

Fiche projet : 1.2

Création de logements tremplins Place de la Scierie à Gerpennes

Le projet vise la création d'une dizaine de logements tremplins en vue de lutter contre le phénomène d'exode des jeunes que connaît l'entité.

Justification

De manière générale, en milieu rural, peu de logements locatifs de qualité et de prix raisonnable sont disponibles et adaptés pour des jeunes couples ou les jeunes célibataires issus de la commune.

Gerpennes ne fait pas exception à la règle et est même particulièrement touchée par ce phénomène. Pour rappel, le diagnostic a clairement mis en évidence l'important déséquilibre démographique de l'entité qui présente un coefficient de vieillissement parmi les plus élevés de la région wallonne et une carence élevée de la tranche des jeunes actifs. La commune étant relativement bien équipée en termes de services, ce phénomène peut s'expliquer en grande partie par les coûts très élevés des terrains, maisons et loyers sur l'entité qui sont parmi les plus élevés de la micro-région.

La commune se doit dès lors d'enrayer au plus vite ce phénomène d'exode des jeunes. Ceux-ci sont en effet essentiels au sein d'un territoire pour le rôle qu'ils jouent en matière de sentiment d'appartenance (identité communale), de dynamisme social (monde associatif, services de base (écoles)) et économique, etc. Au vu de ces éléments, la création de logements tremplins se justifie dès lors pleinement à Gerpennes.

Description du projet

Pour rappel, le logement tremplin est destiné aux jeunes, l'objectif principal étant de favoriser leur installation au sein de la commune et ultérieurement leur accès à la propriété. Concrètement, ce principe de logement peut se traduire par la restitution d'une partie des loyers versés sous forme de ristourne si le locataire acquiert ou fait construire dans la commune un bien immobilier destiné à devenir son domicile principal. Le montant de ces ristournes varie selon les communes et certaines d'entre-elles fixent des clauses supplémentaires.

Par exemple, selon les communes, les candidats locataires doivent répondre à plusieurs critères pour accéder à un logement tremplin comme être de bonne conduite, vie et mœurs, être âgé de 18 à 30/45 ans, être ou avoir été

domicilié dans la commune ou y avoir son lieu de travail, ne pas être propriétaire d'un autre logement et le niveau salarial. En effet, celui-ci ne peut être ni trop élevé, ni trop faible, les logements tremplins n'étant pas des logements sociaux mais bien destinés à favoriser l'accès à la propriété immobilière.

En ce qui concerne la réalisation du projet proprement dit, généralement deux choix principaux s'offrent à la commune avec, dans un cas comme dans l'autre, la nécessité de concevoir le projet dans la philosophie du développement durable :

- réhabiliter un bâtiment existant désaffecté ou inoccupé ;
- construire de nouveaux bâtiments.

A Gerpinnes, le choix s'est rapidement porté sur la seconde solution. En effet, la commune dispose de terrains constructibles (zone d'habitat au plan de secteur) Place de la Scierie, rue Albert 1^{er} peu aménagés (essentiellement sous forme de parking) bénéficiant d'une position hautement stratégique (dans le centre) et dont le réaménagement se justifie pour de multiples raisons :

- amélioration d'un chancre en entrée de ville (le site est bordé par la N975) ;
- densification d'un centre urbanisé (volonté de la Région wallonne) ;
- possibilité de créer des bâtiments efficaces d'un point de vue énergétique ;
- développement de la mixité des fonctions (logements, commerces, services, espaces de rencontre, etc.) ;
- proximité avec le futur réseau RAVeL (cf. FP 2.6 : Prolongation du RAVeL jusqu'au centre-ville de Gerpinnes) ;
- proximité des services (commerces, écoles, TEC, etc.) ;
- etc.

Un projet global et multifonctionnel !

Le projet de réaménagement de la Place de la Scierie est un projet **global et multifonctionnel** dans le sens où celui-ci ne concerne pas moins de 4 fiches-projet de ce PCDR. Sont en effet prévu à ce stade de la réflexion :

- la construction d'une dizaine de logements tremplins (objet de la présente fiche) éventuellement sous forme de duplex d'une superficie d'environ 70 m² ;
- la création d'une crèche et d'un service de halte-garderie (objet de la FP 1.5) ;
- la création d'un espace de convivialité (objet de la FP 2.2) ;
- la création d'ateliers ruraux à vocation commerciale (objet de la FP 2.11). Ceux-ci seraient situés au rez-de-chaussée des logements à front de voirie.

A ces éléments pourront également être intégrés du logement, commerce et services classiques, sociaux, intergénérationnels, etc.

Les possibilités d'aménagement sont bien évidemment multiples et ce tant en termes d'implantation du bâti que de l'intégration de celui-ci. Pour ces raisons, cette fiche propose 3 esquisses d'aménagement destinées à illustrer les possibilités envisageables. Néanmoins, la commune et la population souhaite que certaines options d'aménagement soient respectées par le futur projet :

- création d'un front de rue bâti de haute qualité comportant en son centre un espace de convivialité et des possibilités de stationnement ;
- bâtiments s'intégrant dans le cadre bâti environnant. On veillera notamment à ne pas construire de bâtiments trop imposants en termes de gabarit ;
- bâtiments exemplaires sur le plan esthétique mais également énergétique.

Notons que le site présente des différences de niveaux relativement importantes à certains endroits. Il est en effet situé en contrebas du site de l'ancienne gare (plateau) et de la voirie permettant d'accéder au Proxy Delhaize. Le projet d'aménagement devra prendre en compte ces aspects particuliers auxquels s'ajoutera prise en compte de l'aménagement des abords du ruisseau d'Hanzinne.

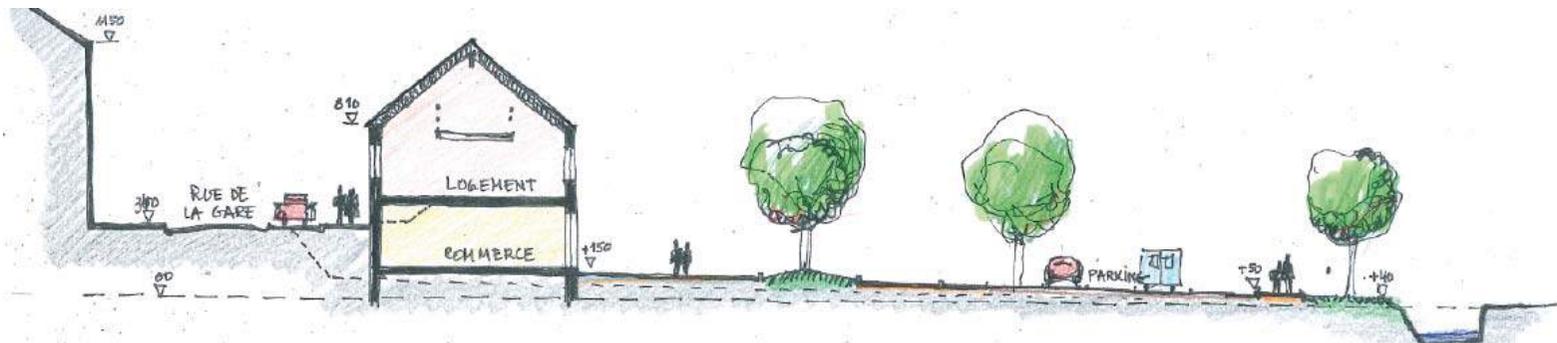
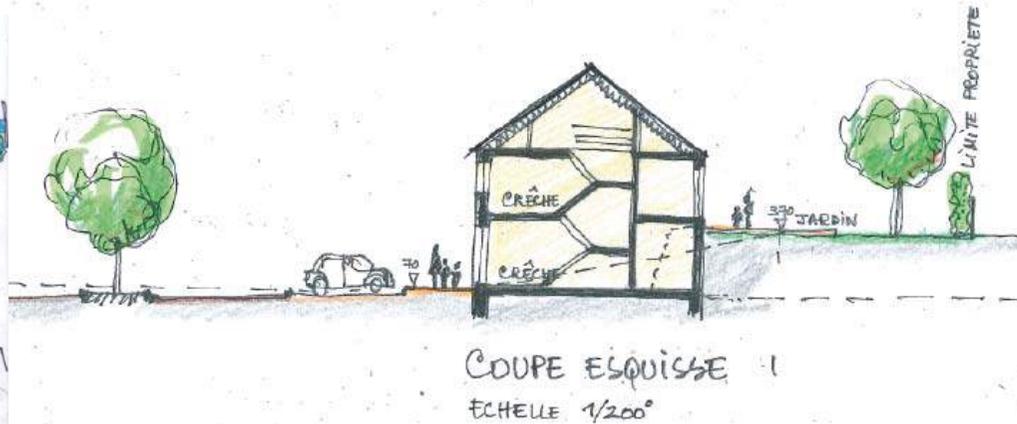


Vues sur les différences de niveaux existantes au niveau de la Place de la Scierie © S&A - 2015

Les points qui suivent décrivent brièvement les esquisses proposées dans le cadre de cette fiche-projet.

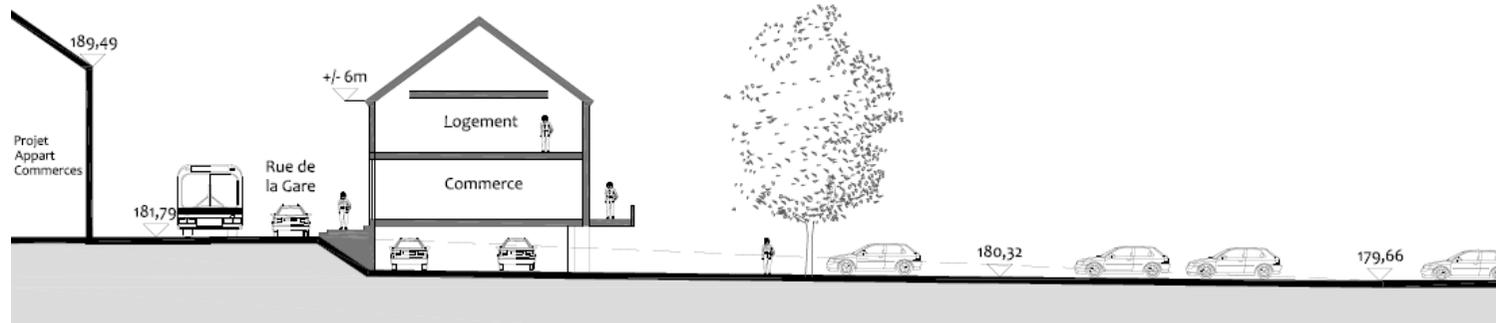
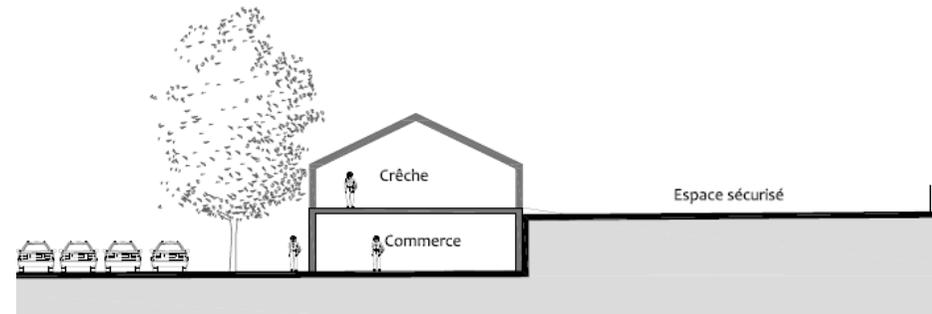
Esquisse n°1

- Création d'un front de bâtisse comprenant logements, commerces
- La crèche se trouvait à l'extrême ouest du site, plus retirée et dans un espace sécurisé au bout du parking ;
- La zone centrale est allouée à des espaces publics de rencontre, des zones de stationnement et à un espace sécurisé pour la crèche (jeux extérieur par exemple) ;
- Espace de stationnement d'une soixantaine de places ;
- Création de passages intra front de voirie
- Aménagement d'un sentier vers le futur RAVeL et l'infrastructure de rencontre



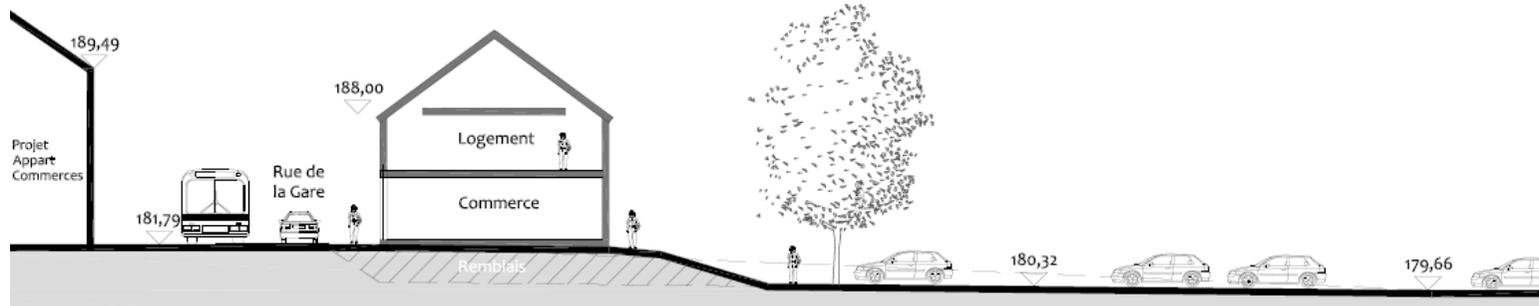
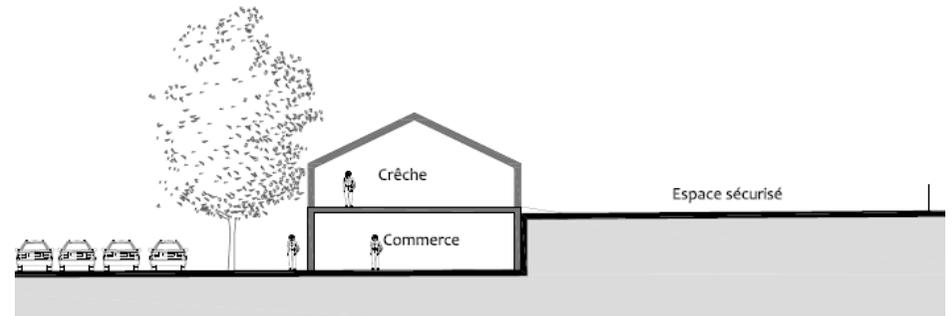
Esquisse n°2

- Création d'un front de bâtisse au niveau de la rue de la Gare comprenant logements, commerces et crèche ;
- La zone centrale reste ouverte sur la rue Amand Histace est essentiellement allouée à la fonction de stationnement (parcage et zone de manœuvre).
- Création d'un espace de convivialité au nord du périmètre, une connexion forte pourrait être établie avec le ruisseau d'Hanzinne ;
- Utilisation du plateau de la gare comme zone de cours et jardin pour certains logements et comme espace sécurisé pour la crèche ;
- Une partie des bâtiments de la rue de la Gare présente du stationnement résidentiel sous le niveau de la voirie.



Esquisse n°3

L'esquisse n°3 est fondamentalement identique à l'esquisse 2. La seule différence réside dans l'absence de zone de stationnement sous les bâtiments ce qui permettra d'envisager la création de plus d'espaces verdurisés.



Reportage photographique



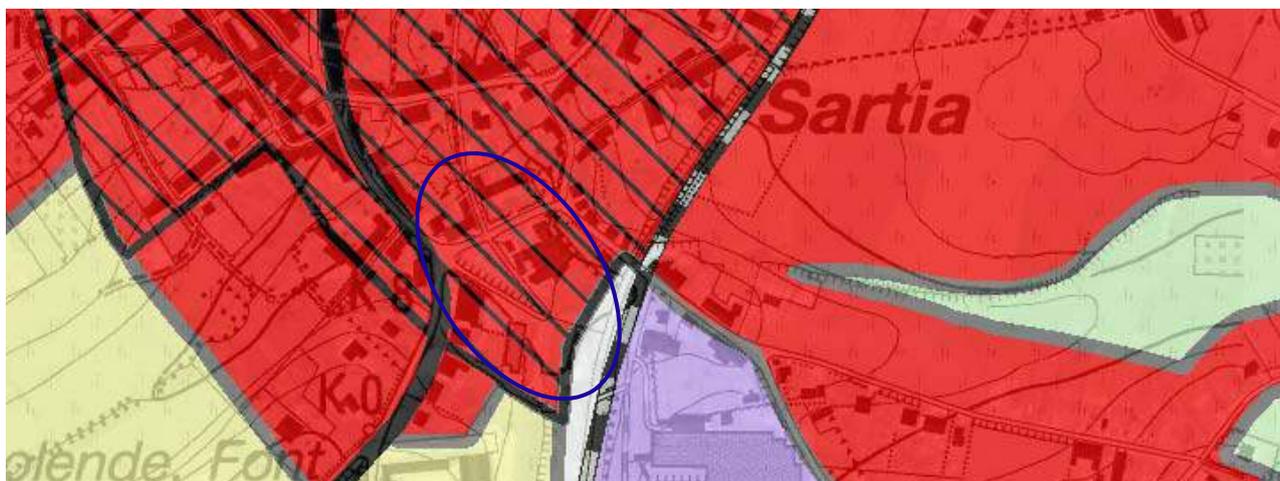
Place de La Scierie © FRW – 2015

Objectifs opérationnels

- 5 – Lutter contre l'exode des jeunes notamment en facilitant et soutenant leur accès au logement
- 9 – Développer des structures, infrastructures et des services spécifiques et adaptés aux besoins actuels et futurs de l'entité

Statut au plan de secteur

Zone d'habitat couverte par un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



© SPW - DGO4 - 2014

Statut de propriété

Commune de Gerpines pour la majeure partie du périmètre



En rouge le Domaine de la Commune de Gerpines, En bleu le domaine de la SWDE, en vert une Intercommunale d'électricité, PLI V07, matrice cadastrale, S&A – 2015

Tâches à réaliser

- Mener une réflexion d'ensemble sur la zone (plan masse par exemple)
- Déterminer les aménagements en fonction des besoins, en concertation avec la population concernée
- Réaliser les plans en concertation avec la population et la CLDR

- Vérifier si le projet respecte un urbanisme durable
- Réaliser les travaux
- Faire de la publicité autour du projet afin de trouver des candidats pour les logements
- Prévoir l'aménagement des abords quand nécessaire
- Entretien des aménagements

Liens avec d'autres projets du PCDR

- FP 1.5 : Création d'une crèche et d'un service halte-garderie Place de la Scierie à Gerpennes
- FP 2.11 : Création d'ateliers ruraux à vocation commerciale Place de la Scierie à Gerpennes
- FP 2.2 : Création d'un espace de convivialité Place de la Scierie à Gerpennes
- FP 3.2 : Création de logements locatifs pour les jeunes
- FP 3.13 : Création de logements acquisitifs pour les jeunes
- FP 3.14 : Création de logements adaptés pour les seniors
- FP 3.20 : Création de logements intergénérationnels
- FP 3.56 : Création de logements tremplins
- FP R.11 : Politique d'accès au logement

Impacts

Environnemental	Social	Economique	Culturel
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Volonté de mettre en œuvre des bâtiments exemplaires sur le plan énergétique ➤ Localisation stratégique ➔ diminution des déplacements motorisés / utilisation accrue des modes de transports en communs / Utilisation accrue des infrastructures douces ➤ Aménagement d'un chancre ➤ Densification des centres 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rééquilibrage démographique via la lutte contre l'exode des jeunes ➤ Renforcement de la cohésion sociale (projet global multifonctionnel) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le logement tremplin est une forme d'épargne permettant d'inciter à accéder à la propriété ➤ Augmentation de l'attractivité du territoire pour les jeunes 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respect des caractéristiques urbanistiques de la zone

Indicateurs de résultats

- Nombre de logements tremplin créés
- Nombre de contrats de location

Création d'emploi(s) envisagée (nombre et nature)

- Sans objet

Origine du financement

- DGO1 – Amélioration du cadre de vie, des conditions d'accueil et d'accessibilité aux bâtiments publics et l'intégration sociale / Plan d'Investissement Communal
- DGO3 – Développement Rural
- DGO4 – Energie (UREBA) / Equipements de terrain / Logements sociaux ou moyens
- Fonds propres commune

Programme de réalisation et priorités

Eléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :

- Besoin en logement et type de logement

Etat du dossier (ce qui a été réalisé) :

- Sans objet

Programmation dans le temps :

- Priorité de la CLDR : 1
- Priorité du Conseil communal : 1

Maître d'ouvrage

- Commune de Gerpinnes

Partenaires

- Service Public de Wallonie : DGO1, DGO3, DGO4
- Société de logement de service public
- Partenaires privés éventuels (PPP)

Estimation financière

- Estimation globale Esquisse 1 HTVA : +/- 1.980.000 €
- Estimation globale Esquisse 1 TVAC : +/- 2.400.000€
- Estimation globale Esquisse 2 HTVA : +/- 4.290.000€
- Estimation globale Esquisse 2 TVAC : +/- 5.190.000€

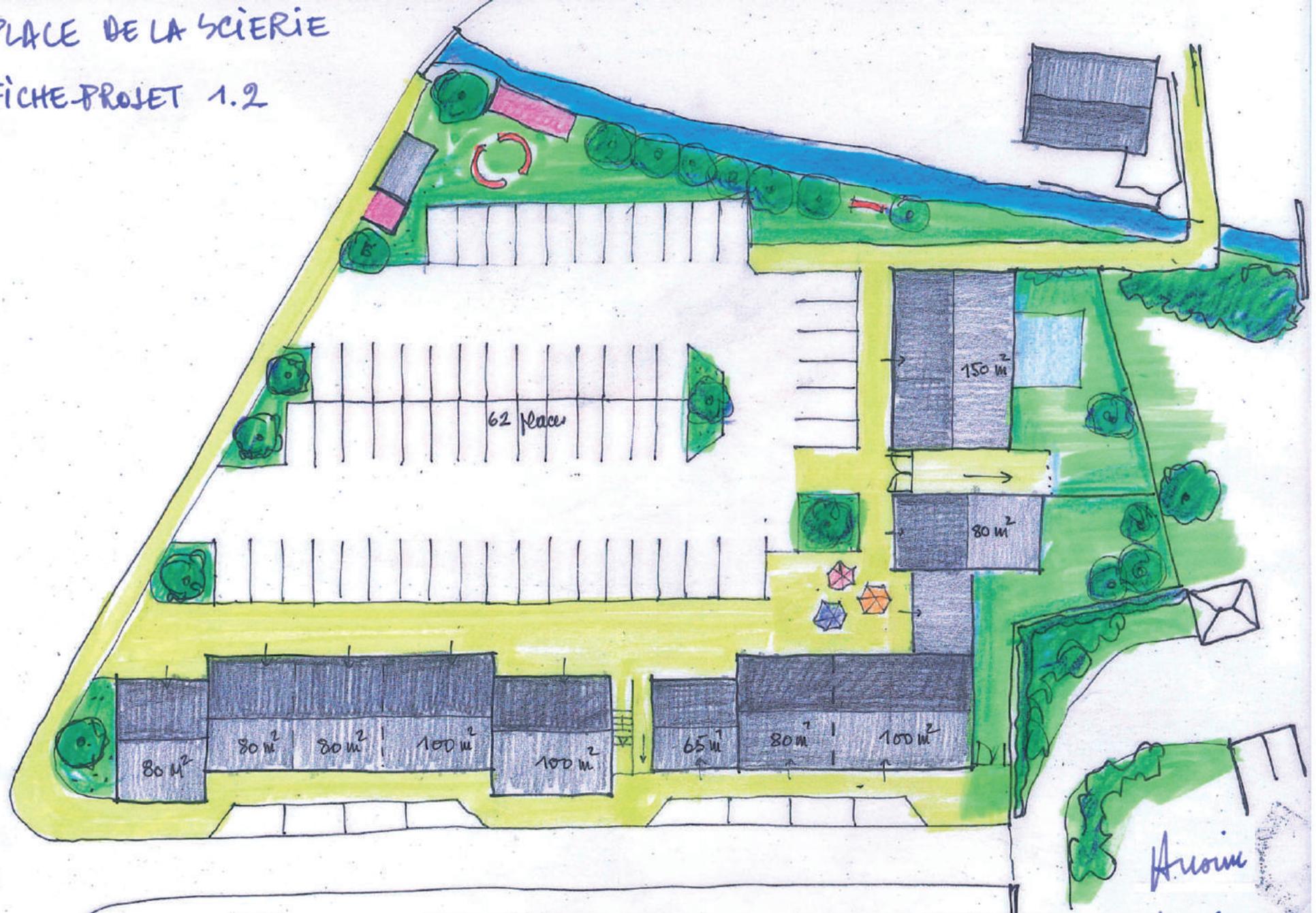
- Estimation globale Esquisse 3 HTVA : +/- 3.600.000€
- Estimation globale Esquisse 3 TVAC : +/- 4.350.000€

Annexes

- Annexe 1 : Esquisse 1
- Annexe 2 : Esquisse 2
- Annexe 3 : Esquisse 3
- Annexe 4 : Métré Esquisse 1
- Annexe 5 : Métré Esquisse 2
- Annexe 6 : Métré Esquisse 3

PLACE DE LA SCIERIE

FICHE-PROJET 1.2



Aménagement de la Place de la Scierie (regroupement) - Métré estimatif
PCDR de Gerpinnes - Fiche-projet Lots 1 et 2 (Esquisse 1)

Description	U	Q	P.U.	P.T.
Aménagement de l'espace de stationnement - Placette publique				€ 160.265
Démolition de revêtements divers	m²	1860	€ 8	€ 14.880
Fourniture et pose de revêtements hydrocarbonnés, y compris fondations (allées)	m²	416	€ 55	€ 22.880
Fourniture et pose de pavés de grès (sentiers)	m²	260	€ 60	€ 15.600
Plantations : arbres et arbustes	pce	10	€ 500	€ 5.000
Fourniture et pose de pavé béton, (trottoirs entourant le site)	m²	425	€ 45	€ 19.125
Fourniture et pose de pavé béton, y compris fondations (stationnement)	m²	513	€ 60	€ 30.750
Fourniture, pose et raccordement d'avaloirs	pce	8	€ 800	€ 6.400
Fourniture et pose d'éléments linéaires	m	414	€ 45	€ 18.630
Soutènements demi-niveau et escaliers	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Fourniture et pose de luminaires sur mât	pce	2	€ 3.500	€ 7.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Logements tremplin				€ 231.792
Démolition de revêtements divers	m²	1099	€ 8	€ 8.792
Création de logement (nécessité d'avoir déjà réalisé les ateliers Niv 1)	m²	165	€ 1.200	€ 198.000
Divers (déchets, mises à niveau, remblais sous logements...)	PF	1	€ 25.000	€ 25.000
Lien avec le futur RAVeL				€ 16.000
Aménagement du sentier en gravier stabilisé	m²	600	€ 10	€ 6.000
Passerelle	Qt	1	€ 10.000	€ 10.000
Construction de la crèche (sur deux niveaux - 2 X 150 m²)				€ 460.000
Constuction de la crèche - halte garderie	Qt	300	€ 1.500	€ 450.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Aménagements extérieurs (espace sécurisé)				€ 28.180
Démolition de revêtements divers et défrichage	m²	410	€ 8	€ 3.280
Fourniture et pose de mobiliers urbains (bancs, poubelles, jeux, etc.)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Aménagements divers (cloture, sécurisation)	m	80	€ 30	€ 2.400
Plantations : arbres et arbustes	pce	5	€ 500	€ 2.500
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Espace de convivialité (en connexion avec le cours d'eau)				€ 30.412
Démolition de revêtements divers et défrichage	m²	314	€ 8	€ 2.512
Nettoyage de abords du cours d'eau	PF	1	€ 3.000	€ 3.000
Fourniture et pose de pavés de grès, y compris fondations	m²	50	€ 60	€ 3.000
Plantations : arbres et arbustes	pce	10	€ 500	€ 5.000
Soutènement de la berge	m	20	€ 80	€ 1.600
Terrasses en bois sur pilotis	m²	23	€ 100	€ 2.300
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 5.000	€ 5.000
Fourniture et pose de mobiliers urbains (bancs, poubelles, potelets, jeux, etc.)	PF	1	€ 8.000	€ 8.000
Ateliers ruraux commerciaux (rez)				€ 785.000
Construction d'ateliers ruraux commerciaux (sous logements)	m²	765	€ 1.000	€ 765.000
Soutènements (en relation avec l'ancien quai - espace surrélevé)	m	50	€ 200	€ 10.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Total travaux htva				€ 1.711.649
Installation chantier	QF			€ 10.000
Imprévus	QF	5%		€ 85.582
Architecte	QF	7%		€ 119.815
Bureaux d'études techniques spéciales et stabilité	QF	2%		€ 34.233
Coordination sécurité-santé	QF	1%		€ 17.116
Total général HTVA				€ 1.978.396
TVA 21%				€ 415.463
Total général TVAC				€ 2.393.860



Fiche-Projet 1.2 - Création de logements tremplins à la Place de la Scierie (Esquisse 2)

PROVINCE DE HAINAUT - Commune de Gerpinnes



Octobre 2015

BUREAU D'ETUDES SURVEY & AMENAGEMENT
 Espaces publics - Espaces verts - Urbanisme - Topographie
 Rue de Chenu, 2-4 - 7090 Ronquières
 Tél: 067/64.83.42 Fax: 067/64.75.70

Aménagement de la Place de la Scierie (regroupement) - Métré estimatif
PCDR de Gerpinnes - Fiche-projet Lots 1 et 2 (Esquisse 2)

Description	U	Q	P.U.	P.T.
Aménagement de l'espace de stationnement - Placette publique				€ 185.135
Démolition de revêtements divers	m²	1860	€ 8	€ 14.880
Fourniture et pose de revêtements hydrocarbonnés, y compris fondations (allées)	m²	730	€ 55	€ 40.150
Fourniture et pose de pavés de grès (sentiers)	m²	220	€ 60	€ 13.200
Plantations : arbres et arbustes	pce	30	€ 500	€ 15.000
Fourniture et pose de pavé béton, (trottoirs)	m²	425	€ 45	€ 19.125
Fourniture et pose de pavé béton, y compris fondations (stationnement)	m²	513	€ 60	€ 30.750
Fourniture, pose et raccordement d'avaloirs	pce	8	€ 800	€ 6.400
Fourniture et pose d'éléments linéaires	m	414	€ 45	€ 18.630
Soutènements demi-niveau et escaliers	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Fourniture et pose de luminaires sur mât	pce	2	€ 3.500	€ 7.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Logements tremplin et stationnement sous les logements				€ 2.183.792
Démolition de revêtements divers	m²	1099	€ 8	€ 8.792
Espace de stationnement sous les logements	m²	750	€ 800	€ 600.000
Création de logement (nécessité d'avoir déjà réalisé les ateliers Niv 1)	m²	1300	€ 1.200	€ 1.560.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 15.000	€ 15.000
Lien avec le futur RAVeL				€ 16.000
Aménagement du sentier en gravier stabilisé	m²	600	€ 10	€ 6.000
Passerelle	Qt	1	€ 10.000	€ 10.000
Construction de la crèche (après réalisation de l'atelier rural au REZ)				€ 310.000
Constuction de la crèche - halte garderie	Qt	200	€ 1.500	€ 300.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Aménagements extérieurs (espace sécurisé)				€ 28.180
Démolition de revêtements divers et défrichage	m²	410	€ 8	€ 3.280
Fourniture et pose de mobiliers urbains (bancs, poubelles, jeux, etc.)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Aménagements divers (cloture, sécurisation)	m	80	€ 30	€ 2.400
Plantations : arbres et arbustes	pce	5	€ 500	€ 2.500
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Espace de convivialité (en connexion avec le cours d'eau)				€ 30.412
Démolition de revêtements divers et défrichage	m²	314	€ 8	€ 2.512
Nettoyage de abords du cours d'eau	PF	1	€ 3.000	€ 3.000
Fourniture et pose de pavés de grès, y compris fondations	m²	50	€ 60	€ 3.000
Plantations : arbres et arbustes	pce	10	€ 500	€ 5.000
Soutènement de la berge	m	20	€ 80	€ 1.600
Terrasses en bois sur pilotis	m²	23	€ 100	€ 2.300
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 5.000	€ 5.000
Fourniture et pose de mobiliers urbains (bancs, poubelles, potelets, jeux, etc.)	PF	1	€ 8.000	€ 8.000
Ateliers ruraux				€ 970.000
Construction d'ateliers ruraux commerciaux (sous logements et crèche)	m²	950	€ 1.000	€ 950.000
Soutènements (en relation avec l'ancien quai - espace surrélevé)	m	50	€ 200	€ 10.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Total travaux htva				€ 3.723.519
Installation chantier	QF			€ 10.000
Imprévus	QF	5%		€ 186.176
Architecte	QF	7%		€ 260.646
Bureaux d'études techniques spéciales et stabilité	QF	2%		€ 74.470
Coordination sécurité-santé	QF	1%		€ 37.235
Total général HTVA				€ 4.292.047
TVA 21%				€ 901.330
Total général TVAC				€ 5.193.377



Fiche-Projet 1.2 - Création de logements tremplins à la Place de la Scierie (esquisse 3)

PROVINCE DE HAINAUT - Commune de Gerpinnes



SA
 SURVEY & AMENAGEMENT
 FRW
 Novembre 2015

BUREAU D'ETUDES SURVEY & AMENAGEMENT
 Espaces publics - Espaces verts - Urbanisme - Topographie
 Rue de Chenu, 2-4 - 7090 Ronquières
 Tél: 067/64.83.42 Fax: 067/64.75.70

Aménagement de la Place de la Scierie (regroupement) - Métré estimatif
PCDR de Gerpinnes - Fiche-projet Lots 1 et 2 (Esquisse 3)

Description	U	Q	P.U.	P.T.
Aménagement de l'espace de stationnement - Placette publique				€ 170.265
Démolition de revêtements divers	m²	1860	€ 8	€ 14.880
Fourniture et pose de revêtements hydrocarbonnés, y compris fondations (allées)	m²	416	€ 55	€ 22.880
Fourniture et pose de pavés de grès (sentiers)	m²	260	€ 60	€ 15.600
Plantations : arbres et arbustes	pce	30	€ 500	€ 15.000
Fourniture et pose de pavé béton, (trottoirs entourant le site)	m²	425	€ 45	€ 19.125
Fourniture et pose de pavé béton, y compris fondations (stationnement)	m²	513	€ 60	€ 30.750
Fourniture, pose et raccordement d'avaloirs	pce	8	€ 800	€ 6.400
Fourniture et pose d'éléments linéaires	m	414	€ 45	€ 18.630
Soutènements demi-niveau et escaliers	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Fourniture et pose de luminaires sur mât	pce	2	€ 3.500	€ 7.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Logements tremplin				€ 1.593.792
Démolition de revêtements divers	m²	1099	€ 8	€ 8.792
Création de logement (nécessité d'avoir déjà réalisé les ateliers Niv 1)	m²	1300	€ 1.200	€ 1.560.000
Divers (déchets, mises à niveau, remblais sous logements...)	PF	1	€ 25.000	€ 25.000
Lien avec le futur RAVeL				€ 16.000
Aménagement du sentier en gravier stabilisé	m²	600	€ 10	€ 6.000
Passerelle	Qt	1	€ 10.000	€ 10.000
Construction de la crèche (après réalisation de l'atelier rural au REZ)				€ 310.000
Constuction de la crèche - halte garderie	Qt	200	€ 1.500	€ 300.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Aménagements extérieurs (espace sécurisé)				€ 28.180
Démolition de revêtements divers et défrichage	m²	410	€ 8	€ 3.280
Fourniture et pose de mobiliers urbains (bancs, poubelles, jeux, etc.)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Aménagements divers (cloture, sécurisation)	m	80	€ 30	€ 2.400
Plantations : arbres et arbustes	pce	5	€ 500	€ 2.500
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Espace de convivialité (en connexion avec le cours d'eau)				€ 30.412
Démolition de revêtements divers et défrichage	m²	314	€ 8	€ 2.512
Nettoyage de abords du cours d'eau	PF	1	€ 3.000	€ 3.000
Fourniture et pose de pavés de grès, y compris fondations	m²	50	€ 60	€ 3.000
Plantations : arbres et arbustes	pce	10	€ 500	€ 5.000
Soutènement de la berge	m	20	€ 80	€ 1.600
Terrasses en bois sur pilotis	m²	23	€ 100	€ 2.300
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 5.000	€ 5.000
Fourniture et pose de mobiliers urbains (bancs, poubelles, potelets, jeux, etc.)	PF	1	€ 8.000	€ 8.000
Ateliers ruraux				€ 970.000
Construction d'ateliers ruraux commerciaux (sous logements et crèche)	m²	950	€ 1.000	€ 950.000
Soutènements (en relation avec l'ancien quai - espace surrélevé)	m	50	€ 200	€ 10.000
Divers (déchets, mises à niveau,...)	PF	1	€ 10.000	€ 10.000
Total travaux htva				€ 3.118.649
Installation chantier	QF			€ 10.000
Imprévus	QF	5%		€ 155.932
Architecte	QF	7%		€ 218.305
Bureaux d'études techniques spéciales et stabilité	QF	2%		€ 62.373
Coordination sécurité-santé	QF	1%		€ 31.186
Total général HTVA				€ 3.596.446
TVA 21%				€ 755.254
Total général TVAC				€ 4.351.700

