune ne souhaite pas installer un ascenseur. D'autres solutions seront proposées. DPE datant de 2009. Dalles de sol présentant de l'amiante mais leur bon état ne nécessite pas d'opération de retrait ou de confinement.	
		Notation
		3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	2 : Passable	3 : Satisfaisant	Eaux usées
Menuiseries	3 : Satisfaisant	0 : Sans objet	Eaux pluviales
Commentaires :	2 : Passable	Commentaires :	ECS
Toit ardoise. Fenêtres alu ou PVC DV. Velux DV vieillissant. Chéneau central refait (plus d'infiltration). Infiltration eau au niveau de la verrière. Façade défraichie.	3 : Satisfaisant	Chaudière gaz à condensation 62 kW datant de 2000. 1 régulateur. Radiateurs.	Commentaires :
	Commentaires :		Attention aux infiltrations d'eau. ECS : ballon électrique.
	Sol souple dans les classes et les circulations. Peintures défraichies.		
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 102 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 129 829 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 213 kWhEP/m².an	Eau : 175 m³
Synthèse état technique	Extérieur et intérieur en bon état mais défraichis. Compteurs eau et élec pour l'ensemble : école primaire + restaurant scolaire + gymnase parc franco + local foot USA -> prorata selon la surface.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe D	65 / 100
			Notation
			2 : Passable

Qualité d'usage

Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	- 0220-Elémentaire	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	- Education nationale (CP, CE1, CE2)	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	3	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	64	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	144	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	6	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	20%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
					19,7%
					Indice Valeur d'Usage
					Notation
Synthèse qualité d'usage	Nombreux espaces de stockage. 3 salles sur les 5 d'origine sont utilisés actuellement comme classes.				
					72 / 100
					3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

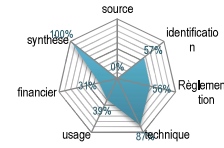
Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition
Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	Eau		Valeur Vénale
Autres	Nettoyage		Valeur Locative
	Gardiennage		Valeur Nette Comptable
	Entretien-maintenance		
	Espaces verts		
	Assurances		
	Impôts et taxes		
	Autres		
Total dépenses	Total dépenses		
Subventions et aides	Exploitation service		Entretien € / m²
Dotations amortiss.	Loyers perçus		Entretien € / habitant
Autres	Redevances et taxes		GER € / m²
	Autres		GER € / habitant
			Energie € / m²
			Energie € / habitant
			Nettoyage € / m²
			Nettoyage € / habitant
TOTAL			
Synthèse état Financier	Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.		Indice de maintien d'actif
			0,55%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Problème d'infiltration au niveau de la verrière du hall. Velux vétustes. Extension difficile à imaginer. Classes non suffisamment spacieuses pour accueillir 25 élèves -> mobilier imposant et beaucoup de choses stockées depuis longtemps. Nombre insuffisant de sanitaires.	Espace modulable. Optimisation possible de certains espaces.	Régler le problème d'infiltration de la verrière du hall. Rapprocher l'espace bibliothèque situé en mezzanine au RDC pour répondre aux exigences d'accessibilité et ne pas installer d'ascenseur (travaux conséquents et coûteux). Refaire les peintures. Réhausser le grillage de la cours de récréation. Installer des sous-compteurs (élec, gaz et eau) sur l'ensemble des bâtiments du Parc Franco (EEJ non ci) -> meilleure gestion et connaissances des consommations	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	052
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0200-Enseignement
Surface (SHON)	425 m²
Surface foncière	6 678 m²
Décennie de construction	1950
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	R ERT
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Présence	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe C	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	58 800 €			Servitudes voies de transport	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt		Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire		La commune ne souhaite pas installer un ascenseur. D'autres solutions seront proposées. DPE datant de 2009. Dalles de sol présentant de l'amiante mais leur bon état ne nécessite pas d'opération de retrait ou de confinement.			
		Notation 3 : Satisfaisant			

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture 3 : Satisfaisant	Sols 3 : Satisfaisant	Chauffage 3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction) 3 : Satisfaisant
Parois extérieures 3 : Satisfaisant	Murs 3 : Satisfaisant	Ventilation 3 : Satisfaisant	Eaux usées 3 : Satisfaisant
Menuiseries 3 : Satisfaisant	Plafonds 3 : Satisfaisant	Climatisation 0 : Sans objet	Eaux pluviales 3 : Passable
Commentaires : Toit ardoise. Charpente en bonne état. Pas d'infiltrations. Menuiseries PVC DV changées entre 2010 et 2012. Façade propre.	Cloisons 3 : Satisfaisant	Commentaires : RChaudière gaz 90 kW installée dans les années 70. 1 régulation. Radiateurs.	ECS 4 : Satisfaisant
	Menuiseries intérieures 3 : Satisfaisant		Commentaires : ECS : ballon électrique 100L.
	Commentaires : RDC : sol souple, étage : sol dur. Rénovation entre 2010 et 2012.		
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 6 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 47 229 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 111 kWhEP/m².an	Eau : 74 m³
Synthèse état technique	Bon état général. Rénovation entre 2010 et 2012. Compteurs gaz et eau communs à l'ancienne mini-crèche -> prorata selon la surface.		Estimation classe énergétique Classe C
		Indice Vétusté Physique 75 / 100	Notation 4 : Très satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	0220-Elémentaire	0520-Enfance	-	-	Adaptation à la fonction 3 : Satisfaisant
Occupants	-	Education nationale (CM1, CM2)	ALSH (6-10 ans)	-	-	Accès au site 2 : Passable
Surfaces utilisées	- m²	281m²	166m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	2	4	-	-	Espaces extérieurs 3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	-	50	48	-	-	Indice optimisation surfacique 4,3m²/usager
Nb jr ouverture/an	-	144	246	-	-	Capacité d'extension Faible
Nb heure ouverture/jr	-	6	7	-	-	Capacité de modularité Forte
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	20%	39%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT 59,0%
Synthèse qualité d'usage	RDC : accueil de loisirs des 6-10 ans. 1er étage : 2 salles de classe CM1 et CM2, 1 salle informatique. Problème d'accès aux sanitaires, qui se situent au RDC et ne sont accessibles que par l'extérieur. Présence d'un préau pour se protéger en cas d'intempéries.					Indice Valeur d'Usage 61 / 100
						Notation 2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

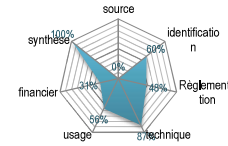
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	1 944,10 €	Loyers payés	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	2 688,22 €
	Etudes	0,00 €	Eau	504,03 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	16 876,91 €
			Gardiennage	0,00 €
			Entretien-maintenance	3 707,44 €
			Espaces verts	0,00 €
			Assurances	936,23 €
			Impôts et taxes	20,18 €
			Autres	307,65 €
Total dépenses	1 944,10 €	Total dépenses	25 040,66 €	
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €
TOTAL	-1 944,10 €	-25 040,66 €		
Synthèse état Financier	Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon.			
				Indice de maintien d'actif 0,53%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Classes situées à l'étage et sanitaires situés au RDC uniquement accessibles par la cours (passage par l'extérieur). Plancher abîmé. Accueille les classes CM1 et CM2 de l'école les Corallines -> pas de lien direct avec les classes inférieures. Accueille l'ALSH 6-10 ans -> pas de lien direct avec l'ALSH 3-6 ans.	Une salle de classe a été transformée pour être uniquement dédiée à un usage informatique -> salle potentielle si plus d'élèves car présence de postes informatiques également dans les autres salles de classe. Second œuvre et sanitaires refaits.	Installer des sous-compteurs (élec, gaz et eau) sur l'ensemble des bâtiments du Parc Franco (EEJ non cis) -> meilleure gestion et connaissances des consommations réelles de chaque bâtiment. Rapatier les deux classes dans le bâtiment principal de l'école élémentaire Les Corallines -> espace possiblement libéré à exploiter.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	053
Adresse	3 Rue Saint-Martin
Type d'équipement	0200-Enseignement
Surface (SHON)	786 m²
Surface foncière	3 360m²
Décennie de construction	1990
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	R ERT
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Absence	Electricité	Conforme
DPE	Classe C	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	7 600 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2009.		
			Notation
			4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	2 : Passable
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Murs	3 : Satisfaisant
Menuiseries	2 : Passable	Plafonds	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	3 : Satisfaisant
Menuiseries alu DV avec problèmes de fuites, courants d'air. Etanchéité toiture refaite. Crépis effrité en bas de façade.		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant
		Commentaires :	
		Salle du nord trop froid le lundi matin. 2 chaudières gaz (anciennement fioul) 34 kW et 55 kW installées en 1992. 1 régulation. Radiateurs.	
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 18 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 136 378 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 174 kWhEP/m².an	Eau : 191 m³
Synthèse état technique	Mise en accessibilité (Ad'AP) courant 2019.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe D	69 / 100
			Notation
			3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0210-Maternelle	0220-Elémentaire	0520-Enfance	0820-Cuisine satellite/ réchauffage	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Education nationale	Education nationale	ALSH (3-10 ans)	Scolaire maternelle et élémentaire	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	5	5	4	1		Espaces extérieurs
Nb d'usagers	33	49	40	80		Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	144	144	144	144		Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	6	6	4	2		Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	10%	10%	13%	7%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						39,5%
Synthèse qualité d'usage						Indice Valeur d'Usage
						Notation
						82 / 100
						4 : Très satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

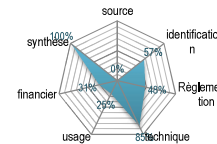
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R 7 927,68 €	Loyers payés 0,00 €	56%	Montant d'acquisition 0,00 €
	Achats 9 844,30 €	Energies 7 876,00 €	17%	Valeur Actuelle de Remplacement 2 061 937,50 €
	Etudes 0,00 €	Eau 1 035,92 €	2%	Valeur Vénale 353 475,00 €
	Autres 0,00 €	Nettoyage 26 591,52 €	20%	Valeur Locative 0,00 €
		Gardiennage 0,00 €	0%	Valeur Nette Comptable 0,00 €
		Entretien-maintenance 9 409,98 €	0%	
		Espaces verts 0,00 €	4%	
		Assurances 1 731,44 €	0%	
		Impôts et taxes 37,32 €	0%	
		Autres 848,54 €	2%	
	Total dépenses 17 771,98 €	Total dépenses 47 530,72 €		
Recettes	Subventions et aides 0,00 €	Exploitation service 0,00 €		
	Dotations amortiss. 0,00 €	Loyers perçus 0,00 €		
	Autres 0,00 €	Redevances et taxes 0,00 €		
	Total recettes 0,00 €	Total recettes 0,00 €		
TOTAL	-17 771,98 €	-47 530,72 €		
Synthèse état financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019 Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2019, excel contrat entretien 2016-2018.		Indice de maintien d'actif
				0,84%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Manque d'une salle des professeurs. Espace restauration trop petit notamment l'espace de préparation. Problème d'isolation thermique et de chauffage et notamment dans la partie maternelle qui est trop froide le lundi matin. N'est pas en capacité d'accueillir de potentiels nouveaux élèves.	Salles de classe assez spacieuses. Extension possible (espace disponible en arrière cours). Présence de petits potagers. Récupération de l'eau de pluie.	Amélioration de la sécurité : améliorer l'éclairage des marches pour qu'elles soient plus visibles en hiver, et changer le grillage vétuste. Revoir la régulation du chauffage. Changer les menuiseries ?	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0200
Adresse	Chemin de Doaren Cadic
Type d'équipement	0400-Technique
Surface (SHON)	1 248 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	LW
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	25 usagers
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	3 900 €			Servitudes voies de transport	-
Qualité patrimoniale		Neutre		Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire					Notation 0 4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Soles	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Murs	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	4 : Très satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	3 : Satisfaisant	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Structure métallique. Bardages métallique ou bois (partie bureaux/vestiaires). Menuiseries PVC DV. Skydomes partie ateliers. Toit plat métallique.		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Partie bureaux/vestiaires : radiateurs électriques. Partie ateliers : radiateurs gaz, réseau d'air pour utilisation de soufflettes.		Commentaires :	
		Commentaires :				ECS : 2 ballons électriques de 150l et 30l. Récupération EP et eau lavage pour l'aire de lavage et les sanitaires (citerne enterrée de 30 000l).	
		Partie bureaux/vestiaires : carrelage, peintures fraîches et propres. Ateliers : hangar, dalle de béton.					
Système		Energie chauffage : Gaz		% énergie renouvelable : 0%		Puissance électrique : 18 kVA	
Consommations annuelles		Energie Primaire : 111 995 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 90 kWhEP/m².an		Eau : 132 m³	
Synthèse état technique		Bon état général. RAS.		Estimation classe énergétique Classe B		Indice Vétusté Physique 75 / 100	
						Notation 4 : Très satisfaisant	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0410-Service technique	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant
Occupants	Agents communaux services techniques	-	-	-	-	Accès au site	3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	0 : Sans objet
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	16	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	-
Nb jr ouverture/an	260	-	-	-	-	Capacité d'extension	Forte
Nb heure ouverture/jr	10	-	-	-	-	Capacité de modularité	Faible
Taux d'ouverture annuel USAGE	59%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	59,4%
Synthèse qualité d'usage		Espaces manquants : bureaux (un bureau se situe dans la salle de pause), vestiaire femmes assez grand, aire de stockage style auvent (gros engins, etc.), aire de stockage en case des matériaux (graviers, sables, terreaux, etc.), local unique stockage matériel associatif.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						83 /100	4 : Très satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

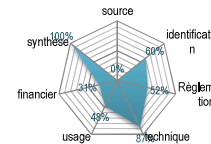
Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	223,74 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	20 468,02 €	Energies	6 364,00 €		Valeur Actuelle de Remplacement	1 716 000,00 €
	Etudes	3 756,00 €	Eau	481,32 €		Valeur Vénale	561 600,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	4 294,00 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	9 315,81 €			
			Espaces verts	0,00 €			
Recettes			Assurances	2 750,90 €	<h4>Indicateurs</h4>	Entretien € / m²	7,465 €/m²
			Impôts et taxes	59,30 €		Entretien € / habitant	1,735 €/hab
			Autres	5 371,37 €		GER € / m²	0,179 €/m²
						GER € / habitant	0,042 €/hab
						Energie € / m²	5,099 €/m²
Total dépenses		24 447,76 €	Total dépenses	28 636,70 €		Energie € / habitant	1,185 €/hab
TOTAL	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €		Nettoyage € / m²	3,441 €/m²
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €		Nettoyage € / habitant	0,800 €/hab
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €			
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €			
TOTAL		-24 447,76 €		-28 636,70 €			
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_Energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Frais de nettoyage importants pour des ateliers.				Indice de maintien d'actif	0,56%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Vestiaire femme trop petit. Manque d'espaces de stockage. Manque d'agents communaux Services Techniques.	Construction récente et à l'écart du centre ce qui permet de disposer d'un grand foncier et de ne pas gêner les habitants avec le bruit qu'un CTM peut générer. Espace atelier modulaire. Possibilité d'extension au besoin.	Créer une aire de stockage extérieure type auvent (tracteurs et matériaux). Agrandir le vestiaire femme. Enlever le matériel privé des associations pour gagner de la surface de stockage -> créer un espace dédié ?	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU		Date dernière visite : 28/03/2019	

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0710
Adresse	Rue de Cadix
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	2 086 m²
Surface foncière	14 846m²
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	X Non concerné
Catégorie ERP	2
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe C	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Non réalisé	Protection sites et monuments	Non
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	17 700 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt			
Synthèse état réglementaire		DPE datant de 2015.			Notation
					3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sol	1 : Mauvais	Chauffage	1 : Mauvais	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	2 : Passable	Murs	2 : Passable	Ventilation	2 : Passable	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	2 : Passable	Plafonds	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	2 : Passable	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Bac acier, Skydômes, Bardage d'époque vieillissant. Façades défraîchies.		Menuiseries intérieures	1 : Mauvais	Chaudière gaz 289 kW installée en 2001. 1 automate programmable. Grande salle : 4 aérothermes. Petite salle : 7 radians. Autres : radiateurs.		Commentaires :	
		Commentaires :				ECS : ballon échangeur ACV de 1000l.	
		Sol grande salle : nombreuses fissures. Peintures défraîchies. Faux-plafonds hors salles sportives. Menuiseries vieillissantes. 1 armoire électrique.					
Système		Energie chauffage : Gaz		% énergie renouvelable : 0%		Puissance électricité : 42 kVA	
Consommations annuelles		Energie Primaire : 469 439 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 225 kWhEP/m².an		Eau : 115 m³	
Synthèse état technique		Bon état structurel. Extérieur et intérieur défraîchis.		Estimation classe énergétique		Indice Vétusté Physique	Notation
				Classe D		52 /100	2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	-	Adaptation à la fonction 3 : Satisfaisant
Occupants	Scolaire élémentaire	Scolaire collège	Associations sportives (c/s ASYA)	Associations non sportives (ALA)	-	Accès au site 3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	2 086m²	2 086m²	2 086m²	2 086m²	- m²	Insertion dans tissu urbain 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs 3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	-	-	-	135	-	Indice optimisation surfacique 61,8m²/usager
Nb jr ouverture/an	36	180	252	108	-	Capacité d'extension Faible
Nb heure ouverture/jr	1	8	5	4	-	Capacité de modularité Faible
Taux d'ouverture annuel USAGE	1%	32%	14%	5%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT 51,8%
Synthèse qualité d'usage		Beaucoup d'utilisation par le collège (+2 classes l'année prochaine) -> Revalorisation de l'occupation du collège ?				Indice Valeur d'Usage
						69 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

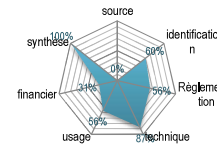
Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	753,02 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	26 378,00 €		Valeur Actuelle de Remplacement	4 693 500,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	716,93 €		Valeur Vénale	938 700,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	14 364,00 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	12 796,24 €		Indicateurs	
			Espaces verts	0,00 €		Entretien € / m²	6,134 €/m²
Recettes	Total dépenses	753,02 €	Total dépenses	59 309,01 €		Entretien € / habitant	2,383 €/hab
	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €		GER € / m²	0,361 €/m²
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €		GER € / habitant	0,140 €/hab
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €		Energie € / m²	12,645 €/m²
	Total recettes	0,00 €	Autres	0,00 €		Energie € / habitant	4,913 €/hab
TOTAL		-753,02 €	Total recettes	0,00 €		Nettoyage € / m²	6,886 €/m²
						Nettoyage € / habitant	2,675 €/hab
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes (d'autant que le bâtiment est utilisé en grande partie par le collège mitoyen). Frais de nettoyage importants.				Indice de maintien d'actif	0,29%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Charges de fonctionnement (notamment le nettoyage) importantes. Pas de gradins.	Possibilité d'extension aux besoins.	Sujet avec le département car principalement utilisé par le collège adjacent -> qui supporte les coûts de fonctionnement et d'investissement, mise en place d'un pourcentage au prorata de l'utilisation ? Refaire le sol du gymnase présentant de nombreuses fissures ? Régler les problèmes de dégradations des usagers.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU		Date dernière visite : 28/03/2019	

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0711
Adresse	Rue Plessis d'Arradon
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	1 395 m²
Surface foncière	12 690m²
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	X Non concerné
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2009.	Notation
		3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	2 : Passable	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	2 : Passable	3 : Satisfaisant	Eaux usées
Menuiseries	2 : Passable	0 : Sans objet	Eaux pluviales
Commentaires :			ECS
Etanchéité toiture refaite, Skydomes, Charpente bois, Bardage acier, Pas de fenêtres, plexiglass incliné en toiture, Façades défraîchies.	Cloisons	Commentaires :	Commentaires :
	Menuiseries intérieures	Chaudière fioul d'époque, 1 régulation, Pas de chauffage dans la grande salle. Petite salle : 2 aérothermes. Vestiaires : radiateurs.	ECS : ballon échangeur liée à la chaudière de 300L.
	Commentaires :		
	Grande salle : sol bitumé. Peintures reprises en 2013. Menuiseries d'époque vieillissantes.		
Système	Energie chauffage : Fioul	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 102 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 109 183 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 137 kWhEP/m².an	Eau : 202 m³
Synthèse état technique	Pas de plaintes concernant la grande salle non chauffée et le sol bitumé. Etat structurel bon mais défraîchissement. Compteurs eau et élec pour l'ensemble : école primaire + restaurant scolaire + gymnase parc franco + local foot USA.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe C	61 / 100
			2 : Passable

Qualité d'usage

Type	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	Adaptation à la fonction
Occupants	Scolaire élémentaire	Scolaire collège	Associations sportives (c/s Petit Dragon du Golfe)	Associations non sportives (ALA, Chal Ha Dichal)	Enfance, jeunesse	Accès au site
Surfaces utilisées	1 395m²	1 395m²	1 395m²	1 395m²	1 395m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	50	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	144	180	252	108	312	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	4	3	3	3	3	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	13%	12%	9%	4%	24%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage						Indice Valeur d'Usage
						66 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

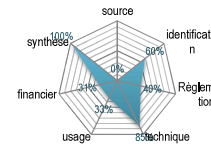
Dépenses	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
G E R	4 655,65 €	Loyers payés	0,00 €	Montant d'acquisition
Achats	664,89 €	Energies	7 712,45 €	Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	36,00 €	Eau	1 288,76 €	Valeur Vénale
Autres	0,00 €	Nettoyage	2 052,00 €	Valeur Locative
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance	8 391,04 €	
		Espaces verts	0,00 €	
		Assurances	3 074,49 €	
		Impôts et taxes	66,28 €	
		Autres	311,36 €	
Total dépenses	5 356,53 €	Total dépenses	22 896,37 €	
Recettes		Subventions et aides	0,00 €	
		Dotations amortiss.	0,00 €	
		Autres	0,00 €	
Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €	
TOTAL	-5 356,53 €		-22 896,37 €	
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.		Indice de maintien d'actif
				0,42%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Pas de gradins.	Lieu couvert privilégié pour reprints d'événements en cas de mauvais temps.	Installer des sous-compteurs (élec, gaz et eau) sur l'ensemble des bâtiments du Parc Franco (EEJ non cis) -> meilleure gestion et connaissances des consommations réelles de chaque bâtiment. Mettre en place un système de chauffage ? Refaire le revêtement pour disposer d'un revêtement plus adapté à un gymnase ? (asphalte actuellement -> blessures, pas d'amortie, etc.) Voir la toiture.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	073
Adresse	Rue Plessis d'Arradon
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	2 277 m²
Surface foncière	3 742m²
Décennie de construction	1970
Date de dernière restructuration	2017
Type(s) ERP	X L
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Présence	Electricité
DPE	Non réalisé	Commission sécurité
Plomb	Non concerné	Gaz
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie
cout accessibilité	8 400 €	
Qualité patrimoniale	Neutre	
Synthèse état réglementaire		

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	3 : Satisfaisant	Eaux usées
Menuiseries	3 : Satisfaisant	0 : Sans objet	Eaux pluviales
Commentaires :			ECS
Partie principale construite en 2017 : structure béton et bois, toit en bac acier, menuiseries PVC DV, bardage métallique et bois.			Commentaires :
			ECS : ballon électrique de 100L.
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 18 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 59 190 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 26 kWhEP/m².an	Eau : 54 m³
Synthèse état technique	Bon état général. RAS.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe A	75 / 100

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	-	0340-Court de tennis	0610-Salle polyvalente	-	Adaptation à la fonction
Occupants	-	-	Associations sportives	Associations non sportives (Ar Diato, Clear Up)	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	2 277m²	71m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	280	44	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	-	365	108	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	-	15	3	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	125%	7%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
Synthèse qualité d'usage						Indice Valeur d'Usage
						59 / 100

Bilan Financier sur une année de référence

	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R 324 048,63 €	Loyers payés 0,00 €		Montant d'acquisition 0,00 €
	Achats 0,00 €	Energies 3 358,00 €		Valeur Actuelle de Remplacement 0,00 €
	Etudes 2 268,00 €	Eau 291,75 €		Valeur Vénale 1 024 686,00 €
	Autres 0,00 €	Nettoyage 513,00 €		Valeur Locative 0,00 €
		Gardiennage 0,00 €		Valeur Nette Comptable 0,00 €
		Entretien-maintenance 2 824,09 €		
		Espaces verts 0,00 €		
		Assurances 5 019,25 €		
		Impôts et taxes 108,20 €		
		Autres 51,40 €		
Total dépenses	326 316,63 €	Total dépenses 12 165,68 €		
Recettes	Subventions et aides 0,00 €	Exploitation service 0,00 €		
	Dotations amortiss. 0,00 €	Loyers perçus 0,00 €		
	Autres 0,00 €	Redevances et taxes 0,00 €		
		Autres 0,00 €		
Total recettes	0,00 €	Total recettes 0,00 €		
TOTAL	-326 316,63 €	-12 165,68 €		
Synthèse état financier		Coût énergie : pdf Bilan_Energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Travaux lourds réalisés		
				Indice de maintien d'actif

Synthèse générale

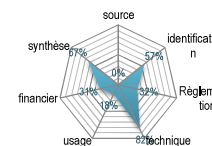
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Manque de places de stationnement.	Construction récente de l'espace club house et de deux courts couverts supplémentaires. Ouvert toute l'année et sur une grande amplitude horaire pour un accès "illimité" des membres du club.	Continuer le bon entretien/maintenance.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Vestiaire Foot camping

22

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	076
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	107 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	X Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	-
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	-
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	-
cout accessibilité	16 000 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire			0

Notation
4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	2 : Passable
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Menuiseries PVC DV. Peu d'isolation, le minimum nécessaire.		Un petit ventilo-convecteur électrique par vestiaires. Chauffage programmé le soir et le weekend pour les entrainements.	
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 72 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 37 648 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 352 kWhEP/m².an	Eau : 445 m³
Synthèse état technique	Bon état général. RAS. Compteur eau commun aux vestiaires foot camping. Compteur électrique commun à tout le camping -> prorata selon la surface	Estimation classe énergétique Classe F	Indice Vétusté Physique 71 / 100

Notation
3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	-	0370-Autre équipement sportif	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	-	-	Associations sportives	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	107 m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
Synthèse qualité d'usage			Occupé essentiellement, notamment les douches, par les adultes en semaine le soir et le weekend.			Indice Valeur d'Usage
						65 / 100

Notation
2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

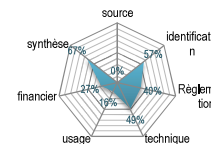
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	GER 141,72 € Achats 0,00 € Etudes 0,00 € Autres 0,00 €	Loyers payés 0,00 € Energies 2 114,51 € Eau 911,15 € Nettoyage 2 736,00 € Gardiennage 0,00 € Entretien-maintenance 351,99 € Espaces verts 0,00 € Assurances 235,85 € Impôts et taxes 5,08 € Autres 0,00 €	33% 43% 14% 0% 6% 4% 0% 0% ■ Loyers payés ■ Energies ■ Eau ■ Nettoyage ■ Gardiennage ■ Entretien-maintenance ■ Espaces verts ■ Assurances ■ Impôts et taxes ■ Autres	Montant d'acquisition 0,00 € Valeur Actuelle de Remplacement 243 960,00 € Valeur Vénale 48 150,00 € Valeur Locative 0,00 € Valeur Nette Comptable 0,00 €
Recettes	Total dépenses 141,72 € Subventions et aides 0,00 € Dotations amortiss. 0,00 € Autres 0,00 €	Total dépenses 6 354,58 € Exploitation service 0,00 € Loyers perçus 0,00 € Redevances et taxes 0,00 € Autres 0,00 €		Indicateurs Entretien € / m² 3,290 €/m² Entretien € / habitant 0,066 €/hab GER € / m² 1,324 €/m² GER € / habitant 0,026 €/hab Energie € / m² 19,762 €/m² Energie € / habitant 0,394 €/hab Nettoyage € / m² 25,570 €/m² Nettoyage € / habitant 0,510 €/hab
TOTAL	-141,72 €	-6 354,58 €		Indice de maintien d'actif 0,20%
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes		

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	Equipement récent.	Continuer le bon entretien/maintenance. Installer des sous-compteurs (électricité et eau) pour dissocier les consommations de celles du camping.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0701
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	43 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	L Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme
Adap	Non réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	0 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire			0
			Notation
			2 : Passable

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	2 : Passable	Sols	2 : Passable	Chauffage	0 : Sans objet	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	2 : Passable	Murs	2 : Passable	Ventilation	0 : Sans objet	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	2 : Passable	Plafonds	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	0 : Sans objet	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Charpente bois, poutres apparentes. Pas d'isolation. Bardage toiture en acier récent.		Menuiseries intérieures	0 : Sans objet	Aucune installation.		Commentaires :	
		Commentaires :				ECS : ballon électrique de 15l.	
		Dalle béton.					
Système	Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 0 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 0 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an			Eau : 0 m³	
Synthèse état technique		Bâtiment sommaire non isolé (pas nécessaire), vieillissant. Bardage acier en toiture récent.			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
						55 / 100	2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	-	-	0370-Autre équipement sportif	-	-	Adaptation à la fonction	2 : Passable
Occupants	-	-	Associations sportives	-	-	Accès au site	2 : Passable
Surfaces utilisées	- m²	- m²	43m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	2 : Passable
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	Forte
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	Faible
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%
Synthèse qualité d'usage		Utilisée lors des matchs et manifestations du club de foot.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						59 / 100	2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

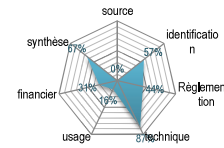
		Bilan financier des communes de la communauté de communes																											
		Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment																					
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	<table><thead><tr><th>Poste</th><th>Pourcentage</th></tr></thead><tbody><tr><td>Loyers payés</td><td>6%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>0%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>0%</td></tr><tr><td>Nettoyage</td><td>55%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>38%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>0%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>1%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>0%</td></tr></tbody></table>	Poste	Pourcentage	Loyers payés	6%	Energies	0%	Eau	0%	Nettoyage	55%	Gardiennage	38%	Entretien-maintenance	0%	Espaces verts	0%	Assurances	1%	Impôts et taxes	0%	Autres	0%	Montant d'acquisition	0,00 €
	Poste	Pourcentage																											
	Loyers payés	6%																											
	Energies	0%																											
	Eau	0%																											
	Nettoyage	55%																											
	Gardiennage	38%																											
	Entretien-maintenance	0%																											
	Espaces verts	0%																											
	Assurances	1%																											
Impôts et taxes	0%																												
Autres	0%																												
Achats	0,00 €	Energies	0,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement	97 675,20 €																								
Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €	Valeur Vénale	19 278,00 €																								
Autres	0,00 €	Nettoyage	15,97 €	Valeur Locative	0,00 €																								
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																								
		Entretien-maintenance	135,59 €																										
		Espaces verts	0,00 €																										
		Assurances	94,43 €																										
		Impôts et taxes	2,04 €																										
		Autres	0,00 €																										
	Total dépenses	- €	Total dépenses	248,02 €			Indicateurs																						
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €	Entretien € / m²	3,165 €/m²																							
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €	Entretien € / habitant	0,025 €/hab																							
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	GER € / m²	0,000 €/m²																							
			Autres	0,00 €	GER € / habitant	0,000 €/hab																							
				0,00 €	Energie € / m²	0,000 €/m²																							
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €	Energie € / habitant	0,000 €/hab																							
					Nettoyage € / m²	0,373 €/m²																							
					Nettoyage € / habitant	0,003 €/hab																							
TOTAL		0,00 €		-248,02 €																									
Synthèse état Financier		Coût : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.				Indice de maintien d'actif		0,14%																					

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	Idealement située entre les terrains d'entrainement de foot et le terrain officiel.	A intégrer dans le projet de travaux du stade si construction d'une nouvelle tribune -> espace au RDC avec du stockage, des vestiaires, une buvette, etc.	Classe 3- avenir à définir
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0702
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	94 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	L Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme
DPE	Classe E	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	0 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire	Diagnostics accessibilité et contrôles obligatoires communs au gymnase Parc Franco. DPE datant de 2009.		Notation 3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	2 : Passable
Parois extérieures	2 : Passable	Ventilation	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Menuiseries alu DV. Porte accès en bois. Bardage acier défraîchi.		Radiateurs électriques vieillissant type grille-pain.	
			ECS : ballon électrique de 15l.
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 102 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 3 893 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 41 kWhEP/m².an	Eau : 14 m³
Synthèse état technique	Bon état général mais défraîchi. Compteurs eau et élec pour l'ensemble : école primaire + restaurant scolaire + gymnase parc franco + local foot USA -> prorata selon la surface.		Estimation classe énergétique Classe A
		Indice Vétusté Physique	68 / 100
			Notation 3 : Satisfaisant

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	-	0360-Local associatif sport	-	-	Adaptation à la fonction 3 : Satisfaisant
Occupants	-	-	Associations sportives	-	-	Accès au site 2 : Passable
Surfaces utilisées	- m²	- m²	94m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs 0 : Sans objet
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique -
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension Faible
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité Faible
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT -%
Synthèse qualité d'usage	Club house du club de foot. Utilisation régulière : après les entraînements, les matchs, buvettes, repas, diffusion de match, etc.					Indice Valeur d'Usage 68 / 100 Notation 3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition
	Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
	Etudes	Eau		Valeur Vénale
	Autres	Nettoyage		Valeur Locative
		Gardiennage		Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance		
		Espaces verts		
		Assurances		
		Impôts et taxes		
		Autres		
Total dépenses	- €	Total dépenses	515,37 €	
Recettes	Subventions et aides	Exploitation service		
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		
	Autres	Redevances et taxes		
		Autres		
Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €	
TOTAL	0,00 €		-515,37 €	

Synthèse état Financier

Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon
Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.

Indice de maintien d'actif

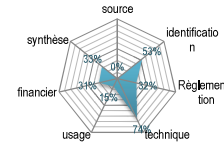
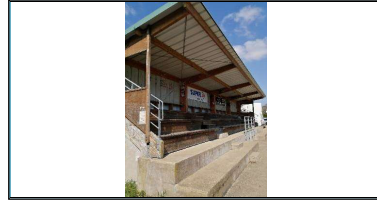
0,00%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	Idealement situé à proximité des terrains.	Ouverture à d'autres associations ? Installer des sous-compteurs (électricité et eau) pour dissocier les consommations de celles du gymnase.	Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	075
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	60 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	IOP Non concerné
Catégorie ERP	Non concerné
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Non concerné	Electricité
DPE	Non réalisé	Commission sécurité
Plomb	Non concerné	Gaz
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie
cout accessibilité	2 900 €	
Qualité patrimoniale	Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire		

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	2 : Passable	Chauffage	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	2 : Passable	Ventilation	Eaux usées
Menuiseries	0 : Sans objet	Climatisation	Eaux pluviales
Commentaires :		Commentaires :	ECS
Tribunes coustruite dans les années 2000 par les agents de la ville en association avec foot USA.		Aucune installation. Non concerné.	Commentaires :
			Aucune installation. Non concerné.
Système	Energie chauffage : 0	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 0 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³
Synthèse état technique	Etat général passable. Pas de problème structurel.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
			50 / 100
			1 : Mauvais

Qualité d'usage

Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	0370-Autre équipement sportif	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	-	Associations sportives	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
Synthèse qualité d'usage		Utilisée lors de manifestations sportives ayant lieu sur le terrain et la piste d'athlétisme. Petite tribune mais suffisante.			Indice Valeur d'Usage
					69 / 100
					3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
G E R	Loyers payés		Montant d'acquisition
Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	Eau		Valeur Vénale
Autres	Nettoyage		Valeur Locative
	Gardiennage		Valeur Nette Comptable
	Entretien-maintenance		
	Espaces verts		
	Assurances		
	Impôts et taxes		
	Autres		
Total dépenses	Total dépenses		
Subventions et aides	Exploitation service		
Dotations amortiss.	Loyers perçus		
Autres	Redevances et taxes		
	Autres		
Total recettes	Total recettes		
TOTAL			

Synthèse état financier

Coût : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018.

Indice de maintien d'actif

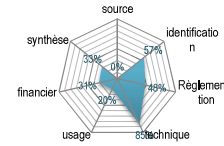
0,00%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	0	A intégrer dans le projet de travaux du stade si construction d'une nouvelle tribune -> espace au RDC avec du stockage, des vestiaires, une buvette, etc.	Classe 3- avenir à définir

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0721
Adresse	La Brèche
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	79 m²
Surface foncière	6 592m²
Décennie de construction	2000
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	X Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	1 700 €		
Qualité patrimoniale	Sans intérêt		
Synthèse état réglementaire			Notation 0 4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	2 : Passable	Sol	2 : Passable	Chauffage	2 : Passable	Eau potable (adduction)	2 : Passable
Parois extérieures	2 : Passable	Murs	2 : Passable	Ventilation	2 : Passable	Eaux usées	2 : Passable
Menuiseries	2 : Passable	Plafonds	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	2 : Passable
Commentaires :		Caissons	2 : Passable	Commentaires :		ECS	2 : Passable
Algéco installé il y a une quinzaine d'année. Parois taguées. Fuites.		Menuiseries intérieures	2 : Passable	Radiateurs électriques. VMC en toiture.		Commentaires :	
		Commentaires : Passable mais sans plus car simple algéco.				ECS : 2 ballons électriques de 500l. Arrosage terrain de foot. Robinets extérieurs pour laver les chaussures.	
Système	Energie chauffage : Electricité		% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 36 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 29 553 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 373 kWhEP/m².an			Eau : 34 m³	
Synthèse état technique		Etat passable mais cela fait une quinzaine d'années que ces algéco ont été installés.			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
					Classe F	50 / 100	1 : Mauvais

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	-	0370-Autre équipement sportif	0370-Autre équipement sportif	-	-	Adaptation à la fonction	2 : Passable
Occupants	-	Scolaire collège	Associations sportives	-	-	Accès au site	2 : Passable
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	1 : Mauvais
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	0 : Sans objet
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	-
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	Nulle
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	Nulle
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%
Synthèse qualité d'usage	Vestiaires modulaires accolés à la salle de la Brèche. Sert pour la salle et le terrain extérieur.					Indice Valeur d'Usage	Notation
						44 /100	1 : Mauvais

Bilan Financier sur une année de référence

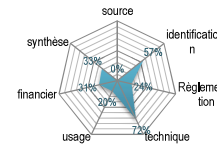
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	GER	Loyers payés		Montant d'acquisition
	Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
	Etudes	Eau		Valeur Vénale
	Autres	Nettoyage		Valeur Locative
		Gardiennage		Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance		
		Espaces verts		
		Assurances		
		Impôts et taxes		
		Autres		
Total dépenses	- €	Total dépenses	4 468,99 €	
Recettes	Subventions et aides	Exploitation service		
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		
	Autres	Redevances et taxes		
		Autres		
Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €	
TOTAL	0,00 €		-4 468,99 €	
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.		Indice de maintien d'actif 0,03%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	0	Réutilisation ou revente. A intégrer dans le futur projet de reconstruction de la salle de la Brèche s'il y a.	Classe 4- à externaliser du parc
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0722
Adresse	La Brèche / Allée de Keryhuel
Type d'équipement	0300-Sport
Surface (SHON)	325 m²
Surface foncière	6 592m²
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	X Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire non-occupant (mise à disposition gracieusement)
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire		0

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	1 : Mauvais	Chauffage	0 : Sans objet
Parois extérieures	1 : Mauvais	Ventilation	0 : Sans objet
Menuiseries	1 : Mauvais	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Toiture en tôles et en fibre-ciment. Menuiseries en tôles. Parois taguées. Peu sécurisé. Semblable à un hangar.	Plafonds	Aucune installation CVC. Salle non chauffée.	ECS
	Cloisons		0 : Sans objet
	Menuiseries intérieures		Commentaires :
	Commentaires :		Non concerné car aucune installation d'eau.
	Dalle béton coulée par des parents d'élèves, fissurée. Remontées d'eau. Aucune isolation.		
Système	Energie chauffage : 0	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 9 851 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 30 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³
Synthèse état technique	Très mauvais état.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe A	25 / 100

Qualité d'usage

Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	0310-Salle de pratique collective	0310-Salle de pratique collective	-	-
Occupants	-	Scolaire collège	Associations sportives	-	-
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Nb d'agents	-	-	-	-	-
Nb d'usagers	-	-	-	-	-
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-
Taux d'ouverture annuel	0%	0%	0%	0%	0%
USAGE					
Synthèse qualité d'usage		Utilisée par le collège pour des créneaux de 1h (proximité avec le collège) sinon ils vont au parc franco plus adapté. Pas d'éclairage pour le terrain extérieur. Salle peu utilisée et en très mauvais état technique ce qui dégrade son usage et rend le lieu non sécurisé pour toutes pratiques sportives.			
					Indice Valeur d'Usage
					32 / 100

Bilan Financier sur une année de référence

Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
GER	Loyers payés		Montant d'acquisition
Achats	Energies		Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	Eau		Valeur Vénale
Autres	Nettoyage		Valeur Locative
	Gardiennage		Valeur Nette Comptable
	Entretien-maintenance		
	Espaces verts		
	Assurances		
	Impôts et taxes		
	Autres		
Total dépenses	Total dépenses		
Subventions et aides	Exploitation service		
Dotations amortiss.	Loyers perçus		
Autres	Redevances et taxes		
	Autres		
Total recettes	Total recettes		
TOTAL			

Synthèse état Financier

Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.

Indice de maintien d'actif

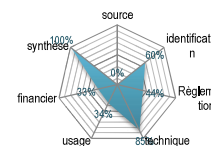
0,07%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	0	Démolir et reconstruire un nouvel équipement sportif en y intégrant des vestiaires notamment. Mais comment seront pris en charge les coûts d'investissement et ensuite de fonctionnement car utilisation principale du collège privé.	Classe 4- à externaliser du parc

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	08700	
Adresse	4 rue des Frères Mithouard	
Type d'équipement	0600-Culture	
Surface (SHON)	181 m²	
Surface foncière		819m²
Décennie de construction	1970	
Date de dernière restructuration		
Type(s) ERP	L Non concerné	
Catégorie ERP	5	
Capacité max (ERP)		
Statut d'occupation	Propriétaire occupant	
Nb de niveaux	2	



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné	Protection sites et monuments	Non
Adap	Non réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité 0 €				Servitudes voies de transport	-
Qualité patrimoniale		Intérêt patrimonial		Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire		Un endroit présente une concentration non négligeable de radon.			
		Notation			
		2 : Passable			

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sols	2 : Passable	Chauffage	2 : Passable	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Murs	1 : Mauvais	Ventilation	2 : Passable	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	2 : Passable	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Claisons	2 : Passable	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Menuiseries PVC DV majoritairement et bois SV.		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Radiateurs électriques. Pas de chauffage.		Commentaires :	
Toiture en ardoise. Ravalement récent mais présence de couloirs. Combles isolées en 2018.		Commentaires :				ECS : ballon électrique de 100l.	
		Petits carreaux rouges au rdc. Sol souple et moquette à l'étage. Peintures défraîchies, moquette au mur dans le bureau de l'étage. A l'étage, fissures murs et plafonds.					
Système	Energie chauffage :	Electricité	% énergie renouvelable : 0%			Puissance électrique : 18 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire :	30 328 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 168 kWhEP/m².an			Eau : 20 m³	
Synthèse état technique		Façade et intérieur défraîchis mais dans un état convenable. Faire attention aux fissures à l'étage.			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
					Classe D	64 / 100	2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0640-Salle de pratique artistique	-	-	0610-Salle polyvalente	-	Adaptation à la fonction	2 : Passable
Occupants	Associations culturelles (AMA)	-	-	Associations autres (Club Amitié, FNACA)	-	Accès au site	3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	181m²	- m²	- m²	115m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	3 : Satisfaisant
Nb d'utilisateurs	128	-	-	162	-	Indice optimisation surfacique	1,0m²/utilisateur
Nb jr ouverture/an	252	-	-	144	-	Capacité d'extension	Null
Nb heure ouverture/jr	13	-	-	5	-	Capacité de modularité	Fort
Taux d'ouverture annuel USAGE	75%	0%	0%	15%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	89,9%
Synthèse qualité d'usage	Salle associative la plus demandée, avec du wifi. Problème de mutualisation des salles entre AMA et asso des anciens (instruments non transportables). Seule salle avec une cuisine donc très demandée pour les locations. Exposition organisée au RDC.					Indice Valeur d'Usage	Notation
						63 / 100	2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

Bilan financier - postes d'investissement et de fonctionnement				Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment																							
Dépenses	Investissement		Fonctionnement		<table><tr><td>Loyers payés</td><td>30%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>2%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>42%</td></tr><tr><td>Nettoyage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>10%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>6%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>11%</td></tr></table>		Loyers payés	30%	Energies	2%	Eau	42%	Nettoyage	0%	Gardiennage	0%	Entretien-maintenance	10%	Espaces verts	0%	Assurances	6%	Impôts et taxes	0%	Autres	11%	Montant d'acquisition		0,00 €
	Loyers payés	30%																											
	Energies	2%																											
	Eau	42%																											
	Nettoyage	0%																											
	Gardiennage	0%																											
	Entretien-maintenance	10%																											
	Espaces verts	0%																											
	Assurances	6%																											
	Impôts et taxes	0%																											
Autres	11%																												
G E R	1 379,97 €	Loyers payés	0,00 €	Valeur Actuelle de	389 901,60 €																								
Achats	0,00 €	Energies	2 097,00 €	Valeur Vénale	81 229,50 €																								
Etudes	0,00 €	Eau	107,78 €	Valeur Locative	0,00 €																								
Autres	0,00 €	Nettoyage	2 926,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																								
		Gardiennage	0,00 €																										
		Entretien-maintenance	660,39 €																										
		Espaces verts	0,00 €																										
		Assurances	397,89 €																										
		Impôts et taxes	8,58 €																										
		Autres	731,41 €																										
	Total dépenses	1 379,97 €	Total dépenses	6 929,04 €																									
Recettes					Indicateurs																								
	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €	Entretien € / m²	3,658 €/m²																							
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €	Entretien € / habitant	0,123 €/hab																							
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	GER € / m²	7,645 €/m²																							
			Autres	2 397,10 €	GER € / habitant	0,257 €/hab																							
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	2 397,10 €	Energie € / m²	11,617 €/m²																							
				Energie € / habitant	0,391 €/hab																								
				Nettoyage € / m²	16,210 €/m²																								
				Nettoyage € / habitant	0,545 €/hab																								
TOTAL		-1 379,97 €	-4 531,94 €																										
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes : location salle (excel Locations 2016-2018).																											
		Indice de maintien d'actif 0,52%																											

Synthèse générale

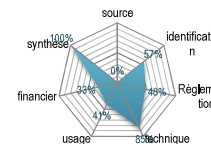
Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Un espace présente du radon en forte proportion. Suspicion de mэрle. Espaces actuels mal adaptés à l'utilisation de l'Ecole de Musique.	Situé au cœur du bourg. Présence d'un espace cuisine. Espaces modulables. Appréciée des Arradonais.	Rafraichissement du second œuvre de l'étage. Réagencement des espaces pour notamment permettre un meilleur stockage des instruments. Mise en conformité PMR des sanitaires. Suivre les nombreuses fissures à l'étage au niveau des jointures mur/plafond.	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			
			Date dernière visite : 28/03/2019

Salle Diapason (ancienne Halle Garderie)

29

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	08704
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	117 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	L Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	3



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non réalisé	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	100 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Intérêt patrimonial			Notation
Synthèse état réglementaire				0	3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sols	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	4 : Très satisfaisant	Murs	2 : Passable	Ventilation	3 : Satisfaisant	Eaux usées	3 : Satisfaisant
Menuiseries	2 : Passable	Plafonds	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant
Commentaires :		Cloisons	3 : Satisfaisant	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant
Menuiseries bois SV au rdc et au 1er, PVC DV au 2ème. Toiture en ardoise. Ravèlement récent. Volets récents en PVC. Combles isolées en 2018.		Menuiseries intérieures		2 chaudière gaz 25 kW installées récemment dont l'une en 2017. Radiateurs anciens.		Commentaires :	
		Commentaires :				ECS : production instantanée via les chaudières.	
		Sol souple et petits carreaux rouges. Peintures défraîchies au rdc. Remontée d'humidité dans les parois du local de stockage au rdc. 2 compteurs électriques.					

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0640-Salle de pratique artistique	-	-	0720-Commerce	1010-Etablissement médicaux	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant
Occupants	Associations culturelles (AMA, Chal Ha Dichal)	-	-	Associations autres (Alter Actif)	Employés du service du soins infirmiers à domicile (SSIAD)	Accès au site	3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	45m²	- m²	- m²	45m²	72m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	-	-	2	Espaces extérieurs	3 : Satisfaisant
Nb d'usagers	12	-	-	-	10	Indice optimisation surfacique	6,8m²/usager
Nb jr ouverture/an	36	-	-	-	260	Capacité d'extension	Nulle
Nb heure ouverture/jr	5	-	-	-	8	Capacité de modularité	Forte
Taux d'ouverture annuel USAGE	4%	0%	0%	0%	47%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	51,6%
Synthèse qualité d'usage		SSIAD : revoir la signalitique pour accéder au bâtiment et sur le bâtiment, accès au deuxième étage via l'escalier en colimaçon peu pratique (bureaux responsable site et infirmière en chef) -> à éventuellement déplacer au premier. Conflit entre les usages au niveau du stockage de l'épicerie solidaire qui prend de plus en plus de place.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						69 / 100	3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

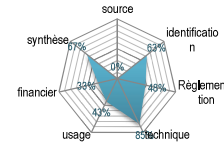
Bilan financier commune de 2016-2018			Bilan financier commune de 2016-2018			Bilan financier commune de 2016-2018																					
		Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment																			
Dépenses	G E R	922,74 €	Loyers payés	0,00 €	<table><tr><td>■ Loyer payés</td><td>63%</td></tr><tr><td>■ Energies</td><td>2%</td></tr><tr><td>■ Eau</td><td>0%</td></tr><tr><td>■ Nettoyage</td><td>24%</td></tr><tr><td>■ Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>■ Entretien-maintenance</td><td>0%</td></tr><tr><td>■ Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>■ Assurances</td><td>0%</td></tr><tr><td>■ Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>■ Autres</td><td>11%</td></tr></table>	■ Loyer payés	63%	■ Energies	2%	■ Eau	0%	■ Nettoyage	24%	■ Gardiennage	0%	■ Entretien-maintenance	0%	■ Espaces verts	0%	■ Assurances	0%	■ Impôts et taxes	0%	■ Autres	11%	Montant d'acquisition	0,00 €
	■ Loyer payés	63%																									
	■ Energies	2%																									
	■ Eau	0%																									
	■ Nettoyage	24%																									
	■ Gardiennage	0%																									
	■ Entretien-maintenance	0%																									
	■ Espaces verts	0%																									
	■ Assurances	0%																									
	■ Impôts et taxes	0%																									
■ Autres	11%																										
Achats	0,00 €	Energies	1 528,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement	253 000,80 €																						
Etudes	0,00 €	Eau	45,37 €	Valeur Vénale	52 708,50 €																						
Autres	0,00 €	Nettoyage	3,04 €	Valeur Locative	0,00 €																						
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																						
		Entretien-maintenance	577,91 €																								
		Espaces verts	0,00 €																								
		Assurances	258,18 €																								
		Impôts et taxes	5,57 €																								
		Autres	0,00 €																								
	Total dépenses	922,74 €	Total dépenses	2 418,06 €			Indicateurs																				
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €	Entretien € / m²	4,934 €/m²																					
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €	Entretien € / habitant	0,108 €/hab																					
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	GER € / m²	7,878 €/m²																					
			Autres	4 460,13 €	GER € / habitant	0,172 €/hab																					
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	4 460,13 €	Energie € / m²	13,045 €/m²																					
TOTAL		-922,74 €	2 042,07 €		Energie € / habitant	0,285 €/hab																					
					Nettoyage € / m²	0,026 €/m²																					
					Nettoyage € / habitant	0,001 €/hab																					
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes : location salle (excel Locations 2016-2018).				Indice de maintien d'actif	0,59%																				

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Pas d'extension possible. Une partie (r+1 et r+2 en combles) est mise à disposition du SSIAD (convention avec la commune).	Ravalement de façade récent et extérieur très bien entretenu.	Revoir l'utilisation du RDC. Discussion avec le SSIAD pour travaux souhaités : changement menuiseries, réagencement des espaces, signalétique, etc. Consolider les informations financières sur la convention avec le SSIAD (informations non connues, non transmises)	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0877
Adresse	34 Rue Saint Martin
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	66 m²
Surface foncière	87m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	2010
Type(s) ERP	L Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU	
Amiante	Non concerné	Electricité	Conforme
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable
Plomb	Non concerné	Gaz	Non concerné
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme
cout accessibilité	2 100 €		
Qualité patrimoniale	Intérêt patrimonial		
Synthèse état réglementaire			0
			Notation
			4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant
Menuiseries	4 : Très satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet
Commentaires :		Commentaires :	
Rénovation complète en 2010. Menuiseries alu DV.		PAC (installée à l'extérieur). Diffusion chauffage via les	
Toiture en ardoise.		bouches VMC.	
			ECS
			Commentaires :
			ECS : ballon gaz lié à la chaudière de 15l.
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 6 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 7 577 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 115 kWhEP/m².an	Eau : 68 m³
Synthèse état technique	Très bon état général, bien entretenue. RAS	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe C	84 / 100
			4 : Très satisfaisant

Qualité d'usage

Type	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0640-Salle de pratique artistique Associations culturelles (Arts en Liberté, Chal Ha Dichal, Comité des Fêtes du Moustoir, Bouquet)	0640-Salle de pratique artistique Associations de loisirs (ALA, CAVO, Fuseaux d'Art Mor, O Plaisir de l'Aiguille)	-	0610-Salle polyvalente	-	Adaptation à la fonction
Occupants			-	Associations autres (Téléthon)	-	Accès au site
Surfaces utilisées	56m²	56m²	- m²	56m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	56	76	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	99	102	-	15	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	6	4	-	5	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	13%	9%	0%	2%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage		Dédiée au comité des fêtes du Moustoir (position excentrée et isolée du centre bourg). Activités de travail manuel, broderie et location à des particuliers.				Indice Valeur d'Usage
						69 / 100
						3 : Satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

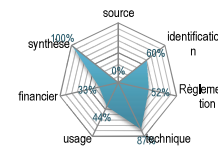
Dépenses	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	Montant d'acquisition
Achats	0,00 €	Energies	1 319,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	0,00 €	Eau	193,15 €	141 804,00 €
Autres	0,00 €	Nettoyage	684,00 €	Valeur Vénale
		Gardiennage	0,00 €	29 542,50 €
		Entretien-maintenance	885,09 €	Valeur Locative
		Espaces verts	0,00 €	0,00 €
		Assurances	144,71 €	Valeur Nette Comptable
		Impôts et taxes	3,12 €	0,00 €
		Autres	0,00 €	
Total dépenses	- €	Total dépenses	3 229,06 €	
Recettes		Exploitation service	0,00 €	Indicateurs
Subventions et aides	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €	Entretien € / m²
Dotations amortiss.	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	13,482 €/m²
Autres	0,00 €	Autres	180,00 €	Entretien € / habitant
Total recettes	0,00 €	Total recettes	180,00 €	0,165 €/hab
TOTAL	0,00 €		-3 049,06 €	GER € / m²
				0,000 €/m²
				GER € / habitant
				0,000 €/hab
				Energie € / m²
				20,091 €/m²
				Energie € / habitant
				0,246 €/hab
				Nettoyage € / m²
				10,419 €/m²
				Nettoyage € / habitant
				0,127 €/hab
Synthèse état financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes : location salle (excel Locations 2016-2018). Facture d'énergie importante.		Indice de maintien d'actif
				0,62%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	Rénovation complète extérieure et intérieure en 2010. Très appréciée de ses usagers.	Continuer le bon entretien/maintenance.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	08703
Adresse	Impasse du Raquer
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	85 m²
Surface foncière	1 893m²
Décennie de construction	1970
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	L Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Présence	Electricité
DPE	Classe G	Commission sécurité
Plomb	Non concerné	Gaz
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie
cout accessibilité	4 900 €	
Qualité patrimoniale	Sans intérêt	
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2009. Couverture amiante ciment présentant de l'amiante mais son bon état ne nécessite pas d'opération de retrait ou de confinement.	

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	1 : Mauvais	1 : Mauvais	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	1 : Mauvais	0 : Sans objet	Eaux usées
Menuiseries	2 : Passable	0 : Sans objet	Eaux pluviales
Commentaires :			ECS
Manque d'isolation. Toiture en fibrociment.			Commentaires :
Fenêtres hautes bois SV. Grandes fenêtres			ECS : production instantanée. Compteur eau
remplacées pour du PVC DV.			commun à la mairie. Problème descente EP.
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électricité : 36 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 7 854 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 92 kWhEP/m².an	Eau : 14 m³
Synthèse état technique	Le problème majeur est l'isolation. Même compteur élec que la mairie -> prorata selon la surface.	Estimation classe énergétique Classe C	Indice Vétusté Physique 41 / 100

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	0640-Salle de pratique artistique	0610-Salle polyvalente	0610-Salle polyvalente	-	Adaptation à la fonction
Occupants	-	Associations de loisirs (ALA, MMC)	Associations sportives (Echiquier ABC)	Associations autres (Clear Up)	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	85m²	85m²	85m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	32	26	62	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	110	72	144	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	2	4	2	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	6%	6%	6%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
Synthèse qualité d'usage		Bureau de votes. Espace unique ouvert, grand voir trop grand pour des réunions mais correct pour des ateliers. Salle très demandée de par sa localisation géographique. Des problèmes liés au stationnement.				Indice Valeur d'Usage

Bilan Financier sur une année de référence

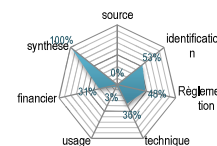
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	Loyers payés	59%	Montant d'acquisition
	Achats	Energies	20%	Valeur Actuelle de Remplacement
	Etudes	Eau	5%	Valeur Vénale
	Autres	Nettoyage	0%	Valeur Locative
		Gardiennage	0%	Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance	7%	
		Espaces verts	8%	
		Assurances	0%	
		Impôts et taxes	0%	
		Autres	0%	
Recettes	Total dépenses	Total dépenses		Indicateurs
	Subventions et aides	Exploitation service		Entretien € / m²
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		Entretien € / habitant
	Autres	Redevances et taxes		GER € / m²
	Total recettes	Total recettes		GER € / habitant
TOTAL	0,00 €	460,00 €		Energie € / m²
		-1 845,66 €		Energie € / habitant
				Nettoyage € / m²
				Nettoyage € / habitant
Synthèse état Financier	Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Coût nettoyage : excel planning entretien bât 2018-2019. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes : location salle (excel Locations 2016-2018). Cout de nettoyage important.			Indice de maintien d'actif

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Isolation thermique problématique. Manque de stationnement à proximité.	Situation idéale au cœur du bourg.	Démolir et intégrer les activités qu'il y a actuellement à la salle Saint-Pierre.	Classe 4- à externaliser du parc
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	110
Adresse	Rue des Frères Mithouard
Type d'équipement	1100-Autre
Surface (SHON)	20 m²
Surface foncière	819m²
Décennie de construction	
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	U Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante		Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb		Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	700 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt			
Synthèse état réglementaire				0	Notation
					4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	0 : Non renseigné	Soles	0 : Non renseigné	Chauffage	0 : Non renseigné	Eau potable (adduction)	0 : Non renseigné
Parois extérieures	0 : Non renseigné	Murs	0 : Non renseigné	Ventilation	0 : Non renseigné	Eaux usées	0 : Non renseigné
Menuiseries	0 : Non renseigné	Plafonds	0 : Non renseigné	Climatisation	0 : Non renseigné	Eaux pluviales	0 : Non renseigné
Commentaires :		Cloisons	0 : Non renseigné	Commentaires :		ECS	0 : Non renseigné
0		Menuiseries intérieures	0 : Non renseigné	0		Commentaires :	
		Commentaires :		0		0	
Système		Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%		Puissance électrique : 0 kVA	
Consommations annuelles		Energie Primaire : 0 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an		Eau : 74 m³	
Synthèse état technique		0		Estimation classe énergétique		Indice Vétusté Physique	Notation
						0 / 100	0 : Non renseigné

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	1190-Sanitaires publics	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	-
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site	-
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	-
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	-
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	-
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	-
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	-
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						0 / 100	0 : Non renseigné

Bilan Financier sur une année de référence

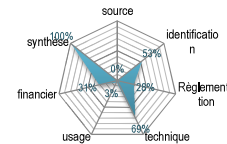
Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	541,82 €		Valeur Actuelle de Remplacement	0,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	419,97 €		Valeur Vénale	9 000,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	9,52 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	86,92 €		Indicateurs	
			Espaces verts	0,00 €		Entretien € / m²	4,346 €/m²
			Assurances	44,08 €		Entretien € / habitant	0,016 €/hab
			Impots et taxes	0,95 €		GER € / m²	0,000 €/m²
			Autres	0,00 €		GER € / habitant	0,000 €/hab
Total dépenses		- €	Total dépenses	1 103,27 €		Energie € / m²	27,091 €/m²
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €		Energie € / habitant	0,101 €/hab
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €		Nettoyage € / m²	0,476 €/m²
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €		Nettoyage € / habitant	0,002 €/hab
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €			
TOTAL		0,00 €		-1 103,27 €			
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes.				Indice de maintien d'actif	aucune donnée

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité.	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	113
Adresse	Rue de Pen er Men
Type d'équipement	1100-Autre
Surface (SHON)	12 m²
Surface foncière	2 500m²
Décennie de construction	
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	U Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante		Electricité	-	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	-	Risques Naturels	Oui
Plomb		Gaz	-	Protection sites et monuments	
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	-	Protection des sources	Non
cout accessibilité	800 €			Servitudes voies de transport	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt		Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire					0
					Notation
					4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	0 : Non renseigné	Sols	0 : Non renseigné	Chauffage	0 : Non renseigné	Eau potable (adduction)	0 : Non renseigné
Parois extérieures	0 : Non renseigné	Murs	0 : Non renseigné	Ventilation	0 : Non renseigné	Eaux usées	0 : Non renseigné
Menuiseries	0 : Non renseigné	Plafonds	0 : Non renseigné	Climatisation	0 : Non renseigné	Eaux pluviales	0 : Non renseigné
Commentaires :		Cloisons	0 : Non renseigné	Commentaires :		EC5	0 : Non renseigné
0		Menuiseries intérieures	0 : Non renseigné	0		Commentaires :	
		Commentaires :	0			0	
Système	Energie chauffage :	Electricité	% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 3 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire :	268 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 22 kWhEP/m².an			Eau : 24 m³	
Synthèse état technique		0	Estimation classe énergétique		Indice Vétusté Physique	Notation	
			Classe A		0 / 100	0 : Non renseigné	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	1190-Sanitaires publics	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	-
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site	-
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	-
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	-
Nb d'utilisateurs	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	-
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	-
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	-
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						0 / 100	0 : Non renseigné

Bilan Financier sur une année de référence

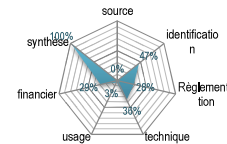
Bilan financier 2018 - Arradon - Commune de L'Arradon																												
		Investissement		Fonctionnement		<div>Part des postes de coût de fonctionnement</div> <table><thead><tr><th>Poste</th><th>Pourcentage</th></tr></thead><tbody><tr><td>Loyers payés</td><td>35%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>13%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>43%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>8%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>0%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>2%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>0%</td></tr></tbody></table>	Poste	Pourcentage	Loyers payés	35%	Energies	13%	Eau	43%	Gardiennage	0%	Entretien-maintenance	8%	Espaces verts	0%	Assurances	0%	Impôts et taxes	2%	Autres	0%	Valeurs du bâtiment	
Poste	Pourcentage																											
Loyers payés	35%																											
Energies	13%																											
Eau	43%																											
Gardiennage	0%																											
Entretien-maintenance	8%																											
Espaces verts	0%																											
Assurances	0%																											
Impôts et taxes	2%																											
Autres	0%																											
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	Montant d'acquisition	0,00 €																						
	Achats	0,00 €	Energies	477,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement	0,00 €																						
	Etudes	0,00 €	Eau	177,71 €	Valeur Vénale	5 400,00 €																						
	Autres	0,00 €	Nettoyage	587,20 €	Valeur Locative	0,00 €																						
			Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																						
			Entretien-maintenance	108,54 €																								
			Espaces verts	0,00 €																								
			Assurances	26,45 €																								
			Impôts et taxes	0,57 €																								
		Autres	0,00 €																									
Total dépenses		- €	Total dépenses		1 377,47 €																							
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €	Entretien € / m²	9,045 €/m²																						
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €	Entretien € / habitant	0,020 €/hab																						
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	GER € / m²	0,000 €/m²																						
			Autres	0,00 €	GER € / habitant	0,000 €/hab																						
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €	Energie € / m²	39,750 €/m²																						
TOTAL		0,00 €	-1 377,47 €		Energie € / habitant	0,089 €/hab																						
					Nettoyage € / m²	48,933 €/m²																						
					Nettoyage € / habitant	0,109 €/hab																						
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes.				Indice de maintien d'actif	aucune donnée																					

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité.	Classe 1 - à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	112
Adresse	Chemin de Lodo
Type d'équipement	1100-Autre
Surface (SHON)	11 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	U Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante		Electricité	-	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	-	Risques Naturels	Oui
Plomb		Gaz	-	Protection sites et monuments	
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	-	Protection des sources	Non
cout accessibilité	1 500 €			Servitudes voies de transport	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt		Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire					0
					4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	0 : Non renseigné	Sols	0 : Non renseigné	Chauffage	0 : Non renseigné	Eau potable (adduction)	0 : Non renseigné
Parois extérieures	0 : Non renseigné	Murs	0 : Non renseigné	Ventilation	0 : Non renseigné	Eaux usées	0 : Non renseigné
Menuiseries	0 : Non renseigné	Plafonds	0 : Non renseigné	Climatisation	0 : Non renseigné	Eaux pluviales	0 : Non renseigné
Commentaires :		Cloisons	0 : Non renseigné	Commentaires :		ECS	0 : Non renseigné
0		Menuiseries intérieures	0 : Non renseigné	0		Commentaires :	
		Commentaires :	0			0	
Système	Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 0 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 0 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an			Eau : 111 m³	
Synthèse état technique		0			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation
						0 / 100	0 : Non renseigné

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	1190-Sanitaires publics	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	-
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site	-
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	-
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	-
Nb d'utilisateurs	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	-
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension	-
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité	-
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	-%
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						0 / 100	0 : Non renseigné

Bilan Financier sur une année de référence

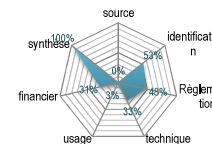
Bilan financier des 5 premières années de l'opération																											
Investissement			Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment																					
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €		<table><tr><td>Loyers payés</td><td>96%</td></tr><tr><td>Energies</td><td>0%</td></tr><tr><td>Eau</td><td>0%</td></tr><tr><td>Nettoyage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Gardiennage</td><td>0%</td></tr><tr><td>Entretien-maintenance</td><td>4%</td></tr><tr><td>Espaces verts</td><td>0%</td></tr><tr><td>Assurances</td><td>0%</td></tr><tr><td>Impôts et taxes</td><td>0%</td></tr><tr><td>Autres</td><td>0%</td></tr></table>	Loyers payés	96%	Energies	0%	Eau	0%	Nettoyage	0%	Gardiennage	0%	Entretien-maintenance	4%	Espaces verts	0%	Assurances	0%	Impôts et taxes	0%	Autres	0%	Montant d'acquisition
	Loyers payés	96%																									
	Energies	0%																									
	Eau	0%																									
	Nettoyage	0%																									
	Gardiennage	0%																									
	Entretien-maintenance	4%																									
	Espaces verts	0%																									
	Assurances	0%																									
	Impôts et taxes	0%																									
Autres	0%																										
Achats	0,00 €	Energies	0,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement	0,00 €																						
Etudes	0,00 €	Eau	567,04 €	Valeur Vénale	4 950,00 €																						
Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €	Valeur Locative	0,00 €																						
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable	0,00 €																						
		Entretien-maintenance	0,00 €																								
		Espaces verts	0,00 €																								
		Assurances	24,25 €																								
		Impôts et taxes	0,52 €																								
		Autres	0,00 €																								
Total dépenses		- €	Total dépenses	591,81 €																							
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €	Indicateurs																						
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €	Entretien € / m²	0,000 €/m²																					
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	Entretien € / habitant	0,000 €/hab																					
			Autres	0,00 €	GER € / m²	0,000 €/m²																					
			Autres	0,00 €	GER € / habitant	0,000 €/hab																					
Total recettes		0,00 €	Total recettes	0,00 €	Energie € / m²	0,000 €/m²																					
					Energie € / habitant	0,000 €/hab																					
					Nettoyage € / m²	0,000 €/m²																					
					Nettoyage € / habitant	0,000 €/hab																					
TOTAL		0,00 €		-591,81 €																							
Synthèse état Financier		Aucune information.			Indice de maintien d'actif	aucune donnée																					

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité.	Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	114
Adresse	Rue Louis Quilleré
Type d'équipement	1100-Autre
Surface (SHON)	15 m²
Surface foncière	6 030m²
Décennie de construction	
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	U Non concerné
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante		Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb		Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	100 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Sans intérêt			
Synthèse état réglementaire				0	Notation
					4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	0 : Non renseigné	Sols	0 : Non renseigné	Chauffage	0 : Non renseigné	Eau potable (adduction)	0 : Non renseigné
Parois extérieures	0 : Non renseigné	Murs	0 : Non renseigné	Ventilation	0 : Non renseigné	Eaux usées	0 : Non renseigné
Menuiseries	0 : Non renseigné	Plafonds	0 : Non renseigné	Climatisation	0 : Non renseigné	Eaux pluviales	0 : Non renseigné
Commentaires :		Cloisons	0 : Non renseigné	Commentaires :		ECS	0 : Non renseigné
0		Menuiseries intérieures	0 : Non renseigné	0		Commentaires :	
		Commentaires :	0			0	
Système		Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%		Puissance électrique : 0 kVA	
Consommations annuelles		Energie Primaire : 0 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an		Eau : 0 m³	
Synthèse état technique		0		Estimation classe énergétique		Indice Vétusté Physique	
						0 / 100	
						0 : Non renseigné	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	1190-Sanitaires publics	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	-	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						-%
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage
						0 / 100
						0 : Non renseigné

Bilan Financier sur une année de référence

Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	11,21 €		Valeur Actuelle de Remplacement	0,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €		Valeur Vénale	6 750,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	25,00 €		Indicateurs	
			Espaces verts	0,00 €		Entretien € / m²	1,667 €/m²
			Assurances	33,06 €		Entretien € / habitant	0,005 €/hab
Total dépenses		- €	Impôts et taxes	0,71 €			
			Autres	0,00 €			
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €			
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €			
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €			
			Autres	0,00 €			
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €			
TOTAL		0,00 €		-69,99 €			

Synthèse état Financier

Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon
Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.

Indice de maintien d'actif

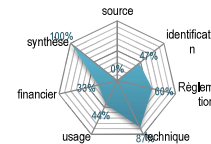
aucune donnée

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité.	Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	08705
Adresse	Rue Louis Quilleré
Type d'équipement	0600-Culture
Surface (SHON)	224 m²
Surface foncière	6 030m²
Décennie de construction	Antérieur à 1950
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	
Catégorie ERP	
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Intérêt patrimonial	
Synthèse état réglementaire	DPE datant de 2015.	Notation
		4 : Très satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	2 : Passable	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	2 : Passable	1 : Mauvais	Eaux usées
Menuiseries	2 : Passable	0 : Sans objet	Eaux pluviales
Commentaires :			ECS
Toit en ardoise. Pas d'infiltrations. Pierre en granite majoritairement. Menuiseries PVC DV, bois DV vieillissant, velux bois vieillissant. Etage délaissé.			Commentaires :
			ECS : pas de production
Système	Energie chauffage : Electricité	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 12 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 37 601 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 168 kWhEP/m².an	Eau : 18 m³
Synthèse état technique	Etat structurel passable. Défraichi.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
		Classe D	61 / 100
			2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0640-Salle de pratique artistique	-	0610-Salle polyvalente	0610-Salle polyvalente	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Associations culturelles (AMA, Ar'Diato, Les Boulinards)	-	Association sportive (ASYA, Echiquier ABC, Petit Dragon du Golfe, « Un temps pour soi »)	Associations autres (Club Amitié)	-	Accès au site
Surfaces utilisées	146m²	- m²	97m²	97m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	72	-	247	63	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	180	-	164	108	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	7	-	7	3	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	30%	0%	24%	7%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage						Indice Valeur d'Usage
						66 / 100
						2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

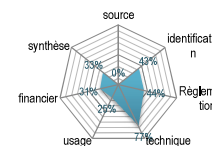
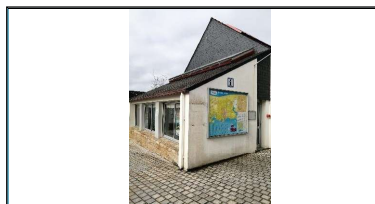
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	Loyers payés	53%	Montant d'acquisition
	Achats	Energies	17%	Valeur Actuelle de Remplacement
	Etudes	Eau	18%	Valeur Vénale
	Autres	Nettoyage	2%	Valeur Locative
		Gardiennage	0%	Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance	8%	
		Espaces verts	3%	
		Assurances	0%	
		Impôts et taxes	0%	
		Autres	0%	
Total dépenses	1 637,30 €	Total dépenses	14 152,44 €	Indicateurs
Recettes	Subventions et aides	Exploitation service		Entretien € / m²
	Dotations amortiss.	Loyers perçus		Entretien € / habitant
	Autres	Redevances et taxes		GER € / m²
		Autres		GER € / habitant
Total recettes	0,00 €	Total recettes	135,00 €	Energie € / m²
TOTAL	-1 637,30 €			Energie € / habitant
				Nettoyage € / m²
				Nettoyage € / habitant
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_energie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes : location salle (excel Locations 2016-2018).		Indice de maintien d'actif
				0,56%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Travaux importants à prévoir : clos-couvert, second œuvre, agencement des espaces, etc.	Située dans le bourg. Présence de places de stationnement. Surface relativement importante. Possibilité de modularité et/ou d'extension.	Travaux lourds : rénovation structure, façade et partie actuellement non ouverte au public et servant de stockage, et possible extension. Travaux plus légers : reprise du second œuvre et réagencement des espaces -> rapatriement des activités de certaines salles associatives et du Phare ?	Classe 2- à conserver avec travaux
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	086
Adresse	Rue Bourruet Aubertôt
Type d'équipement	0700-Economie
Surface (SHON)	34 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	
Catégorie ERP	
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Usufuitier
Nb de niveaux	1



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Présence	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe C	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	0 €			Servitudes voies de transport	-
	Qualité patrimoniale		Intérêt patrimonial	Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire		Contrôles communs à la mairie. DPE datant de 2009.			Notation
					3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC	Eaux	
Couverture	3 : Satisfaisant	Sols	3 : Satisfaisant	Chauffage	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction) 0 : Sans objet
Parois extérieures	3 : Satisfaisant	Murs	3 : Satisfaisant	Ventilation	3 : Satisfaisant	Eaux usées 0 : Sans objet
Menuiseries	3 : Satisfaisant	Plafonds	3 : Satisfaisant	Climatisation	0 : Sans objet	Eaux pluviales 0 : Sans objet
Commentaires :		Cloisons	0 : Sans objet	Commentaires :		ECS 0 : Sans objet
Bon état général du clos-couvert, RAS.		Menuiseries intérieures	0 : Sans objet	Radiateurs électriques.		Commentaires :
		Commentaires :				Aucune installation. Non concerné.
		Bon état général du second-œuvre, RAS.				
Système	Energie chauffage : Gaz	% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 0 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 5 788 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 170 kWhEP/m².an			Eau : 0 m³	
Synthèse état technique		Bon état général. Compteurs élec et gaz communs avec la mairie -> prorata selon la surface.	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation	
			Classe D	75 / 100	3 : Satisfaisant	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0740-Office de tourisme	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	3 : Satisfaisant
Occupants	Touristes	-	-	-	-	Accès au site	3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	3 : Satisfaisant
Nb d'agents	1	-	-	-	-	Espaces extérieurs	0 : Sans objet
Nb d'usagers	24	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	
Nb jr ouverture/an	62	-	-	-	-	Capacité d'extension	Nulle
Nb heure ouverture/jr	7	-	-	-	-	Capacité de modularité	Faible
Taux d'ouverture annuel USAGE	10%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	9,9%
Synthèse qualité d'usage	Peu utilisé, sous-occupé. Le weekend en mai, juin, et toute la semaine en juillet, aout.					Indice Valeur d'Usage	Notation
						77 /100	4 : Très satisfaisant

Bilan Financier sur une année de référence

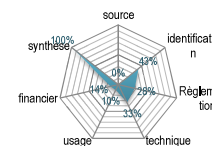
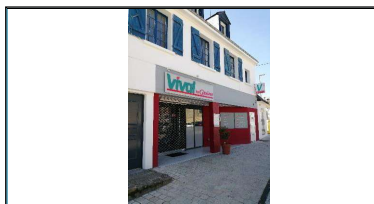
Bilan financier communautaire 2018-2019				Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	188,15 €		Valeur Actuelle de Remplacement	77 520,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €		Valeur Vénale	15 300,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	8,95 €			
			Espaces verts	0,00 €			
			Assurances	74,94 €			
			Impôts et taxes	1,62 €			
			Autres	2,00 €			
	Total dépenses	- €	Total dépenses	275,66 €			
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €			
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €			
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €			
			Autres	0,00 €			
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €			
TOTAL		0,00 €		-275,66 €			
Synthèse état Financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.				Indicateurs	
						Entretien € / m²	0,263 €/m²
						Entretien € / habitant	0,002 €/hab
						GER € / m²	0,000 €/m²
						GER € / habitant	0,000 €/hab
						Energie € / m²	5,534 €/m²
						Energie € / habitant	0,035 €/hab
						Nettoyage € / m²	0,000 €/m²
						Nettoyage € / habitant	0,000 €/hab
						Indice de maintien d'actif	0,01%

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
0	Situation idéale au cœur du bourg.	0	Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	120
Adresse	6 rue des Frères Mithouard
Type d'équipement	0700-Economie
Surface (SHON)	138 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1990
Date de dernière restructuration	2010
Type(s) ERP	M ERT
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Copropriétaire
Nb de niveaux	



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	-	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	-	Protection sites et monuments	Non
Adap	-	Sécurité-incendie	-	Protection des sources	-
cout accessibilité	0 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Intérêt patrimonial			
Synthèse état réglementaire		Contrôle électrique datant de 2015, alors qu'un contrôle annuel est nécessaire.			
		Notation			
		3 : Satisfaisant			

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	0 : Non renseigné	Sols	0 : Non renseigné	Chauffage	0 : Non renseigné	Eau potable (adduction)	0 : Non renseigné
Parois extérieures	0 : Non renseigné	Murs	0 : Non renseigné	Ventilation	0 : Non renseigné	Eau usées	0 : Non renseigné
Menuiseries	0 : Non renseigné	Plafonds	0 : Non renseigné	Climatisation	0 : Non renseigné	Eaux pluviales	0 : Non renseigné
Commentaires :		Cloisons	0 : Non renseigné	Commentaires :		ECS	0 : Non renseigné
0		Menuiseries intérieures	0 : Non renseigné	0		Commentaires :	
		Commentaires :	0			0	
Système	Energie chauffage : 0		% énergie renouvelable : 0%			Puissance électricité : 0 kVA	
Consommations annuelles	Energie Primaire : 0 kWhEP		Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an			Eau : 0 m³	
Synthèse état technique	0			Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique	Notation	
					0 / 100	0 : Non renseigné	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total	
Type	0720-Commerce	-	-	-	-	Adaptation à la fonction	-
Occupants	Employés et clients	-	-	-	-	Accès au site	-
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain	-
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs	-
Nb d'utilisateurs	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique	-
Nb jr ouverture/an	365	-	-	-	-	Capacité d'extension	-
Nb heure ouverture/jr	8	-	-	-	-	Capacité de modularité	-
Taux d'ouverture annuel USAGE	67%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT	66,7%
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage	Notation
						0 / 100	0 : Non renseigné

Bilan Financier sur une année de référence

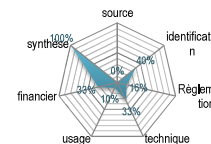
Bilan financier des communes annexes de l'arrondissement										
Investissement			Fonctionnement			Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment		
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés		0,00 €			Montant d'acquisition	0,00 €	
	Achats	0,00 €	Energies		0,00 €			Valeur Actuelle de Remplacement	256 680,00 €	
	Etudes	0,00 €	Eau		0,00 €			Valeur Vénale	62 100,00 €	
	Autres	0,00 €	Nettoyage		0,00 €			Valeur Locative	0,00 €	
			Gardiennage		0,00 €			Valeur Nette Comptable	0,00 €	
			Entretien-maintenance		0,00 €					
			Espaces verts		0,00 €					
			Assurances		0,00 €					
			Impôts et taxes		0,00 €					
			Autres		0,00 €					
	Total dépenses	- €	Total dépenses		0,00 €			Indicateurs		
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service		0,00 €			Entretien € / m²	0,000 €/m²	
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	10 726,22 €				Entretien € / habitant	0,000 €/hab	
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes		0,00 €			GER € / m²	0,000 €/m²	
			Autres		0,00 €			GER € / habitant	0,000 €/hab	
								Energie € / m²	0,000 €/m²	
	Total recettes	0,00 €	Total recettes		10 726,22 €			Energie € / habitant	0,000 €/hab	
TOTAL		0,00 €			10 726,22 €			Nettoyage € / m²	0,000 €/m²	
								Nettoyage € / habitant	0,000 €/hab	
Synthèse état Financier		Recettes de location intégrées : excel Locations 2016-2018.					Indice de maintien d'actif			0,00%

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité. Loyer perçu par la commune à consolider (information non connue, non transmise).	Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	121
Adresse	2 rue des Frères Mithouard
Type d'équipement	0700-Economie
Surface (SHON)	175 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1990
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	W ERT
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Copropriétaire
Nb de niveaux	



Etat réglementaire

Diagnostics	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Intérêt patrimonial	
Synthèse état réglementaire		Notation

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	Sols	Chauffage	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	Murs	Ventilation	Eaux usées
Menuiseries	Plafonds	Climatisation	Eaux pluviales
Commentaires :	Cloisons	Commentaires :	ECS
0	Menuiseries intérieures	0	Commentaires :
	Commentaires :	0	0
Système	Energie chauffage : 0	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 0 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³
Synthèse état technique	0	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
			Notation

Qualité d'usage

Type	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0760-Local associatif économie	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Employés et clients	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	313	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	7	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	50%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						50,0%
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage
						Notation

Bilan Financier sur une année de référence

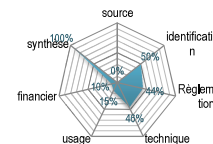
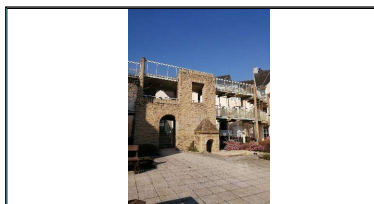
Dépenses	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
G E R	2 942,00 €	Loyers payés	2 130,58 €	Montant d'acquisition
Achats	0,00 €	Energies	0,00 €	Valeur Actuelle de Remplacement
Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €	Valeur Vénale
Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €	Valeur Locative
		Gardiennage	0,00 €	Valeur Nette Comptable
		Entretien-maintenance	0,00 €	
		Espaces verts	0,00 €	
		Assurances	0,00 €	
		Impôts et taxes	0,00 €	
		Autres	0,00 €	
Total dépenses	2 942,00 €	Total dépenses	2 130,58 €	
Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €	
Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	20 799,80 €	
Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €	
		Autres	0,00 €	
Total recettes	0,00 €	Total recettes	20 799,80 €	
TOTAL	-2 942,00 €		18 669,22 €	
Synthèse état Financier	Coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Recettes de location non intégrées.			Indice de maintien d'actif

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité. Loyer perçu par la commune à consolider (information non connue, non transmise).	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	ccas1
Adresse	6 rue Plessis d'Arradon
Type d'équipement	0900-Hébergement
Surface (SHON)	0 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1980
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	J ERT
Catégorie ERP	4
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Locataire
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Non réalisé	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Non
Adap	-	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	0 €			Servitudes voies de transport	-
				Servitudes radio électriques	-
Qualité patrimoniale		Neutre			
Synthèse état réglementaire				0	Notation
					3 : Satisfaisant

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		CVC		Eaux	
Couverture	0 : Non renseigné	Sols	0 : Non renseigné	Chauffage	0 : Non renseigné	Eau potable (adduction)	0 : Non renseigné
Parois extérieures	0 : Non renseigné	Murs	0 : Non renseigné	Ventilation	0 : Non renseigné	Eaux usées	0 : Non renseigné
Menuiseries	0 : Non renseigné	Plafonds	0 : Non renseigné	Climatisation	0 : Non renseigné	Eaux pluviales	0 : Non renseigné
Commentaires :		Cloisons	0 : Non renseigné	Commentaires :		ECS	0 : Non renseigné
Gros œuvre ; béton, Charpente : bois, Stabilité de l'ensemble au feu : 1h.		Menuiseries intérieures	0 : Non renseigné	Chauffage : gaz naturel, Désenfumage : naturel et mécanique, VMC : oui.		Commentaires :	
		Commentaires :					
		Revêtement du sol : M4 minimum, Revêtement des murs : M2 minimum, Revêtement plafond : M1 minimum, Gros mobilier : M3.					
Système		Energie chauffage : Gaz		% énergie renouvelable : 0%		Puissance électrique : 0 kVA	
Consommations annuelles		Energie Primaire : 0 kWhEP		Indice de consommation d'énergie :		Eau : 0 m³	
Synthèse état technique		0		Estimation classe énergétique		Indice Vétusté Physique	
						0 / 100	
						0 : Non renseigné	

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0920-Habitat social	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Personnes âgées	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	27	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	72	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	365	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	12	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel USAGE	100%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
						Indice Valeur d'Usage
						0 / 100
						0 : Non renseigné
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				

Bilan Financier sur une année de référence

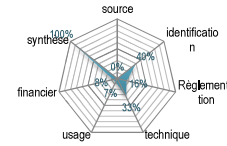
Investissement		Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment	
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €	0% 0% 0% 0% 0% 0% 0% 0% 0% 0% 0% 0%	Montant d'acquisition	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	0,00 €		Valeur Actuelle de Remplacement	0,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €		Valeur Vénale	0,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €		Valeur Locative	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Nette Comptable	0,00 €
			Entretien-maintenance	0,00 €		Indicateurs	
			Espaces verts	0,00 €		Entretien € / m²	0,000 €/m²
			Assurances	0,00 €		Entretien € / habitant	0,000 €/hab
Recettes	Total dépenses	- €	Total dépenses	0,00 €	<ul style="list-style-type: none"> Loyers payés Energies Eau Nettoyage Gardiennage Entretien-maintenance Espaces verts Assurances Impôts et taxes Autres 	GER € / m²	0,000 €/m²
	Subventions et aides	376 196,33 €	Exploitation service	0,00 €		GER € / habitant	0,000 €/hab
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €		Energie € / m²	0,000 €/m²
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €		Energie € / habitant	0,000 €/hab
	Total recettes	376 196,33 €	Total recettes	0,00 €		Nettoyage € / m²	0,000 €/m²
TOTAL		376 196,33 €		0,00 €		Nettoyage € / habitant	0,000 €/hab
Synthèse état Financier		Subventions de la commune d'Arradon excel Fonctionnement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018.				Indice de maintien d'actif	aucune donnée

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité. Loyer perçu par la commune à consolider (information non connue, non transmise).	Classe 1- à conserver sans intervention physique
Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU			Date dernière visite : 28/03/2019

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	ccas2
Adresse	35 rue de l'Île Brannec
Type d'équipement	0900-Hébergement
Surface (SHON)	200 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	
Date de dernière restructuration	
Type(s) ERP	J ERT
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	
Statut d'occupation	Locataire
Nb de niveaux	



Etat réglementaire

Diagnostiques	Contrôles obligatoires	PLU
Amiante	Electricité	Risques technologiques
DPE	Commission sécurité	Risques Naturels
Plomb	Gaz	Protection sites et monuments
Adap	Sécurité-incendie	Protection des sources
cout accessibilité		Servitudes voies de transport
		Servitudes radio électriques
Qualité patrimoniale	Neutre	
Synthèse état réglementaire		Notation
		0 : Non renseigné

Etat technique

Clos-couvert	Second-œuvre	CVC	Eaux
Couverture	Sols	Chauffage	Eau potable (adduction)
Parois extérieures	Murs	Ventilation	Eaux usées
Menuiseries	Plafonds	Climatisation	Eaux pluviales
Commentaires :	Cloisons	Commentaires :	ECS
0	Menuiseries intérieures	0	Commentaires :
	Commentaires :	0	0
Système	Energie chauffage : 0	% énergie renouvelable : 0%	Puissance électrique : 0 kVA
Consommations annuelles	Energie Primaire : 0 kWhEP	Indice de consommation d'énergie : 0 kWhEP/m².an	Eau : 0 m³
Synthèse état technique	0	Estimation classe énergétique	Indice Vétusté Physique
			0 / 100
			0 : Non renseigné

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	0920-Habitat social	-	-	-	-	Adaptation à la fonction
Occupants	Personnes âgées	-	-	-	-	Accès au site
Surfaces utilisées	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²	Insertion dans tissu urbain
Nb d'agents	-	-	-	-	-	Espaces extérieurs
Nb d'usagers	-	-	-	-	-	Indice optimisation surfacique
Nb jr ouverture/an	-	-	-	-	-	Capacité d'extension
Nb heure ouverture/jr	-	-	-	-	-	Capacité de modularité
Taux d'ouverture annuel	0%	0%	0%	0%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT
USAGE						
Synthèse qualité d'usage		Non visité. Aucune information sur l'usage.				Indice Valeur d'Usage
						0 / 100
						0 : Non renseigné

Bilan Financier sur une année de référence

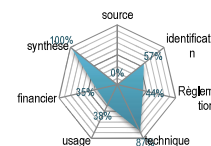
	Investissement	Fonctionnement	Part des postes de coût de fonctionnement	Valeurs du bâtiment
Dépenses	G E R	0,00 €	Loyers payés	0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	0,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	0,00 €
	Autres	0,00 €	Nettoyage	0,00 €
			Gardiennage	0,00 €
			Entretien-maintenance	0,00 €
			Espaces verts	0,00 €
			Assurances	0,00 €
			Impôts et taxes	0,00 €
			Autres	0,00 €
	Total dépenses	- €	Total dépenses	0,00 €
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €
			Autres	0,00 €
			Impôts et taxes	0,00 €
	Total recettes	0,00 €	Total recettes	0,00 €
TOTAL		0,00 €		0,00 €
Synthèse état Financier	Aucune information.			
				Indice de maintien d'actif
				0,00%

Synthèse générale

Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
Non visité.	Non visité.	Non visité. Loyer perçu par la commune à consolider (information non connue, non transmise).	
			Classe 1- à conserver sans intervention physique

Identification du bâtiment

N° d'Inventaire physique	0872
Adresse	Parc Franco
Type d'équipement	0500-Social
Surface (SHON)	150 m²
Surface foncière	
Décennie de construction	1950
Date de dernière restructuration	2000
Type(s) ERP	R L
Catégorie ERP	5
Capacité max (ERP)	20 usagers
Statut d'occupation	Propriétaire occupant
Nb de niveaux	2



Etat réglementaire

Diagnostics		Contrôles obligatoires		PLU	
Amiante	Non réalisé	Electricité	Conforme	Risques technologiques	Non
DPE	Classe D	Commission sécurité	Favorable	Risques Naturels	Oui
Plomb	Non concerné	Gaz	Conforme	Protection sites et monuments	Oui
Adap	Réalisé	Sécurité-incendie	Conforme	Protection des sources	-
cout accessibilité	0 €			Servitudes voies de transport	-
	Qualité patrimoniale		Intérêt patrimonial	Servitudes radio électriques	-
Synthèse état réglementaire		Contrôles communs à l'EEJ. DPE datant de 2009.		Notation	
				3 : Satisfaisant	

Etat technique

Clos-couvert		Second-œuvre		Etat technique		CVC		Eaux	
Couverture	2 : Passable	Sols	2 : Passable	Chauffage	3 : Satisfaisant	Eau potable (adduction)	3 : Satisfaisant		
Parois extérieures	2 : Passable	Murs	3 : Satisfaisant	Ventilation	2 : Passable	Eaux usées	3 : Satisfaisant		
Menuiseries	2 : Passable	Plafonds	3 : Satisfaisant	Climatisation	3 : Satisfaisant	Eaux pluviales	3 : Satisfaisant		
Commentaires :		Cloisons	2 : Passable	Commentaires :		ECS	3 : Satisfaisant		
Le Phare : menuiseries bois SV, combles isolées en 2018. Extension : menuiseries alu DV. Fuites d'eau zing.		Menuiseries intérieures	3 : Satisfaisant	Chaudière gaz commune à l'EEJ. Le Phare: radiateurs muraux. FDJ : climatisation réversible et plancher chauffant.		Commentaires :			
		Commentaires :				ECS : 1 ballon électrique de 15l.			
		Problème isolation phonique et thermique (froid en hiver, chaud en été). FDJ : sol souple usé. Peintures en bon état.							
Système	Energie chauffage : Gaz			% énergie renouvelable : 0%		Puissance électricité : 42 kVA			
Consommations annuelles	Energie Primaire : 38 436 kWhEP			Indice de consommation d'énergie : 257 kWhEP/m².an		Eau : 61 m³			
Synthèse état technique	FDJ : fait partie de l'extension donc problème infiltration d'eau en toiture, isolation, pare-soleil. Second œuvre vétuste. Compteurs élec, gaz et eau communs avec l'EEJ -> prorata selon la surface				Estimation classe énergétique		Indice Vétusté Physique		Notation
					Classe E		62 / 100		2 : Passable

Qualité d'usage

	Usage A	Usage B	Usage C	Usage D	Usage E	Total
Type	-	-	0530-Jeunesse	0140-Local associatif administration Association le Pnare (responsable des associations de la commune)	-	Adaptation à la fonction 3 : Satisfaisant
Occupants	-	-	Foyer des Jeunes (14-18 ans)		-	Accès au site 3 : Satisfaisant
Surfaces utilisées	- m²	- m²	118m²	32m²	- m²	Insertion dans tissu urbain 3 : Satisfaisant
Nb d'agents	-	-	1	1		Espaces extérieurs 2 : Passable
Nb d'utilisateurs	-	-	6	-	-	Indice optimisation surfacique 18,7m²/utilisateur
Nb jr ouverture/an	-	-	130	118	-	Capacité d'extension Faible
Nb heure ouverture/jr	-	-	4	8	-	Capacité de modularité Forte
Taux d'ouverture annuel USAGE	0%	0%	12%	22%	0%	Taux d'ouverture annuel EQUIPEMENT 33,4%
Synthèse qualité d'usage		Peu ou pas de communication du foyer des jeunes avec les autres structures jeunesse du Parc. Peu visible de l'extérieur.				Indice Valeur d'Usage Notation
						63 /100 2 : Passable

Bilan Financier sur une année de référence

Bilan financier sur une année de référence									
Investissement			Fonctionnement		Part des postes de coût de fonctionnement		Valeurs du bâtiment		
Dépenses	G E R	1 021,17 €	Loyers payés	0,00 €		Montant d'acquisition			0,00 €
	Achats	0,00 €	Energies	2 197,52 €		Valeur Actuelle de			377 496,00 €
	Etudes	0,00 €	Eau	294,25 €		Remplacement			
	Autres	0,00 €	Nettoyage	2 850,00 €		Valeur Vénale			67 410,00 €
			Gardiennage	0,00 €		Valeur Locative			0,00 €
			Entretien-maintenance	123,82 €		Valeur Nette Comptable			0,00 €
			Espaces verts	0,00 €					
			Assurances	330,20 €					
			Impôts et taxes	7,12 €					
			Autres	842,01 €					
Total dépenses		1 021,17 €	Total dépenses		6 644,92 €				
Recettes	Subventions et aides	0,00 €	Exploitation service	0,00 €					
	Dotations amortiss.	0,00 €	Loyers perçus	0,00 €					
	Autres	0,00 €	Redevances et taxes	0,00 €					
			Autres	0,00 €					
	Total recettes	0,00 €	Total recettes		0,00 €				
TOTAL		-1 021,17 €	-6 644,92 €						
Synthèse état financier		Coût énergie : pdf Bilan_énergie_2018_Arradon. Autres coûts : excel Fonctionnement / Investissement commune 2016 2017 2018, excel contrat entretien 2016-2018. Charges de fonctionnement importantes.							
							Indice de maintien d'actif		0,30%

Synthèse générale

Synthèse générale			
Contraintes/points faibles	Potentiels/points forts	Actions à engager	Classement devenir prévisionnel
<p>Problème de signalétique : peu de personnes savent où le FDJ se situe et notamment les jeunes ce qui freinent leur venue. Salle multimédia du FDJ pas entièrement isolée du bureau de Claire Raffa -> nuisance sonore.</p>	<p>Possibilité d'accueillir plus de jeunes.</p>	<p>A prendre en compte dans les discussions quant à l'avenir de l'EEJ. Refaire le sol, rajouter des rangements, disposer d'un vestiaire fermé pour l'animateur jeunesse.</p>	<p>Classe 3- avenir à définir</p>
<p>Responsable de BDP : Léo CHAMPEAU</p>			<p>Date dernière visite : 28/03/2019</p>