

**advivo**

construisons la vie ensemble



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU MARDI 30 OCTOBRE 2018**

Le trente octobre deux mille dix-huit à dix-huit heures, le conseil d'administration d'Advivo, s'est réuni à son siège, 1 square de la Résistance à Vienne (Isère).

**ETAIENT PRESENTS :**

Mmes Chaillan, Castinet, Conesa, Corompt, Dermidjian, Girardon-Tournier, Séglat, Poinas  
MM. Kovacs, Belmonte, Brunet, Charles, Chastelière, Durand, Roberto, Guillot, Sarzier, Toinard

**ETAIENT ABSENTS :**

M. Angonin  
M. Chanut (Pouvoir à A. Durand)  
M. Duc (Pouvoir à J. Brunet)  
Mme Gelas (Pouvoir à H. Dermidjian)  
Mme Lemaissi (Pouvoir à M. Belmonte)  
M. Pécheux (Pouvoir à G. Chastelière)  
Mme Putoux (Pouvoir à A. Sarzier)  
M. Satelmechian (Pouvoir à T. Kovacs)  
M. Tentelier

**10 - LES COTES D'AREY – Maison BAROU  
Restructuration d'un bâtiment existant en 1 logement locatif  
avec agrandissement du commerce au rez-de-chaussée  
LES COTES D'AREY (38138)  
Modifie la délibération en date du 15 mars 2018**

Par délibération en date du 15 mars 2018, le conseil d'administration a donné son accord à la poursuite de l'opération de restructuration d'un bâtiment existant sur la parcelle AY362 en 1 logement locatif social et l'agrandissement du commerce au rez-de-chaussée sur la commune des Côtes d'Arely, opération dite « Maison Barou ».

Cette opération consiste en :

Au rez-de-chaussée :

Agrandissement du local commercial existant (Tabac/Presse) de 39,10m<sup>2</sup> pour passer à une surface de 109,70m<sup>2</sup> avec un loyer au m<sup>2</sup> de 5,63 € H.T. soit 6,75 € T.T.C. maintenu en accord avec la commune. Le commerçant souhaite diversifier son activité.

Il est également prévu des travaux de réfection de la partie neuve du local commercial.

Afin de pouvoir maintenir ce loyer, la commune participera aux frais engendrés par les travaux à hauteur de 18 200 € H.T.

Au 1er étage :

➤ T5 de 129,40 m<sup>2</sup>.

1, Square de la Résistance - BP 20124 - 38209 Vienne cedex  
Tél : 04 74 78 39 00 - Fax : 04 74 78 39 01  
site : [www.advivo.fr](http://www.advivo.fr) - contact : [accueil@advivo.fr](mailto:accueil@advivo.fr)

membre de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat

## 1 - Principales prestations :

- Démolition intérieures et dépose des installations existantes,
- Reprise en sous-œuvre,
- Révision de la couverture et traitement des bois conservés,
- Mise en peinture des façades,
- Menuiseries extérieures en PVC avec volet roulant PVC,
- Réalisation de faux-plafonds,
- Peinture de l'ensemble des murs,
- Revêtements de sols souples et faïences,
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants et porte-serviettes dans les salles de bains,
- VMC simple flux Hygroréglable.

## 2 - Condition de réalisation

### a) Etudes

Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à l'agence BARRIOS ARCHITECTURE. Celle-ci est constituée :

- D'un Architecte : Agence BARRIOS Architecture
- D'un économiste : Agence BARRIOS Architecture
- D'un BET Structure : STRUCTURE BATIMENT
- D'un BET Fluides : Cabinet COSTE

Une mission en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS) a été confiée à QUALICONSULT Sécurité.

Une mission en matière de contrôle technique a été confiée au Bureau VERITAS CONSTRUCTION.

### b) Travaux

Pour la passation des marchés de travaux, Advivo a lancé le 2 octobre 2018 les marchés de travaux pour la réalisation de cette opération. La date de retour des offres a été fixée au 31 octobre 2018.

### c) Terrain

L'acquisition sera faite auprès de la collectivité locale par bail à réhabilitation de 60 ans à titre gratuit.

## 3 - Condition économique et financière

Réalisation en PLUS.

Le prix de revient prévisionnel est de 208 065,45 € HT soit 228 872 € TTC (TVA 10%). Le coût à la SHA de : 1 607,93 €/m<sup>2</sup> HT soit 1 768,72 €/m<sup>2</sup> TTC.

a) Plan prévisionnel de financement global des logements

Le financement correspondant sera assuré par :

- |   |               |
|---|---------------|
| • Une Subvention de Vienne Condrieu Agglomération | 5 500 € TTC   |
| • Apport Advivo                                   | 223 372 € TTC |
| ○ Dont emprunt à la CDC :                         | 182 675 € TTC |
| ○ Dont fonds propres (17,78%):                    | 40 697 € TTC  |

---

Total : 228 872 € TTC

b) Montage financier prévisionnel pour le commerce

Le prix de revient prévisionnel est de 131 174,70 € HT soit 157 409,64 € TTC (TVA 20%)

Le locataire du commerce a donné son accord écrit sur un loyer trimestriel de 1861,20 € H.T. soit 620,40 € H.T./mois.

4 - Compte d'exploitation

Le compte d'exploitation prévisionnel se fondera sur un loyer établi au plafond réglementaire de la catégorie des logements.

En vue de la réalisation de l'opération, il est demandé au conseil d'administration :

- de donner son accord à la poursuite de cette opération
- d'autoriser le Directeur Général à effectuer toute démarche et à signer tout acte nécessaire à la réalisation de l'opération, notamment le bail à réhabilitation, les conventions de servitudes et les baux de location.

Adoptée à l'unanimité

Extrait certifié conforme



Julien de LEIRIS  
Directeur Général



Maison BAROU : Bâtiment Existant



Maison BAROU



N° d'affaire

MO - 17 - 04

Projet

**MAISON BAROU**  
Restructuration d'un bâtiment existant

Phase

DCE

Titre

Plan de masse

Echelle

1/500

Date

21/08/2018

Maître d'Ouvrage

ADVIVO

1, square de la Résistance  
38200 VIENNE  
04 74 78 39 00

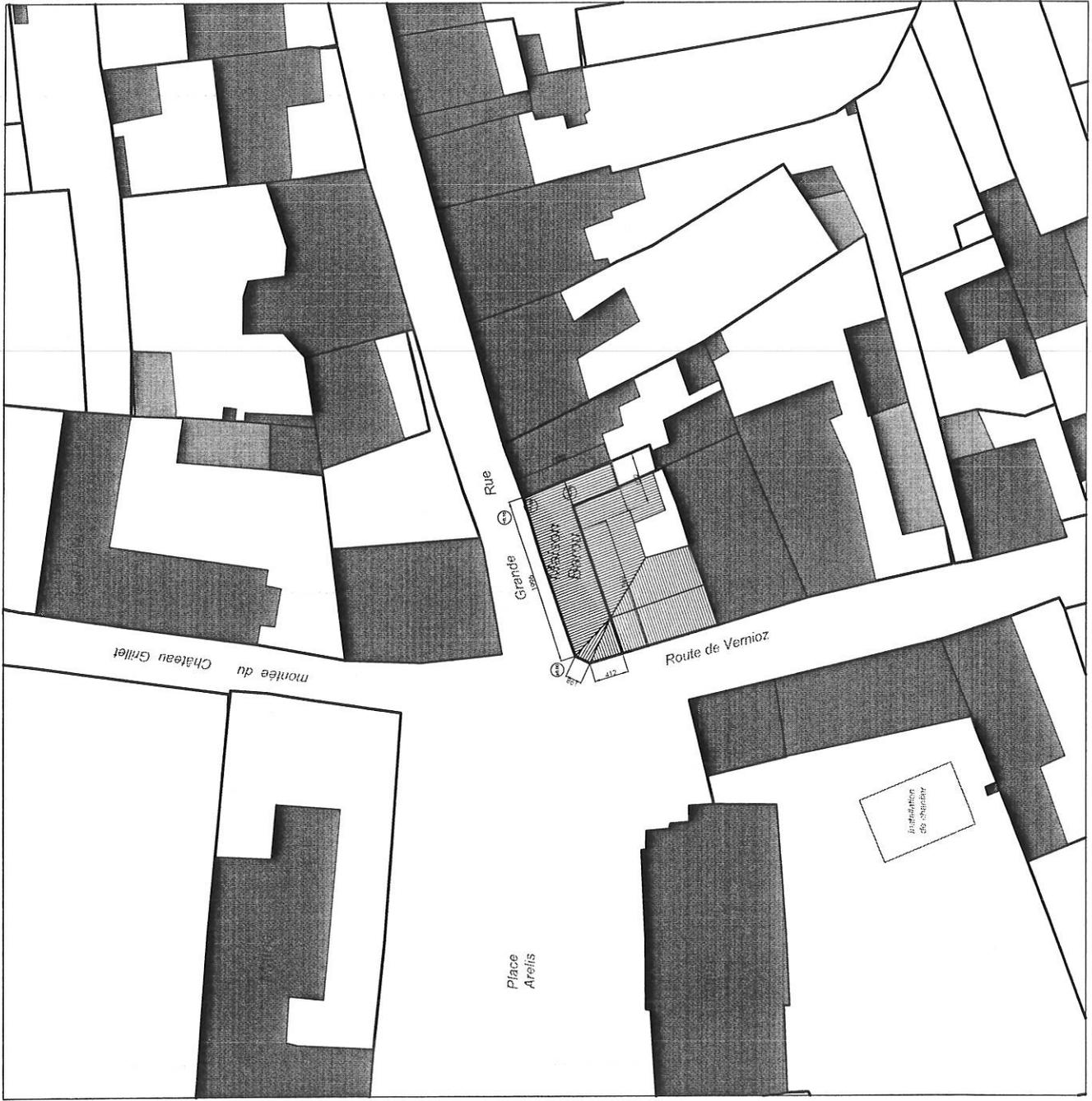
Maître d'Œuvre

**BARRIOS Architecture**

8, rue Jean Peyret  
69420 Condrieu  
T : 04 74 56 61 70  
F : 04 74 56 61 71  
barrios.architecture@orange.fr

Document

2



- Toitures**
- Couverture inchangée (démoussage)
- Mise en peinture des façades
- Soubassement : T10 Grège
- Partie courante : J39 Sable d'athènes
- Casquette béton sur entrée commerce : G20 Blanc cassé
- Menuiseries**
- Portes RdC : Menuiseries aluminium RAL 7039 gris quartz
- Fenêtres RdC : PVC blanc neuve ou bois inchangé peint en blanc
- Fenêtres R+1 : PVC blanc + volets roulants PVC + lambrequin
- Fenêtres R+2 : PVC blanc
- Divers**
- Gardes corps : Main courante et lisse RAL 7039 Gris quartz
- Grilles en façade : Mise en peinture RAL 7039 Gris quartz

N° d'objet : MO - 17 - 04  
 Maître d'ouvrage : Advivo  
 11 Square de la Résistance - BP 30 279 Mermoz Cédex F : 04 78 78 30 23 F : 04 78 78 30 21  
 Projet : Restructuration d'un bâtiment existant  
 Echelle : 1/100  
 Phase : DCE  
 Date : 21/08/2018  
 Dessiné par : JBL  
 Document :

6

SAATCHI & SAATCHI

# MAISON BAROU

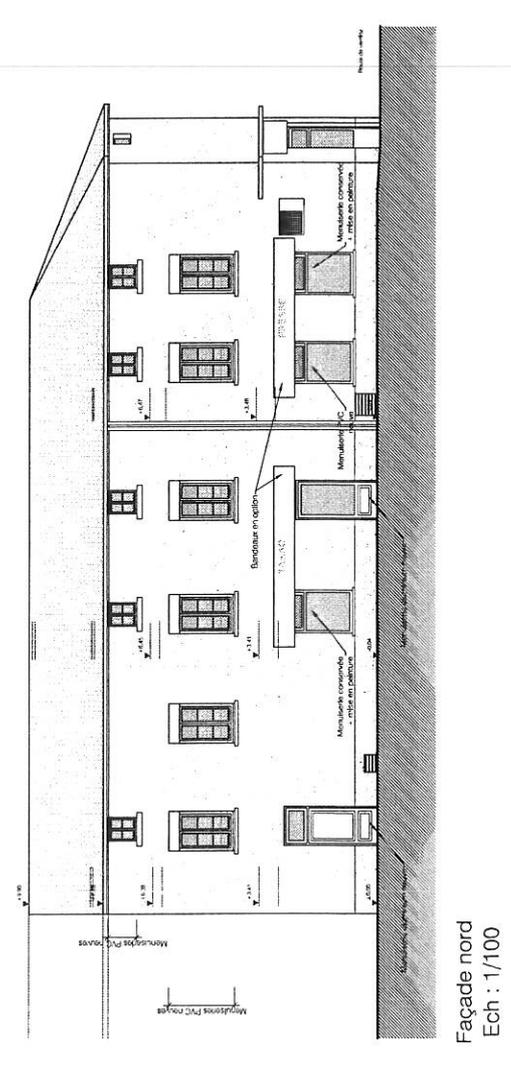
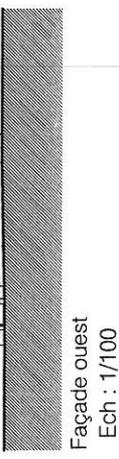
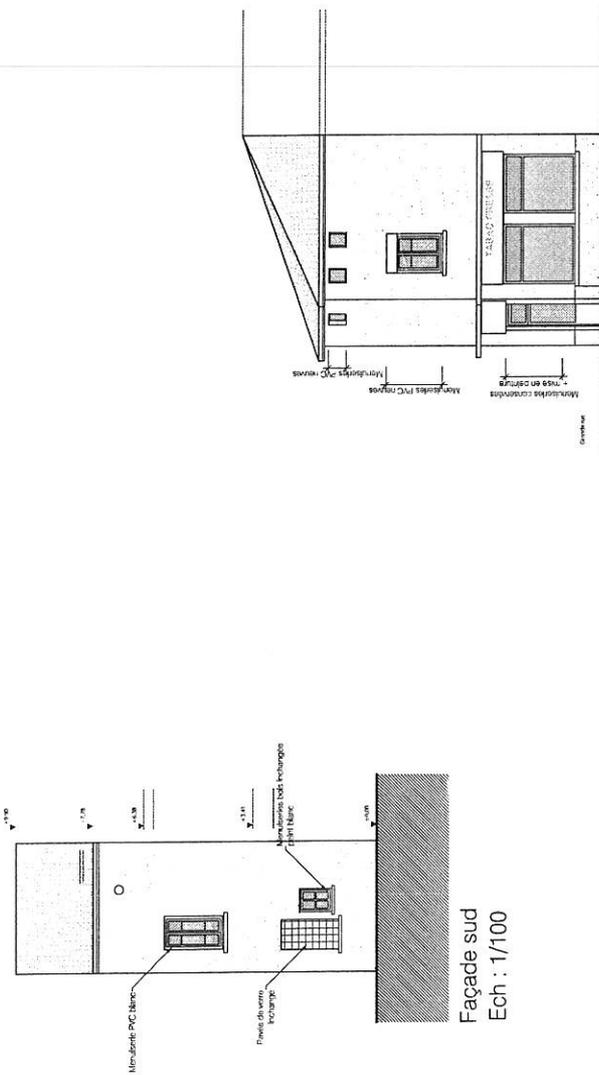
## Les Côtes d'Arey

Advivo

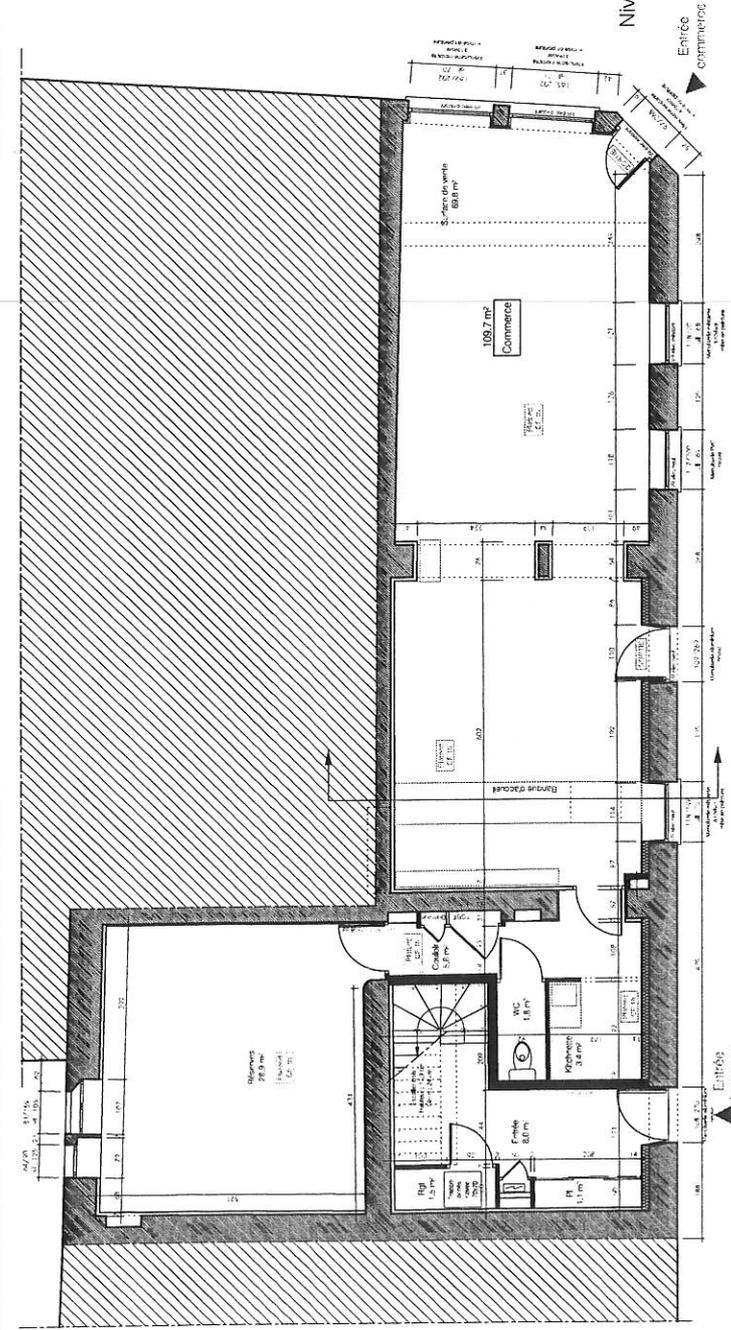
### Projet Façades

Date	Modifications	Indice

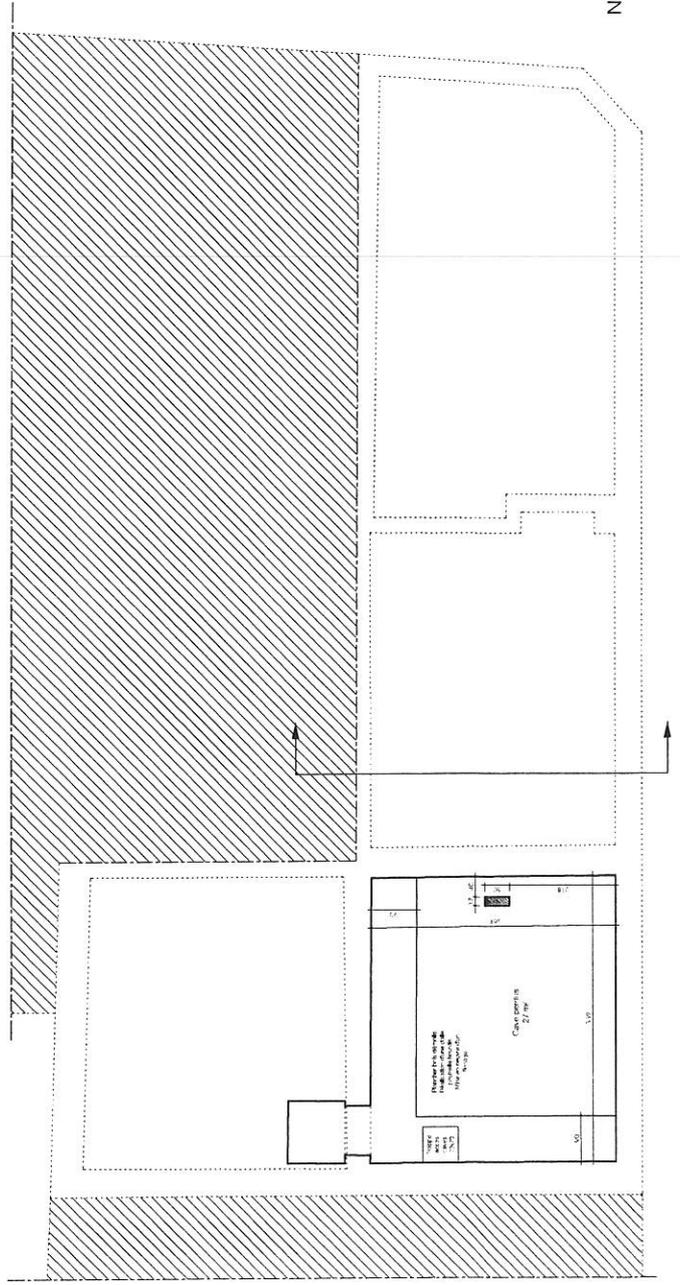
S.A.T.L. MATRICES ARCHITECTURE | 18 Rue J. PERRET 69003 COINDREU | T : 04 78 46 41 70 | F : 04 78 56 41 71 | www.architecturesat.com | SIREN : 533 299 410 RCS LYON







Niveau rez-de-chaussée  
Ech : 1/50



Niveau sous-sol  
Ech : 1/50

# MAISON BAROU

## Les Côtes d'Arej

Archivo  
Plan projet  
Sous-sol & RdC

N° de plan	MO - 17 - 04
N° de dossier	Archivo
Projet	Restitution d'un bâtiment existant
Echelle	1/50
Phase	DCE
Date	21/06/2018
Dessiné par	JBL
Approuvé par	

4

Date	Validation	Projet

