

DEPARTEMENT  
DE L'ALLIER

ARRONDISSEMENT  
DE VICHY



VICHYCOMMUNAUTÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 12 JANVIER 2023

Nombre de Membres :

En exercice : 45

Présents : 33

Votants : 33

N° 8

**OBJET :**

**CREATION DE 4 TERRAINS  
FAMILIAUX LOCATIFS  
A CHEMIN DE LA PRAT  
BELLERIVE-SUR-  
ALLIER**

**APPROBATION DE  
L'AVANT-PROJET  
DEFINITIF**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture  
le : 16 JANVIER 2023

Publiée ou notifiée  
le :  
16 JANVIER 2023

Le Bureau Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET – JS. LALOY - C. BARDOT - J. KUCHNA - N. COULANGE - N. CHAMOIX-BOUILLON - JM. GERMANANGUE – M. MORGAND - B. AGUIAR – C. BENOIT - JC. BRAT, Vice-Présidents.

MM. R. LOPEZ – E. BARGE - P. SEROR - O. ROYER – C. MAGNAUD – F. GONZALES - A. CORNE – B. BAYLAUCQ – JF. CHAUFFRIAS – JM. BOUREL - JD. BARRAUD – JP. RAYMOND - V. TRIBOULET – R. DEJEAN – C. DUMONT - S. MORIER-MIZOULE – J. BLETTERY - S. BRUNO – C. BOUARD – P. BONNET – J. ALMAZAN, Conseillers Délégués, Membres

formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Mmes et MM. M. CHARASSE – F. SENNEPIN - M. MARIEN, Vice-Présidents.

Mmes et MM. M. GUICHERD – F. SZYPULA – S. BAUD – P. COLAS - T. WIRTH - T. LAPLACE – A. GIRAUD – S. THOMAS-MOLLON – E. VOITELLIER, Conseillers Délégués,

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la commande publique,

**Vu** la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, et sa circulaire d'application UHC/IUH/12 n°2001-49 du 5 juillet 2001,

**Vu** le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté, et plus particulièrement la compétence de la communauté d'agglomération en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage,

**Vu** le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Allier (2021-2027) prescrivant l'aménagement de 4 terrains familiaux locatifs sur la commune de Bellerive-sur-Allier pour répondre au besoin de sédentarisation des gens du voyage,

**Vu** le marché de maîtrise d'œuvre n°22WC001, confié au groupement solidaire Isabelle MAILLET (mandataire) / CEDRIC ROBIN / ACTIF / IB2A / THIERRY ROCHE, domicilié 62 avenue Edouard Michelin à CLERMONT-FERRAND (63000), et conclu pour un montant global et forfaitaire provisoire de 36 000 € HT soit 43 200 € TTC,

**Vu** les financements accordés pour la réalisation de cette opération par l'Etat d'un montant de 168 000 euros, le Département d'un montant de 45 730 euros, et la Caisse d'Allocations Familiales de l'Allier d'un montant de 20 000 euros,

**Considérant** l'avant-projet définitif (APD) ci-annexé, établi par le groupement de maîtrise d'œuvre qui détaille les travaux de création de 4 terrains familiaux, chemin de la Prat sur la commune de Bellerive-sur-Allier (03700),

**Considérant** le coût prévisionnel des travaux établi à 375 683,00 € HT sur lequel s'engage le maître d'œuvre,

**Propose** au Bureau Communautaire :

- d'adopter l'avant-projet détaillé tel que présenté, établissant le coût prévisionnel définitif des travaux à 375 683,00 € H.T.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire :

- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 12 janvier 2023.

Les Membres du Bureau Communautaire présents ont signé au registre.

Le Président,

  
Signé numériquement par  
**FREDERIC AGUILERA**  
DN : C=FR, O=Certnomis, OU=0002  
433998903, CN=Certnomis - Easy  
CA:  
Raison : J'ai approuvé ce document.  
Emplacement : A vichy  
Date : lundi 16 janvier 2023  
11:27:40

## PREAMBULE

Le programme prévoit la création de 4 terrains familiaux locatifs, 2 terrains de 2 places caravanes et 2 terrains de 3 places caravanes.

Les TFL de 2 places caravanes ont une surface 340m<sup>2</sup>, les TFL de 3 places caravanes ont une surface de 440m<sup>2</sup>.

Ils sont décomposés comme suit :

SHOB Pièce de vie : 34,40m<sup>2</sup>

Surface habitable : 27,92m<sup>2</sup>

Emplacement caravane 1 : 80m<sup>2</sup> environ

(Dont grave pour stationnement caravane, béton désactivé pour terrasse, zone enherbée)

Stationnement : 25m<sup>2</sup>

Emplacement caravane 2 : 75m<sup>2</sup> environ

(Dont grave pour stationnement caravane, béton désactivé pour terrasse, zone enherbée)

Stationnement : 29m<sup>2</sup> (5,80 x 5m pour 2 places dont une accessible H)

Emplacement caravane 3 (pour les 2 TFL de 3 places caravanes) : 75m<sup>2</sup> environ

Stationnement : 25m<sup>2</sup>

La surface de circulation sera en graves compactées

Chaque TFL à un bâtiment de Type F1 est composé :

D'une pièce de vie de 16,51m<sup>2</sup>

D'une salle d'eau avec WC, douche et lavabo ouvrant sur la pièce de vie et sur l'extérieur (5,40m<sup>2</sup>)

D'un WC ouvrant sur l'extérieur (1,34m<sup>2</sup>)

D'un abri lingerie ouvrant sur l'extérieur sous auvent (4,67m<sup>2</sup>)

D'un auvent devant l'entrée de la pièce de vie

Chaque terrain est clôturé ainsi que l'ensemble du terrain

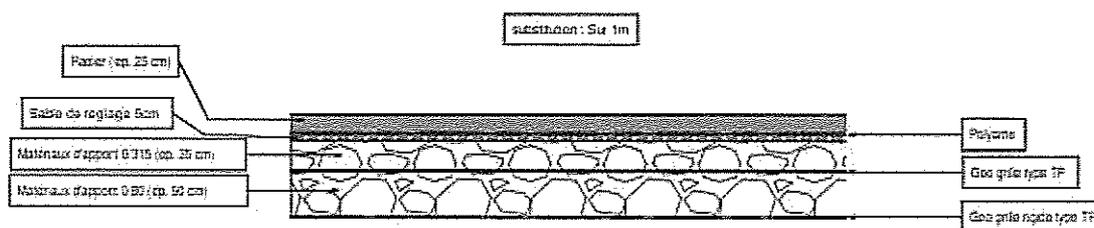
Un portail est prévu à l'entrée depuis le chemin de Prat.

Un espace de stockage pour les ordures ménagères est aménagé à l'entrée ainsi que deux places de stationnement pour les visiteurs

## DESCRIPTIF SOMMAIRE - ESTIMATION HT LOT PAR LOT.

### 1 - GROS ŒUVRE - ENDUITS EXTERIEURS

Installation de chantier, base vie commune  
Fondations avec radier sur forme de couche



Relevés

murs en maçonnerie de parpaing enduits sur remontées béton de 50 cm  
Réseaux sous bâtiment jusqu'au regard en pied de bâtiment (tous les regards sont prévus au lot VRD)  
Le mur de refend sera réalisé en béton sur 50 cm + agglo + enduit

### 2 - OSSATURE BOIS – CHARPENTE

La charpente traditionnelle sera constituée de pannes en sapin de pays pour support de couverture en panneaux sandwich métalliques.

### 3 – COUVERTURE

Couverture en panneau sandwich de type bac acier double peau avec isolant PIR, parement en sous face faiblement nervuré. Il permet de réaliser l'étanchéité à l'eau et l'isolation thermique du bâtiment.  
Gouttières et descente EP en zinc

### 4 – PLATRERIE – ISOLATION – PEINTURE- MENUISERIE INTERIEURE

Isolation et doublage des murs:  
Un isolant en laine minérale épaisseur 140 mm  
Un parement intérieur comprenant 1 BA 13

Cloisons intérieures en plaque de plâtre sur ossature métallique avec laine minérale.  
Mise en place de plaque haute résistance à l'humidité dans l'abri lingerie, sanitaire et WC.  
L'entreprise fournira et posera les portes de distribution  
Plafond en plaques de plâtre suspendu dans SDB.

Peinture de finition, compris travaux préparatoires dans l'ensemble des locaux sur murs et plafond.

## **5 –MENUISERIE EXTERIEURE**

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant peu émissif.  
Volets battants bois pour la porte fenêtre de la pièce de vie.  
Blocs-portes extérieurs métallique à âme isolante.  
Porte accès abri lingerie avec oculus

## **6 -CHAPE FLOTTANTE - CARRELAGE FAIENCE**

Carrelage au sol sur l'ensemble du bâtiment.  
Collé sur chape flottante coulée sur isolant  
Carrelage grés cérame avec plinthes assorties.  
Etanchéité sous faïence  
Faïence au pourtour douche, au droit des éviers et lavabo.

## **7 -CLOTURE – PORTAILS**

Une clôture en maille souple de 1,40m sera posée autour de chaque terrain familial.  
Une palissade occultante sera posée devant les places caravanes situées le long de la voirie  
L'ensemble du terrain sera clôturé. Un portail d'accès à deux vantaux sera installé à l'entrée de la voirie.  
Les BAL seront positionnés à l'entrée du terrain.  
Palissade pour les locales ordures ménagères

## **8 –VRD – ESPACES VERTS**

### **Les terrassements généraux**

Les terrassements généraux, préparation des plateformes

### **Les réseaux**

Tous les réseaux extérieurs et regards jusqu'en pied de façade  
Les branchements

### **Les espaces verts**

Les espaces restants seront enherbés.

### **Les aménagements extérieurs**

Voirie centrale en bicouche

Aménagements chemin de la Prat prévus :

Deux places de stationnement en bicouche

Dalle pour le stockage des ordures ménagères

Réalisation de dallages extérieurs (devant la pièce de vie, sur l'emplacement caravane 1) et circulations en sable compacté avec formes de pente nécessaires.

### 9 –PLOMBERIE SANITAIRE

Production d'ECS par chauffe-eau électrique

Mise en place sanitaires (2 WC dont 1 à la turc, lavabo, douche, évier)

Mise en place d'une VMC

### 10 –ELECTRICITE CHAUFFAGE

Chauffage électrique par panneaux rayonnants

## ESTIMATIF SOMMAIRE LOT PAR LOT (Aout 22)

Lots	Désignation	Montant HT
1	GROS ŒUVRE ENDUITS	105 200,00
2	OSSATURE BOIS – CHARPENTE	7 800,00
3	COUVERTURE	32 400,00
4	PLATRERIE – ISOLATION – PEINTURE- MENUISERIE INTERIEURE	30 400,00
5	MENUISERIE EXTERIEURE	28 900,00
6	CHAPE FLOTTANTE - CARRELAGE FAIENCE	19 401,00
7	CLOTURES PORTAIL	12 500,00
8	VRD – ESPACES VERTS	77 082,00
9	PLOMBERIE SANITAIRE	30 000,00
10	ELECTRICITE CHAUFFAGE	32 000,00
	Total HT	375 683,00
	Total TVA (20%)	75 136,60
	<b>Total TTC</b>	<b>450 819,60</b>

**Ne comprend pas :**

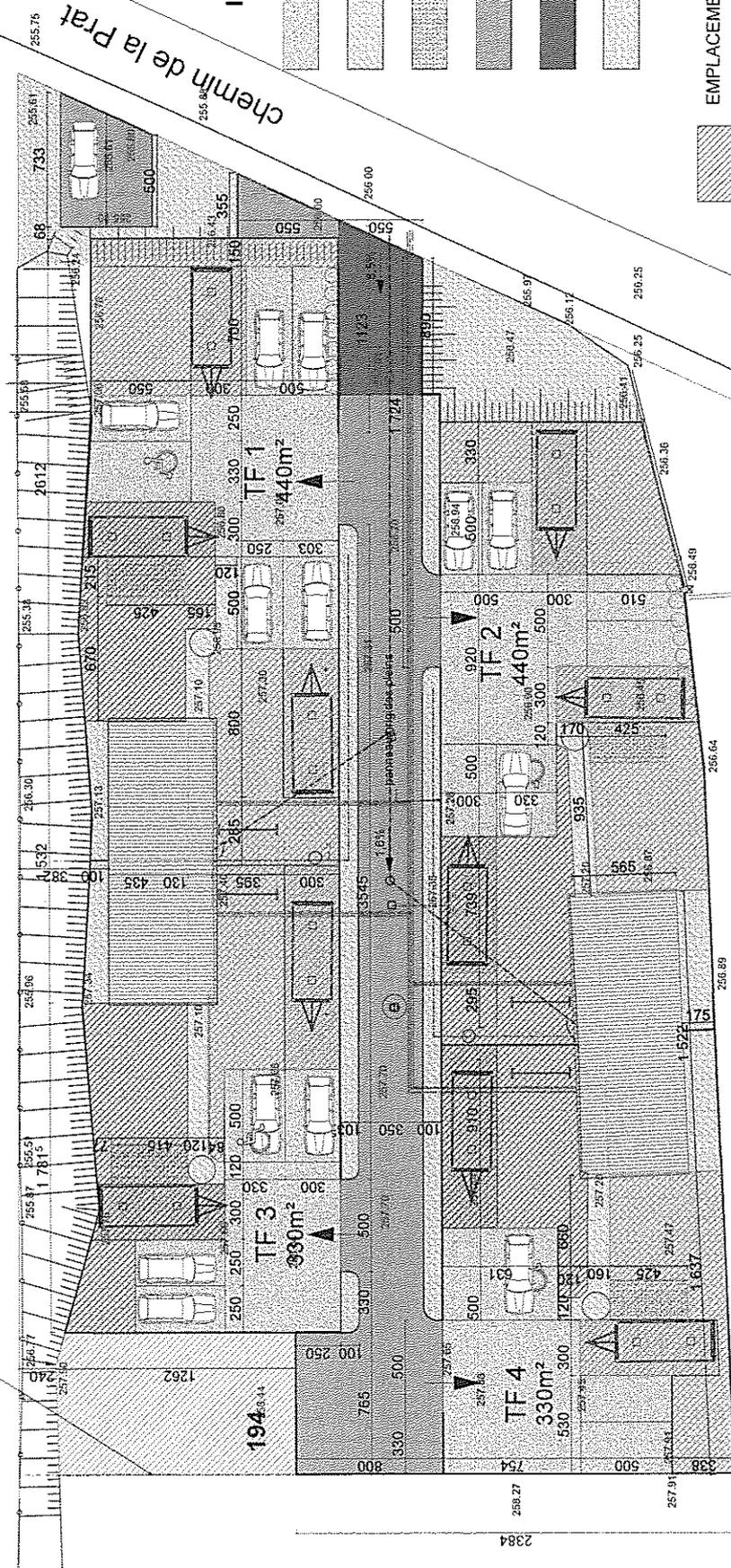
Frais de raccordement aux réseaux existants (ENEDIS, Orange, Vichy Communauté)  
Câble BT et coffrets  
Câble Télécom  
Canalisation et compteurs AEP  
Éclairage public le long de la voirie

**Montants estimés, à affiner ensuite avec devis des concessionnaires :**

Raccordement + Câble + Coffrets élec : 10 000 €  
Etude + Câble Télécom : 2 500 €  
Canalisation et compteurs AEP : 10 000€  
Raccordement EU/EP : 2 500 €  
Éclairage public : 3000 € pour 2 candélabres + 2000 € câblage et armoire  
TOTAL : 30 000 €



limite emprise de 2500m<sup>2</sup>



**légende**

-  grave
-  sable stabilisé
-  béton balayé
-  revêtement voirie bi couche
-  revêtement voirie enrobé
-  zone enherbée

-  EMPLACEMENT CARAVANE 1 75M<sup>2</sup>
-  EMPLACEMENT CARAVANE 2 75M<sup>2</sup>
-  EMPLACEMENT CARAVANE 3 75M<sup>2</sup>

-  Niveau existant avant aménagements
-  Niveau terrain aménagé

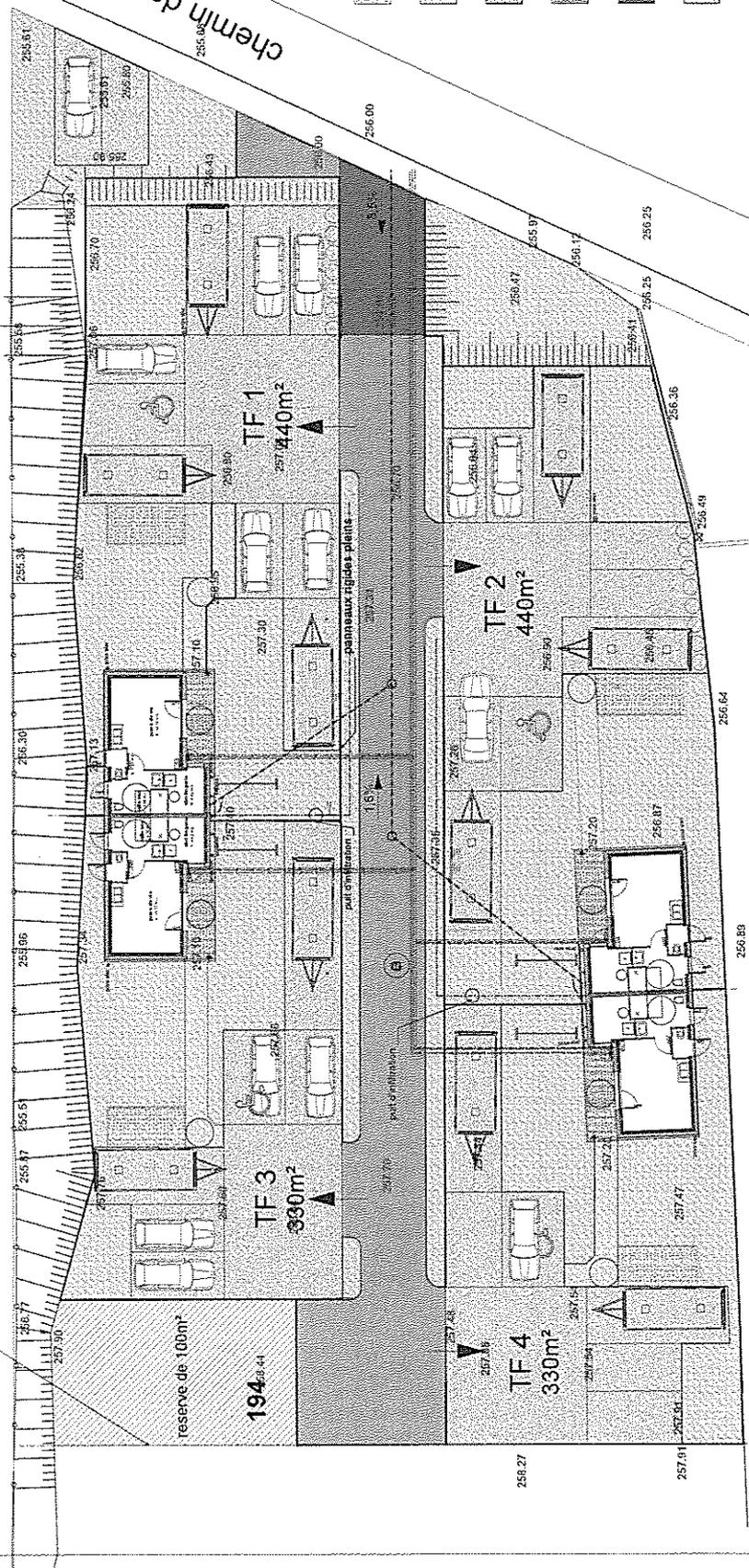
**Création de 4 terrains familiaux locatifs**  
 2 TFL de 3 places caravanes et 2 TFL de 2 places caravanes  
 Chemin de la Prat- Belleverie sur allier  
 Plan de masse

**APD**  
 2022  
 ech: 1/250

Maitrise d'Ouvrage : CA Vichy Communauté 9 place C. D. Gaulle CS 92956 03209 Vichy Tel: 04 70 96 57 00  
 Maitrise d'Oeuvre : I. Maillet 62 Av. Edouard Michelin 63100 Clermont-Ferrand Tel: 04 73 93 92 65 i-maillet@wanadoo.fr



limite emprise de 2500m<sup>2</sup>



### légende

-  grave
-  sable stabilisé
-  béton balayé
-  revêtement voirie bi couche
-  revêtement voirie enrobé
-  zone enherbée

255.61 Niveau existant avant aménagements  
 257.40 Niveau terrain aménagé

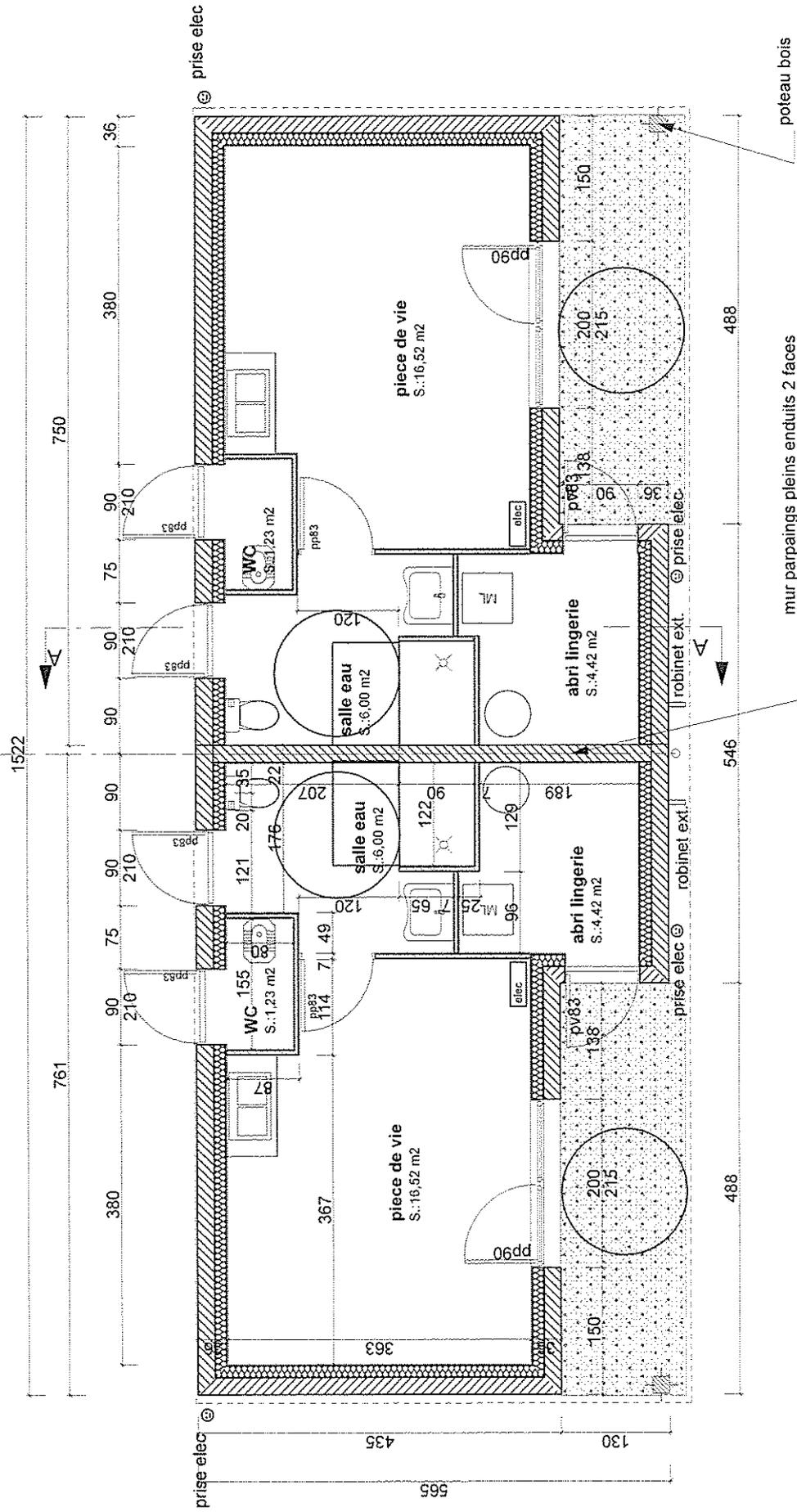
accès conservé vers fond de parcelle

SURFACE TERRAIN AMENAGE/ 2380M<sup>2</sup>  
 SURFACE PLEINE TERRE / 997M<sup>2</sup>

**Création de 4 terrains familiaux locatifs**  
 2TFL de 3 places caravanes et 2 TFL de 2 places caravanes  
 Chemin de la Prat- Belleverie sur allier  
 Plan d'ensemble

APD  
 2022  
 ech:1/250

Maitrise d'Ouvrage : CA Vichy Communauté 9 place C. D. Gaulle CS 92956 03209 Vichy Tel: 04 70 96 57 00  
 Maitrise d'Oeuvre : I. Maillet 62 Av. Edouard Michelin 63100 Clermont-ferrand Tel: 04 73 93 92 65 i-maillet@wanadoo.fr

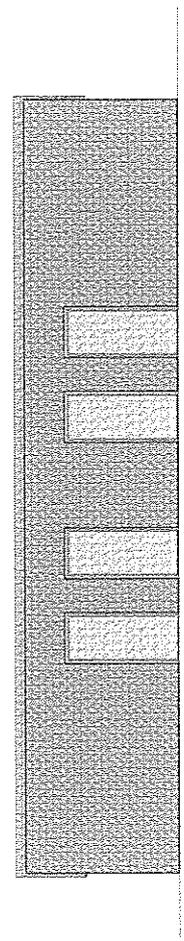
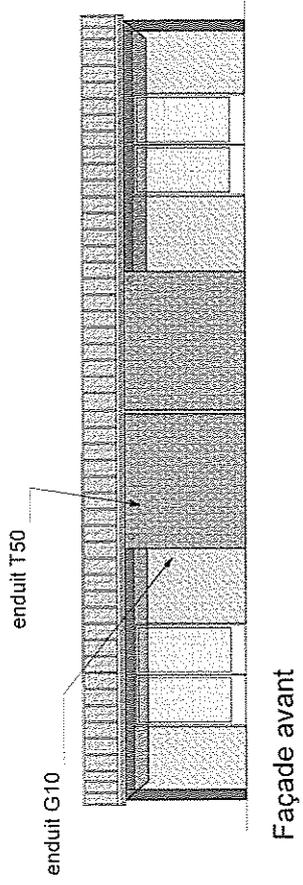
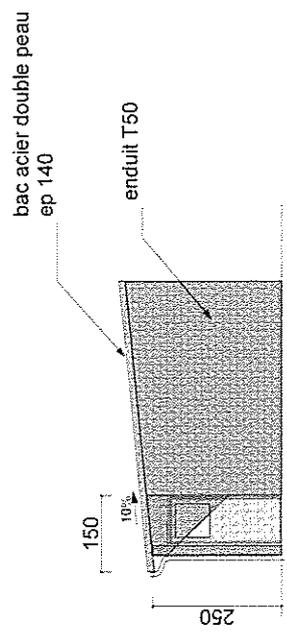
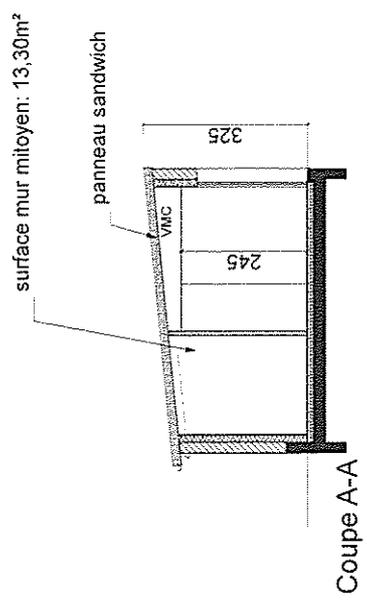


PIECE DE VIE	SURFACE en m <sup>2</sup>
séjour cuisine	16,52
salle d'eau	6,00
WC	1,23
abri lingerie	4,42
<b>TOTAL</b>	<b>28,14m<sup>2</sup></b>

**APD**  
2022  
ech:1/50

**Création de 4 terrains familiaux locatifs**  
Chemin de la Prat- Belleive sur allier  
*Pièce de vie - vue en plan*

Maitrise d'Ouvrage : CA Vichy Communauté 9 place C. D. Gaulle CS 92956 03209 Vichy Tel. 04 70 96 57 00  
Maitrise d'Œuvre : I. Maillet 62 Av. Edouard Michelin 63100 Clermont-Ferrand Tel: 04 73 93 92 65 i-maillet@wanadoo.fr



<b>Création de 4 terrains familiaux locaux</b>		<b>APD</b>
Chemin de la Prat- Belleverve sur allier		2022
Pièce de vie - façades - coupe A-A		ech:1/100
Maîtrise d'Ouvrage : CA Vichy Communauté 9 place C. D. Gaulle CS 92956 03209 Vichy Tel: 04 70 96 57 00 Maîtrise d'Oeuvre : I. Maillet 62 Av. Edouard Michelin 63100 Clermont-ferrand Tel: 04 73 93 92 65 i-maille@wanadoo.fr		

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 8 DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 12 JANVIER

Objet de l'acte : 2023 - CREATIONS DE 4 TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFD A CHEMIN DE  
LA PRAT BELLERIVE SUR ALLIER - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET  
DEFINITIF

.....  
Date de décision: 12/01/2023

Date de réception de l'accusé 16/01/2023

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 12JANV2023\_8

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20230112-12JANV2023\_8-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....  
Nom du fichier : 8.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20230112-12JANV2023\_8-DE-1-1\_1.pdf  
)