

NOTICE EXPLICATIVE CADRE DE DECOMPOSITION DU COUT TRAVAUX

SURFACES

Données de surface	SU (m²)	SDP/SU	SDP(m²)	SDO/SU	SDO (m²)
A. Espaces publics	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
A1. Type noble (salle des pas perdus et salles d'audience)	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
A2. Type tertiaire	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
B. Espaces tertiaires	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
C. Espaces sécurisés	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
D. Espaces logistiques	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
E. Equirépartition			0		0
F. Parking			0		0
Total	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0
	<i>Hors parking</i>	<i>#DIV/0!</i>	0	<i>#DIV/0!</i>	0

Les SU, SDO et SDP sont à répartir par espace fonctionnel. La distinction doit être faite dans les espaces publics entre la salle des pas perdus et les salles d'audiences avec le reste (calcul automatique de la somme).

L'équirépartition correspond aux locaux n'ayant pas de surface utile associée, générant de la SDO mais ne pouvant pas être rattachés à un espace fonctionnel spécifique, comme par exemple les locaux techniques centraux et certaines circulations horizontales ou verticales.

La ligne concernant les parkings n'est ici à remplir que pour le stationnement situé en infrastructure.

La ligne 'Hors parking' est un calcul automatique.

COUT TRAVAUX

COUT TRAVAUX / Date de valeur :

La première information à faire figurer est la date de valeur dans laquelle seront exprimés les coûts.

Les coûts sont à renseigner en intégrant l'impact entreprise générale et en les répartissant par macro-lot technique de la manière suivante :

Coût Travaux	€ HT
1. Lots d'enveloppe	0,00
2. Lots de second œuvre	0,00
3. Lots d'équipements techniques	0,00
4. Lots d'équipements spécifiques	0,00
5. Lots d'adaptation au site	0,00
6. Surcoûts spécifiques	0,00
Total	0,00

Les macro-lots utilisés ici proviennent de la méthode Untec. Le contenu de chaque macro-lot est détaillé ci-après :

1. **Fondement technique** des Palais des Justices

a. **Enveloppe** (hors d'air, hors d'eau)

- Clos et couvert, façades (dont menuiseries extérieures)
- Structures
- Fondations superficielles (semelle filante)

Dans le cas de fondations spéciales, les surcoûts induits seront à préciser dans les lots d'adaptation au site.

b. **Second œuvre** = corps d'état architecturaux (revêtements de sol, de mur, menuiserie intérieure, faux-plafond, cloisons)

- Le coût du **mobilier fixe** est à intégrer dans cet ensemble.

Le coût du mobilier mobile n'est pas à intégrer au coût travaux.

c. **Equipements techniques**

- Electricité, CVC, plomberie, courants forts, courants faibles

2. **Familles d'ouvrage différenciantes**

a. **Equipements spécifiques** au bâtiment comme les compactus, les ascenseurs, les panneaux photovoltaïques, les équipements liés à la restauration, les équipements spécifiques DOM-TOM (groupe électrogène) etc.

b. **Adaptation au site**, en deux parties :

- **Aménagements extérieurs** = espaces verts, VRD (dont le stationnement de surface), parvis
- **Particularités du site** = démolition, terrassement, dépollution, fouilles archéologiques, mitoyens (type mesures de confortement), fondations spéciales, cuvelage etc.

c. **Surcoûts spécifiques**

- Ce poste regroupe l'ensemble des coûts ayant une origine exceptionnelle et un impact fort sur les coûts de construction du bâtiment, comme les mesures sismiques ou anticycloniques, mais aussi un contexte économique local défavorable.
- Dans le cas d'une opération de réhabilitation, les coûts de relogement et de surcoût pour site occupé figurent dans cette catégorie.

Les coûts de second œuvre et d'équipements techniques sont ensuite à détailler par espace fonctionnel selon le modèle ci-dessous :

2. Lots de second œuvre	
Répartition des coûts par espace fonctionnel	€ HT
Espaces publics	0,00
<i>Type noble (salle des pas perdus et salles d'audience)</i>	<i>0,00</i>
<i>Type tertiaire</i>	<i>0,00</i>
Espaces tertiaires	0,00
Espaces sécurisés	0,00
Espaces logistiques	0,00
Equirépartition	0,00
Parking	0,00
Total second œuvre	0,00

Les indicateurs en colonne I permettent de contrôler que les totaux correspondent bien aux montants annoncés dans la décomposition du coût travaux.

Le détail des coûts d'adaptation au site s'accompagne de données dimensionnelles : nombre de places de stationnement prévues et surface hors œuvre dédiée, surfaces concernées pour les fondations spéciales, les démolitions et les aménagements extérieurs, avec à chaque fois le coût qui correspond.

5. Lots d'adaptation au site				
5.1. Parkings	Nombre de places	m² SDP ou surface / place	SDP ou surface (m²)	€ HT
Parkings				
Parkings de surface				
5.2. Spécificités de sol			Surface (m²)	€ HT
Fondations spéciales				0,00
5.3. Libération préalable des emprises			SDP (m²)	€ HT
Démolition				0,00
5.4. Aménagements extérieurs de la parcelle			Surface (m²)	€ HT
Aménagements extérieurs de la parcelle				0,00
Parvis				0,00
Aménagements paysagers				0,00
5.5. Autres				€ HT
A expliciter				0,00
-				0,00
-				0,00
Total adaptation au site (€ HT)				0,00

Les données dimensionnelles sont à renseigner pour le parking en infra, mais pas le détail du coût ici (une partie est donnée dans le détail des lots de second œuvre et des équipements techniques).

Le détail des surcoûts spécifiques est également à renseigner, le champ 'Commentaires surcoûts spécifiques' permettant de détailler les hypothèses de chiffrage prises (notamment pour le relogement).

INFORMATIONS DIMENSIONNELLES COMPLEMENTAIRES

Tous les champs sont à renseigner pour permettre le calcul des indicateurs.