

## **Préambule**

C'est en 1953 qu'est donné un accord de principe du Ministre de la Santé publique de l'époque, Edmond Leburton, sur l'édification d'un Centre Social de Délassement sur le territoire de la commune de Marcinelle. En effet, il manquait, dans la région, un Centre de loisirs où la population pouvait se ressourcer et se détendre à travers des actions sportives et culturelles.

Comme architecte-coordonateur, Jacques Depelsenaire propose un complexe de récréation sportive et culturelle d'environ 14 ha. L'ensemble constitue l'œuvre phare du début de la carrière de Jacques Depelsenaire.

Le Centre de Loisirs de Marcinelle est alors construit dans les années '60. Il s'agit d'un remarquable centre d'animation, de promotion et de développement d'activités sociales, sportives, culturelles et récréatives qui comporte, dans un domaine boisé de plus de 150 hectares, diverses installations dont notamment un centre nautique, un plan d'eau avec piscines en plein air ; six courts de tennis ; une piste de santé ; des itinéraires de promenades forestières ; ... Toutes ces installations se complètent harmonieusement par un centre de jeunesse.

Sur décision du Conseil communal, la Ville de Charleroi a confié à la RCA la gestion de ce site en 2008.

La vocation du plateau du Centre de loisirs a donc toujours été d'opérer dans les secteurs tels que la nature, le sport, le tourisme,...A cet effet la RCA a lancé différents marchés publics et appels à manifestation d'intérêt qui ont d'ores et déjà abouti aux réalisations suivantes :

- Rénovation du Centre aquatique, dont les vestiaires et la cafétéria
- Mise en concession de ladite cafétéria
- Relance d'un projet de classes vertes dans la partie haute du site
- Mise en concession d'une parcelle pour le déploiement d'une activité de type parc acrobatique en hauteur
- Réalisation d'un schéma prospectif de développement paysager de l'ensemble du site et mise en œuvre de certaines fiches (haies sèches, aménagements parkings, fermeture d'axes traversants).

De la sorte, la RCA entend que le potentiel du site puisse être exploité pleinement au bénéfice de l'ensemble des visiteurs.

Cependant, à l'heure actuelle, le bâtiment dit du « Lake Side » n'est plus utilisé. En effet, en 2006, ce bâtiment avait été donné en location par l'asbl Centre social de délasserment de Marcinelle (depuis lors liquidée, la Ville de Charleroi étant par la suite devenue au droit et obligation de cette asbl) à la SPRL Lake Side en vue de l'exploitation d'un restaurant avec événements et activités générales quelconques liés à l'Horeca. En 2007, un litige est toutefois né quant à la qualification juridique de la convention menant à la location de ce bâtiment et, ce dernier est devenu inexploitable en 2013 du fait des nombreuses dégradations subies.

Le litige opposant la Ville de Charleroi et la SPRL Lake Side a été résolu via une convention transactionnelle en décembre 2014, ce qui a permis à la RCA de pouvoir récupérer réellement la gestion de ce bâtiment.

C'est donc dans le cadre de la réflexion globale sur l'ensemble du site du Centre de loisirs qui est menée avec différents acteurs que s'inscrit le lancement du présent appel à manifestation d'intérêt

## A. Description et conditions liées à l'appel à manifestation

### 1. Objet

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet le développement d'une activité de type commerciale a priori orientée Horeca dans le bâtiment dénommé « Lake Side » situé à l'allée des Lacs, 18 à 6280 LOVERVAL, ci-après « Lake Side ». D'autres activités peuvent être envisagées, excepté le logement. Le projet s'inscrit dans le cadre juridique de la concession domaniale. Le projet contiendra outre une description précise de l'activité envisagée, un plan financier et social sur au moins trois ans. Le candidat supporte seul le risque économique de son projet.

L'exploitation du Lake Side nécessite une remise aux normes préalable.

Un projet a été élaboré et chiffré par un architecte désigné par la RCA. Ce projet est mis à disposition des candidats à titre purement informatif en annexe du présent appel à manifestation d'intérêt. Il appartient au candidat de vérifier ces données avant d'en faire éventuellement usage pour élaborer son projet. La RCA ne peut être tenue pour responsable des erreurs ou omissions qu'il contiendrait.

Le candidat précisera si son projet comprend tout ou partie de la remise aux normes et les modalités techniques et financières de cette opération en fonction notamment de l'affectation qu'il retiendra.

Le site étant classé, il est interdit de modifier l'aspect architectural extérieur du bâtiment. Les aménagements tant intérieurs qu'extérieurs seront soumis à une procédure d'avis conforme du Bouwmeester de la Ville de Charleroi ainsi qu'à l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine).

Le concessionnaire pourra solliciter la possibilité d'hypothéquer les ouvrages, en ce et y compris les ouvrages existants, avec l'accord du concédant et uniquement pour financer les travaux d'aménagement du site et ce, sur base de l'alinéa 3 de l'article 3.182 du nouveau code civil.

### 2. Autorité

Régie Communale Autonome de Charleroi  
Avenue de Waterloo, 2/4  
6000 CHARLEROI

### 3. Demande d'information

Tout renseignement à propos de l'appel à manifestation d'intérêt peut être obtenu auprès de :

- Madame Louise Warichet : 071/20.09.29 – 0473/66.72.68 ou [louise.warichet@rca.charleroi.be](mailto:louise.warichet@rca.charleroi.be) ;
- Monsieur Youri Fagneau : 071/20.09.28 – 0476/63.37.48 ou [youri.fagneau@rca.charleroi.be](mailto:youri.fagneau@rca.charleroi.be).

#### 4. Durée

La concession sera accordée pour une durée minimale 15 ans, mais il est loisible au candidat de proposer une durée plus longue dans le cadre des négociations avec les candidats retenus.

#### 5. Redevance d'exploitation

Ce point fera l'objet de négociations avec les candidats retenus.

#### 6. Locaux et espace

La concession portera sur l'intégralité de l'espace Lake Side.

Cet espace est composé des éléments suivants

- un parking, accessible via l'Allée des Cygnes, pouvant accueillir une dizaine de véhicules, destiné à l'accueil des fournisseurs ou du personnel d'une superficie de 600 m<sup>2</sup> ;
- une terrasse d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>;
- un bâtiment sur trois niveaux
  - niveau 0 : espace de type bar avec ouverture sur la terrasse, d'une superficie de 60 m<sup>2</sup>,
  - niveau -1 : espace de type restaurant comportant actuellement, une cuisine Horeca, une chambre froide, plusieurs locaux de type réserve, une salle restaurant ainsi qu'un appartement 1 chambre. La superficie totale du plateau est de 234 m<sup>2</sup>,
  - niveau -2 : composé essentiellement de locaux techniques et réserves ainsi que de toilettes pour la partie restaurant, d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>.

Deux accès sont possibles pour le public, dont un au niveau 0 et le second au niveau -1  
L'accès « fournisseurs » se situe au niveau 0

#### 7. Obligations du concessionnaire

Les obligations du concessionnaire feront l'objet de négociations avec les candidats retenus. Elles seront relatives notamment à la mise en œuvre du projet retenu, à la remise aux normes éventuelle, à l'entretien des constructions, à la durée de la concession (sous réserve de la durée minimale de quinze ans), aux redevances éventuelles, aux autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet, à l'obligation d'obtenir l'avis conforme du Bouwmeester de la Ville de Charleroi sur les aménagements intérieurs et extérieurs du bien faisant l'objet de la concession. La liste n'est pas limitative.

#### 8. Charges et frais quelconques

La RCA ne supportera aucune charge, aucune taxe, aucune imposition, aucun paiement de droit lié à l'activité développée. Le concessionnaire sera seul tenu au paiement de ces différents montants envers les créanciers, qu'ils soient publics ou privés.

#### 9. Etat des lieux

Un état des lieux doit être réalisé avant la prise en possession du bien par le concessionnaire et ce, quelle que soit la phase de remise aux normes à partir de laquelle le concessionnaire entre en possession du bien.

## 10. Responsabilité de l'exploitant – assurances

Le concessionnaire sera entièrement responsable des conséquences de son exploitation. La RCA sera exonérée de toute responsabilité à cet égard et l'exploitant sera tenu de la garantir contre toute action qui pourrait lui être intentée du chef de son exploitation, en ce et y compris les actions fondées sur les troubles du voisinage.

Préalablement à l'exploitation des lieux, le concessionnaire fournira les preuves que les assurances couvrant les risques de responsabilité civile et professionnelle ont bien été conclues.

Le concessionnaire devra également assurer son personnel contre tout risque professionnel.

## 11. Interdictions

Il sera interdit au concessionnaire de céder tout ou partie de son droit sans accord préalable de la RCA.

### B. Dépôt des projets

#### 1. Visite des lieux

Une visite des lieux est obligatoire.

Les rendez-vous sont pris auprès de Monsieur Youri FRAGNEAU au 071/20.09.29 – 0476/63.37.48 ou via l'adresse e-mail [youri.fragneau@rca.charleroi.be](mailto:youri.fragneau@rca.charleroi.be). Au moment de la prise de rendez-vous, les plans du bâtiment en possession de la RCA pourront être communiqués à la demande.

Les visites auront lieu entre

- Les 24/06 et 05/07
- Les 19/08 et 26/09.

Cette visite se déroulera en présence de l'architecte désigné par la RCA et ayant chiffré les travaux à titre indicatif. Le candidat est libre d'effectuer la visite accompagné de son conseil technique, architecte ou non.

**Une attestation de visite sera remise, cette attestation dûment complétée sera à joindre au projet sous peine d'irrégularité.**

#### 2. Dépôt du projet

Le projet et les documents l'accompagnant doivent être établis en français, en un exemplaire et parvenir sous enveloppe fermée par pli recommandé ou contre accusé de réception pour le **lundi 4 novembre 2024 à 10h** au plus tard à l'adresse : Régie Communale Autonome de Charleroi – RCA/CDL/2024/001 – Avenue de Waterloo, 2/4 – 6000 CHARLEROI.

Ils peuvent également être envoyés par mail aux adresses suivantes [louise.warichet@rca.charleroi.be](mailto:louise.warichet@rca.charleroi.be) et [antoine.tanzilli@rca.charleroi.be](mailto:antoine.tanzilli@rca.charleroi.be).

### 3. Contenu du dossier de candidature

#### ➤ Le projet proposé et l'image que le candidat souhaite véhiculer pour le site

Le candidat remettra une note de minimum 5 pages (recto-verso) reprenant notamment

- L'activité projetée : projet et conception que le candidat a concernant la gestion de l'établissement jusqu'à la fin de la concession (type d'activités, fréquentation, ...);
- Un planning théorique de mise en œuvre d'un tel projet;
- Son expérience dans le cadre du développement de ce type de projet ainsi qu'un aperçu des projets similaires déjà concrétisés.

Il joindra un plan financier sur trois ans ainsi qu'un plan social, reprenant le nombre de travailleurs qui seront embauchés et le type de contrats de travail.

La note devra mettre en évidence l'intégration du projet envisagé en lien avec l'ensemble du site du Centre de loisirs. Le projet contiendra une évaluation de ses incidences sur l'environnement, sur le cadre bâti, la faune, la flore et le voisinage.

Le plan financier contiendra une proposition de redevance d'exploitation. Cette dernière peut être une redevance unique, une redevance annuelle, une redevance liée à différents paramètres (progressive d'année en année, rétrocession sur chiffres d'affaires, partiellement ou totalement...).

#### ➤ Remise aux normes

Le candidat remettra une note reprenant l'hypothèse qu'il entend mettre en œuvre dans le cadre des travaux nécessaires à la mise en exploitation du site en tenant compte des trois enveloppes suivantes :

- Rénovation extérieure complète et le désamiantage ;
- Mise à nu du bâtiment (nettoyage intérieur) ;
- Mise en exploitation (casco +).

Le candidat peut choisir de ne procéder à aucune remise aux normes, ou de procéder à tout ou parties de celle-ci. Il est rappelé que ce point est soumis à négociation, que le projet établi par l'architecte de la RCA n'est pas contraignant, qu'il est fourni à titre purement exemplatif et que le candidat est libre de proposer toute autre solution de son choix.

Par ailleurs, dans le cadre de discussions avec Renowatt<sup>1</sup> pour améliorer la performance énergétique des bâtiments de la RCA, il est apparu intéressant d'intégrer le Lake Side à l'ensemble de la réflexion. Renowatt a également récemment proposé de soutenir la RCA dans la recherche de subsides pour ce bâtiment, notamment dans le cadre UREBA. Dès lors, si RCA reçoit des subsides UREBA pour l'enveloppe extérieure, elle se réserve le droit d'effectuer ces travaux, même durant la présente procédure.

La RCA choisira les projets qui contribuent le mieux au développement économique, urbanistique et écologique du site, en tenant compte notamment de la nature du projet envisagé, du plan financier et

---

<sup>1</sup> RenoWatt fournit une assistance globale aux autorités locales pour les épauler dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments. C'est un guichet unique qui prend en charge la conclusion du contrat de performance énergétique (CPE), sélectionne les bâtiments dignes d'intérêt à la rénovation, les regroupe en pooling, lance la procédure de marché public et accompagne les communes dans la mise en œuvre du CPE.

social et de l'évaluation des incidences environnementales. Au maximum trois projets seront sélectionnés et la RCA négociera avec les trois candidats pour finalement n'en retenir qu'un seul. Feront l'objet des négociations non seulement le projet lui-même mais encore les modalités du contrat de concession domaniale. Le recours au cadre juridique de la concession domaniale ne fera pas l'objet de négociations.

# LAKE SIDE

Allée des Lacs – 6280 – LOVERVAL

## PROPOSITION D'AMENAGEMENT INTERIEUR

R.C.A. de Charleroi





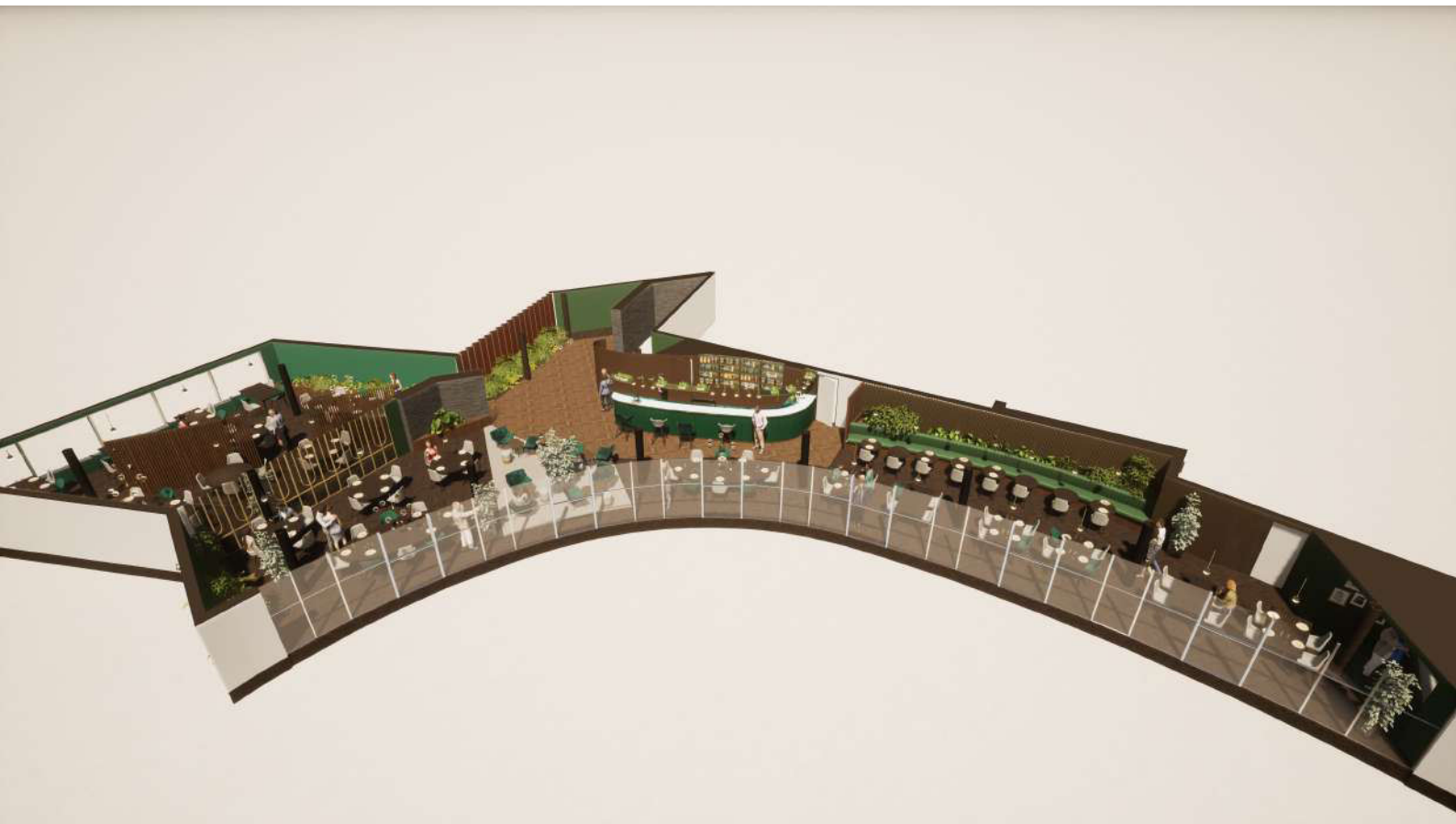


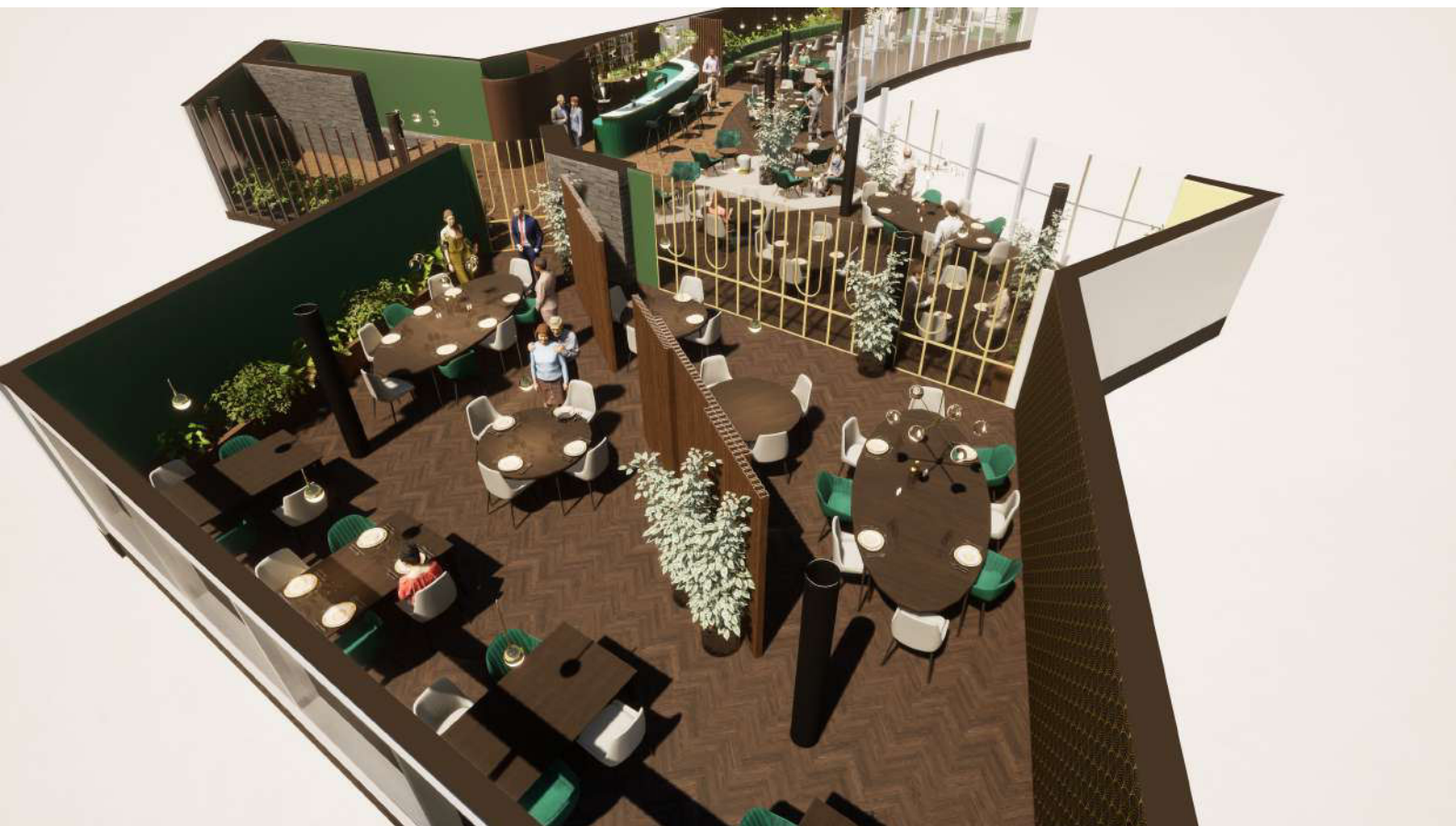






















PROJET AUTOUR DU LAC - BATIMENT LAKE SIDE

29-03-23 Estimation des travaux - Enveloppe extérieure + désamiantage / Mise à nu intérieur / Mise en exploitation

N° CAPSULE	Elément de construction	Elément de construction	Localisation	Description	Etat	Commentaire	Intervention proposée	Quant.	Ratio	Unité	P.U. (estim.)	Total	A	B	C	D	Préservation	Amélioration
					X													
<b>ENVELOPPE EXTERIEURE + DESAMIANTAGE</b>																		
01.1	Sol, infrastructure	Couches sur sol	Parking	Revêtement hydrocarboné	B	Nettoyage à réaliser (présence de mousse)	Sans objet					0,00 €						
			Escalier / palier ext courbe	Dalle pierre noire (schiste)	C		Remplacement, complément pierre, rejointoyage	24,4	50%	m²	350,00 €	4.270,00 €						4.270,00 €
01.2	Eléments primaires	Murs extérieurs	Façades	Moellons grès	B		Réparations ponctuelles	122	30%	m²	300,00 €	10.980,00 €		10.980,00 €				10.980,00 €
			Façades	Moellons de grès	B	Nettoyage à réaliser	Sablage des moellons de grès	122	100%	m²	40,00 €	4.880,00 €		4.880,00 €				4.880,00 €
			Façades	Briques terre cuite non peintes	A	En bon état	Nettoyage haute pression et pose d'un badigeon sur briques	200	100%	m²	75,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €					15.000,00 €
			Façades cour (T3)	Infiltration et pont thermique	D		Pose d'un enduit sur isolant	150,5	100%	m²	150,00 €	22.575,00 €					22.575,00 €	
			Façades et cheminée		C		Démontage et remplacement briques éclatées	25	100%	m²	215,00 €	5.375,00 €			5.375,00 €			5.375,00 €
					C		Dépose et repose d'un nouveau couvre-mur	1	100%	fft	850,00 €	850,00 €			850,00 €			850,00 €
					C		Pose d'une dalle de couverture de cheminée	1	100%	fft	1.250,00 €	1.250,00 €			1.250,00 €			1.250,00 €
			Façades sud	Bardage type Eternit	D	A remplacer. Vérification présence amiante (probable)	Démontage et évacuation des bardages existants + repose nouveau bardage zinc brun - pose aléatoire (idem façades initiales)	199,1	100%	m²	380,00 €	75.658,00 €					75.658,00 €	75.658,00 €
			Cour	Plastic ondulé sur structure métallique (verticale et horizontale)	D	Ensemble provisoire vétuste et inesthétique, présentant un danger (éléments désolidarisés de la structure)	Démontage ondulé et structure --> pas de reconstruction	1	100%	fft	3.000,00 €	3.000,00 €				3.000,00 €		3.000,00 €
		Murs soutènements talus	Parking	Moellons grès	B	Nettoyage, jointoiement	Sans objet					0,00 €		0,00 €				
		Structure toiture plate	Toiture haut niveau 2	Structure bois soumise à infiltrations	C	Investigations et remplacement des éléments	Démontage et évacuation étanchéité	220,1	100%	m²	35,00 €	7.703,50 €			7.703,50 €			7.703,50 €
							Démontage panneau existant et pose d'un nouveau plancher	220,1	100%	m²	60,00 €	13.206,00 €			13.206,00 €			13.206,00 €
							Isolation panneau PUR 12cm + pare-vapeur	220,1	100%	m²	85,00 €	18.708,50 €			18.708,50 €			18.708,50 €
							Nouvelle membrane EPDM	220,1	100%	m²	80,00 €	17.608,00 €			17.608,00 €			17.608,00 €
							Zingueries et accessoires	1	100%	fft	9.500,00 €	9.500,00 €			9.500,00 €			9.500,00 €
							Structure bois 8/23 - remplacement	220,1	30%	m²	140,00 €	9.244,20 €			9.244,20 €			9.244,20 €
				Rives	C		Remplacement rive (plus haute pour récupération hauteur isolant) - panneau composite de teinte foncée	35	100%	m²	275,00 €	9.625,00 €			9.625,00 €			9.625,00 €
				Coupoles	C		Remplacement d'un dôme de coupole	2	100%	pc	2.500,00 €	5.000,00 €			5.000,00 €			5.000,00 €
		Plafond/dalle béton (0)					Réparation béton (armatures visibles)	391,1	20%	m²	175,00 €	13.688,50 €			13.688,50 €			13.688,50 €
01.3	Eléments secondaires	Fenêtres/portes	Porte accès 1 et 2	Bois lasuré	B	Entretien bois, vérification fonctionnement	Remplacement complet par châssis aluminium	8,8	100%	m²	1.000,00 €	8.800,00 €		8.800,00 €				8.800,00 €
			Châssis 2ème (bar)		D		Remplacement complet par châssis aluminium	58,2	100%	m²	800,00 €	46.560,00 €					46.560,00 €	
			Châssis 1er (restaurant)		D		Seuil aluminium	23,3	100%	m	100,00 €	2.330,00 €					2.330,00 €	
							Remplacement complet par châssis aluminium	112,8	100%	m²	1.150,00 €	129.720,00 €					129.720,00 €	
							Seuil aluminium	32,2	100%	m	100,00 €	3.220,00 €					3.220,00 €	
		Volets		Roulant en alu	B	Vérification fonctionnement	Suppression	64	100%	m²	45,00 €	2.880,00 €		2.880,00 €				2.880,00 €
		Murs rideaux vitrés/bois (1er)			C		Remplacement complet par châssis aluminium	26,1	100%	m²	1.050,00 €	27.405,00 €			27.405,00 €			27.405,00 €
01.4	Eléments secondaires	Garde-corps, mains courantes	Cour	Métallique	D	A remplacer et mise en conformité NBN	Dépose des gardes-corps et adaptation pour mise aux normes	107	100%	m	500,00 €	53.500,00 €					53.500,00 €	
					D		Pose d'un ruban LED en remplacement des tubes existants	107	100%	m	170,00 €	18.190,00 €					18.190,00 €	
							Remplacement pièce métallique sous garde-corps	107	100%	m	150,00 €	16.050,00 €					16.050,00 €	
			Abords - escalier	Métallique	D		Dépose des gardes-corps et adaptation pour mise aux normes	10,1	100%	m	600,00 €	6.060,00 €					6.060,00 €	
				Bois lasuré	D	A remplacer et mise en conformité NBN	Remplacement (auvent terrasse)	60,1	100%	m²	500,00 €	30.050,00 €					30.050,00 €	
			Garde-corps escalier côté piscine		A		Démontage et pose d'un nouveau garde-corps	9	100%	m	600,00 €	5.400,00 €					5.400,00 €	
			Auvent cour	Toiture	C		Démontage et évacuation étanchéité	60,1	100%	m²	35,00 €	2.103,50 €			2.103,50 €			2.103,50 €
							Démontage panneau existant et pose d'un nouveau plancher	60,1	100%	m²	60,00 €	3.606,00 €			3.606,00 €			3.606,00 €
							Nouvelle membrane EPDM	60,1	100%	m²	80,00 €	4.808,00 €			4.808,00 €			4.808,00 €
							Zingueries et accessoires	1	100%	fft	3.000,00 €	3.000,00 €			3.000,00 €			3.000,00 €
							Traitement antirouille de la structure métallique	1	100%	fft	4.000,00 €	4.000,00 €			4.000,00 €			4.000,00 €
							Structure bois 8/23 - remplacement	60,1	100%	m²	140,00 €	8.414,00 €			8.414,00 €			8.414,00 €
01.5	Finitions extérieures	Toiture	Sol cour - T2a	Membrane bitumineuse, solins, rives	D	A remplacer	Démontage dalles sur plots	561,3	100%	m²	35,00 €	19.645,50 €					19.645,50 €	
							Démontage et évacuation étanchéité & chape	561,3	100%	m²	65,00 €	36.484,50 €					36.484,50 €	
							Nouvelle membrane EPDM	561,3	100%	m²	80,00 €	44.904,00 €					44.904,00 €	
							Zingueries et accessoires	1	100%	fft	20.000,00 €	20.000,00 €					20.000,00 €	
							Repose dalle 60/60 sur plots	561,3	100%	m²	175,00 €	98.227,50 €					98.227,50 €	
			Toitures - T1b, T1c, T2b, T3	Membrane bitumineuse, solins, rives bois (tout le bâtiment)	D	A remplacer en prévoyant son isolation	Démontage et évacuation étanchéité & chape	135,9	100%	m²	65,00 €	8.833,50 €					8.833,50 €	
							Nouvelle structure et plancher	28,2	100%	m²	160,00 €	4.512,00 €					4.512,00 €	
							Isolation panneau PUR 12cm + pare-vapeur	135,9	100%	m²	85,00 €	11.551,50 €					11.551,50 €	
							Nouvelle membrane EPDM	135,9	100%	m²	80,00 €	10.872,00 €					10.872,00 €	
							Zingueries et accessoires	1	100%	fft	5.500,00 €	5.500,00 €					5.500,00 €	
01.6	Equipement technique	Evacuation	Cour	Gouttière + EP zinc	A	En état satisfaisant	Remplacement	1	100%	fft	2.000,00 €	2.000,00 €		2.000,00 €				2.000,00 €
01.7	Equipement technique	Réseau électrique secondaire	Câblage sur façade	Alimentation éclairage	D	A remplacer et mise en conformité RGIE	Mise aux normes / remplacement installations existantes	1	100%	fft	195.000,00 €					0,00 €		0,00 €
				Eclairage	D		Nouveaux appareils d'éclairage extérieurs	1	100%	fft	120.000,00 €	120.000,00 €					120.000,00 €	120.000,00 €
01.8	Equipement	Assainissement - amiante	Façade sud	Bardage type Eternit (voir ci-dessus)								0,00 €				0,00 €		0,00 €
			Plafond restaurant	Plafond floqué	D		Enlèvement par firme spécialisée	254,9	100%	m²	125,00 €	31.862,50 €					31.862,50 €	31.862,50 €
	Chantier						Installation de chantier et mesures de sécurité-santé									75.000,00 €		

A	B	C	D	Préservation	Amélioration
17.000,00 €	27.540,00 €	169.365,20 €	899.706,00 €	708.353,20 €	330.258,00 €

TOTAL ENVELOPPE EXTERIEURE + DESAMIANTAGE 1.113.611,20 €

MISE A NU DU BATIMENT					
02.1	Sol	Restaurant	Enlèvement complet		Carrelage & chape
		Cuisine & réserves	Enlèvement complet		Carrelage & chape
		Conciergerie	Enlèvement complet		Carrelage & chape
		Bar	Enlèvement complet		Carrelage & chape
	Murs		Décapage ponctuel		
	Plafond		Décapage ponctuel		
	Techniques	Chauffage	Démontage complet		
		Sanitaires	Démontage complet		
		Electricité	Démontage complet		
	Menuiseries intérieures	Portes			
	Mobilier	Cuisine			
		Bar			

322,27	100%	m²	50,00 €	16.113,50 €
186,58	100%	m²	50,00 €	9.329,00 €
67,21	100%	m²	50,00 €	3.360,50 €
97,26	100%	m²	50,00 €	4.863,00 €
150	100%	m²	28,00 €	4.200,00 €
150	100%	m²	28,00 €	4.200,00 €
733,43	100%	m²	23,00 €	16.868,89 €
733,43	100%	m²	15,00 €	11.001,45 €
733,43	100%	m²	18,00 €	13.201,74 €
1	100%	Fft	8.500,00 €	8.500,00 €
1	100%	Fft	11.000,00 €	11.000,00 €
2	100%	Fft	5.500,00 €	11.000,00 €

<b>TOTAL MISE A NU DU BATIMENT htva</b>	<b>113.638,08 €</b>
---	---------------------

MISE EN EXPLOITATION				
03.1	Equipements techniques	Réseau électrique secondaire	Alimentation + tableaux	A remplacer et mise en conformité RGIE
			Eclairage	
			Réseau-Data-IT	
			Contrôle d'accès / Surveillance	
			Détection incendie	
			Détection intrusion	
		Chauffage		
		Sanitaires	Adaptations et mise à jour	
		Ventilation		
03.2	Parachèvements	Enduit - Plaques	Plafonnage murs - réparation	
			Faux-plafonds plaque de plâtre	
			Faux-plafonds acoustiques	
		Revêtement de sol	Carrelage	
			Revêtement de sol souple	
		Faïences murales	Sanitaires	
			Cuisine	
		Menuiseries intérieures	Portes stratifiées	
			Portes stratifiées RF	
			Portillons/trappes RF - gaine techniques	
			Portes vitrées RF	
			Porte vitrée double	
		Mobilier	Cuisine	
			Bar restaurant	
			Bar terrasse	
		Peinture	Sol / plafonds	

Mise aux normes / remplacement installations existantes	1	100%	fft	95.000,00 €	95.000,00 €
	977,8	100%	m²	90,00 €	88.002,00 €
	733,43	100%	m²	45,00 €	33.004,35 €
	977,8	100%	m²	30,00 €	29.334,00 €
Installation complète d'alerte-alarme incendie	977,8	100%	m²	45,00 €	44.001,00 €
	977,8	100%	m²	30,00 €	29.334,00 €
Production et distribution	733,43	100%	m²	185,00 €	135.684,55 €
Régulation	733,43	100%	m²	18,00 €	13.201,74 €
Raccordement gaz	1	100%	fft	25.000,00 €	25.000,00 €
Matériel de base	733,43	100%	m²	80,00 €	58.674,40 €
Groupe de ventilation DF	733,43	100%	fft	135,00 €	99.013,05 €
	1	100%	fft	16.000,00 €	16.000,00 €
	613,43	100%	m²	75,00 €	46.007,25 €
	120	100%	m²	100,00 €	12.000,00 €
Y compris chape	411,16	100%	m²	90,00 €	37.004,40 €
Y compris chape	322,27	100%	m²	100,00 €	32.227,00 €
Y compris cimentage	50	100%	m²	80,00 €	4.000,00 €
Y compris cimentage	150	100%	m²	80,00 €	12.000,00 €
	20	100%	pc	550,00 €	11.000,00 €
	11	100%	pc	1.000,00 €	11.000,00 €
	10	100%	pc	500,00 €	5.000,00 €
	1	100%	pc	1.750,00 €	1.750,00 €
	5	100%	pc	2.000,00 €	10.000,00 €
	1	100%	Fft	135.000,00 €	135.000,00 €
	1	100%	Fft	35.000,00 €	35.000,00 €
	1	100%	Fft	20.000,00 €	20.000,00 €
	1	100%	fft	40.000,00 €	40.000,00 €

A AJUSTER SUIVANT LE PROJET RETENU

<b>TOTAL MISE EN EXPLOITATION htva</b>	<b>1.078.237,74 €</b>
<b>TOTAL GLOBAL htva</b>	<b>2.305.487,02 €</b>