



Réhabilitation de l'abbaye de Vertheuil Chiffrage des travaux

Janvier 2019

AVEC

INGENIERIE - PROGRAMMATION

SCOP ARL A CAPITAL VARIABLE
50, PLACE DES MARTYRS DE LA
RESISTANCE 33 000 BORDEAUX
TEL : 05 57 14 07 07
e-mail : contact@agence-avec.com
site : www.agence-avec.com
SIRET 330 305 764 00038 - RCS BORDEAUX - APE 7112B
Qualification OPQTECC Programmiste n° 75P-0032

■ COMMUNE DE VERTHEUIL [33]

Préambule

Depuis quelques années, la commune de Vertheuil-en-Médoc a engagé plusieurs réflexions sur **la valorisation de l'abbaye de Vertheuil, un ensemble patrimonial d'envergure** dont elle est propriétaire, et qui comprend :

- L'**abbaye** avec le logis abbatial, protégés au titre des Monuments Historiques.
- Les espaces extérieurs dont la cour (emprise de l'ancien cloître) et le parc arboré qui intègre des éléments de petit patrimoine (moulin à moutarde, four à pain...) et des vestiges d'un système hydraulique (vivier, canal...) sophistiqué.

Le programme architectural réalisé par l'agence AVEC en 2008 en vue de créer dans les bâtiments de l'abbaye et le presbytère alors disponible, un ethnopôle ((Pôle National de Recherches et de Ressources en Ethnologie), est aujourd'hui caduque :

- Le programme a été interrompu pour laisser le temps au territoire de mettre en place le projet de parc naturel régional,
- Le presbytère a été vendu,
- Le concept d'ethnopôle n'a plus sa raison d'être dans sa configuration d'origine (ce concept d'équipement labellisé par le Ministère de la Culture, visait à concilier l'accueil du **public** par l'aménagement de parcours de visite et d'espaces d'animation, et l'accueil de **scientifiques** par la création d'espaces de recherches et de ressources documentaires).

Conscient de l'urgence à intervenir sur l'Abbaye et de l'opportunité de cet outil de développement culturel et touristique, la commune de Vertheuil souhaite maintenant **engager rapidement le projet en phase opérationnelle**.

A la demande de la commune de Vertheuil, l'agence AVEC a donc été chargée de reprendre l'estimation du chiffrage des travaux pour l'actualiser

En parallèle la commune de Vertheuil a confié :

- À M. Bruno Piquéal d'Arusmont, architecte du patrimoine, une mission portant sur la création de l'espace d'accueil, intégrant des sanitaires et un ascenseur (sur la base d'une extension contemporaine), la restauration des escaliers, la restauration des arches ogivales...
- A M. José Fernandez du bureau d'étude la réalisation d'une étude thermique.

Nous avons travaillé conjointement avec ces partenaires pour que nos propositions soient cohérentes en termes de travaux et d'usage futur.

Nous avons également tenu compte d'un phasage des travaux qui permettra à la commune d'échelonner les interventions sur plusieurs exercices.

Sommaire

I. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU PROGRAMME	4
II. PROJET DE RESTAURATION	12
III. FAISABILITE... ..	15
IV. ESTIMATION	22

Attention : Les plans inclus dans ce document ne sont pas à l'échelle.



I. Rappel du contexte et du programme



1. Présentation du projet de restauration

1.1 FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'OPÉRATION

Nature de l'opération

Il s'agit dans ce nouveau programme de prendre en compte :

- **la restauration et la restructuration de l'ensemble des bâtiments abbatiaux**, comprenant des éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques, en vue de différents usages :
 - ▶ la création d'un espace d'exposition d'art contemporain sur la base d'expositions temporaires
 - ▶ le maintien et la valorisation du petit musée des automates (existant et installé au rez de chaussée),
 - ▶ la valorisation des espaces à caractère patrimonial et notamment le logis de l'abbé en vue de visites,
 - ▶ la mise à disposition des lieux pour l'organisation de concerts, manifestations événementielles...

A la demande du maître d'ouvrage la création d'un ensemble de chambres d'hôtes a également été envisagée.

• **la requalification des espaces extérieurs** pour partie inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : accès, aire de stationnement, jardins et parc de l'abbaye.

Ainsi, le projet de réhabilitation et d'aménagement du site devra permettre :

- de redonner au bâtiment **son caractère et son aspect d'origine** (restauration des éléments d'architecture et des décors),
- de rendre **plus fonctionnels les espaces existants et de les adapter à de nouveaux usages** (espaces d'accueil, d'exposition, d'animation et de réception),
- d'adapter les bâtiments aux **nouvelles réglementations (ERP, accessibilité tout public)**,
- de restituer **l'ambiance du parc** et de restaurer le petit patrimoine.

Localisation du projet et superficie du périmètre d'intervention

L'ensemble abbatial est situé sur la commune de Vertheuil-en-Médoc, section AB du cadastre, sur plusieurs parcelles d'une superficie totale de 14 400 m².

Caractéristiques des terrains

Foncier bâti et non bâti, propriété de la commune.

Superficie de l'équipement : 913,2 m²

dont 461,4 m² au RDC

451,8 m² au R+1

Catégorie et type ERP

Les espaces pourront être classés au regard de la réglementation ERP en :

Espace d'exposition : Y

Chambres d'hôtes : moins de 15p. (la réglementation s'applique au-delà d'un effectif de 15p)

Ces catégories seront à **préciser avec les services compétents**.

L'abbaye sera classée en 5^{ème} catégorie.

2. Localisation du site et périmètre de l'étude

La commune de Vertheuil-en-Médoc est située à 53 kms au nord de Bordeaux, à l'ouest de l'axe routier principal reliant Soulac-sur-mer (National 215). Elle fait partie de l'arrondissement de Lesparre, du canton de Pauillac et de la Communauté de Communes du Centre Médoc.

Etendue sur 2 194 ha, la commune est bordée, au sud et à l'ouest, par la forêt médocaine, et au nord, par le marais de Reysson. L'estuaire de la Gironde, à quelques kilomètres, s'étire au nord et à l'est de la commune.

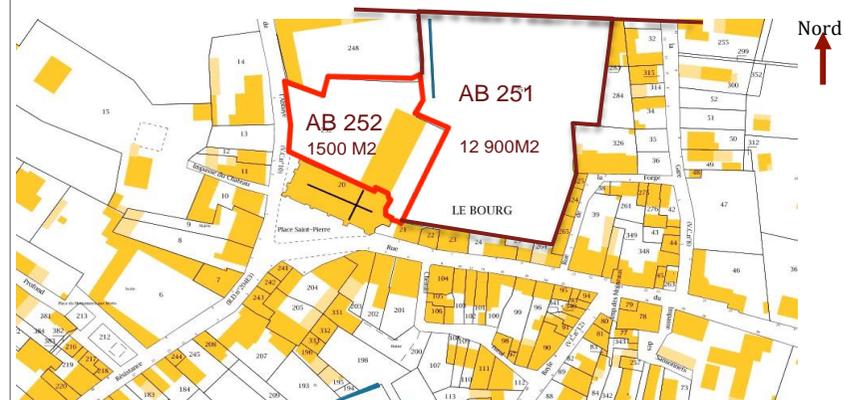


Vertheuil s'est développée au cœur d'un vallon, au pied d'une forteresse, centre de la vie seigneuriale au Moyen Âge, et autour de l'Abbaye, située au centre du bourg.



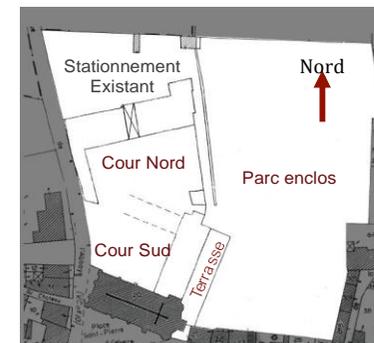
Le réseau viarie, simple, s'articule autour de la place Saint-Pierre, sur laquelle s'ouvre l'accès à l'église abbatiale.

Cette place constitue le lieu de convergence des principaux axes de communication : rue des Martyrs de la Résistance au sud, rue du 8 Mai à l'ouest, rue de l'Abbaye et rue de la Gare au nord.



Le périmètre de l'étude concerne principalement l'ensemble abbatial et les espaces extérieurs qui lui sont liés : la cour et le parc arboré correspondant aux parcelles AB 252 et AB 251.

La superficie globale du foncier est de 14 400 m2.



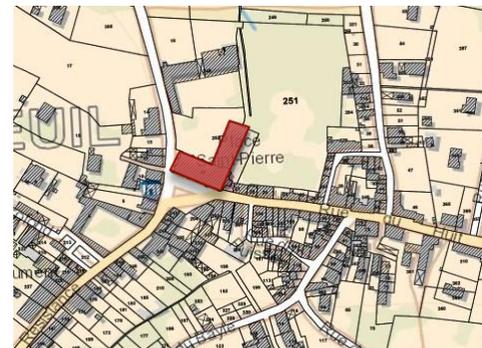
3. Historique du site



(1) Plan cadastral
18e



(2) Photo aérienne
1950



(3) Plan cadastre
actuel

L'abbaye de Vertheuil est une ancienne abbaye des réguliers de Saint-Augustin, construite à l'emplacement d'une villa gallo-romaine au cours du XIIe siècle.

Dévastée pendant la guerre de Cent Ans et les guerres de religion, elle est reconstruite au XVIIIe siècle par les chanoines réguliers de Saint-Augustin.

Eglise au sud et les trois ailes au nord, à l'est et à l'ouest (dont deux détruites aujourd'hui) formaient un ensemble autour d'une cour.

Au **XVIII^{ème} siècle**, les interventions sur les bâtiments entraînent une surélévation des sols, encore perceptible à l'intérieur du logis abbatial et au niveau de la cour sud.

La destruction des ailes nord et ouest du cloître et la construction des dépendances donnent sa configuration actuelle au complexe abbatial.

De l'antique abbaye, restent des vestiges d'arcades, des caves voûtées, les soubassements de certains murs actuels, un four à pain et le mur de l'ancien cuvier.

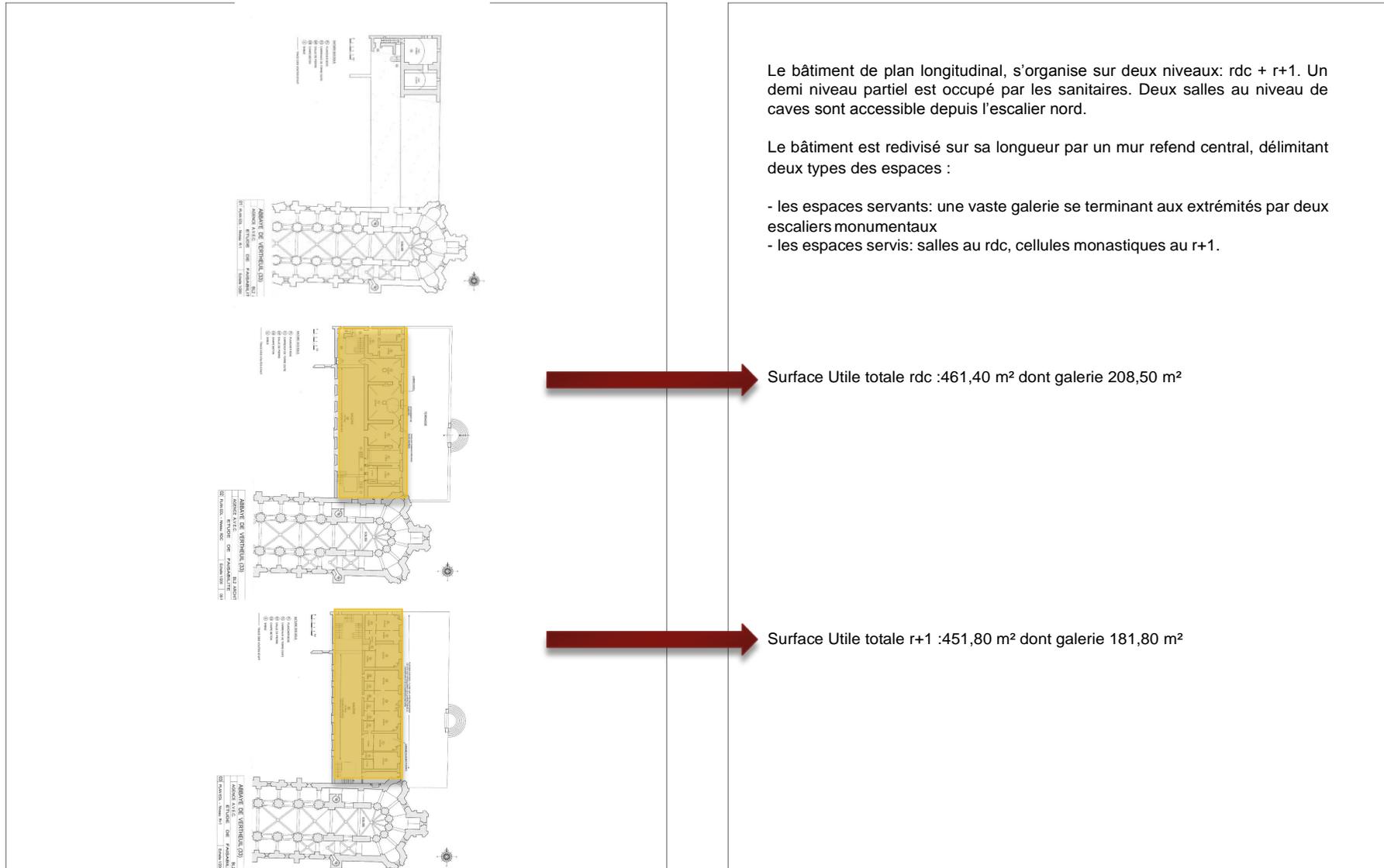
L'abbaye devient propriété de la commune en 1974, après sa démolition partielle (de l'aile nord) dans le milieu du XX^{ème} siècle.

(1) Le plan cadastral du 18^e siècle permet d'identifier les deux ailes disparues aujourd'hui formant un cloître.

(2) Sur la photo aérienne de 1950, un tracé permet de deviner l'emprise au sol de l'aile nord.

(3) Sur la photo aérienne actuelle du site les traces de l'emprise au sol du cloître sont illisibles.

4. Organisation du bâtiment et Bilan des surfaces



Le bâtiment de plan longitudinal, s'organise sur deux niveaux: rdc + r+1. Un demi niveau partiel est occupé par les sanitaires. Deux salles au niveau de caves sont accessible depuis l'escalier nord.

Le bâtiment est redivisé sur sa longueur par un mur refend central, délimitant deux types des espaces :

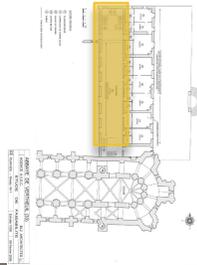
- les espaces servants: une vaste galerie se terminant aux extrémités par deux escaliers monumentaux
- les espaces servis: salles au rdc, cellules monastiques au r+1.

Surface Utile totale rdc :461,40 m² dont galerie 208,50 m²

Surface Utile totale r+1 :451,80 m² dont galerie 181,80 m²

5. Etat des lieux du bâtiment : galeries et les salles au rdc

Galeries du rdc et r+1



Le sol de la galerie au rdc est traité en dalles de pierre partiellement disjointes. Le plafond de la galerie a fait l'objet d'une réfection, toutefois les corniches ceinturant les galeries ont été détruits lors de ces travaux.

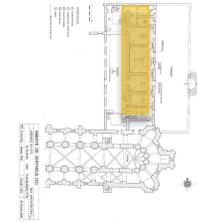


Le sol de la galerie au r+1 est constitué de carrelage de terre cuite posé sur sable. Le plafond de la galerie a fait l'objet d'une rénovation suite aux travaux sur la charpente et la couverture.



Les deux escaliers intérieurs avec leur rampe en fer forgé et les vestiges de la salle capitulaire sont classés MH.

Salles du rdc



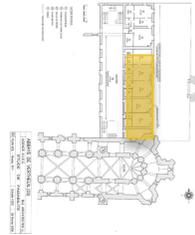
Les plafonds de salons au rdc habillées de voûtes en staff.



Musée des petits automates se situe dans une salle rénovée au rdc.

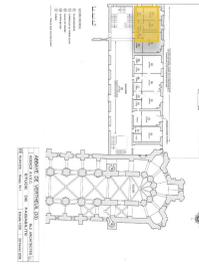
6. Etat des lieux du bâtiment: cellules et le logement d'abbé

Cellules



Les sols des cellules à l'étage ont fait l'objet de travaux de rénovation non adéquate : chape de béton coulée directement sur revêtement du sol d'origine.

Logement de l'Abbé



Le plafond du logement de l'abbé est très détérioré par endroits.



Éléments décoratifs signifiant de l'Abbaye: portes moulurées et encadrement de la baie de l'alcôve, allèges doublés par des panneaux en bois..

7. Etat des lieux des espaces extérieurs



Vaste terrasse au sud, surplombant le parc arboré et le perron semi-circulaire de sept marches permettant d'accéder au parc.



Les marches en pierre du perron circulaire présentent un état détérioré.



Archives Avec 2008

Les marches permettant d'accéder à la terrasse en arrivant depuis la cour.



II. Le projet de restauration



1. Les grandes lignes du projet

L'abbaye de Vertheuil constitue la seule composante de l'étude.

La vocation du projet de valorisation et de restauration de l'Abbaye de Vertheuil serait de:

- Proposer des espaces d'exception (intérieur et extérieur) pour des expositions temporaires et des événementiels : **un Centre d'Art Contemporain** qui se développera essentiellement sous forme d'exposition (espace d'exposition libre), d'animation, de manifestations, événementiels (programmation à définir avec les partenaires...)
- Continuer à accueillir « Le petit musée des automates » pour les visites touristiques et scolaires. Il s'agit de présenter de façon permanente un ensemble d'automates réalisés il y a une trentaine d'années par un couple d'amateurs passionnés qui reprennent les figurines et les thèmes dits de « Granville » avec la technique du 19e siècle. Les automates sont d'ores et déjà présentés dans l'abbaye et reçoivent des visites. En 2016, 300 à 400 personnes sont comptabilisées sur deux mois d'été et environ 800 personnes à l'année)

Par ailleurs, certains espaces de l'abbaye seront restaurés pour témoigner des fonctionnalités de l'espace d'origine et notamment le logis de l'Abbé.

- Les espaces nécessaires à l'exploitation de l'Abbaye de Vertheuil pourront être limités à un espace bureau et une petite salle de réunion.
- Les espaces logistiques et techniques seront localisés et dimensionnés en fonction des solutions techniques retenues (notamment pour le chauffage).
- Un accueil sera créé pour recevoir le public, l'orienter,... et favorisera l'accessibilité, le confort et la sécurité de tous tout en prenant compte les contraintes liées au patrimoine protégé.
- A la demande du maître d'ouvrage la création d'un ensemble de chambres d'hôtes a également été envisagée.
Base de programme : 5 chambres de 2 à 3 personnes (avec sdb et coin Kitchenette).
- La demande de gîte d'itinérance ne peut pas être satisfaite dans cette configuration.

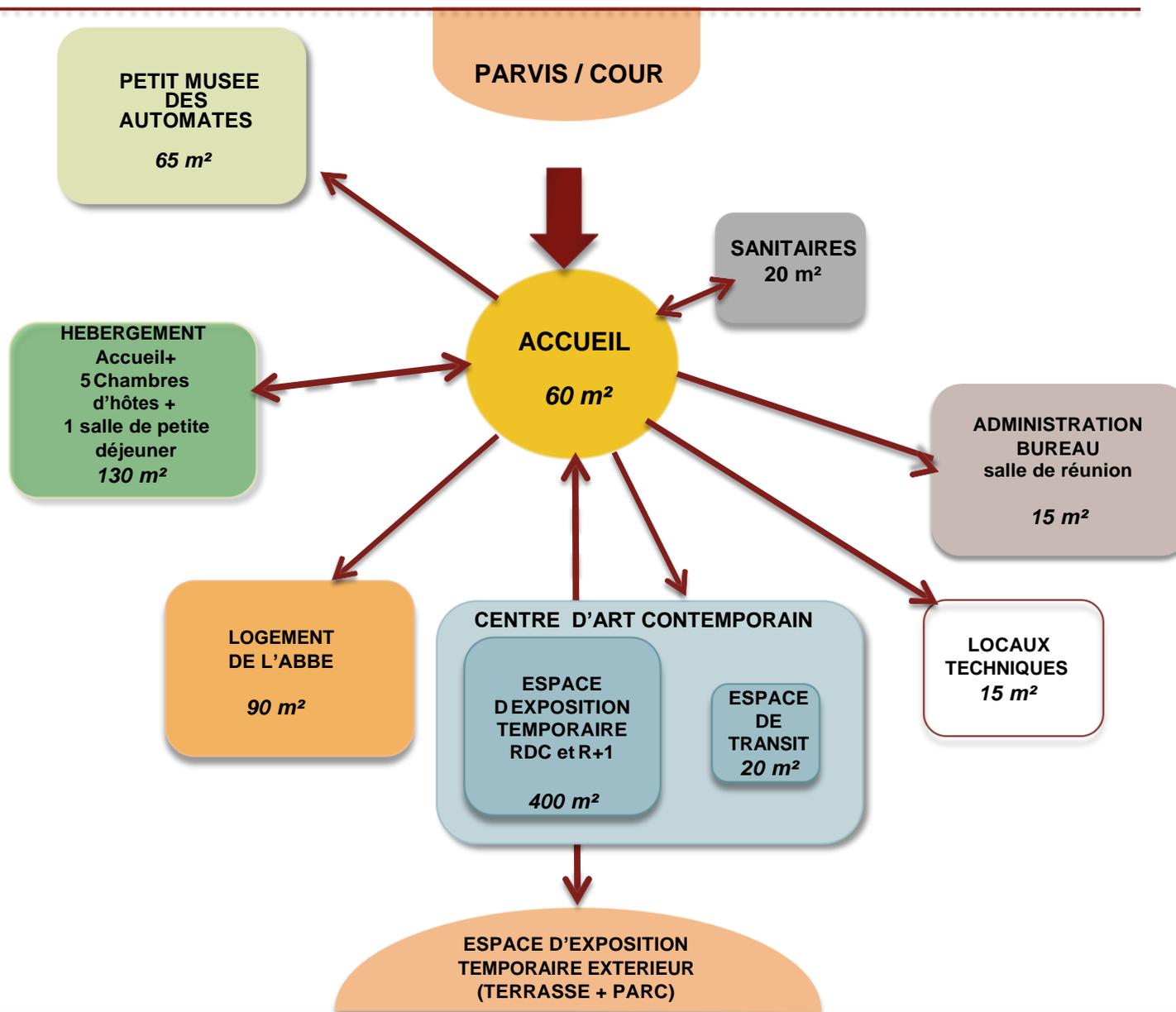
Les phases ont été envisagées en deux tranches dont :

Une **première tranche** confié à Monsieur Bruno Piquéal d'Arusmont, Architecte de Patrimoine, pour réaliser les travaux concernant :

- la restauration des arches du cloître, des galeries au RDC et des escaliers monumentaux (escaliers nord et sud)
- l'aménagement d'un accueil, d'un ascenseur et de sanitaires derrière le pignon subsistant, accolé aux escaliers du côté nord

Une **seconde tranche** opérationnelle qui sera engagée après l'étude d'ajustement des contenus et des coûts confié à l'agence AVEC pour la programmation et de chiffrage des travaux des espaces constituant tout le bâtiment exceptés ceux qui sont concernés par la première phase.

2. Organigramme Fonctionnel





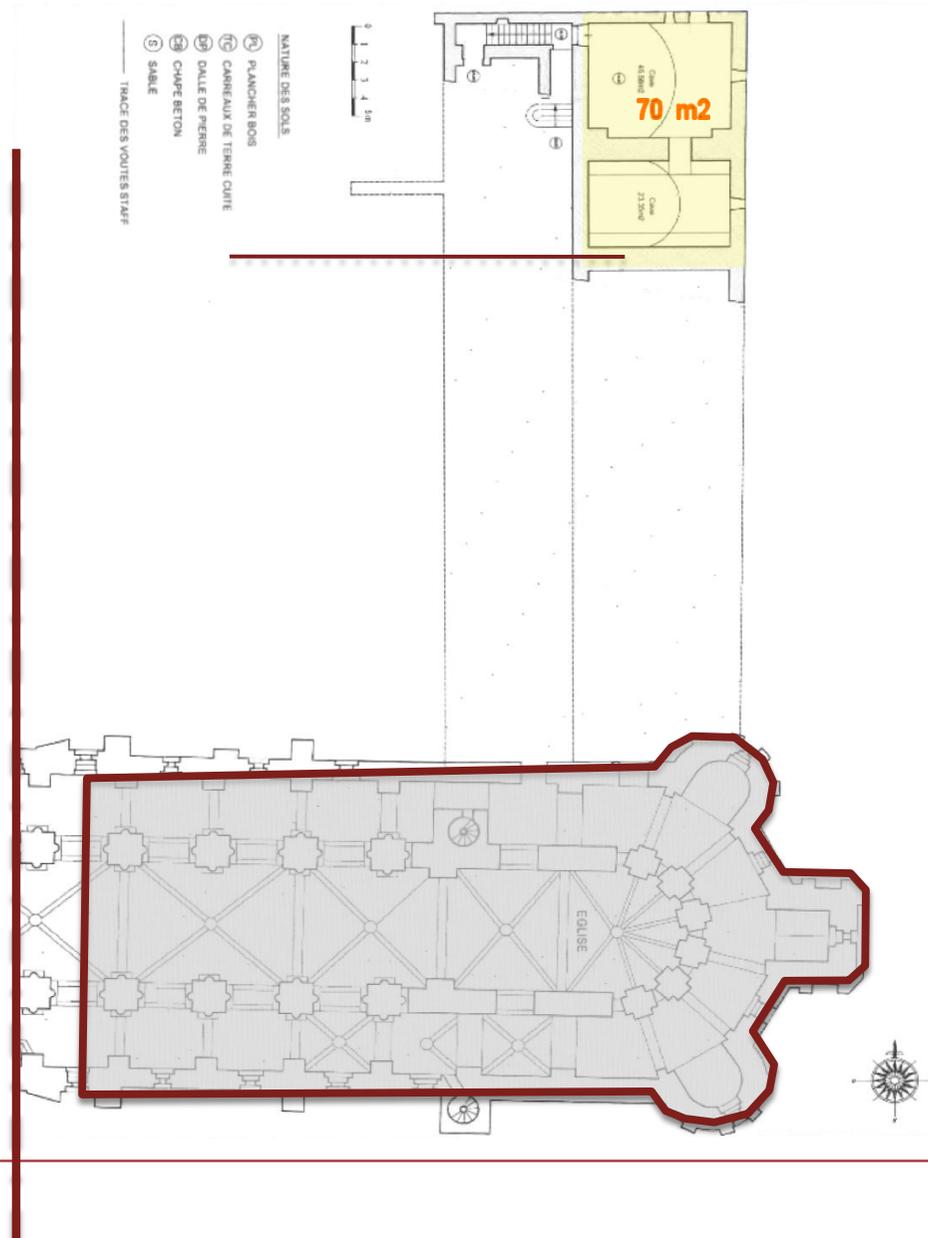
III. Faisabilité



1. a. Aménagement des fonctionnalités par rapport aux espaces

► Sous sol

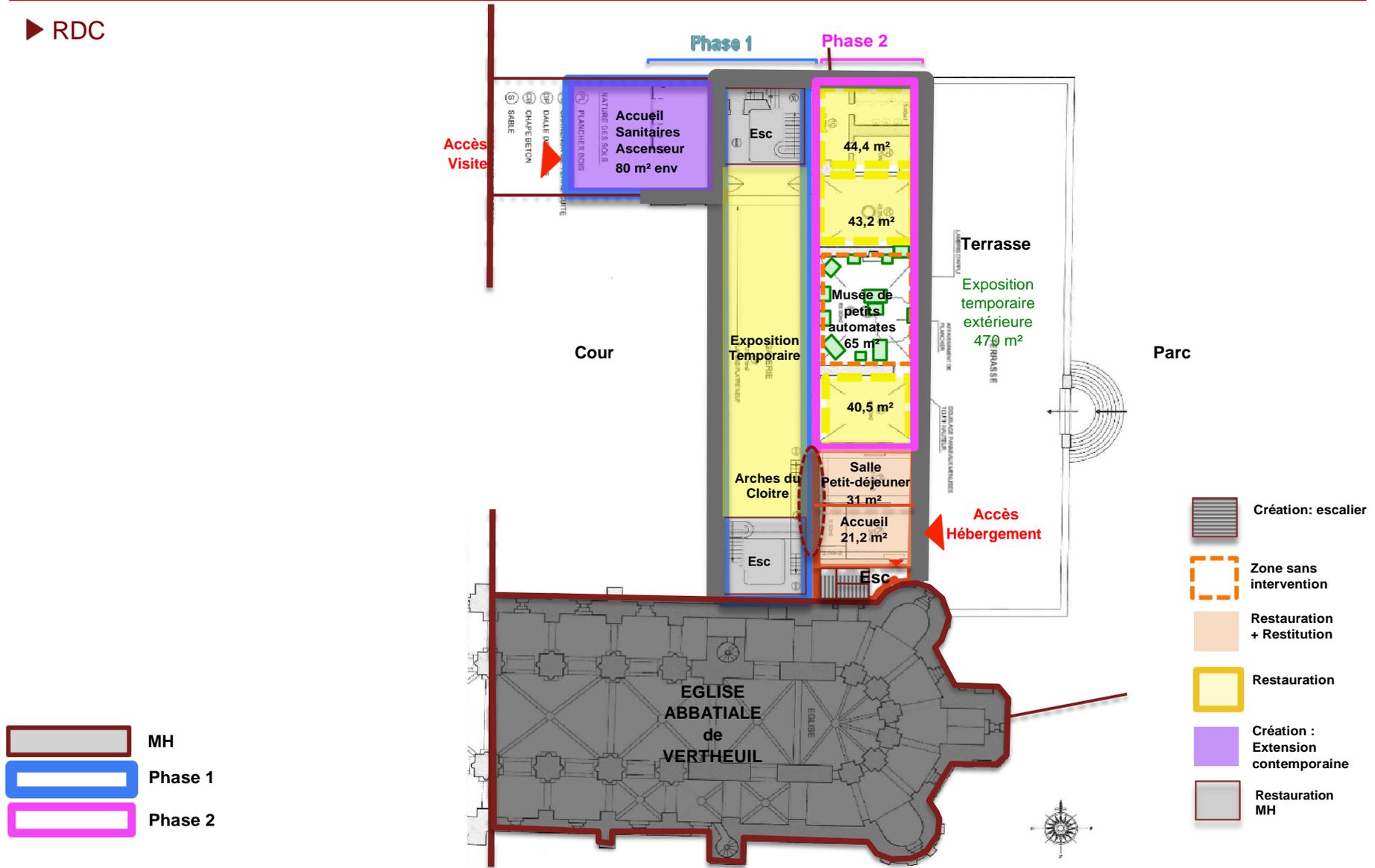
Accès
par
Jardin ?



Restauration à minima

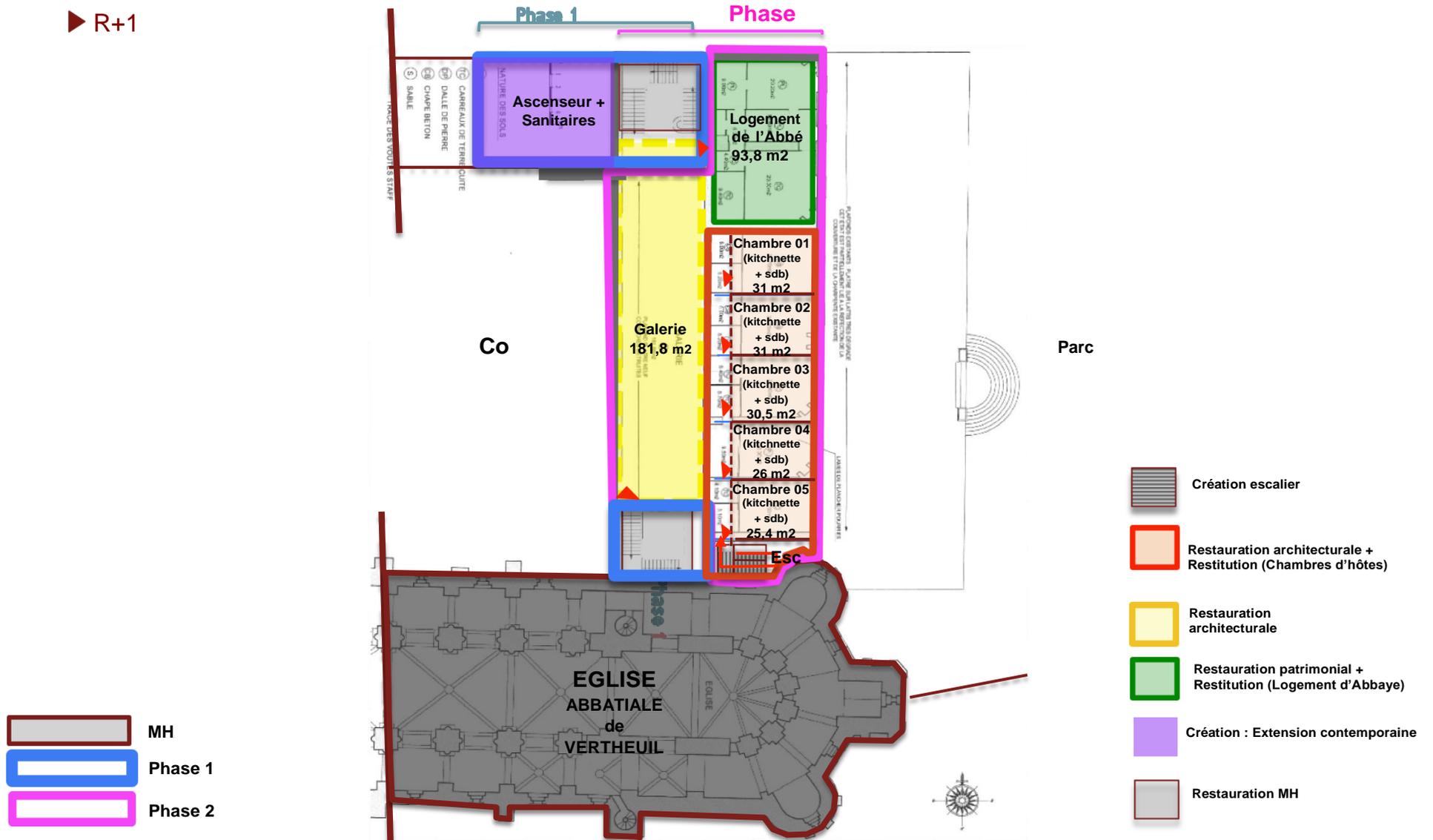
1. b. Aménagement des fonctionnalités par rapport aux espaces

► RDC

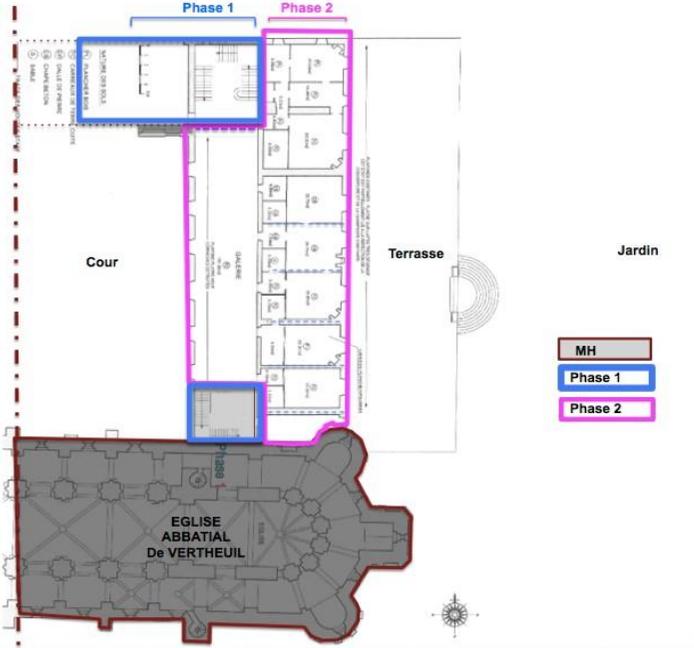
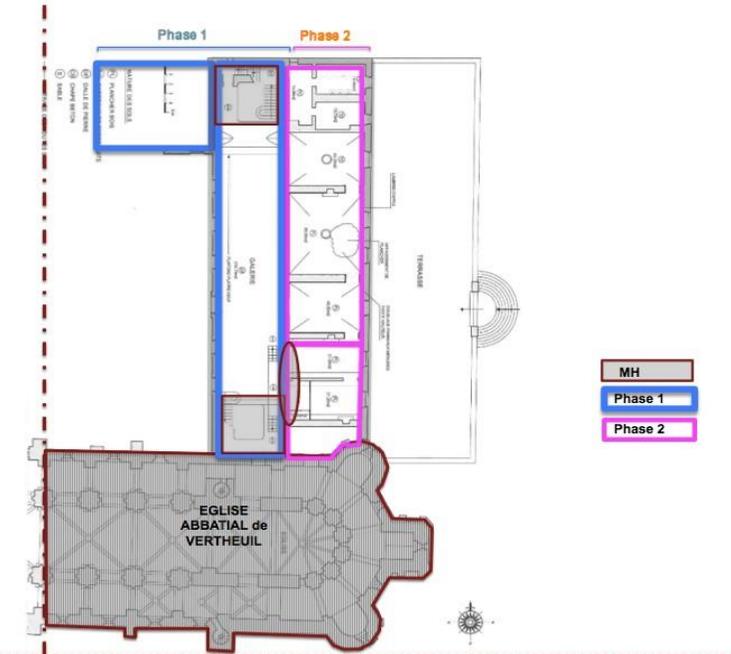


1. c. Aménagement des fonctionnalités par rapport aux espaces

► R+1



2. Phasage des Travaux

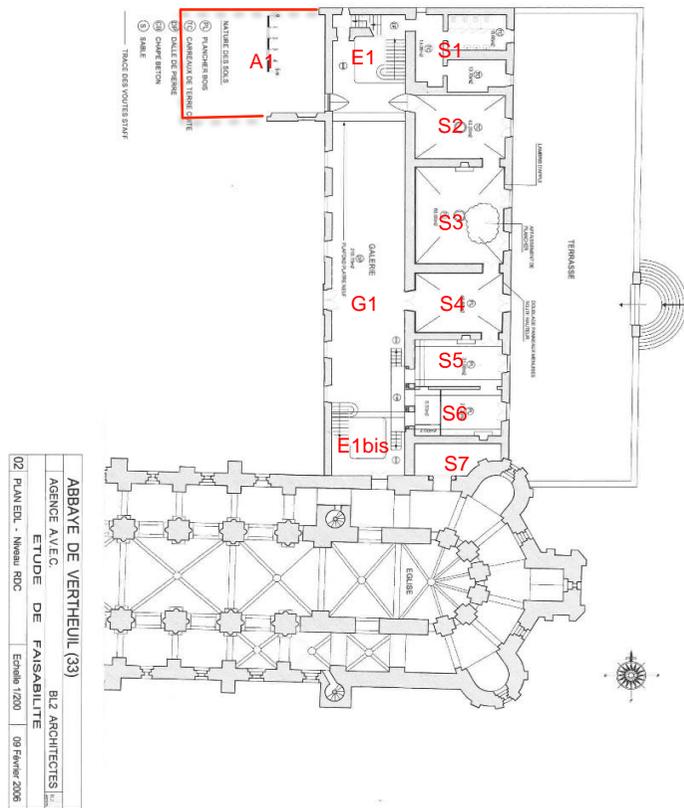


3. Nomenclature retenue et repérage des espaces à requalifier

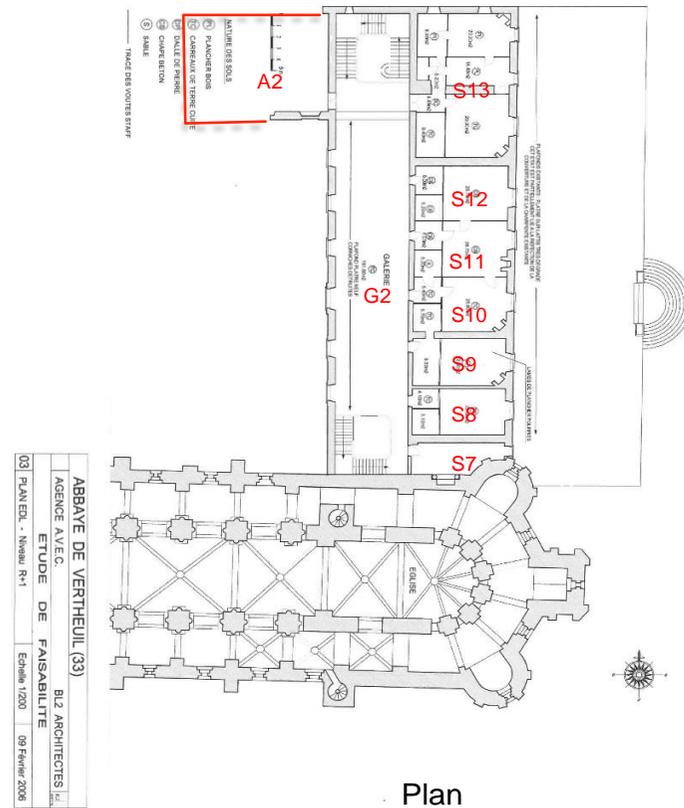
Pour simplifier la présentation nous avons choisi de reprendre complètement la nomenclature des salles qui se décomposent de la façon suivante :

- A : accueil
- E : escalier
- G : galeries
- S : salles

S0 Caves



Plan RDC



Plan

4. Tableau des surfaces / fonctionnalités par espace et par phase

Phase 1 Espaces à aménager		m ²	
A1	Création d'une extension contemporaine pour loger	160 m ²	
A2	l'espace d'accueil + ascenseur + sanitaires + boutiques:		
G1	Aménagement de la galerie d'exposition du rdc	215,75 m ²	
Total surface à aménager (Phase 1)			375,75 m²
Phase 2 Espaces à aménager		m ²	
Aménagement des espaces d'exposition			
S0	Aménagement des espaces d'exposition (scénographie?)	70 m ²	
G2	Aménagement des espaces d'exposition temporaires	181,8 m ²	
S3	Aménagement de salle d'exposition permanentes	65 m ²	
			sous total 251,8 m ²
Aménagement des espaces logistiques			
S1	Locaux techniques	44,39 m ²	
S2	Salle de transit et bureau	43,2 m ²	
S4		40,5 m ²	
			sous total 128,09 m ²
Aménagement des espaces d'hébergement			
S5	Salle petit-déjeuner	31 m ²	
S6	Accueil chambres d'hôtes	21,2 m ²	
S7	Circulation verticale	16 m ²	
S8	Chambre d'hôte	31,7 m ²	
S9	Chambre d'hôte	31,8 m ²	
S10	Chambre d'hôte	36,9 m ²	
S11	Chambre d'hôte	37,9 m ²	
S12	Chambre d'hôte	37,9 m ²	
			sous total 244,4 m ²
Restitution des espaces patrimoniaux ouverts à la visite			
	Logement de l'Abbé	93,8 m ²	93,8 m ²
Total surface à aménager (Phase 2)			718,09 m²

IV . Estimations



1. Estimation des travaux de restauration et de réaffectation des espaces intérieurs de l'Abbaye **PHASE 1**

PHASE 1 - PREMIERE PARTIE : ESTIMATION DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE REAFFECTATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL - EXTENSION CONTEMPORAINE - ACCUEIL, SANITAIRES, ASCENSEUR, PETIT MUSEE D'AUTOMATES

Locali- sation	Affectation	Surface	Travaux de Restauration Patrimoniales			Travaux d'adaptation aux fonctionnalités			Total phase 1 en € HT
			Équipement de base	Prix au m2	Sous total HT		Prix au m2	Sous total HT	
A 1	Accueil, billetterie, sanitaires	80m2	Percement de liaison dans le bâtiment existant		3 000€	Construction d'un bâtiment en extension de l'existant sur deux niveaux avec l'intégration de sanitaires en RDC + ascenseur	2 000€	160 000€	163 000€
	Ascenseur					Ascenseur	Unité	25 000€	25 000€
A 2	Espace d'attente, sanitaires, ascenseur, circulation	80m2	Percement de liaison dans le bâtiment existant		3 000€	Construction d'un bâtiment en extension de l'existant sur deux niveaux avec intégration de sanitaires en R+1 + ascenseur	2 000€	160 000€	163 000€
S3	Salle des Automates	65m2	Pas de travaux			Acquisition du Petit Musée (propriété privée)			53 900€
<i>Total Phase 1</i>									404 900€
<i>Honoraires architectes sur les travaux</i>									35 100€
TOTAL PHASE 1 (1ère partie)									440 000€

1. Estimation des travaux de restauration et de réaffectation des espaces intérieurs de l'Abbaye **PHASE 1**

PHASE 1 - DEUXIEME PARTIE : ESTIMATION DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE REAFFECTATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL RESTAURATION GALERIE RDC + ESCALIER

Localisation	Affectation	Surface	Travaux de Restauration Patrimoniale			Travaux de Restauration Patrimoniale			Total phase 2 en € HT
			Équipement de base	Prix au m2	Sous total HT	Prix au m2	Sous total HT		
G1	Exposition temporaire	219.95m2	Restauration de la Galerie du RDC Restauration des arcades médiévales Mise au niveau du sol de la galerie du RDC	1 100€	237 325€	Mise en place de système d'accrochages (d'éclairages, d'œuvres..)		10 000€	247 325€
G2	Exposition temporaires	181.8m2	NC			Création de séparation entre la galerie et les cages d'escaliers		25 000€	25 000€
E1	Circulation verticale		Restauration des escaliers et des ferronneries		35 000€	NC			35 000€
E1 bis	Circulation verticale		Restauration des escaliers et des ferronneries		35 000€	NC			35 000€
<i>Total Phase 2</i>									352 325€
<i>Honoraires architectes</i>									35 623€
TOTAL PHASE 1 (2ème partie)									387 948€

2. Estimation des travaux de restauration et de réaffectation des espaces intérieurs de l'Abbaye PHASE 2

**PHASE 2 - ESTIMATION DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE REAFFECTATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL
RESTAURATION DU RDC (excepté Galerie) ET DU 1ER ETAGE (Galerie - Cellules - Logement de l'Abbé)**

Localisation	Affectation	Surface	Travaux de Restauration Architecturale			Travaux d'adaptation aux fonctionnalités			Total phase 4 en C HT
			Équipement de base	Prix au m2	Sous total HT	Prix au m2	Sous total HT		
S0	Exposition	70m2	Restauration architecturale, nettoyage, reprise partielle de maçonnerie (murs et voûtes), mise en place d'un sol dur, installation électrique	800€	56 000€	Mise en place de système d'accrochage ?	NC		56 000€
S1	Salles non affectées	44.39m2	Restauration et réfection des planchers en bois détériorés. Restauration des boiseries, des lambris et les portes existantes.	1 200€	53 268€				53 268€
S2		43.2m2	Restauration des plafonds. Restauration des décors staff des cheminées. Peinture des menuiseries, des parois et des plafonds.	1 200€	51 480€				51 480€
S4		40.5m2	Réfection totale des circuits électriques	1 200€	48 600€				48 600€
S5	Chambre collective	31.00m2	Réfection de la couverture et la charpente détérioré. Réfection des supports des planchers en bois détériorés (solivage). Restauration des boiseries, des lambris d'appuis et les portes existantes. Restauration des plafonds. Restauration et réfection des planchers en bois. Restauration des décors staff des cheminées. Peinture des menuiseries, des parois et des plafonds. Réfection totale des circuits électriques.	1 200€	37 200€	Aménagement des chambres d'hôtes (salle de bains + kitchenette) + décoration et équipement + distribution horizontale et verticale	800€	24 800€	62 000€
S6	Salle petit déjeuner	21.20m2		1 200€	25 440€		800€	16 960€	42 400€
S7	Circulation verticale	36.00m2		1 200€	19 200€		800€	12 800€	32 000€
S8	Chambre d'hôte	31.70m2		1 200€	38 040€		800€	25 360€	63 400€
S9	Chambre d'hôte	31.80m2		1 200€	38 160€		800€	25 440€	63 600€
S10	Chambre d'hôte	36.90m2		1 200€	44 280€		800€	29 520€	73 800€
S11	Chambre d'hôte	37.90m2		1 200€	45 480€		800€	30 320€	75 800€
S12	Chambre d'hôte	37.90m2		1 200€	45 480€		800€	30 320€	75 800€
G2	Exposition temporaire R+1	181.80m2	Restauration de la Galerie du R+1. Réfection de la couverture et la charpente détériorées. Restauration des plafonds. Peinture des menuiseries, des parois et des plafonds. Réfection totale des circuits électriques.	1 000€	181 800€	Mise en place des systèmes d'accrochages (d'éclairages, d'œuvres...)	10 000€	10 000€	191 800€

Travaux de Restauration Architecturale	Travaux d'adaptation aux fonctionnalités
---	---

Localisation	Affectation	Surface	Équipement de base	Prix au m2	Sous total HT		Prix au m2	Sous total HT	Total phase 4 en € HT
S13	Logement de l'Abbé	93.80m2	Réfection de la couverture et la charpente détériorées. Réfection des supports des planchers en bois détériorés (solivage). Restauration des boiseries, des lambris d'appuis et les portes existantes. Restauration des plafonds. Restauration et réfection des planchers en bois. Restauration des décors staff des cheminées. Peinture des menuiseries, des parois et des plafonds. Réfection totale des circuits électriques. Installation de chauffage.	2 000€	187 600€	Signalétique pour visite	5 000€	5 000€	192 500€

TOTAL PHASE 4 + OPTION CHAUFFAGE PH2 en € HT	1 097 908€
Honoraires architecte 10%	109 791€
TOTAL PHASE 2	1 207 699€

3. Estimation des travaux de restauration et de réaménagement des Espaces EXTERIEURS PHASE 3

PHASE 3 - ESTIMATION DES TRAVAUX EXTERIEURS DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL

Phase travaux	Fiche n°	Type de travaux	Unité	Quantité	Prix unitaire HT	Prix total en euros HT
	AC	Aménagement des cours Sud et Nord				
		Traitement de l'Entrée (reprise du portail ?)	FT	1	3 000€	3 000.00€
		Gestion de la différence de niveau	FT		?	
		Traitement des cheminements et de liaisons piétons + 100m2 de parvis devant l'accueil	m2	400	45€	18 000.00€
		Requalification de la cour Sud : - éclairage général, signalétique, mobilier et équipement divers	FT		30 000€	30 000.00€
		- réalisation de l'emprise du cloître	m2	200	10€	2 000.00€
		Requalification de la cour Nord	m2	1 500	8€	12 000.00€
SOUS TOTAL Aménagement des Cours Sud et Nord en € HT						65 000.00€

	AP	Aménagement du Parc				
		Requalification du Parc : - éclairage général, mobilier (corbeilles en bois, bancs) et équipement divers (bornes foraines)	FT	1	15 000€	15 000.00€
		Signalétique du parcours d'interprétation : - panneaux d'information générale, table multi sensorielle	FT	1	15 000€	15 000.00€
		Terrasse : - restauration de l'escalier et reprise partielle de la terrasse	m2	420	100€	42 000.00€
		- démolition de l'escalier, création d'une rampe le long du bâtiment, garde corps terrasse + rampe	m2	55	200€	11 000.00€
SOUS TOTAL Aménagement du Parc en € HT						83 000.00€

AJ	Aménagement du jardin pédagogique Réalisation d'une aire d'environ 150m2 - réalisation des bacs + apport de terre du type (130x130x40) - traitement des allées entre les bacs (45ml sur 1m40) Signalétique - panneaux	u	12	400€	4 800.00€
		m2	65	45€	2 925.00€
		u	4	250€	1 000.00€

SOUS TOTAL Aménagement du jardin pédagogique en € HT

8 725.00€

RP	Restauration du Petit Patrimoine Reprise de maçonnerie des petits bâtiments qui subsistent dans le Parc Traitement des arasses consolidation des maçonneries, reprise des murs	FT	1	15 000€	15 000.00€
-----------	---	----	---	---------	------------

SOUS TOTAL restauration du Petit Patrimoine en € HT

15 000.00€

RP	Restauration du mur d'enceinte				20 480.00€
-----------	---------------------------------------	--	--	--	-------------------

TOTAL Aménagement extérieur	192 205.00€
Honoraires architecte 10%	19 200.50€
TOTAL PHASE 3 Aménagement extérieur	211 425.50€



**Coût estimé des travaux
d'aménagement extérieur : 192 205€ HT**

4. Synthèse des coûts

<i>PHASE 1 (Première partie)</i>	440 000.00€
<i>PHASE 1 (Deuxième partie)</i>	387 948.00€
<i>PHASE 2</i>	1 207 699.00€
<i>PHASE 3</i>	211 425.50€
TOTAL PHASE 1 / PHASE 2 / PHASE 3 / PHASE 4	2 247 072.50€

<i>TOTAL en € HT</i>	2 247 072.50€
<i>TVA (20%)</i>	449 414.50€
TOTAL en € TTC	2 696 487.00€

REHABILITATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL

PLAN DE FINANCEMENT

PHASE 1 : Première partie : Extension contemporaine - Accueil - Sanitaires - Ascenseurs - Petit Musée d'Automates

Montant des travaux y compris honoraires architecte H.T : 440 000.00€

Financement :

Contrat de ruralité	120 000.00€
PACTE Départemental	120 000.00€
Programme LEADER	112 000.00€
AUTOFINANCEMENT COMMUNAL + FONDS DE DOTATION + AUTRES PARTICIPATIONS	88 000.00€
TVA	88 000.00€

TOTAL TTC

528 000.00€

REHABILITATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL

PLAN DE FINANCEMENT

PHASE 1 : Deuxième partie : Restauration Galerie RDC + Escaliers

Montant des travaux y compris honoraires architecte H.T : 387 948.00€

Financement :

Contrat de ruralité	103 452.00€
PACTE Départemental	103 452.00€
Programme LEADER	103 454.00€
AUTOFINANCEMENT COMMUNAL + FONDS DE DOTATION + AUTRES PARTICIPATIONS	77 590.00€
TVA	77 590.00€

TOTAL TTC

465 538.00€

REHABILITATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL

PLAN DE FINANCEMENT

**PHASE 2 : Restauration Salles RDC (sauf galerie) -
Galerie 1er étage - Cellules 1er étage -
Logement de l'Abbé 1er étage**

Montant des travaux y compris honoraires architecte H.T : 1 207 699.00€

Financement :

Contrat de ruralité	322 053.00€
PACTE Départemental	322 053.00€
Programme LEADER	322 053.00€
AUTOFINANCEMENT COMMUNAL + FONDS DE DOTATION + AUTRES PARTICIPATIONS	241 540.00€
TVA	241 539.80€

TOTAL TTC

1 449 238.80€

REHABILITATION DE L'ABBAYE DE VERTHEUIL

PLAN DE FINANCEMENT

PHASE 3 : Travaux d'aménagement extérieur

Montant des travaux y compris honoraires architecte H.T : 211 425.50€

Financement :

Contrat de ruralité	56 380.00€
PACTE Départemental	56 380.00€
Programme LEADER	56 380.00€
AUTOFINANCEMENT COMMUNAL + FONDS DE DOTATION + AUTRES PARTICIPATIONS	42 285.50€
TVA	42 285.10€
	
TOTAL TTC	253 710.60€