

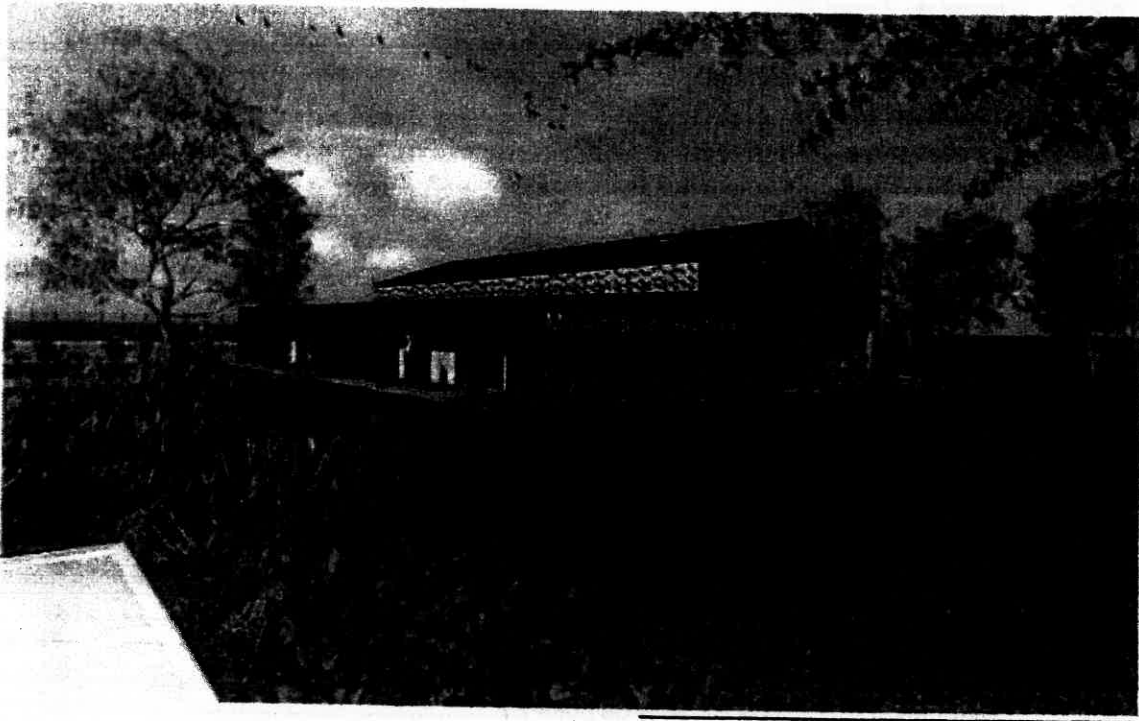
ACOUSTIBEL

BUREAU D'ÉTUDES EN ACOUSTIQUE

Etudes - Audits - Conseils

SALLE ASSOCIATIVE DE CROSVILLE-LA-VIEILLE (27)

ETUDE ACOUSTIQUE



Maître d'ouvrage : Commune de Crosville la Vieille

Maître d'œuvre : Ateliers 6.24

Référence : 18-036

YERVILLE, le 22 février 2019,

Document rédigé par Cyrille RANCHON

Agence de RENNES et siège social

22 rue de Turgé
35310 CHAVAGNE
02.99.64.30.28
rennes@acoustibel.fr

Agence de ROUEN
114 rue du Moulin à Vent
76760 YERVILE
02.35.16.68.44
rouen@acoustibel.fr
www.acoustibel.fr

Agence de CONCARNEAU

9, allée de Pen Avel
29900 CONCARNEAU
09.62.12.33.92
pc@acoustibel.fr

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION.....	4
2	GLOSSAIRE DES TERMES EMPLOYES.....	5
3	PRESENTATION DU CONTEXTE.....	8
4	OBJECTIFS REGLEMENTAIRES.....	9
4.1	Textes de référence.....	9
4.2	Contenu des textes réglementaires.....	9
4.2.1	Décret du 31 août 2006.....	9
4.2.2	Décret du 7 août 2017.....	10
4.2.3	Arrêté du 1 ^{er} août 2006.....	11
4.3	Objectifs du programme.....	11
5	CONSTAT SONORE INITIAL.....	12
5.1	Localisation des points de mesures.....	12
5.2	Appareillage utilisé.....	12
5.3	Principe des mesures.....	13
5.4	Conditions météorologiques.....	14
5.5	Résultats des mesures.....	14
5.6	Conclusions des mesures de constat sonore initial.....	17
6	OBJECTIFS DE PROTECTION DES RIVERAINS DU PROJET DE RENOVATION.....	18
6.1	Présentation du projet.....	18
6.2	Objectifs réglementaires de protection du voisinage pour le projet.....	19
6.3	Définition des objectifs d'isolement acoustique de l'enveloppe du projet.....	19
6.4	Fonctionnement des installations techniques.....	21
7	OBJECTIFS D'ACOUSTIQUE INTERNE.....	22
7.1	Objectifs de temps de réverbération dans la salle.....	22
7.2	Objectifs de niveaux de bruit d'équipements.....	22
8	ISOLEMENT ACOUSTIQUE.....	23
8.1	Configuration de la future salle.....	23
8.2	Protection des riverains / utilisation des salles.....	23
8.2.1	Atténuation acoustique vis-à-vis du point Z1.....	23
8.2.2	Atténuation acoustique vis-à-vis des points Z2 et Z3.....	23
9	CORRECTION ACOUSTIQUE.....	24
9.1	Méthodologie.....	24
9.2	Calculs de temps de réverbération de la salle associative.....	25
9.2.1	Traitement prévu.....	25
10	PRESCRIPTIONS ACOUSTIQUES.....	27
10.1	Gros œuvre.....	27
10.1.1	Caractéristiques des maçonneries lourdes.....	27
10.1.2	Caractéristiques acoustiques des maçonneries lourdes.....	27
10.1.3	Calfeutrements et rebouchages.....	27
10.2	Toiture et faux-plafond.....	28
10.3	Menuiseries extérieures.....	28
10.3.1	Mise en œuvre des menuiseries extérieures.....	28
10.3.2	Caractéristique des menuiseries extérieures.....	29
10.3.3	Fenêtres.....	29
10.3.4	Plan récapitulatif.....	30
10.4	Plafonds suspendus.....	30
10.5	Menuiseries intérieures.....	31
10.5.1	Précautions de mise en œuvre des menuiseries intérieures.....	31
10.5.2	Blocs portes.....	32
10.5.3	Revêtements muraux.....	32

10.6	Cloisons - doublages	33
10.6.1	Mise en œuvre des cloisons légères	33
10.6.2	Murs mobiles	34
10.6.3	Doublages acoustique verticaux	35
10.7	Chauffage - ventilation - climatisation.....	36
10.7.1	Objectifs du fonctionnement des installations techniques	36
10.7.2	Transmissions solidiennes.....	36
10.7.3	Silencieux sur installations techniques	36
10.7.4	Tuyauteries - canalisations	37
10.8	Limiteur - afficheur de niveau sonore	37
11	REMARQUES GENERALES	38

1 INTRODUCTION

Dans le cadre de la construction d'une salle associative à Crosville-La-Vieille (27), une mission acoustique est demandée pour vérifier que le fonctionnement futur de la salle respectera les impératifs réglementaires auxquels est soumis ce type de bâtiment.

La société ACOUSTIBEL, bureau d'études en acoustique, intervient donc au sein de la maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le cabinet d'architecture ATELIER 6.24, afin de réaliser la mission acoustique, dans le but :

- d'assurer **l'isolement acoustique de l'environnement extérieur** vis-à-vis du fonctionnement de la salle associative lors d'évènements sonorisés,
- de permettre le fonctionnement de la salle associative dans les meilleures conditions au point de vue **correction et isolement acoustique interne de la salle.**

Cette étude est basée sur les documents suivants :

- ❖ Plans architectes du 12/04/2018

2 GLOSSAIRE DES TERMES EMPLOYES

> **Affaiblissement acoustique**

La transmission du bruit entre 2 locaux s'effectue via l'ensemble des séparatifs de ces locaux. La connaissance de l'affaiblissement acoustique propre à chaque séparatif permet de quantifier cette transmission. L'affaiblissement acoustique varie en fonction de la fréquence du bruit émis.

> **Aire d'absorption équivalente**

L'aire équivalente d'absorption A, exprimée en m², caractérise le pouvoir absorbant d'un local. Plus elle est grande, plus le local est « sourd ».

> **Atténuation**

Le bruit s'atténue naturellement en fonction de la distance entre la source et le récepteur. En milieu extérieur et pour une source ponctuelle, l'atténuation atteint 6 dB à chaque doublement de la distance à la source. Dans le cas d'une route (source rectiligne), cette atténuation n'est que de 3 dB par doublement de la distance à la source. Enfin, dans un local, l'atténuation dépend du temps de réverbération du local et varie avec la distance à la source.

> **Bruit**

Le bruit est une vibration de l'air qui se propage. Il varie en fonction du lieu et du moment de la journée. Il se caractérise par sa fréquence (grave ou aiguë) et par son niveau (faible ou fort).

La gamme des fréquences audibles pour l'homme va de 10 à 16 000 Hz environ et varie suivant l'âge de la personne. La plupart des bruits de l'environnement se situent entre 500 et 2000 Hz, tout comme les fréquences de la parole.

> **Bruit ambiant**

Niveau sonore incluant l'ensemble des bruits environnants. Dans le cas d'une gêne liée à une source sonore particulière, le bruit ambiant est la somme du bruit résiduel et du bruit particulier émis par la source.

> **Bruit particulier**

Bruit produit par une source sonore générant une gêne dans l'environnement.

> **Bruit résiduel (bruit de fond)**

Niveau sonore en l'absence du bruit particulier que l'on veut caractériser. Exemple : lors de la caractérisation du bruit émis par une machine, le bruit résiduel est le niveau sonore mesuré lorsque la machine est à l'arrêt.

> **Bruit aérien**

Bruit qui se propage dans l'air.

> **Bruit solidien (bruit d'impact - bruit de choc)**

Bruit qui transite par des éléments solides tels que le sol, les structures d'un bâtiment...avant de rayonner telle la membrane d'un haut-parleur.

> **Bruit rose**

Type de bruit normalisé dont le niveau reste constant sur chaque bande de tiers d'octave. Il est utilisé pour qualifier la performance des systèmes isolants ou du bâti pour les bruits courants intérieurs.

> **Bruit route**

Un bruit route, ou bruit routier, est un bruit normalisé. Il est une référence pour le bruit des trafics routiers et ferroviaires. Son spectre est enrichi en basses fréquences et appauvri dans les aigües par rapport à un bruit rose.

> **Clarté C80**

Rapport de l'énergie comprise dans les 80 premières millisecondes de la réponse impulsionnelle sur le reste de l'énergie, atteignant le récepteur plus de 80 ms après le son direct. Pour la musique, on préconise une clarté comprise entre -3dB et +3dB.

> **Correction acoustique**

Elle contribue au confort acoustique en réduisant, par la mise en œuvre de produits ou solutions adaptées, la durée de réverbération d'un local.

> **Coefficient d'absorption acoustique α_w**

Le bruit s'atténue au contact d'un matériau et ce, d'autant plus que ce dernier présente une porosité et une tortuosité importante. Cette absorption augmente avec l'épaisseur du matériau présenté. L'expression normalisée des performances des produits est le coefficient : α_w .

α_w : Coefficient (sans dimension) exprimant le rapport entre l'énergie sonore incidente et l'énergie réfléchie, la valeur de ce coefficient varie entre 0 et 1.

➤ **Décibel**

Le décibel est l'unité de mesure de l'intensité sonore. Le décibel est égal à un dixième de bel. Un doublement de l'énergie sonore correspond à une variation d'intensité sonore de 3 dB. La sensation auditive n'est pas linéaire mais varie de façon logarithmique. On distingue le décibel linéaire -dB lin- des décibels en mesure pondérée. Une pondération est nécessaire pour tenir compte de la courbe de sensibilité de l'oreille en fonction de la fréquence.

➤ **Décibel A (dB(A))**

La lettre A signifie que le décibel est pondéré pour tenir compte de la différence de sensibilité de l'oreille à chaque fréquence. Elle atténue les basses fréquences.

➤ **Décroissance par doublement de distance**

Décroissance du niveau sonore par doublement de la distance à la source de bruit. La décroissance par doublement de distance peut se mesurer in situ ou être calculée à partir d'une modélisation 3D.

➤ **Durée de réverbération (temps de réverbération)**

Notée de façon normalisée par le terme « Tr », cette mesure physique donne pour une fréquence donnée, en un point donné d'un local, l'intervalle de temps correspondant à une décroissance de 60 dB du niveau de pression acoustique initial (lorsque la pente ou le taux de décroissance est à peu près constant au cours de la réverbération).

➤ **Définition D50**

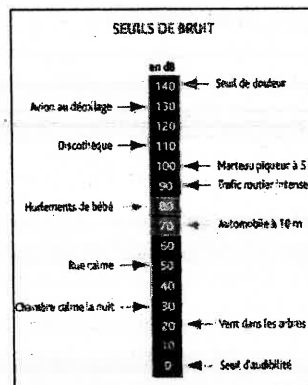
Rapport de l'énergie comprise dans les 50 premières millisecondes de la réponse impulsionnelle sur l'énergie totale. Analogue à la Clarté elle est plutôt utilisée pour déterminer la qualité acoustique d'une salle pour la parole, selon le tableau suivant :

D50	0 à 30 %	30 à 45 %	45 à 60 %	60 à 75 %	75 à 100 %
Définition	Mauvaise	Pauvre	Moyenne	Bonne	Excellente

➤ **Emergence**

L'émergence est une modification temporelle du niveau ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier. La réglementation fixe, pour les installations classées, des niveaux sonores limites admissibles par le voisinage et un niveau maximal d'émergence du bruit des installations par rapport au bruit ambiant.

➤ **Echelle de bruit**



➤ **Fréquence**

La fréquence est une mesure du nombre de vibrations d'une molécule d'air par seconde. Etablie en Hz (hertz). Plus la valeur est basse, plus le son est grave. Plus la valeur est haute, plus le son est aigu. Les sons audibles s'étendent pour l'homme entre 20 et 20000 Hz.

➤ **Indice d'affaiblissement acoustique R (en dB)**

C'est une valeur, mesurée en laboratoire, qui exprime la performance acoustique en transmission d'un produit ou d'un système constructif. Cette mesure est réalisée sans les transmissions latérales. L'expression conventionnelle est R. Cette mesure permet de comparer la performance des différents matériaux, produits ou systèmes constructifs.

➤ **Indice d'affaiblissement acoustique R_w ($C ; C_{tr}$) (en dB)**

L'indice donne la performance de la paroi séparative testée entre deux locaux. C'est une caractéristique propre à la paroi. Elle est calculée par rapport à une courbe de références. En France, la prise en compte de l'affaiblissement aux bruits intérieurs (bruit rose) se fait en calculant l'indice $R_w + C$ (=RA), et l'affaiblissement aux bruits extérieurs (bruit route), en calculant l'indice $R_w + C_{tr}$ (=RA, tr).

➤ **Indice d'efficacité ΔL_w (en dB)**

Indice d'efficacité des revêtements de sols et dalles flottantes. C'est l'expression du résultat de mesures normalisées en laboratoire exprimant la performance du produit sur une dalle normalisée en laboratoire exprimant la performance du produit sur une dalle normalisée en béton de 14 cm d'épaisseur. Il permet de comparer les produits ou les systèmes.

➤ **Isolement acoustique**

Terme désignant la capacité d'atténuation du bruit d'un séparatif (ex : une façade), par extension, d'un élément de séparatif (ex : portion de façade). Il s'exprime également en décibels ; par exemple, un isolement de 20dB atténue le bruit d'un facteur 100, un isolement de 30 dB atténue le bruit d'un facteur 1000 etc. On peut parler d'isolement vis-à-vis de l'extérieur lorsque l'on s'intéresse à l'isolement d'une ou plusieurs façades d'un bâtiment, et d'isolement aux bruits aériens entre locaux lorsque l'on s'intéresse à des séparatifs à l'intérieur d'un bâtiment.

➤ **Isolement brut Db (en dB) :**

On définit l'isolement acoustique brut par la formule : $Db = L1 - L2$,

Où : - L1 : niveau de pression acoustique à l'émission

- L2 : niveau de pression acoustique à la réception

➤ **Isolement acoustique normalisé Dn ou DnT (en dB) :**

C'est l'isolement brut correspondant à une valeur de référence de la durée de réverbération du local de réception qui simule les conditions ultérieures d'utilisation. Cette grandeur s'exprime en dB par bande d'octave.

➤ **Isolement acoustique standardisé pondéré DnT,A et DnT,A,tr (en dB) :**

Il permet de caractériser par une seule valeur l'isolement acoustique en réponse à un bruit de spectre donné. Il est mesuré in situ entre deux locaux (DnT,A) ou entre l'extérieur du bâtiment et un local (DnT,A,tr). Il dépend de l'indice d'affaiblissement acoustique $Rw + C$ de la paroi séparative, des transmissions latérales, de la surface de la paroi séparative, du volume du local réception et de la durée de réverbération du local.

➤ **Isolement acoustique d'une façade**

Il dépend fortement du pouvoir d'isolement de chacun de ses constituants (fenêtre, coffre de volet roulant, bouche d'entrée d'air...). C'est pourquoi, améliorer la qualité acoustique de l'un de ces composants sans tenir compte des autres peut donner des résultats décevants. Typiquement, la mise en œuvre d'une fenêtre « classique » permet d'obtenir un isolement de façade de 25 à 30 dB, alors qu'une fenêtre « acoustique » (châssis, vitrage et entrées d'air performants) permet d'atteindre un isolement de l'ordre de 40 dB.

➤ **Indice énergétique, niveau de bruit équivalent Leq (en dB) ou LAeq (en dB(A))**

En considérant un bruit variable perçu pendant une durée T, le Leq représente le niveau de bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit réellement perçu pendant cette durée.

➤ **Indices statistiques**

Lorsque le bruit n'est pas stable, il peut être caractérisé par :

- L1 : niveau dépassé pendant 1 % du temps (bruit maximal)
- L10 : niveau dépassé pendant 10 % du temps (bruit crête)
- L50 : niveau dépassé pendant 50% du temps
- L90 : niveau dépassé pendant 90% du temps

➤ **Intelligibilité de la parole**

L'intelligibilité de la parole dépend directement du niveau du bruit de fond, du temps de réverbération et de la géométrie de la pièce. Différentes méthodes sont appliquées pour évaluer l'intelligibilité de la parole, les plus fréquentes étant les méthodes RASTI et STI.

STI ou RASTI	0 à 0,30	0,30 à 0,45	0,45 à 0,60	0,60 à 0,75	0,75 à 1
intelligibilité	Mauvaise	Pauvre	Moyenne	Bonne	Excellente

3 PRESENTATION DU CONTEXTE

La commune de Crosville-la-Vieille, dans l'Eure (27), envisage la construction d'une salle associative.

Cette salle devra permettre d'accueillir les manifestations suivantes :

- Activités des associations de la commune (dont l'école de danse, activité sonorisée)
- Location pour des mariages et banquets

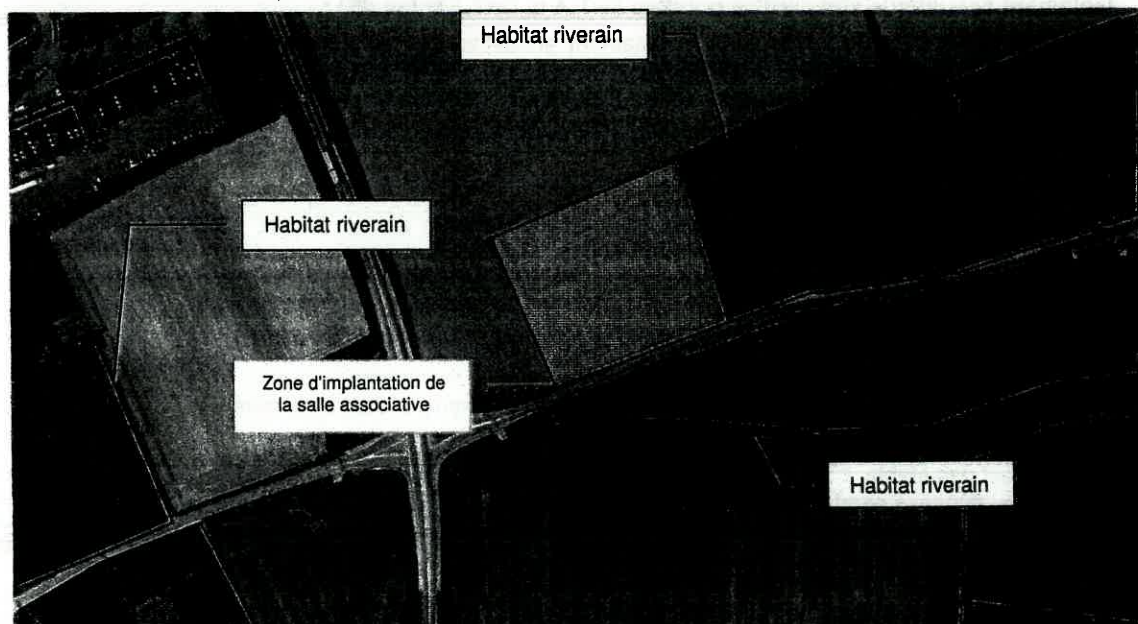


Figure 1 : Environnement de la salle associative – Fond de carte source Géoportail

Le terrain envisagé pour l'implantation de la salle des associations est voisin d'habitat riverains de type maison individuelles. Il est notamment voisin de deux habitations à l'est du projet.

Il conviendra de protéger ces habitations de l'activité dans la salle mais également vis-à-vis de la circulation sur le parking.

4 OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

4.1 Textes de référence

La salle des fêtes doit satisfaire aux objectifs acoustiques réglementaires suivants :

- ⇒ décret n° 2009-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique,
- ⇒ décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés.
- ⇒ l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public,
- ⇒ Les objectifs du programme.

4.2 Contenu des textes réglementaires

4.2.1 Décret du 31 août 2006

Les activités et le fonctionnement des installations techniques de l'établissement sont soumis à la réglementation pour la protection contre le bruit de voisinage, réglementée par le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique.

Le décret N°2009-1099 du 31 août 2006 fixe des émergences maximales à respecter en limite de propriétés riveraines.

L'émergence, que l'on mesure au droit des tiers, correspond à la différence entre les niveaux sonores mesurés lorsque les installations sont en fonctionnement (bruit ambiant) et lorsqu'elles sont à l'arrêt (bruit résiduel).

Dans le cas d'installations susceptibles de fonctionner en continu, les critères d'émergence sont les suivants :

Tableau 1 : Objectifs d'émergence réglementaire globale

Période	Objectifs réglementaires
Période diurne (07h00-22h00)	Emergence \leq + 5 dB(A)
Période nocturne (22h00-07h00)	Emergence \leq + 3 dB(A)

Valeurs d'émergences auxquelles s'ajoute un terme correctif en fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier allant de + 6 pour une durée cumulée d'apparition du bruit particulier inférieure à 1 minute, à + 1 pour une durée cumulée d'apparition du bruit particulier comprise entre 4 et 8 heures.

Si le bruit est engendré par des équipements d'activités professionnelles, ce qui n'est pas le cas de l'établissement, l'atteinte est également caractérisée si l'émergence spectrale de ce bruit, mesuré dans les pièces principales des habitations, fenêtres ouvertes ou fermées, est de :

Tableau 2 : Objectifs d'émergence réglementaire spectrale

Bandes d'octave normalisées	Objectifs réglementaires
125-250 Hz	Emergence \leq + 7 dB(A)
500-1000-2000-4000 Hz	Emergence \leq + 5 dB(A)

Toutefois, l'émergence globale, et, le cas échéant, l'émergence spectrale, ne sont recherchés que lorsque le niveau de bruit ambiant mesuré, comportant le bruit particulier, est supérieur à 25 dB(A) à l'intérieur des habitations, fenêtres ouvertes ou fermées et 30 dB(A) à l'extérieur des habitations.

Toutefois, l'émergence globale, et, le cas échéant, l'émergence spectrale, ne sont recherchés que lorsque le niveau de bruit ambiant mesuré, comportant le bruit particulier, est supérieur à 25 dB(A) à l'intérieur des habitations, fenêtres ouvertes ou fermées et 30 dB(A) à l'extérieur des habitations.

4.2.2 Décret du 7 août 2017

L'établissement est soumis aux dispositions applicables aux lieux ouverts au public accueillant des activités impliquant la diffusion de sons amplifiés, réglementées par le décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés.

Le décret n° 2017-1244 du 7 août 2017 fixe des règles à appliquer ainsi que des émergences sonores maximales à respecter à l'intérieur des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes.

Dans le cas de la salle des fêtes, compte tenu des niveaux d'ambiance sonore susceptibles de dépasser 95 dB(A) en moyenne, les règles suivantes sont applicables :

- Ne jamais dépasser, à aucun moment et à aucun endroit accessible au public, les niveaux de pression acoustique continus équivalents de 102 dB(A) sur 15 minutes et 118 dB(C) sur 15 minutes.
- Informer le public sur les risques auditifs.
- Mettre à la disposition du public, à titre gratuit, des protections auditives individuelles adaptées au type de public accueilli dans l'établissement
- Créer des zones de repos auditif ou, à défaut, ménager des périodes de repos auditif, au cours desquels le niveau sonore ne dépasser pas 80 dB(A) en moyenne.

En ce qui concerne l'émergence, que l'on mesure chez les tiers, elle correspond à la différence entre les niveaux sonores mesurés lorsque les activités sont en fonctionnement (bruit ambiant) et lorsqu'elles sont à l'arrêt (bruit résiduel).

Les critères d'émergence sont les suivants :

Tableau 3 : Objectifs d'émergence globale à l'intérieur des logements

Période	Objectifs réglementaires
Période diurne (07h00-22h00)	Emergence $\leq + 3$ dB(A)
Période nocturne (22h00-07h00)	Emergence $\leq + 3$ dB(A)

Tableau 4 : Objectifs d'émergence spectrale à l'intérieur des logements

Bandes d'octave normalisées	Objectifs réglementaires
125-250-500-1000-2000-4000 Hz	Emergence $\leq + 3$ dB(A)

4.2.3 Arrêté du 1^{er} août 2006

La construction du pôle culturel est soumise à l'arrêté du 1^{er} août 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

Cet arrêté précise que dans les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public, l'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants doit représenter au moins **25 % de la surface au sol** des espaces réservés à l'accueil et à l'attente du public ainsi que des salles de restauration.

4.3 Objectifs du programme

Le programme précise qu'il faudra prévoir un traitement acoustique renforcé dans les salles.

5 CONSTAT SONORE INITIAL

5.1 Localisation des points de mesures

Nous avons sélectionné deux points de mesures en limite de propriété des habitations riveraines les plus proches, afin d'être représentatifs des différentes zones à émergence réglementée (Z.E.R.), à savoir :

Tableau 5 : Positionnement des points de mesures

Point de mesures	Localisation
POINTS EN Z.E.R.	
Z1	En limite de propriété des habitations à l'est du projet
Z2	En limite de propriété des habitations au sud du projet

Ces points ont été choisis en fonction de la configuration du site et de son environnement. En effet, les points doivent être répartis de manière à être représentatifs de l'ensemble du site et des zones particulièrement sensibles.

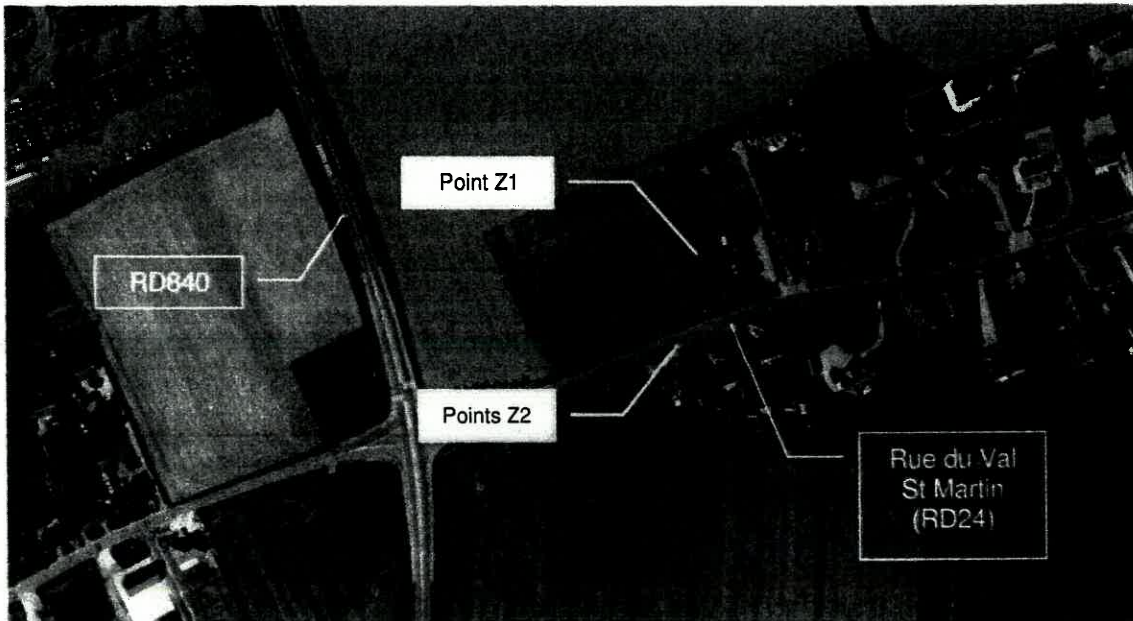


Figure 2 : Plan de positionnement des points de mesures envisagés – Fond de carte source Géoportail

5.2 Appareillage utilisé

Tableau 6 : Appareillage utilisé

Matériel	Marque	Type	Nombre
Sonomètre	Bruel & Kjaer	2250	1
Sonomètre	Bruel & Kjaer	2238	1
Calibreur	Bruel & Kjaer	4231	1
Logiciels	Bruel & Kjaer	Evaluator Type 7820	
		Mesurement partner BZ 5503	

5.3 Principe des mesures

Compte tenu du possible fonctionnement continu des futures installations techniques de jour, les mesures de constat sonore initial ont été effectuées aux points prévus :

Tableau 7 : Période de mesures

Date	Période	Horaire
Lundi 14 janvier 2019.	Jour	9h50-10h10
	Nuit	22h50-23h10

Les mesures ont été réalisées selon la norme NFS 31-010 relative aux mesures acoustiques dans l'environnement. Les appareils de mesure (sonomètres intégrateurs) utilisés sont conformes à la norme NFS 31-109.

Aux valeurs mesurées en L_{eq} (dB(A)), correspondant au niveau sonore moyen relevé durant l'intervalle de mesures, ont été associés des relevés de niveaux sonores en dB(A) correspondant aux niveaux sonores :

- min : niveaux sonores minimums en dB(A) relevés pendant le temps de mesure
- MAX : niveaux sonores maximums en dB(A) relevés pendant le temps de mesure
- L_{50} : niveau sonore atteint ou dépassé pendant 50 % du temps de mesures
- L_{90} : niveau sonore atteint ou dépassé pendant 90 % du temps de mesures

Les valeurs min et MAX correspondent respectivement à la connaissance du bruit de fond minimum et à celle d'événements sonores prépondérants de l'état actuel du site (trafic sur les axes routiers, utilisation des machines agricoles, etc.). Les indices fractiles L_{50} et L_{90} permettent de s'affranchir des bruits non représentatifs du niveau sonore moyen (pics dus au passage de voitures par exemple).

Généralement, lorsque la différence entre l'indice fractile L_{50} et le L_{eq} est supérieure à 5 dB(A) obtenus en limite de Z.E.R., c'est le L_{50} qui est le critère le plus représentatif de l'état actuel de l'environnement sonore. Sinon, c'est le niveau sonore en L_{eq} dB(A) qui est alors utilisé. Cependant, le choix de l'indice représentatif reste et doit rester l'apanage de l'opérateur.

La présence continue d'un acousticien permet d'éliminer ou de consigner l'apparition d'évènements ou de conditions particulières non représentatives d'un état dit "ordinaire" lors de la campagne de mesures.

Pour chaque tranche horaire, la mesure est réalisée sur un intervalle suffisamment long pour que le niveau sonore affiché par le sonomètre se stabilise. Par ailleurs, les mesures ont été effectuées en semaine, hors des périodes de vacances scolaires, c'est à dire dans des conditions représentatives de l'ambiance sonore normale de l'environnement du site.

L'ensemble des mesures a été filtré pour chacune des bandes d'octaves normalisées entre 125 et 4000 Hz à titre informatif. En effet, elles ne doivent être réalisées, dans le cadre de l'arrêté du 31 août 2006 relatif (voir chapitre « 4 - OBJECTIFS REGLEMENTAIRES »), qu'à l'intérieur des habitations et non à l'extérieur, en limite de propriété des zones à émergence réglementée.

5.4 Conditions météorologiques

Les conditions météorologiques de la campagne de mesures ont été les suivantes :

Tableau 8 : Conditions météorologiques

Date	Période	Température	Direction du vent	Vitesse du vent	Conditions générales
14/01/2019	Jour	4°C	Nord-Ouest	15 km/h	Couvert
	Nuit	4°C	Ouest	< 5 km/h	Couvert

5.5 Résultats des mesures

Les résultats sont présentés sous la forme de fiches par point de mesures, où sont présentés les photographies du point de mesures ainsi que les histogrammes des enregistrements correspondants.

Les chiffres en caractères gras représentent les valeurs de niveaux sonores en périodes de jour et de nuit retenus comme valeurs de référence représentatives respectivement de l'ambiance sonore en périodes diurne et nocturne.

Conformément à la norme NFS-010 relative aux mesures acoustiques dans l'environnement, les résultats de mesures sont arrondis au 1/2 dB près.

POINT Z1 : En limite de propriété des habitations à l'est du projet



Figure 3 : Photo du point de mesures Z1

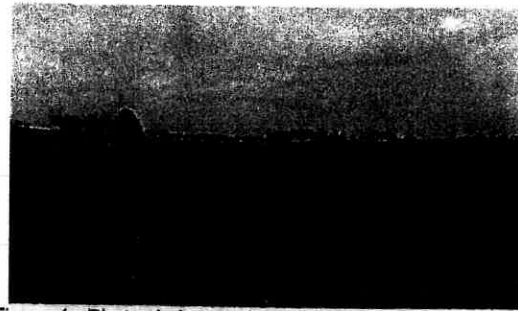


Figure 4 : Photo de la vue du point de mesures Z1

PERIODE DIURNE

		Leq en dB(A)	L50 en dB(A)	L90 en dB(A)		
Bruit résiduel / période de jour		53.5	46.0	43.5		
Max : 74.0 / min : 40.5						
Fréquences	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L90 en dB	46.5	33.0	37.5	40.5	34.0	23.5

PERIODE NOCTURNE

		Leq en dB(A)	L50 en dB(A)	L90 en dB(A)		
Bruit résiduel / période de nuit		38.0	34.0	31.0		
Max : 55.0 / min : 28.5						
Fréquences	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L90 en dB	35.5	26.5	27.0	27.5	17.5	12.0

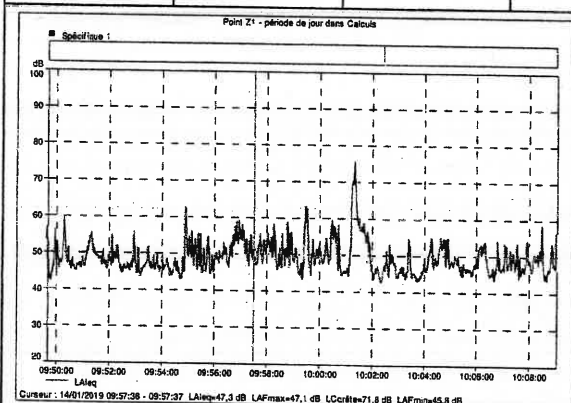


Figure 5 : Histogramme enregistrement Z1 - jour

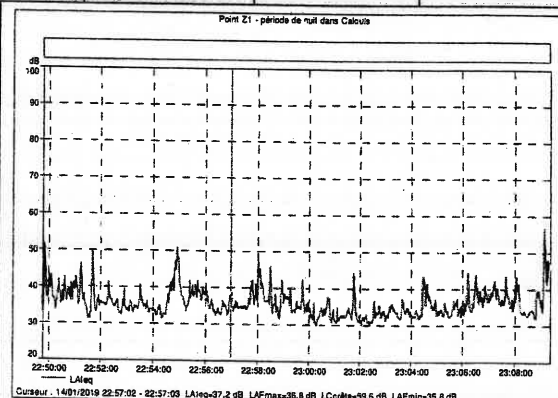


Figure 6 : Histogramme enregistrement Z1 - nuit

Remarques :

Les sources sonores prépondérantes sur site proviennent essentiellement de la circulation routière sur la RD840 (beaucoup de poids-lourds), ainsi que les bruits habituels en campagne (abolements de chiens, passages d'avions, chants d'oiseaux,...).

Afin d'être représentatif des périodes les plus calmes en période de jour et de nuit et de prendre en compte le masquage que procurera le futur équipement vis-à-vis de la circulation routière sur la RD840, nous avons sélectionné l'indice fractile L90.

POINT Z2 : En limite de propriété des habitations au sud du projet



Figure 7 : Photo du point de mesures Z2

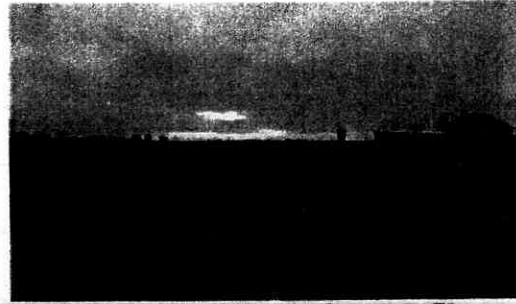


Figure 8 : Photo de la vue du point de mesures Z2

PERIODE DIURNE

	L_{eq} en dB(A)	L_{50} en dB(A)	L_{90} en dB(A)			
Bruit résiduel / période de jour	59.5	45.5	42.5			
Max : 84.0 / min : 39.5						
Fréquences	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L_{90} en dB	45.5	32.0	36.5	39.5	33.0	22.5

PERIODE NOCTURNE

	L_{eq} en dB(A)	L_{50} en dB(A)	L_{90} en dB(A)			
Bruit résiduel / période de nuit	36.0	33.5	30.5			
Max : 57.5 / min : 28.0						
Fréquences	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L_{90} en dB	35.0	26.0	26.5	27.0	17.0	11.5

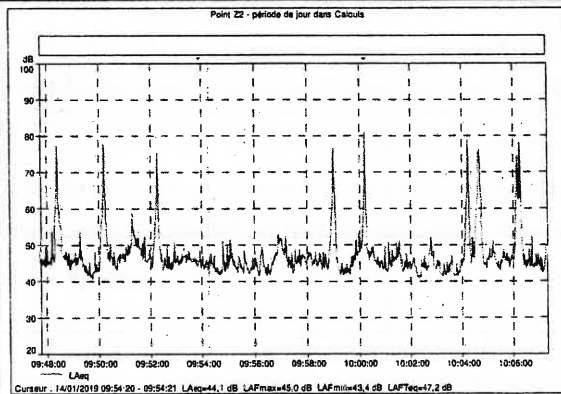


Figure 9 : Histogramme enregistrement Z2 - jour

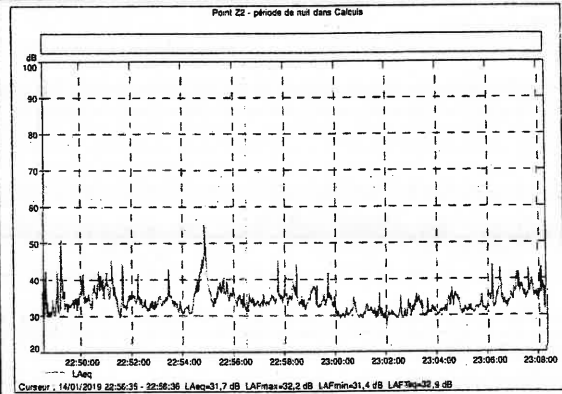


Figure 10 : Histogramme enregistrement Z2 - Nuit

Remarques :

Les sources sonores prépondérantes sur site proviennent essentiellement de la circulation routière sur la RD840 (beaucoup de poids-lourds), ainsi que les bruits habituels en campagne (aboiements de chiens, passages d'avions, chants d'oiseaux,...).

Afin d'être représentatif des périodes les plus calmes en période de jour et de nuit et de manière à s'affranchir de la faible circulation rue du Val Saint Martin, nous avons sélectionné l'indice fractile L_{90} .

5.6 Conclusions des mesures de constat sonore initial

La circulation routière importante autour du site constitue la source sonore prépondérante pour l'ensemble des points de mesures de jour.

Le constat sonore initial avant création de la maison des associations a ainsi permis de définir les niveaux de bruit résiduel existants en limite de propriété des habitations riveraines les plus proches (Z.E.R.) qui peuvent être retenus en l'état actuel du site, à savoir :

Tableau 9 : Niveaux de bruit résiduel retenus

Point de mesures		Bruit résiduel retenu L_{90} /jour et L_{90} /nuit						
		125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	dB(A)
Logements à l'est du projet	Jour	46.5	33.0	37.5	40.5	34.0	23.5	43.5
	Nuit	35.5	26.5	27.0	27.5	17.5	12.0	31.0
Logements à l'ouest et au sud du projet	Jour	45.5	32.0	36.5	39.5	33.0	22.5	42.5
	Nuit	35.0	26.0	26.5	27.0	17.0	11.5	30.5

6 OBJECTIFS DE PROTECTION DES RIVERAINS DU PROJET DE RENOVATION

6.1 Présentation du projet

Le projet de construction de la salle associative au stade APD est présenté sur les plans suivants :

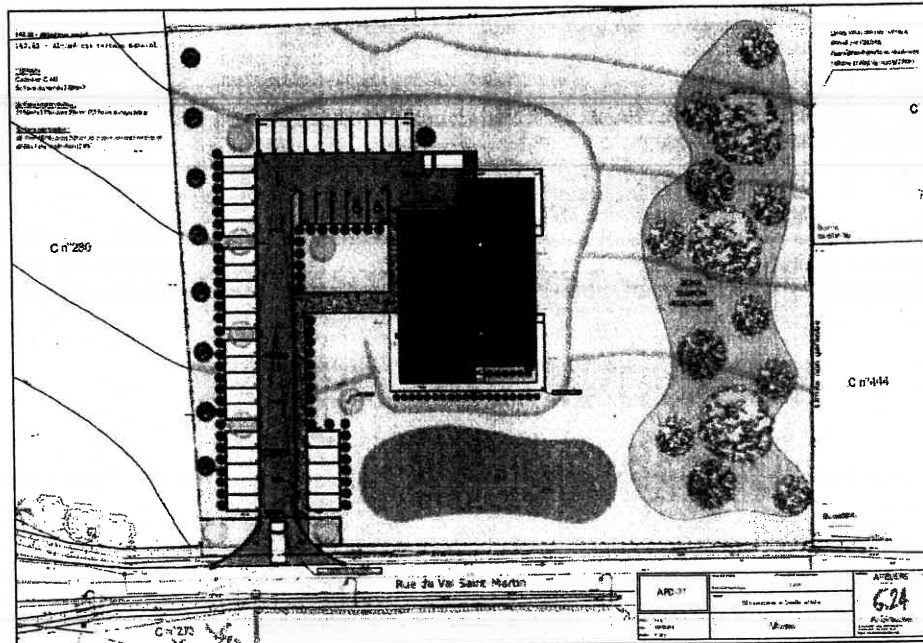


Figure 11 : Plan masse du projet envisagé

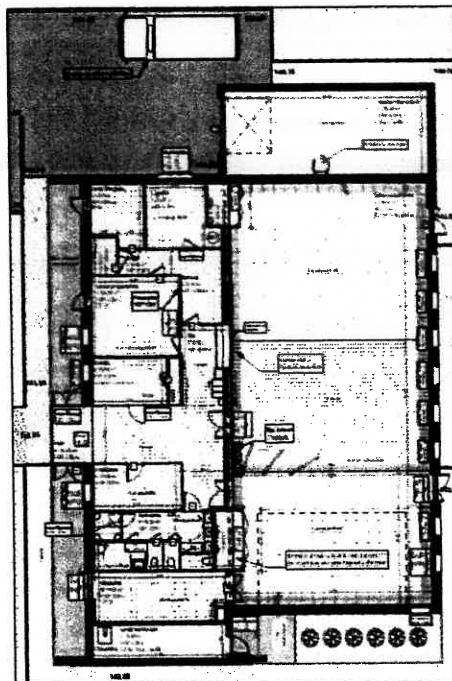


Figure 12 : Plan du rez-de-chaussée du projet envisagé

D'un point de vue acoustique, le projet présente des avantages :

- Le parking sera situé à l'opposé des riverains les plus proches.
- Le bâtiment sera implanté à l'ouest du terrain, donc éloigné des habitations riveraines les plus proches à l'est.
- Une barrière végétalisée limitera la vue des habitations à l'est du projet sur la salle
- L'orientation de la salle limite son impact sonore sur les habitations au sud et à l'ouest du projet.

Mais il présente également des inconvénients :

- La façade Est de la salle, largement vitrée, a une vue orientée vers les riverains les plus proches.
- Le terrain prévu pour les réceptions extérieures est orienté à l'est, vers les riverains les plus proches.

Cette configuration, plus problématique, imposera des contraintes acoustiques importantes sur le fonctionnement de la salle. Il sera notamment essentiel de contrôler l'ouverture des portes sur la zone extérieure et d'interdire (ou limiter fortement) l'emploi d'une sonorisation à l'extérieur de la salle.

6.2 Objectifs réglementaires de protection du voisinage pour le projet

Nous avons vu dans le chapitre 4 que les objectifs à respecter sont :

En façade extérieure des logements :

Tableau 1 : Objectifs d'émergence réglementaire globale en façade extérieure des logements

Période	Objectifs réglementaires
Période diurne (07h00-22h00)	Emergence \leq + 5 dB(A)
Période nocturne (22h00-07h00)	Emergence \leq + 3 dB(A)

A l'intérieur des logements :

Tableau 3 : Objectifs d'émergence globale à l'intérieur des logements

Période	Objectifs réglementaires
Période diurne (07h00-22h00)	Emergence \leq + 3 dB(A)
Période nocturne (22h00-07h00)	Emergence \leq + 3 dB(A)

Tableau 4 : Objectifs d'émergence spectrale à l'intérieur des logements

Bandes d'octave normalisées	Objectifs réglementaires
125-250-500-1000-2000-4000 Hz	Emergence \leq + 3 dB(A)

6.3 Définition des objectifs d'isolement acoustique de l'enveloppe du projet

L'émission d'une sonorisation intérieure ne doit pas dépasser la valeur de 102 dB(A) sur 15 minutes et 118 dB(C) sur 15 minutes en tous points accessibles au public dans les exigences réglementaires du décret n°2017-1244 du 7 août 2017 qui fixe des règles à appliquer ainsi que des émergences sonores maximales à respecter à l'intérieur des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes.

Pour la définition des objectifs d'isolement acoustique de l'enveloppe du bâtiment, nous sommes partis sur l'hypothèse d'un niveau sonore à 1 m en périphérie des murs de façade à l'intérieur de la salle, lors d'une utilisation de la salle avec sonorisation ou lors de représentations musicales sans sonorisation, dans la mesure où il devra exister une correction acoustique interne.

Un limiteur de bruit, soit sous forme limiteur coupeur ou limiteur régulateur sera de toute façon indispensable pour vous assurer que les futurs utilisateurs de la salle satisfassent aux objectifs de niveau sonore d'ambiance maximal de 102 dB(A) (limiteur CESVA fabrication A.T.C. ou équivalent) sans qu'il puisse solutionner seul, le problème d'impact acoustique de la salle vis-à-vis de l'environnement.

Nous avons considéré dans un premier temps une ambiance sonore pouvant atteindre **90 dB(A) de moyenne** dans la salle des associations dans le cadre d'une utilisation avec musique amplifiée avec la répartition spectrale suivante de l'émission sonore :

F [Hz]	125	250	500	1000	2000	4000
Lp [dB]	88	86	83	80	73	71

Pour connaître l'isolement acoustique minimal de l'enveloppe de la salle pour respecter l'émergence maximum à respecter en façade des habitations riveraines, nous avons été amenés à effectuer les calculs suivants :

- Calcul du bruit ambiant (bruit ambiant = bruit résiduel + émergence admissible)
- Calcul du bruit particulier (bruit particulier = bruit ambiant – bruit résiduel)
- Atténuation sonore due à la distance entre le point de calcul et la salle associative
- Calcul du niveau sonore maximum admissible à 1 m en façade extérieure de la salle associative (bruit particulier + atténuation – 3 dB(A) de réflexion sur la façade de l'habitation riveraine)
- Calcul de l'isolement acoustique de l'enveloppe de la salle associative (ambiance sonore – niveau sonore à 1 m de l'enveloppe de la salle associative)

Les calculs sont réalisés aux points suivants :

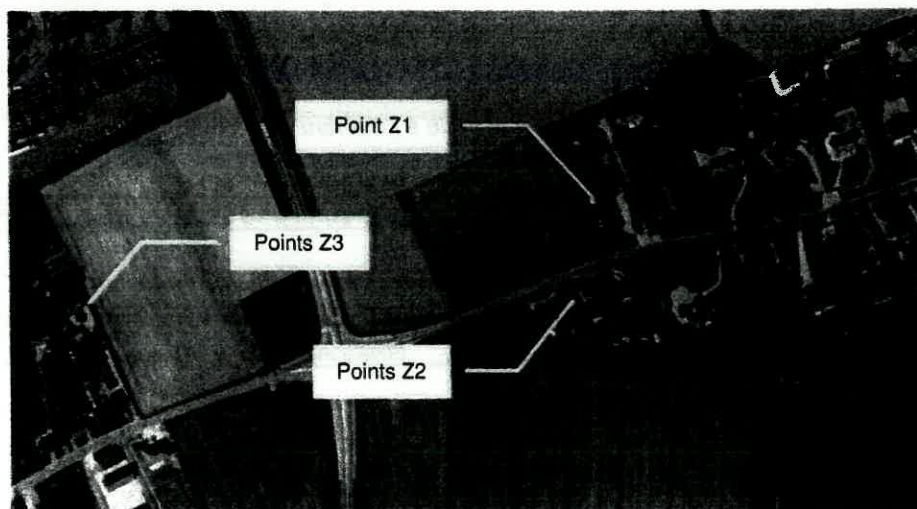


Figure 13 : Plan de positionnement des points de mesures envisagés – Fond de carte source Géoportail

Les résultats de ces calculs sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau 10 : Objectif d'isolement de l'enveloppe de la salle polyvalente – Base 90 dB(A) dans la salle – Période de jour

Points	Z1	Z2	Z3
Bruit résiduel estimé	43,5 dB(A)	42,5 dB(A)	42,5 dB(A)
Bruit ambiant maximal autorisé	46,5 dB(A)*	45,5 dB(A)*	45,5 dB(A)*
Bruit particulier maximal autorisé	43,5 dB(A)	42,5 dB(A)	42,5 dB(A)
Atténuation due à la distance + effet d'écrans entre la salle et le point	18,5 dB(A)	19,5 dB(A)	46,5 dB(A)
Niveau sonore maximal admissible à 1 m de la façade extérieure de la salle	59,0 dB(A)	59,0 dB(A)	86,0 dB(A)
Isolement acoustique de l'enveloppe nécessaire de la salle	31,0 dB(A)	31,0 dB(A)	4 dB(A)

*Emergence de + 3 dB(A) pour prendre en compte l'émergence à l'intérieur de l'habitation

Ce qui implique que le niveau sonore maximum admissible pour les réceptions extérieures sera de **59 dB(A)**.

Tableau 11 : Objectif d'isolement de l'enveloppe de la salle polyvalente – Base 90 dB(A) dans la salle – Période de nuit

Points	Z1	Z2	Z3
Bruit résiduel estimé	31,0 dB(A)	30,5 dB(A)	30,5 dB(A)
Bruit ambiant maximal autorisé	34,0 dB(A)	33,5 dB(A)	33,5 dB(A)
Bruit particulier maximal autorisé	31,0 dB(A)	30,5 dB(A)	30,5 dB(A)
Atténuation due à la distance + effet d'écrans entre la salle et le point	18,5 dB(A)	19,5 dB(A)	46,5 dB(A)
Niveau sonore maximal admissible à 1 m de la façade extérieure de la salle	46,5 dB(A)	47,0 dB(A)	74,0 dB(A)
Isolement acoustique de l'enveloppe nécessaire de la salle	43,5 dB(A)	43,0 dB(A)	16,0 dB(A)

6.4 Fonctionnement des installations techniques

Pour que le fonctionnement des installations techniques ne provoque pas un dépassement des objectifs réglementaires, l'impact sonore du fonctionnement des installations techniques ne devra pas dépasser les valeurs suivantes en façade des habitations riveraine :

Tableau 12 : Niveau sonore maximum admissible pour les installations techniques de la future salle associative

	Période Diurne	Période Nocturne
Point Z1	$L_p \leq 30 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq 17 \text{ dB(A)}$
Point Z2	$L_p \leq 37 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq 22 \text{ dB(A)}$
Point Z3	$L_p \leq 43 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq 27 \text{ dB(A)}$

7 OBJECTIFS D'ACOUSTIQUE INTERNE

7.1 Objectifs de temps de réverbération dans la salle

L'objectif consiste à obtenir des temps de réverbération assez faibles pour limiter la réverbération du local tout en ayant une propagation la plus uniforme possible dans l'ensemble des salles pour permettre notamment son utilisation sans sonorisation lors de banquets et en évitant la présence d'ondes stationnaire ou d'échos flottants, notamment lorsque la salle est divisée par la cloison mobile.

Ainsi pour assurer une correction acoustique préservant la polyvalence des salles, compte tenu du volume des salles, la moyenne des temps de réverbération centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz doit être telle que :

$$* \quad T_r^{(500-2000)} \approx 1,0 \text{ seconde salle vide}$$

7.2 Objectifs de niveaux de bruit d'équipements

Lors de l'utilisation des salles sans sonorisation, il serait souhaitable que les salles soient isolées du bruit provenant des équipements.

Pour cela le **respect de la courbe NR 25** ainsi qu'un niveau de pression acoustique normalisé **$L_{nA,T} \leq 33 \text{ dB(A)}$** est souhaitable en tout point des salles :

- d'une part pour ne pas émerger de façon sensible vis-à-vis du bruit de fond actuel qui sera faible dans la salle,
- d'autre part pour ne pas être pénalisé par des émergences spectrales particulières dont la reconnaissance vis-à-vis du bruit de fond est habituellement considérée comme gênante par les utilisateurs.

8 ISOLEMENT ACOUSTIQUE

8.1 Configuration de la future salle

Les principales faiblesses de la nouvelle salle des associations sont les suivantes :

- Menuiseries extérieures façade est et sud
- Issue de secours / portes extérieures façade est
- Porte d'accès au local technique
- Toiture de la salle

8.2 Protection des riverains / utilisation des salles

La salle associative est prévue pour recevoir une sonorisation de forte intensité lors de mariages ou autres manifestations de ce type. Nous avons donc basé nos prescriptions sur un **niveau d'ambiance sonore ne dépassant pas 90 dB(A)**, compte tenu de la proximité des habitations riveraines et du principe constructif.

Pour chacun des points, à partir des objectifs fixés, nous pouvons recalculer l'atténuation acoustique de chacun des constituants des façades de manière à respecter les objectifs réglementaires.

8.2.1 Atténuation acoustique vis-à-vis du point Z1

Pour respecter les objectifs réglementaires en période de nuit, et compte tenu de la constitution des murs de façades de la salle, les valeurs d'atténuation acoustique suivantes devront être respectées vis-à-vis du point Z1 :

Tableau 13 : Atténuation acoustique des constituants de la salle vis-à-vis du point Z1
Base 90 dB(A) dans la salle

Type d'élément constitutif de la façade	Indice d'affaiblissement acoustique
Châssis vitrés (8 x 1,0 m x 2,2 m)	$R_{w+Ctr} = 41$ dB
Portes (2 x 1,4 m x 2,2 m)	$R_{w+Ctr} = 45$ dB
Toiture	$R_{w+Ctr} = 48$ dB
Mur doublé	$R_{w+Ctr} = 62$ dB
Cumul composé (avec prise en compte des surface relatives)	47,6 dB
Objectif	43,5 dB
Dépassement de l'objectif	- 4,1 dB

Les objectifs seront donc respectés.

8.2.2 Atténuation acoustique vis-à-vis des points Z2 et Z3

Le respect des objectifs au point Z1, point le plus contraignant, permettra le respect des objectifs aux autres points.

9 CORRECTION ACOUSTIQUE

9.1 Méthodologie

L'acoustique interne est étudiée à partir des plans et des éléments fournis par les concepteurs de manière à pouvoir modéliser les différents volumes.

Les qualités internes d'un local sont dues à la nature de ses parois. Plus celles-ci sont réfléchissantes, plus le local est réverbérant. A l'inverse, un local est d'autant plus « sourd » que ses parois sont absorbantes.

On limite donc le caractère réverbérant d'un volume en utilisant, sur certaines parois, des matériaux ayant des propriétés absorbantes. Il s'agit généralement de matériaux à base de fibre ou laine minérale dont les caractéristiques dépendent, entre autres, de l'épaisseur et de la nature du parement.

La paroi la mieux indiquée pour recevoir de type de correction est généralement le plafond, en particulier lorsque la hauteur du local constitue la plus petite dimension.

Nous avons choisi d'utiliser pour les simulations une source disposant d'un spectre représentatif d'un bruit rose (égal niveau par bande de fréquence) afin de mieux adapter les traitements aux sources d'émission existant dans le local testé.

Les simulations sont effectuées en utilisant des logiciels d'acoustique prévisionnelle. Nous pouvons ainsi calculer les niveaux sonores en tous points maillés du local. Ces calculs complexes tiennent compte à la fois de la géométrie du local, de la nature des parois, de la position et des caractéristiques acoustiques de la source considérée.

Les résultats sont présentés sous forme de cartographies sonores en couleur représentant les niveaux perçus en dB(A). Elles sont accompagnées des calculs de temps de réverbération obtenus par moyennage de la décroissance de tous les rayons sonores tirés. Ceci apporte une grande précision au niveau des résultats ainsi qu'une grande souplesse quant au choix des solutions envisageables.

Remarque :

Les simulations sont réalisées en considérant l'ensemble du plafond traité, sauf une certaine proportion pour les luminaires (10% du plafond environ), si le calepinage final du plafond est différent, des simulations complémentaires devront être réalisées.

Nous rappelons que l'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule : $A = S \times \alpha_w$ avec S = surface du revêtement absorbant et α_w = indice d'absorption.

9.2 Calculs de temps de réverbération de la salle associative

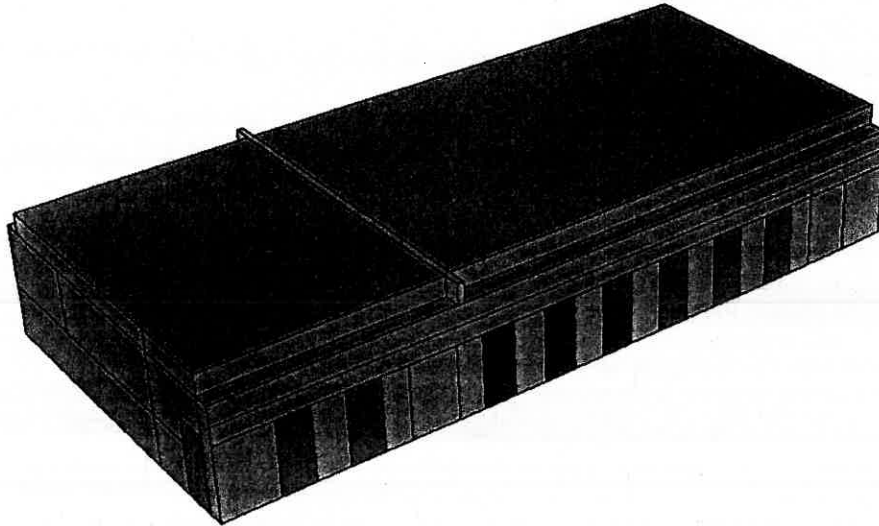


Figure 14 : Modélisation de la salle

9.2.1 Traitement prévu

Objectif fixé : $T_{r^{500-2000}} \approx 1,0$ seconde salle vide

Nous avons envisagé 2 types de traitements :

- Traitement à partir d'un faux plafond en plaques de plâtres perforées
- Traitement à partir d'un faux plafond en laine minérale

⇒ Simulation option 1

- ⇨ Source sonore disposant d'un spectre représentatif d'un bruit rose (égal niveau par bande d'octave)
- ⇨ Sol en carrelage et en parquet
- ⇨ Prise en compte des surfaces vitrées
- ⇨ Traitement du plafond par la mise en place de plaques de plâtre perforées à 10 % surmontées d'un matelas de laine minérale de 60 mm assurant un $\alpha_w = 0.50$.
- ⇨ Traitement des Murs de pignons sur une surface de 9 m² sur chaque pignon (18 m² au total) par la mise en place de lames de bois rainurées et perforées à 6,2 % placées devant un matelas de laine minérale de 40 mm assurant un $\alpha_w = 0.75$.

Remarque : Le complément mural sera indispensable à la limitation des ondes stationnaires, des échos flottants et au traitement des modes propres de la salle, notamment lorsque la salle sera séparée en 2 par la cloison mobile.

Tableau 14 : Temps de réverbération calculés dans la salle associative

F (Hz)	125	250	500	1K	2K	4K	$T_{r^{500-2000}}$
Traitement option 1	0,9	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9

Les temps de réverbération obtenus permettront de respecter les objectifs fixés.

⇒ Simulation option 2

- ⇒ Source sonore disposant d'un spectre représentatif d'un bruit rose (égal niveau par bande d'octave)
- ⇒ Sol en carrelage et en parquet
- ⇒ Prise en compte des surfaces vitrées
- ⇒ Traitement du plafond par la mise en place de panneaux de laine minérale de 25 mm d'épaisseur assurant un $\alpha_w = 0.90$
- ⇒ Traitement des Murs de pignons sur une surface de 9 m² sur chaque pignon (18 m² au total) par la mise en place de lames de bois rainurées et perforées à 2 % placées devant un matelas de laine minérale de 40 mm assurant un $\alpha_w = 0.10$.

Remarque : Le complément mural sera indispensable à la limitation des ondes stationnaires, des échos flottants et au traitement des modes propres de la salle, notamment lorsque la salle sera séparée en 2 par la cloison mobile.

Tableau 15 : Temps de réverbération calculés dans la salle associative

F (Hz)	125	250	500	1K	2K	4K	$T_{r-500-2000}$
Traitement option 2	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6	0,7

Les temps de réverbération obtenus permettront de respecter les objectifs fixés.

10 PRESCRIPTIONS ACOUSTIQUES

Ce chapitre récapitule les prescriptions de traitements acoustiques. Ces prescriptions sont des valeurs minimales à atteindre.

10.1 Gros œuvre

10.1.1 Caractéristiques des maçonneries lourdes

Les prescriptions acoustiques sont basées sur les caractéristiques suivantes :

- ⇒ Les bétons coulés sur place auront une masse volumique (ρ en kg/m^3) ferrailage non compris, au moins égale à 2400 kg/m^3 pour les planchers et 2300 kg/m^3 pour les voiles.
- ⇒ Les maçonneries lourdes réalisées en parpaing auront une masse volumique au moins égale à 2100 kg/m^3 pour les parpaings plein et 1500 kg/m^3 pour les parpaings creux ou pleins allégés.
- ⇒ Les murs en bloc béton (pleins ou creux) seront **impérativement** enduit au moins une face à l'aide de mortier au ciment sur une épaisseur d'au moins 15 mm.

10.1.2 Caractéristiques acoustiques des maçonneries lourdes

10.1.2.1 Facades

Les maçonneries lourdes minimales suivantes permettront de respecter les objectifs fixés :

- ⇒ **Parpaing creux de 20 cm** ($\rho A \geq 275 \text{ kg/m}^2$)
ou équivalent disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique $R_w + C \geq 54 \text{ dB}$ et $R_w + C_{tr} = 51 \text{ dB}$
- Mise en oeuvre :**
 - Enduit au moins une face à l'aide de mortier au ciment sur une épaisseur d'au moins 15 mm
- Localisation :**
 - *Murs de façade de la salle*

10.1.2.2 Séparatifs verticaux

Les maçonneries lourdes minimales suivantes permettront de respecter les objectifs fixés :

- ⇒ **Parpaing creux de 20 cm** ($\rho A \geq 275 \text{ kg/m}^2$)
ou équivalent disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique $R_w + C \geq 54 \text{ dB}$ et $R_w + C_{tr} = 51 \text{ dB}$
- Mise en oeuvre :**
 - Enduit au moins une face à l'aide de mortier au ciment sur une épaisseur d'au moins 15 mm
- Localisation :**
 - *Entre la salle et les locaux voisins*

10.1.3 Calfeutrements et rebouchages

Tous les trous de banche devront être rebouchés à l'aide de mortier (ou équivalent en masse volumique) **sur toute l'épaisseur** de la traversée, avec une finition à l'aide de joint acrylique à la pompe pour assurer l'étanchéité.

Toute réservation créée dans les murs ou planchers en béton ou en parpaing, que ce soit pour les passages de fourreaux électriques, de gaines de ventilation ou de canalisation EU-EV-EP, devront être calfeutrées ou rebouchées sur toute l'épaisseur de la traversée à l'aide de mortier sur les voiles béton ou de plâtre sur les cloisons légères, avec une finition à l'aide de joint acrylique à la pompe pour assurer l'étanchéité. Le calfeutrement à l'aide d'une mousse expansive ou de laine minérale est interdit.

Un fourreau résilient (type ARMAFLEX fabrication ARMSTRONG) devra entourer toutes les gaines ou canalisations traversant les murs.

10.2 Toiture et faux-plafond

Compte tenu des objectifs d'isolation acoustique et de la nature de la toiture prévue, nous vous prescrivons la mise en place d'un complexe de toiture suivant :

- Toiture Bac acier de 70/100^{ème}
- **200 mm de laine minérale** d'épaisseur au minimum
- **2 plaques de plâtre de type BA 13** soutenues par un système de suspentes métalliques
- Faux-plafond de correction acoustique interne (voir chapitre « 10.4. Plafonds suspendus ») ou encoffrement en plaque de plâtre (périphérie de la salle)

Attention : une attention toute particulière devra être apportée à la jonction entre la sous face de la toiture et le doublage de façade pour ne pas créer de faiblesse.

Le principe de traitement de la toiture est repris sur la coupe architecte suivante, avec ajouts d'annotations de notre part :

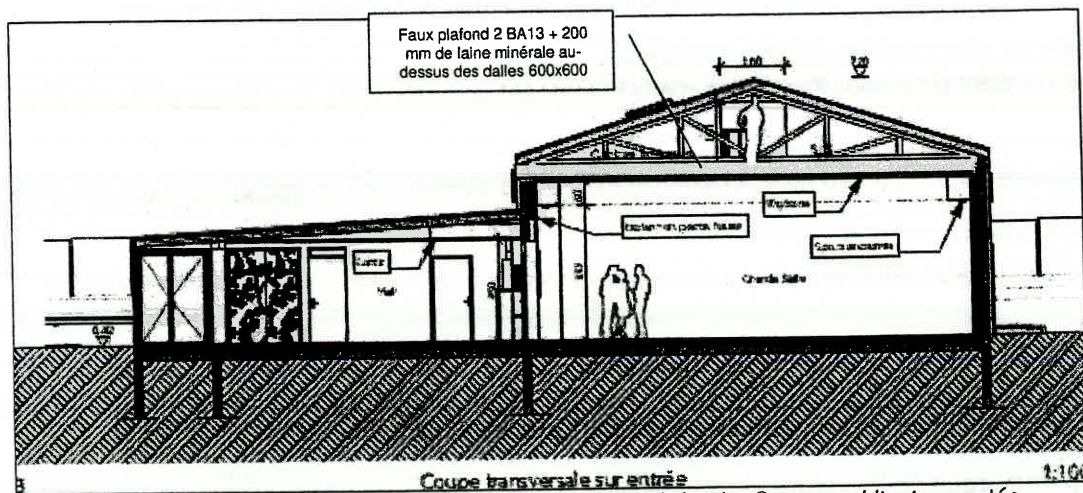


Figure 15 : Principe de traitement de la toiture + faux plafond – Coupe architecte annotée

10.3 Menuiseries extérieures

10.3.1 Mise en œuvre des menuiseries extérieures

La mise en œuvre des menuiseries devra être réalisée conformément au DTU. D'une manière générale, l'étanchéité entre le dormant et la maçonnerie devra être soignée par l'interposition d'un joint écrasé à la fixation sur tout le pourtour avec finition au mastic.

10.3.2 Caractéristique des menuiseries extérieures

Les menuiseries choisies disposeront d'un PV d'essai acoustique conforme aux objectifs d'indice d'affaiblissement acoustique $R_{w+C, tr}$.

10.3.3 Fenêtres

- ⇒ Doubles châssis vitrés disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique global $R_{w+Ctr} \geq 41$ dB
 - Constitution :**
 - Châssis vitrés constitués d'un Double vitrage type 44.2S(20)66.2S Stadip Silence fabrication SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent d'un point de vue acoustique
 - Localisation :**
 - Fenêtres de la salle, façade est et sud

- ⇒ Vitrages disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique $R_{w+Ctr} \geq 30$ dB
 - Type :**
 - Double vitrage type 4(12)6 fabrication SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent d'un point de vue acoustique
 - Localisation :**
 - Menuiseries extérieures du hall d'entrée

- ⇒ Vitrages disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique $R_{w+Ctr} \geq 28$ dB
 - Type :**
 - Double vitrage type 4(12)4 fabrication SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent d'un point de vue acoustique
 - Localisation :**
 - Généralisé pour l'ensemble des autres menuiseries extérieures

10.2.4. Bloc-portes

- ⇒ **Bloc-porte acoustique 1 ou 2 vantaux d'indice d'affaiblissement $R_{w+Ctr} \geq 45$ dB**
 - Type :**
 - Si la porte est pleine, par exemple bloc-porte Phoniplus fabrication DOORTAL ou équivalent d'un point de vue acoustique
 - La porte ne pourra pas être vitrée
 - Le jointoiement périphérique sera soigné
 - Localisation :**
 - Porte d'issue de secours de la salle, en façade est

- ⇒ **Bloc-porte acoustique 1 ou 2 vantaux d'indice d'affaiblissement $R_{w+Ctr} \geq 30$ dB**
 - Type :**
 - Le jointoiement périphérique sera soigné
 - Localisation :**
 - Autres bloc-portes extérieurs

10.3.4 Plan récapitulatif

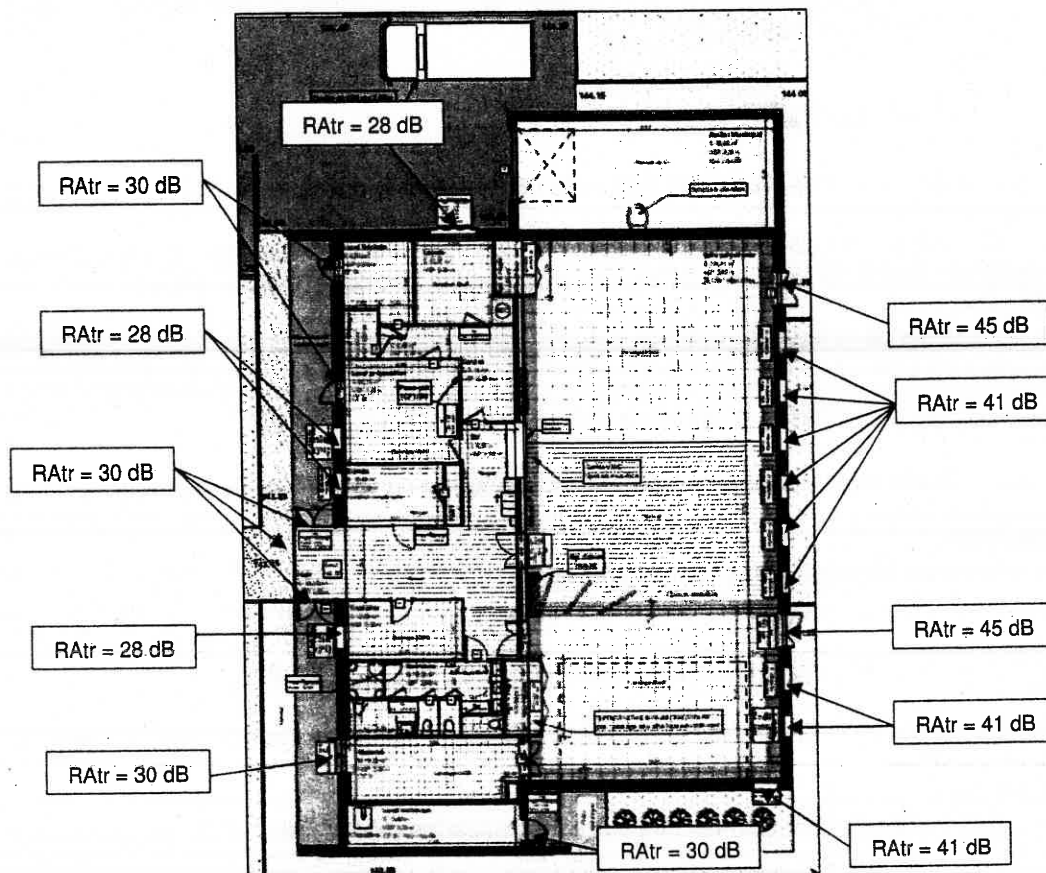


Figure 16 : Plan récapitulatif des prescriptions de menuiseries extérieures

10.4 Plafonds suspendus

⇒ **Plafond suspendu en plâtre perforé (+ laine minérale) disposant d'un $\alpha_w \geq 0,50$**

Type :

- Rigitone 8/15/20 Super fabrication PLACOPLATRE ou équivalent d'un point de vue acoustique

Constitution :

- Plaque de plâtre perforée de 10 % minimum sur ossature métallique
- Matelas de laine minérale de 60 mm d'épaisseur minimale dans le plénum **sans** pare vapeur ni film polyester coté perforations.
- Plénum de 200 mm minimum

Caractéristiques acoustiques :

- Coefficient d'absorption acoustique moyen minima des dalles : $\alpha_w \geq 0,50$
- Coefficient d'absorption acoustique recherché par bande d'octave à titre indicatif :

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
0,45	0,75	0,70	0,65	0,45	0,40

Remarque :

- Le taux de perforation et l'épaisseur de laine minérale dépend du fabricant et du type de perforation, il conviendra principalement de respecter la prescription du coefficient α_w .

Localisation :

- En plafond de la salle - option 1

⇒ **Panneaux en laine minérale** disposant d'un $\alpha_w \geq 0,90$

Type :

- Optima fabrication ARMSTRONG
 - Tonga fabrication EUROCOUSTIC
 - Color-All fabrication ROKFON
 - Mono Acoustic fabrication ROCKFON (l'intérêt de ce plafond est l'aspect monolithique, sans ossature visible ni perforation)
 - Royal Hygiène fabrication ROCKFON (l'intérêt de ce plafond est sa facilité d'entretien et sa résistance en environnement humide / adapté aux locaux de cuisine par exemple)
- ou équivalent d'un point de vue acoustique

Caractéristiques :

- Epaisseur minimum de 15 mm sans pare vapeur
- Plénum minimum de 100 mm
- Coefficient d'absorption acoustique moyen minima : $\alpha_w \geq 0,90$
- Traitement hygiène selon les besoins
- L'épaisseur des dalles et du plénum dépend du fabricant et de l'aspect souhaité, il conviendra principalement de respecter la prescription du coefficient α_w

Localisation :

- En plafond de la salle - option 2

Le type des plafonds suspendus dans les salles suivantes dépendront du choix architectural, mais nous fixons le coefficient d'absorption acoustique minimum à respecter :

- ❖ Hall d'entrée / Bar → $\alpha_w \geq 0,50$
- ❖ Bureau → $\alpha_w \geq 0,50$
- ❖ Vestiaire → $\alpha_w \geq 0,50$
- ❖ Atelier municipal → $\alpha_w \geq 0,50$ (par exemple type laine de bois)
- ❖ Laverie → $\alpha_w \geq 0,80$ (par exemple type panneaux de laine minérale avec traitement hygiène)
- ❖ Local préparation → $\alpha_w \geq 0,80$ (par exemple type panneaux de laine minérale avec traitement hygiène)
- ❖ Dégagement service → $\alpha_w \geq 0,80$ (par exemple type panneaux de laine minérale avec traitement hygiène). Le traitement de ce faux plafond aura pour intérêt de limiter l'impact sonore des activités dans la laverie et le local préparation par un effet de sas acoustique.

Pour les autres locaux, il n'est pas indispensable de prévoir des plafonds absorbants.

10.5 Menuiseries intérieures

10.5.1 Précautions de mise en œuvre des menuiseries intérieures

Le jointolement périphérique des menuiseries intérieures devra impérativement être soigné.

Les joints balais des portes devront être écrasés au sol (on devra sentir une légère résistance lors de l'ouverture et la fermeture en bas de porte par le frottement du joint). En cas de difficulté de mise en œuvre pour des questions de hauteur, un seuil sera obligatoire en bas de porte pour assurer l'étanchéité en bas de porte lorsque celle-ci sera fermée.

Nous attirons l'attention sur les points sensibles lors de la mise en œuvre des bloc-portes :

- éviter les défauts de planéité du sol qui rendent difficile l'équerrage du bloc-porte,
- soigner l'insertion du bloc-porte dans le séparatif,

- s'assurer que les joints souples mis en place en périphérie de la porte ne diffèrent pas de ceux des PV de mesures de référence
- soigner les réglages de l'équilibre des portes
- assurer une compression suffisante des joints en périphérie de la porte
- Limiter de 7 à 9 mm l'espace entre le bas de porte et le sol fini, en fonction de la mise en œuvre préconisée par le fabricant. Le joint balais est compris dans cet espace.
- ...

10.5.2 Blocs portes

⇒ Bloc-porte acoustique 1 ou 2 vantaux d'indice d'affaiblissement $R_{w+c} \geq 35$ dB

Type :

- Si la porte est pleine, par exemple bloc-porte Premafone 35 fabrication KEYOR ou CLUB 36 fabrication Huet ou équivalent d'un point de vue acoustique
- Si la porte est vitrée, par exemple vitrage type SP615 fabrication Saint-Gobain ou équivalent d'un point de vue acoustique

Localisation :

- Bloc-portes entre le hall et la salle
- Bloc-porte entre le dégagement-service et la salle (sauf si la porte est battante ou aucun objectif n'est alors fixé).

⇒ Bloc-porte acoustique 1 vantail d'indice d'affaiblissement $R_{w+c} \geq 30$ dB

Type :

- Par exemple bloc-porte UNIPHONE fabrication Malerba ou équivalent d'un point de vue acoustique

Localisation :

- A généraliser pour l'ensemble des autres bloc-portes

10.5.3 Revêtements muraux

⇒ Revêtement mural en bois perforé/rainuré à 6 % (+ laine minérale)

Constitution :

- Panneaux de bois de 16 mm perforés à 6 % minimum
- Diamètre des trous : 10 mm
- Profondeur des rainures : 6 mm
- Matelas de laine minérale de 40 mm d'épaisseur minimale dans le plénum sans pare vapeur coté perforations.
- Plénum de 50 mm

Caractéristiques acoustiques :

- Coefficient d'absorption acoustique moyen minima des dalles : $\alpha_w \geq 0,75$
- Coefficient d'absorption acoustique recherché par bande d'octave à titre indicatif :

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
0,35	0,75	0,90	0,85	0,75	0,60

Produit pouvant convenir :

- Panneaux D+009 fabrication DECUSTIK ou équivalent d'un point de vue acoustique

Remarque :

- Le taux de perforation et l'épaisseur de laine minérale dépend du fabricant et du type de perforation, il conviendra principalement de respecter la prescription du coefficient α_w

Localisation :

- Revêtement mural sur les pignons de la salle (9 m² par pignon = 18 m² total) – option 1 (associé à un faux plafond en plâtre perforé disposant d'un $\alpha_w = 0,50$)

⇒ **Revêtement mural en bois perforé à 2 % (+ laine minérale)**

Constitution :

- Panneaux de bois de 16 mm perforés à 2 % minimum
- Diamètre des trous : 5 mm
- Matelas de laine minérale de 40 mm d'épaisseur minimale dans le plénum sans pare vapeur coté perforations.
- Plénum de 40 mm

Caractéristiques acoustiques :

- Coefficient d'absorption acoustique moyen minima des dalles : $\alpha_w \geq 0,10$
- Coefficient d'absorption acoustique recherché par bande d'octave à titre indicatif :

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
0,71	0,33	0,16	0,11	0,05	0,02

Produit pouvant convenir :

- Panneaux PAP045 fabrication DECUSTIK ou équivalent d'un point de vue acoustique

Remarque :

- Le taux de perforation et l'épaisseur de laine minérale dépend du fabricant et du type de perforation, il conviendra principalement de respecter la prescription du coefficient α_w

Localisation :

- *Revêtement mural sur les pignons de la salle (9 m² par pignon = 18 m² total) – option 2 (associé à un faux plafond en laine minérale disposant d'un $\alpha_w = 0,90$)*

Localisation des traitement muraux :

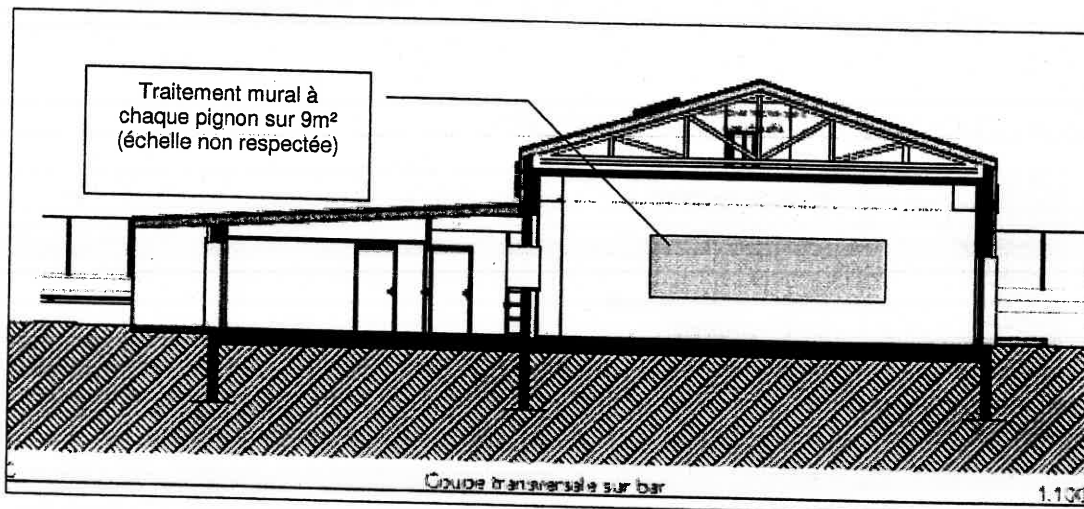


Figure 17 : Localisation des traitements muraux

Remarque : Il s'agit d'une proposition de localisation du traitement qui pourra être réparti différemment, tout en évitant un traitement en partie haute du mur mais en privilégiant un traitement à hauteur d'homme.

10.6 Cloisons - doublages

10.6.1 Mise en œuvre des cloisons légères

Pour l'ensemble des cloisons, il faudra s'assurer que leur mise en œuvre soit bien conforme au DTU. Une bande résiliente continue (ou mastic acoustique ou laine minérale comprimée) sera systématiquement intercalée entre les rails des ossatures et le support (murs, sol et plafond). Un mastic sera appliqué en pourtour des dernières plaques des parements des cloisons.

Les plaques de plâtre devront être vissées bord à bord sans laisser de fente entre plaques et les joints seront décalés en cas de parements multiples.

L'ensemble des cloisons légères devront disposer d'une laine minérale intérieure, quel que soit sa localisation, à la fois pour éviter les dégradations de l'isolement par les transmissions latérales, limiter les transmissions des chocs dans les cloisons et respecter les objectifs d'affaiblissement acoustique fixés. Les cloisons légères séparatives seront systématiquement fixées sur une paroi lourde sous peine de dégradation de leur indice d'affaiblissement acoustique.

Les faux plafonds devront s'interrompre au droit des cloisons et ces dernières seront prolongées jusqu'aux séparatifs horizontaux lourds.

⇒ Cloisons CL1 : Indice d'affaiblissement acoustique $R_w+C \geq 47$ dB

Type :

- Par exemple cloison PLACOSTIL 98/48 fabrication PLACOPLATRE ou KM 98/48-35 fabrication KNAUF ou équivalent d'un point de vue acoustique

Constitution :

- Cloison de 100 mm d'épaisseur :
- 1^{er} parement constitué de 2 plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur l'ossature
- Ossature métallique de 48 mm de large avec panneaux de laine minérale de 45 mm entre les montants de l'ossature
- 2^{ème} parement constitué de 2 plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur l'ossature

Localisation :

- Généralisé pour l'ensemble des cloisonnements légers

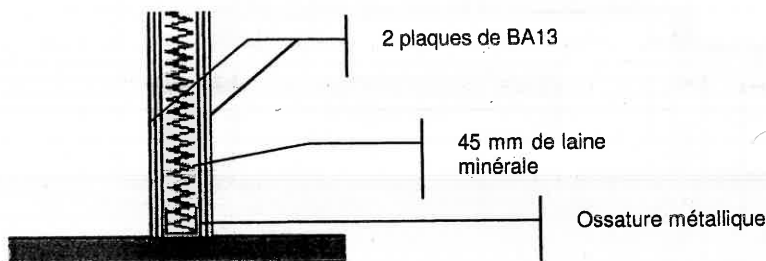


Figure 18 : Cloison de type CL1 – vue en coupe

10.6.2 Murs mobiles

La performance acoustique des murs mobile dépendra de l'utilisation des deux salles lorsque la cloison sera fermée :

- ❖ Hypothèse 1 : Utilisation d'une seule petite salle à la fois avec ou sans sonorisation et/ou utilisation simultanée des deux petites salles sans sonorisation → Mur mobile disposant d'un $R_w+C = 47$ dB

⇒ Mur mobile disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique $R_w+C \geq 47$ dB

Type :

- Par exemple type Mobydis50 fabrication Fouasse ou équivalent d'un point de vue acoustique (autre fabricant : Algaflex, Acoplan)

Constitution :

- 1^{er} parement constitué d'1 panneau de particule
- Laine de verre et matériau viscoélastique
- 2^{ème} parement constitué d'1 panneau de particule
- L'étanchéité périphérique sera assurée par la mise en place de joints souples :

- Verticalement entre deux profils encastrés
- Horizontalement au niveau des plinthes télescopiques (haute et basse)
- Au droit des murs au niveau des profils d'ajustement fixes

Localisation :

- Mur mobile dans l'hypothèse d'exploitation 1

- ❖ Hypothèse 2 : utilisation simultanée des deux petites salles avec une sonorisation dans une ou dans les deux salles → Mur mobile disposant d'un $R_{w+C} = 57$ dB

⇒ Mur mobile disposant d'un indice d'affaiblissement acoustique $R_{w+c} \geq 57$ dB et $R_w \geq 59$ dB

Type :

- Par exemple type Silence fabrication ALGAFLEX ou équivalent d'un point de vue acoustique (autre fabricant : Fouasse, Acoplan)

Constitution :

- 1^{er} parement constitué d'1 plaque d'aggloméré de 32 mm
- 1^{ère} peau d'OSB de 9 mm
- Laine de roche de 40 kg/m³ entre les OSB
- 2^{ème} peau d'OSB de 9 mm
- 2^{ème} parement constitué d'1 plaque d'aggloméré de 32 mm
- L'étanchéité périphérique sera assurée par la mise en place de joints double lèvres

Localisation :

- Mur mobile dans l'hypothèse d'exploitation 2

10.6.3 Doublages acoustique verticaux

⇒ Doublage acoustique vertical DA1

Type :

- Complexe de doublage acoustique sur ossature métallique.

Constitution :

- Parement constitué de 1 plaque de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur une ossature métallique
- Matelas de laine minérale de 100 mm d'épaisseur dans le vide constitué entre le parement et la paroi doublée.

Localisation :

- Doublage de façades

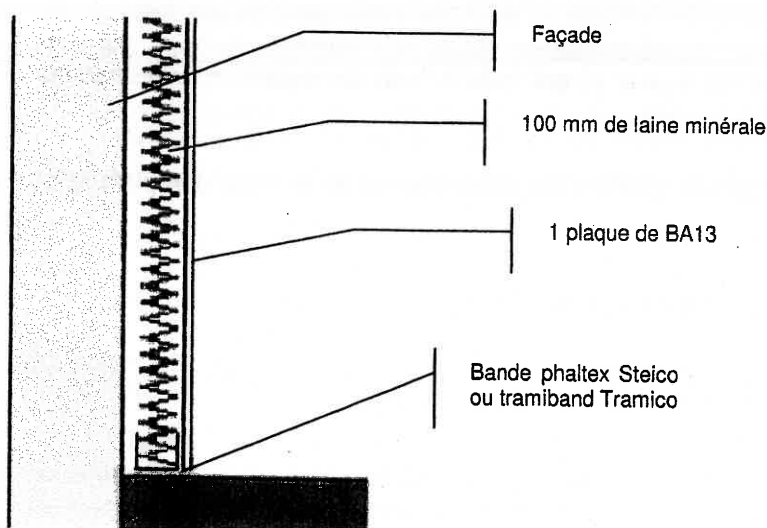


Figure 19 : Doublage vertical DA1 – vue en coupe

10.7 Chauffage - ventilation - climatisation

10.7.1 Objectifs du fonctionnement des installations techniques

L'entreprise devra étudier les installations de ventilations et climatisation et installations électriques diverses et, les équiper de dispositifs permettant de respecter les objectifs suivants :

- ⇒ Niveau sonore dans les salles de réception : $L_{n,A,T} \leq 33 \text{ dB(A)}$ et **respect de la courbe NR25**
- ⇒ Niveau sonore en période nocturne en limite de zone à émergence réglementée :

Pour que le fonctionnement des installations techniques ne provoque pas un dépassement des objectifs réglementaires, l'impact sonore du fonctionnement des installations techniques ne devra pas dépasser les valeurs suivantes en façade des habitations riveraines, pour un fonctionnement en période de nuit, période la plus défavorable :

Tableau 16 : Niveau sonore maximum admissible pour les installations techniques de la future salle associative

	Période Diurne	Période Nocturne
Point Z1	$L_p \leq 30 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq 17 \text{ dB(A)}$
Point Z2	$L_p \leq 37 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq 22 \text{ dB(A)}$
Point Z3	$L_p \leq 43 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq 27 \text{ dB(A)}$

Pour respecter ces valeurs, le niveau sonore maximum admissible à 1 m de tout équipement extérieur sera de :

- ❖ **Niveau sonore inférieur ou égal à 55 dB(A) à 1 m de tout équipement technique extérieur ou de toute bouche de soufflage/reprise**

10.7.2 Transmissions solidiennes

Les caissons de ventilations et autres matériels vibrants seront posés sur des **plots antivibratoires calculés** en fonction de ses caractéristiques (répartition de charge, caractéristiques du ventilateur) de manière à procurer une atténuation de 95% aux fréquences prépondérantes (par exemple plots SILENTBLOC fabrication PAULSTRA ou équivalent d'un point de vue acoustique), ou **suspendues élastiquement avec désolidarisation totale** des éléments porteurs (murs et plancher) (toutes les gaines et tous les tuyaux seront fixés à l'aide de dispositifs antivibratoires (colliers, suspentes et piétements)).

L'entreprise fournira les notes de calculs justifiant les performances et le choix des plots et/ou massifs désolidarisés proposés.

10.7.3 Silencieux sur installations techniques

Les installations susceptibles de générer des niveaux sonores gênants sont les chaufferies ou pompes à chaleur ou autres systèmes de ventilation-chauffage (CTA).

Il est donc **important** de prévoir l'installation de **silencieux en soufflage et en reprise d'air** entre les installations techniques et la salle, mais également **en amenée et en rejet d'air** entre les installations techniques et l'espace extérieur.

Ces silencieux devront être **adaptés** au circuit de ventilation et au type de CTA choisi, **ils ne devront en aucun cas être standards**. Leur dimensionnement **précis** (longueur, largeur, hauteur, écartement entre les coulisses, épaisseur des coulisses) sera à réaliser par l'entreprise en charge du lot CVC.

10.7.4 Tuyauteries - canalisations

Les tuyauteries et canalisations qui traverseront aussi bien les cloisons que les planchers, devront être soigneusement traitées pour ne pas créer de faiblesse d'isolement.

Pour cela, toutes les traversées (de cloisons ou de planchers) devront être traitées à partir d'un caoutchouc synthétique (type ARMAFLEX fabrication ARMACELL ou équivalent), sur toute la longueur de la traversée, assurant ainsi une désolidarisation de la tuyauterie avec les cloisons ou planchers, et les obturations et calfeutrements seront soigneusement réalisés à l'aide d'un joint mastic.

Pour les tuyauteries de chauffage, seule la gaine principale doit traverser la cloison, et le calorifugeage doit s'arrêter contre la cloison. Le calfeutrement de la cloison se fait donc autour de la gaine principale.

Par ailleurs toutes les tuyauteries et canalisations seront fixées à l'aide de dispositifs antivibratoires (colliers, suspentes et piétements).

10.8 Limiteur - afficheur de niveau sonore

Un limiteur de bruit devra être installé de manière à limiter le niveau sonore, lorsque les portes sont fermées à :

⇒ Niveau sonore maximum admissible à l'intérieur de la salle de polyvalente, à 1 m de toute paroi donnant sur l'extérieur : **90 dB(A)**

Avec les limites spectrales suivantes si le limiteur le permet :

F [Hz]	125	250	500	1000	2000	4000
Lp [dB]	88	86	83	80	73	71

L'ensemble des prescriptions étant assujettit à ce niveau d'ambiance sonore, la mise en place et le réglage précis de ce limiteur est indispensable.

Ce limiteur de niveau sonore devra être asservi à toutes les ouvertures de la salle donnant sur l'espace extérieur pouvant être ouvertes par les utilisateurs (issues de secours, ...), afin de limiter le niveau sonore dans la salle à **59 dB(A) en période de jour et 42,5 dB(A) en période de nuit** lors de l'ouverture d'une porte.

S'il s'agit d'un limiteur-coupeur, l'ouverture d'une porte d'issue de secours devra automatiquement entraîner la coupure du son (ou de l'électricité).

Le limiteur devra permettre d'afficher en continu le niveau sonore en décibels pondéré A et C auxquels le public est exposé.

11 REMARQUES GENERALES

- L'utilisation de l'espace extérieur pour des banquets et mariages constituera une gêne pour le voisinage dès que l'ambiance sonore extérieure excèdera 62 dB(A). Son utilisation ainsi que l'ouverture des portes de la salle associative est par contre totalement interdite en période de nuit (entre 22h et 7h).
- Une végétation dense (comme ce qui est prévu entre la salle associative et les riverains) ne constitue pas un écran acoustique, du fait de sa faible performance notamment en basse fréquence, ou la longueur d'onde de l'onde sonore en basse fréquence est bien plus importante que la dimension des obstacles.
- Compte tenu de la distance à la limite de propriété riveraine à l'est, il n'est pas envisageable de réaliser un écran acoustique. Il peut par contre être envisagé de réaliser une butte de terre végétalisée de grande hauteur. Pour qu'une telle butte de terre puisse être appréciable d'un point de vue acoustique, il faudrait une hauteur d'au moins 5 m de haut.
- Les objectifs et les prescriptions acoustiques seront mises à jour en phase PRO lorsque le constat sonore initial aura été réalisé.

SIMULATION D'EMPRUNT

Paramètres du crédit:

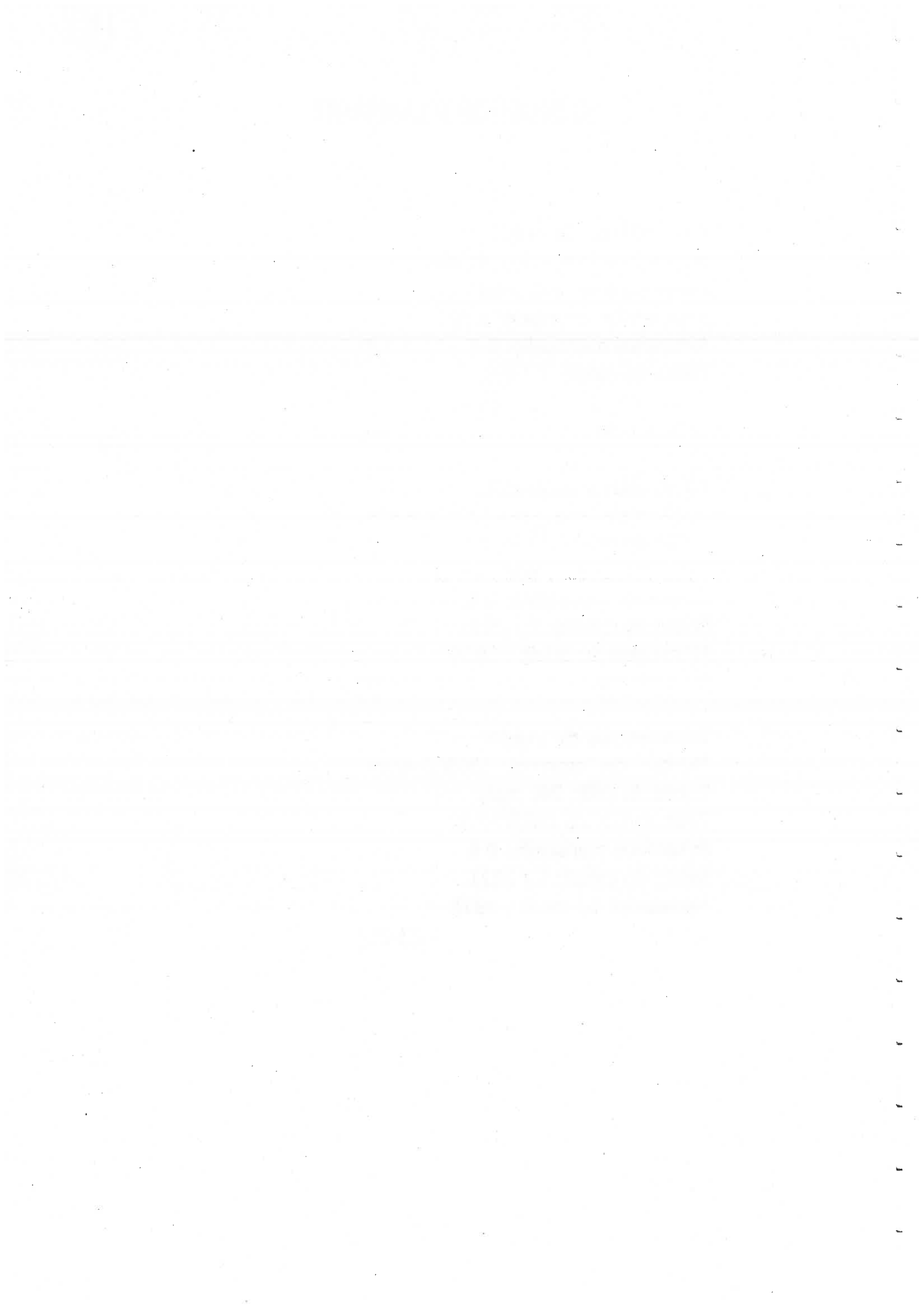
Montant de l'emprunt: 380000 euros
Durée du prêt: 240 mois
Taux annuel du crédit: 1 %
Assurance mensuelle: 0 €
Début du crédit: 1 / 2021
Mensualité du crédit : 1748
Coût annuel : 20 976

Paramètres du crédit:

Montant de l'emprunt: 380000 euros
Durée du prêt: 240 mois
Taux annuel du crédit: 1.5 %
Assurance mensuelle: 0 €
Début du crédits: 1 / 2021
Mensualité du crédit : 1834
Coût annuel : 22 008

Paramètres du crédit:

Montant de l'emprunt: 380000 euros
Durée du prêt: 240 mois
Taux annuel du crédit: 2 %
Assurance mensuelle: 0 €
Début du crédit: 1 / 2021
Mensualité du crédit : 1922
Coût annuel : 23 064



CROSVILLE LA VIEILLE

Salle des associations

N°	Libellé	Nbre	S/U	TOTAL
A1	Hall	1	20	20
A2	Vestiaires	1	10	10
A3	TGBT	1	2	2
A4	Local ménage	1	5	5
A5	Chaufferie	1	15	15
A6	Local ventilation	1	15	15
A7	Sanitaires	2	10	20
A8	Salle	1	250	250
A9	Scène	1	35	35
A10	Bureau régie	1	10	10
A11	Réserve à matériels	1	20	20
A12	Bar	1	8	8
A13	Local préparation	1	20	20
A14	Local service	1	5	5
A15	Local déchets	1	10	10
A16	Laverie	1	10	10
			TOTAL 1	455
			1600	728 000 €

A17	Réseaux	1				20 000 €
A18	Stationnements	40	20	800	150	120 000 €
A19	Aire de service	1	40	40	150	6 000 €
A20	Engazonnement, plantations	1	5200	5200	5	26 000 €
			TOTAL 2	6040		172 000 €

TOTAL 3	900 000 €
----------------	------------------

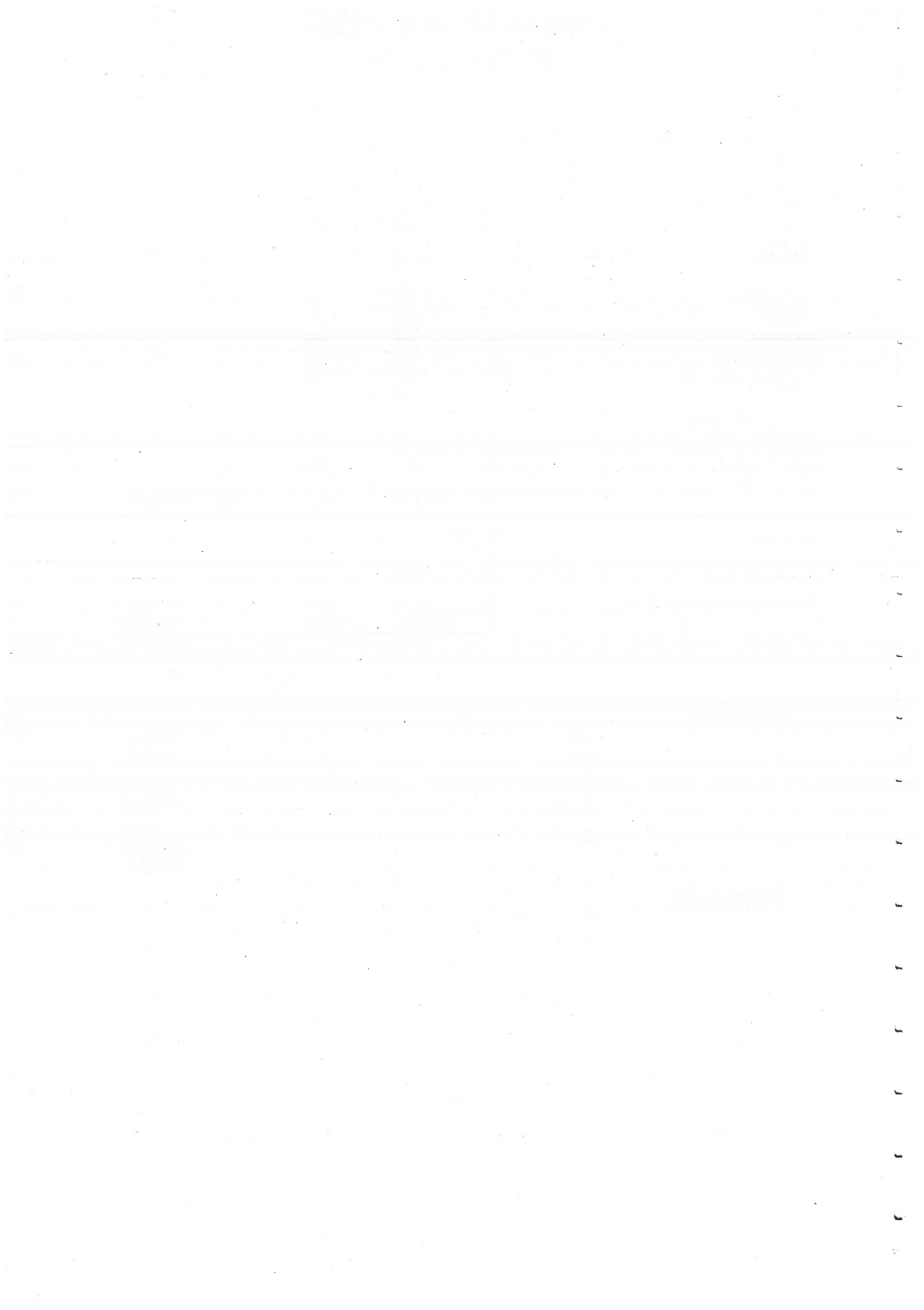
PRESTATAIRES

AMO	25 000 €
MOE	90 000 €
GEOMETRE	1 000 €
CTC	8 500 €
CSPS	4 000 €
G2	5 000 €
	133 500 €

AUTRES DEPENSES

Raccordement réseaux	15 000 €
Foncier	150 000 €
Equipements de cuisine	25 000 €
Mobilier	45 000 €
Assurance DO	11 500 €
Aléas	20 000 €
	266 500 €

COUT OPERATION €HT	1 300 000 €
---------------------------	--------------------

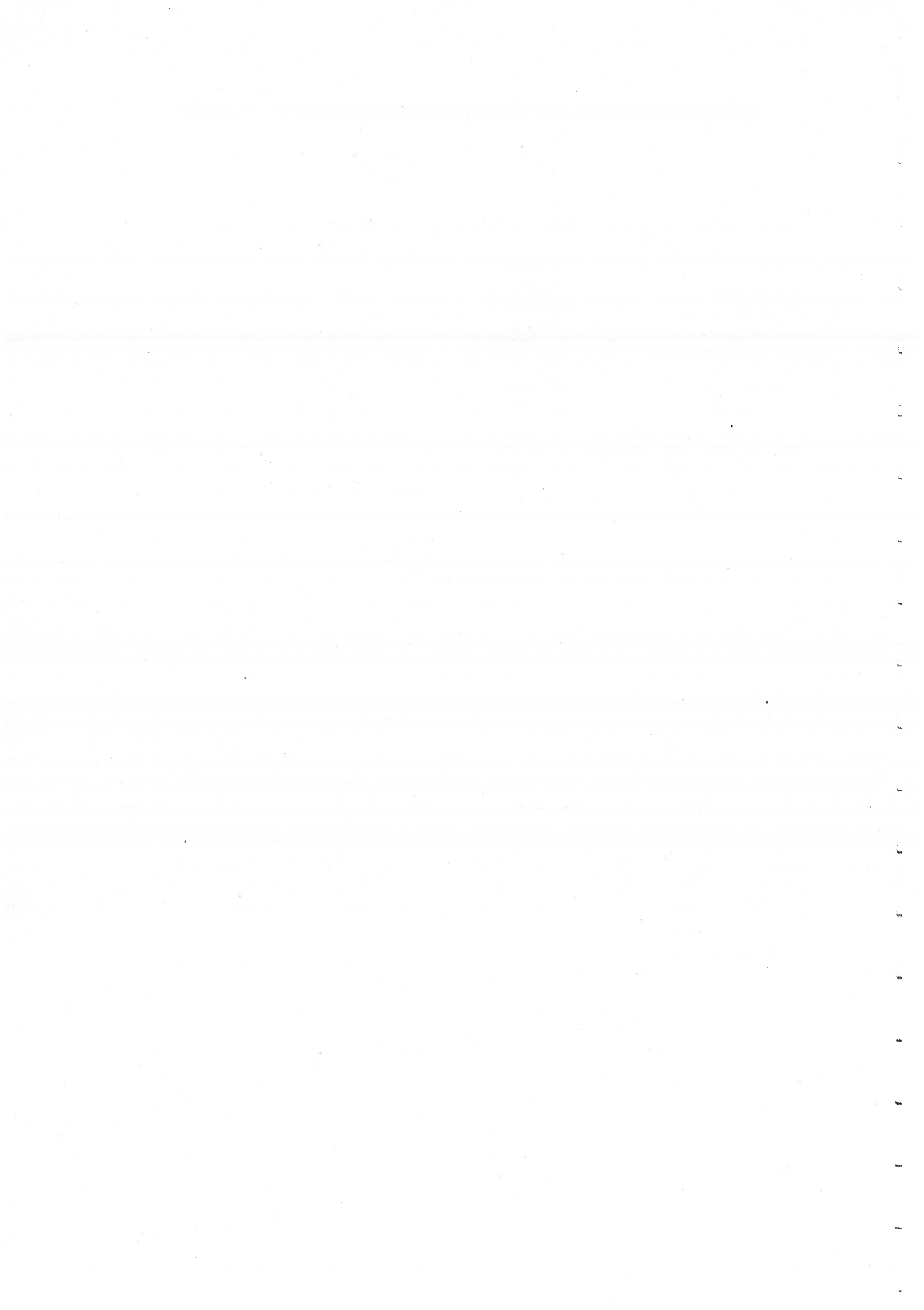


Décomposition du budget de l'opération fixée au stade APD du projet

Ci-dessous la décomposition du budget de l'opération fixée au stade APD du projet

Foncier		80 000 €
Etudes préalables		20 000 €
Prestataires		163 000 €
Construction		1 100 000 €
Aléas et révisions	5%	63 150 €
TOTAL HT €		1 426 150 €
TOTAL TTC		1 711 380 €

Celle-ci confirme celle indiquée au dossier DUP



Analyse financière prospective CROSVILLE-LA-VIEILLE Période 2017-2022

DDFIP de l'Eure
mars 2017

La présente étude fait suite à une analyse rétrospective et a été réalisée à la demande de l'ordonnateur en vue de la construction d'une salle des fêtes au sein de la commune, pour un montant total d'opération de 1,5 M€.

Les informations servant de base à l'étude sont issues des comptes de gestion 2013 à 2016, des fiches d'analyse économique, fiscale et financière (AEFF), des données communiquées par l'ordonnateur (éléments de prospective en matière de projets d'investissement) et par le comptable (tableau d'amortissement des emprunts).

Basées sur des prévisions de recettes et de dépenses, les conclusions du présent rapport doivent être interprétées avec toute la prudence qui s'impose dans ce genre d'exercice.

Les montants sont exprimés en euros, milliers d'euros (K€) ou millions d'euros (M€).

RAPPELS SUR L'ANALYSE RETROSPECTIVE

La commune de Crosville, 591 habitants, présente une situation financière saine. Ses produits réels en 2016 représentent 355 K€ contre 266 K€ de charges réelles.

Sur la période 2012-2016, les produits augmentent de 9%, les charges augmentent de 36% (essentiellement en raison des charges de personnel et des contributions obligatoires), ce qui a pour conséquence de réduire l'autofinancement (capacité d'autofinancement brute) : la CAF brute baisse de 131 K€ en 2012 à 89 K€ en 2016. Les charges réelles représentent 50% des produits réels en 2016, contre 41% en 2012.

Après une baisse régulière entre 2012 et 2015, l'autofinancement remonte en 2016 grâce à une augmentation des produits de fonctionnement (essentiellement la fiscalité) et à une stabilisation des charges de fonctionnement. Cependant la CAF brute reste de bon niveau, elle représente, en 2016, un quart des produits réels de fonctionnement de la commune.

La commune est très peu endettée : elle se désendetterait en 2 ans à condition d'y consacrer la totalité de sa CAF brute.

Sa CAF brute élevée et ses recettes de taxe d'aménagement permettent à la commune de rembourser sans difficulté ses annuités d'emprunt tout en conservant une marge pour financer de nouveaux investissements.

La collectivité investit en moyenne chaque année 65 K€ depuis 5 ans et met en réserve de l'ordre de 75 K€ chaque année depuis 4 ans. Son fonds de roulement augmente de 410 K€ en 2012 à 714 K€ fin 2016.

LA SIMULATION HORS PROJETS (SHP)

L'estimation des évolutions des éléments existants hors projets d'investissement nouveaux permet de fournir une première projection sur l'évolution de la situation financière de la commune pour les exercices à venir.

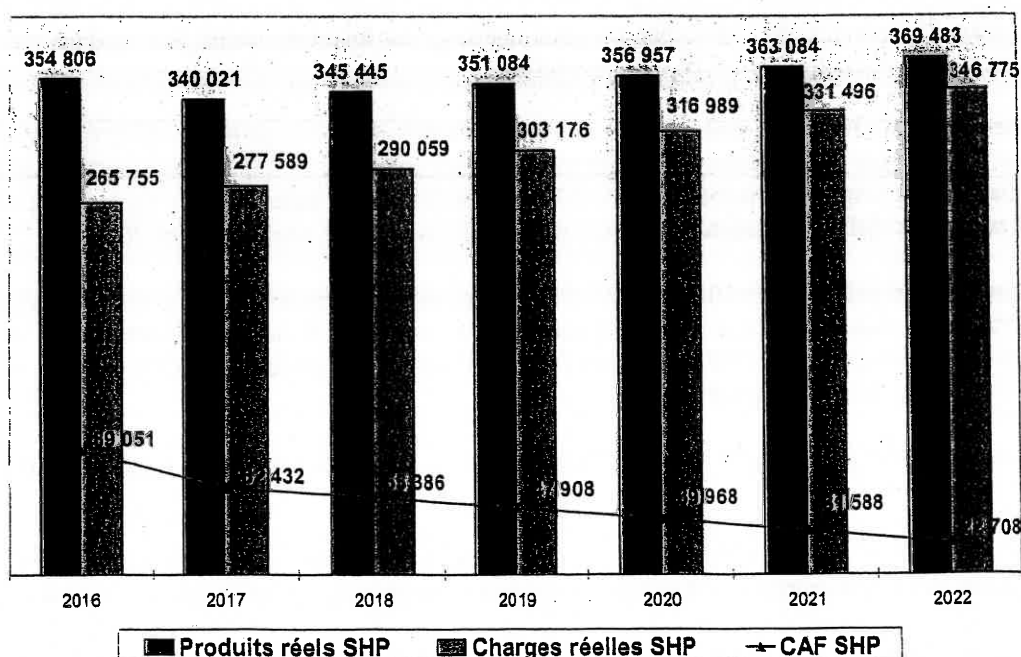
Le fonctionnement : Évolution de 2016 à 2022

	2016	2022	Ev. moy. annuelle prév.
Produits fiscaux (montants nets)	276 950	287 166	0,61%
DGF et autres dotations	72 222	76 683	1,00%
Autres produits réels	5 634	5 634	0,00%
Produits réels	354 806	369 483	0,68%
Charges de personnel	60 402	72 123	3,00%
Subventions et participations	117 011	155 126	4,81%
Charges financières	7 278	3 668	-10,79%
Autres charges réelles	81 064	115 858	6,13%
Charges réelles	265 755	346 775	4,53%
CAF	89 051	22 708	-20,37%

Les charges de fonctionnement ont été augmentées de :

- + 3% / an pour les charges de personnel,
- + 5% / an pour les contingents et participations obligatoires,
- + 2% / an pour les subventions de fonctionnement versées,
- + 6,13% / an pour les charges à caractère général et les « autres charges » (suivant l'évolution constatée sur les exercices antérieurs).

Concernant les charges financières, les montants indiqués sur le tableau d'amortissement laissent prévoir une baisse de -45% de leur montant d'ici à 2022.

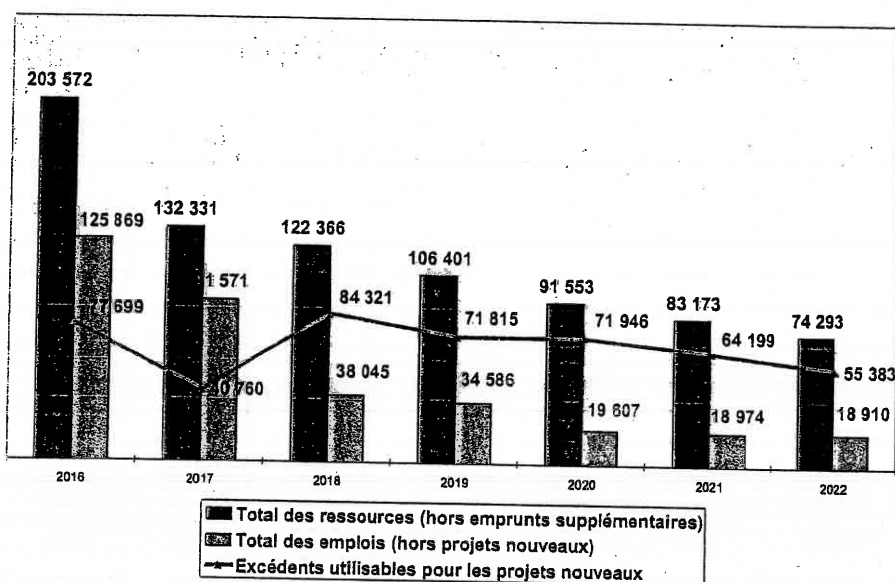


Au niveau des **produits de fonctionnement**, les hypothèses d'évolution retenues sont les suivantes :

- + 1% / an d'augmentation des bases locatives,
- + 3% / an des produits issus de la fiscalité professionnelle, CVAE et IFR (calcul fonction de l'augmentation constatée sur les 3 derniers exercices),
- - 5% / an des dotations la première année puis 0% d'augmentation,
- + 1% / an des produits divers de fonctionnement (évaluation fonction des exercices précédents),

Les produits divers de fonctionnement (chapitre 75) et les produits du domaine (chapitre 70) ont été laissés à leur montant de 2016 sur toute la période prospective.

Sans effort de maîtrise des charges et en l'absence d'augmentation des taux d'impôts locaux décidée par la commune, il résulte des hypothèses choisies en dépenses et en recettes une baisse progressive de l'autofinancement brut. La CAF brute aujourd'hui à 89 K€ serait de 23 K€ en 2022. La simulation hors projet repose sur des hypothèses d'évolution pessimistes.



L'investissement dans la simulation hors projets nouveaux

Les dépenses d'investissement prévues dans la simulation hors projet sont les suivantes :

- restes à réaliser en dépenses de subventions de 2016 pour 21 K€,
- restes à réaliser en dépenses éligibles au FCTVA de 2016 pour 25,9 K€,
- renouvellement du mobilier de l'église sur 3 ans soit 13,3 K€ en 2017, 2018 et 2019,

Le remboursement de la dette en capital est celui précisé sur le tableau d'amortissement : 14.940 € en 2017 / 17.987 € en 2022.

Les recettes d'investissement actuellement prévisibles sont les suivantes :

- restes à réaliser de subventions de 2016 pour 6,8 K€,
- FCTVA sur les dépenses des années précédentes,
- subventions DRAC évaluées à 20% du coût du mobilier d'église (2.660 € chaque année pendant 3 ans),
- recettes de taxe d'aménagement (103 K€ en 2016, ce montant fait l'objet d'une réduction de 50% sur les autres exercices de prospectives soit 51 K€ par prudence).

Excédents disponibles pour financer les projets

Pour chaque exercice, la collectivité doit utiliser ses recettes (CAF + recettes d'investissement) pour en priorité rembourser la part en capital de la dette et pour couvrir les autres dépenses d'investissement.

Le solde entre les recettes et les dépenses indique le montant de l'excédent disponible pour financer les projets nouveaux, dégagé par chacun des exercices.

La collectivité peut également puiser dans son fonds de roulement pour financer ses investissements. Le fonds de roulement constitue une ressource qui peut être mobilisée en cas de besoin au même titre que le recours à l'emprunt voire une hausse de la fiscalité.

LES PROJETS : scénario d'investissement CONSTRUCTION D'UNE SALLE DES FÊTES

	Total	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Nouveaux projets</i>	1 511 000	134 000	1 377 000	0	0	0	0
dont construction salle des fêtes	1 511 000	134 000	1 377 000	0	0	0	0

	Total	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rappel des dépenses d'investissements hors projet (hors remboursement de dette)	123 149	76 631	22 539	18 494	2 920	1 642	923
Total des investissements (hors remboursement de dette)	1 634 149	210 631	1 399 539	18 494	2 920	1 642	923

Le projet de construction d'une salle des fêtes, avec 2 salles et 1 scène, capable d'accueillir 150 personnes commencera par l'achat d'un terrain évalué par les services du Domaine à 123 K€, auquel s'ajouteront les frais annexes. L'opération totale, de l'achat du terrain à celui du mobilier est évalué à 1.500.000 €.

IMPACT DES PROJETS SUR LE BESOIN DE FINANCEMENT

Fonds de roulement initial en 2017

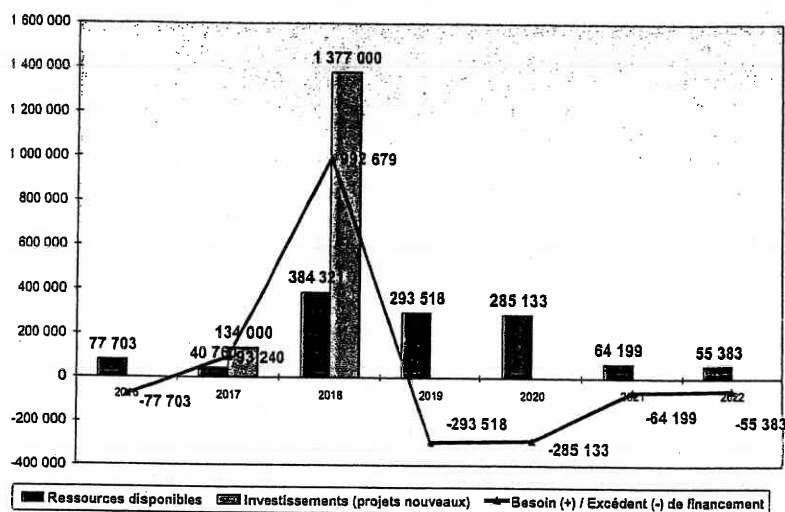
713 910

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Excédents utilisables pour les projets nouveaux</i>	40 760	84 321	71 815	71 946	64 199	55 383
+ Incidence sur la CAF des projets nouveaux	0	0	0	0	0	0
+ Ressources d'investissement liées aux projets	0	300 000	221 703	213 187	0	0
<i>Ressources disponibles hors financements supplémentaires (1)</i>	40 760	384 321	293 518	285 133	64 199	55 383
<i>Investissements (projets nouveaux) (2)</i>	134 000	1 377 000	0	0	0	0
Besoin de financement (2) - (1)	93 240	992 679	-293 518	-285 133	-64 199	-55 383
Besoin de financement cumulé	93 240	1 085 919	792 401	507 268	443 069	387 686

Le tableau ci-dessus indique l'impact du projet de construction de la salle des fêtes sur les finances de la commune avant toute option sur le financement (impôt, emprunt, réserves). En 2018, le besoin de financement cumulé serait de 1,1 M€.

Les recettes de FCTVA et de subventions sont prises en compte dans le calcul du besoin de financement de chaque exercice jusqu'en 2022. Les subventions d'investissement sont évaluées à 40% du montant total des dépenses éligibles au FCTVA du projet, c'est à dire à 520 K€. Compte tenu des préalables liés à l'acquisition du terrain et à la mise en concurrence des opérateurs de travaux publics, la construction pourrait débuter en 2018 pour s'achever en 2019 ; les recettes de subventions ont été réparties sur ces 2 exercices : 300 K€ en 2018 et 220 K€ en 2019.

Evolution du besoin de financement



LES DIFFERENTS SCENARIOS DE FINANCEMENT POSSIBLES

Afin de financer ses investissements nouveaux, la collectivité dispose des excédents dégagés par chacun des exercices de prospective. En 2017, les réserves de la commune de Crosville-la-Vieille, c'est à dire le fonds de roulement, s'élèvent à 714 K€. Dans le cas présent, le fonds de roulement correspond aux excédents cumulés de la collectivité toutes sections confondues (SF et SD).

Ces ressources peuvent être complétées par d'autres moyens :

- augmenter les produits par une hausse des taux de fiscalité,
- recourir à l'emprunt, mais cette solution augmentera les dépenses des années suivantes (remboursements de dettes + intérêts),
- réviser son programme d'investissement, en décalant certains projets dans le temps ou en supprimant certains.

Le graphique ci-dessus met en évidence que le besoin de financement de la commune (subventions d'investissement et FCVA pris en compte) se concentrera sur l'exercice 2018. L'obtention d'une partie des subventions relatives aux projets permet de réduire à néant le besoin de financement sur les années suivantes.

Les scénarios de financement retenus pour mener à bien l'opération de construction d'une salle des fêtes sont les suivants :

- Scénario 1 : financement de l'opération à 100 % (du besoin de financement) par l'emprunt,
- Scénario 2 : financement de l'opération à 50 % (du besoin de financement) par l'emprunt et 50 % par le FR,

Sur les 2 scénarios, la durée et le taux d'emprunt sont les mêmes : **emprunt sur 20 ans au taux de 1,70%** (la moyenne des taux de l'année 2015, fournie par l'Observatoire Finance Active en 2016 est de 1,75%). Le remboursement de la dette commence 2019.

SCENARIO DE FINANCEMENT 1 : FINANCEMENT / L'EMPRUNT 100%

Dans le Scénario 1, le financement du projet d'investissement repose entièrement sur l'emprunt, c'est à dire que le besoin de financement de l'année 2018, 993 K€ est comblé par le recours à un emprunt sur 20 ans au taux de 1,70%.

A noter : le montant de l'acquisition du terrain sur lequel construire la salle des fêtes n'est pas compris dans le projet à financer par l'emprunt.

Couverture du besoin de financement (en %)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fiscalité supplémentaire	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Emprunts nouveaux	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Prélèvement (+) / Abondement (-) des excédents cumulés	100%	0%	-100%	-100%	-100%	100%

ÉVALUATION DE LA SITUATION FINANCIERE D'ENSEMBLE APRES INVESTISSEMENTS

Le plan de financement

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Besoin de financement hors annuités nouvelles	-77 699	92 135	993 408	-291 241	-281 605	-59 726	-50 287
+ annuités liées aux projets		0	0	59 009	59 009	59 009	59 009
- Produit fiscal supplémentaire (ajustement des taux)		0	0	0	0	0	0
Besoin de financement (I)	-77 699	92 135	993 408	-232 232	-222 596	-717	8 722
Ressources supplémentaires (II) = (a) + (b)	0	0	993 408	0	0	0	0
Fiscalité supplémentaire (a)	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts liés aux projets (b)	0	0	993 408	0	0	0	0
Incidence sur le FDR = II - I	77 699	-92 135	0	232 232	222 596	717	-8 722

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Excédents cumulés	713 910	621 775	621 775	854 007	1 076 603	1 077 320	1 068 598
Encours de dettes bancaires	177 552	162 612	1 140 514	1 082 301	1 022 777	961 880	899 587

En 2016, le besoin de financement de la section d'investissement est négatif, ce qui signifie que la commune a mis en réserve 78 K€ (38 K€ si les restes à réaliser 2016 sont pris en compte).

En 2017, le besoin de financement devient positif à hauteur de 92 K€ en raison de l'acquisition du foncier pour 123 K€.

En 2018, la mise en œuvre concrète des travaux de construction de la salle des fêtes fait monter le besoin de financement à 993 K€.

Le fonds de roulement, 714 K€ à fin 2016 serait uniquement sollicité en 2017 pour l'acquisition du terrain, ce qui réduirait les réserves à 622 K€ en 2017 puis le fonds de roulement repartirait à la hausse avec les versements de FCTVA et de subventions.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ch. int. dettes nouv.	0	0	0	16 888	16 172	15 444	14 703
Recettes réelles	354 806	340 021	345 445	351 084	356 957	363 084	369 483
Dépenses réelles	265 755	277 589	290 059	320 064	333 161	346 940	361 478
CAF	89 051	62 432	55 386	31 020	23 796	16 144	8 005
Autres ressources	114 521	69 899	366 980	280 196	264 772	51 585	51 585
Emprunts	0	0	993 408	0	0	0	0
Total ressources	203 572	132 331	1 415 774	311 216	288 568	67 729	59 590
Dépenses équipement	82 258	194 196	1 390 299	13 300	0	0	0
Autres dépenses d'inv.	29 234	16 435	9 240	5 194	2 920	1 642	923
Remb. de dettes	14 377	14 940	15 506	58 213	59 524	60 897	62 293
Total Emplois	125 869	225 571	1 415 045	76 707	62 444	62 539	63 216
Var. excédent cum.	77 703	-93 240	729	234 509	226 124	5 190	-3 626

SCENARIO DE FINANCEMENT 1 : LE FONCTIONNEMENT

Les produits

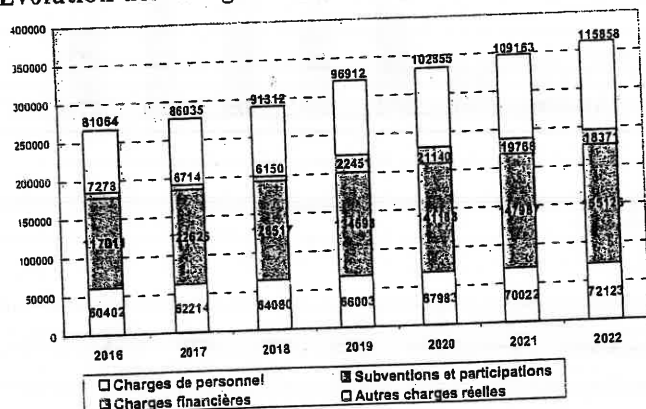
	2016	2022	Ev. moy. annuelle prév.
Produits fiscaux (montants nets)	276 950	287 166	0,61%
DGF et autres dotations	72 222	76 683	1,00%
Autres produits réels	5 634	5 634	0,00%
Produits réels	354 806	369 483	0,68%
Charges de personnel	60 402	72 123	3,00%
Subventions et participations	117 011	155 126	4,81%
Charges financières	7 278	18 371	16,69%
Autres charges réelles	81 064	115 858	6,13%
Charges réelles	265 735	361 478	5,26%
CAF	89 051	8 005	-33,07%

Les charges

Avec un emprunt de 993 K€ en 2018, les charges financières propres au projet de salle des fêtes s'élèveraient à 16.888 € à la première échéance en 2019 et à 14.703 € en 2022.

Alors que les charges dans la simulation hors projet augmenteraient de 30%, avec un emprunt de 993 K€ en 2018, les charges réelles augmenteraient de 35% entre 2016 et 2022.

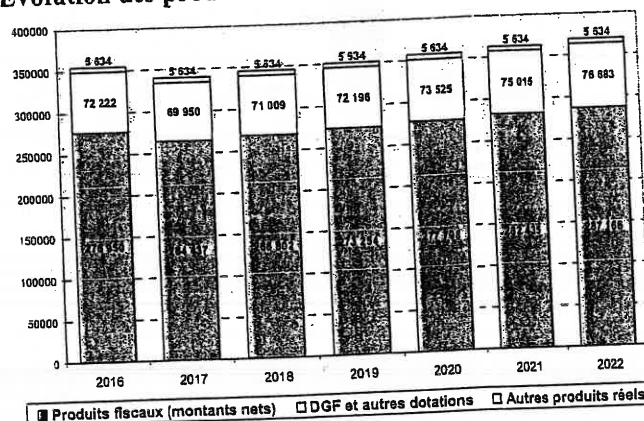
Évolution des charges



Les produits qui pourraient être générés par la location de la salle des fêtes n'ont pas été intégrés dans le calcul car la commune entend les faire correspondre au coût de fonctionnement de la salle.

Dans ce calcul destiné à faire de la gestion de la future salle des fêtes une opération « blanche » pour les finances de la commune, il conviendrait d'intégrer le coût des remboursement de crédit en capital et non pas seulement les charges financières. Les recettes tirées du prix de location de la salle devront en effet permettre d'augmenter l'excédent de fonctionnement dès 2019, date de première échéance de l'emprunt afin de permettre à l'excédent de fonctionnement de financer le remboursement de dette en capital (58 K€ en 2019 et 62 K€ en 2022).

Évolution des produits



LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

Scénario 1

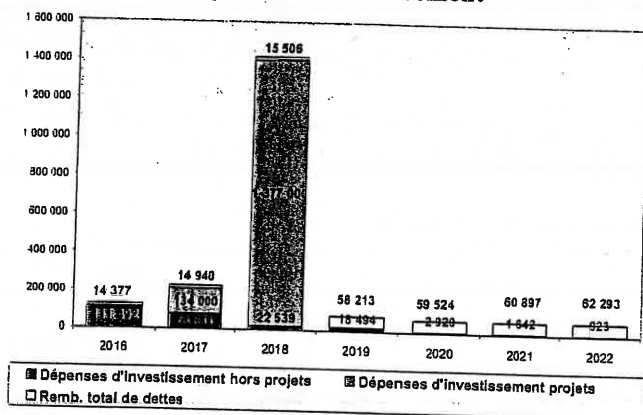
La CAF brute est l'excédent dégagé par la section de fonctionnement. Avec un unique emprunt de 993 K€ en 2018 sur la période 2017-2022 et sans augmentation des taux d'imposition décidée par la commune, l'autofinancement se réduirait à 8.005 € en 2022. Le scénario 1 ne peut donc être retenu en l'état : il met en évidence que la commune ne pourra pas faire face à l'augmentation des charges réelles de la commune (dont l'augmentation des intérêts de la dette) au delà de 2022 ; la commune ne pourra pas plus faire face avec ses ressources propres (CAF brute, FCTVA, dotations d'équipement, taxe d'aménagement, produits de cession d'immobilisations) au remboursement annuel de la dette en capital en 2022 (voir tableau page 6).

SCENARIO DE FINANCEMENT 1 : LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Les dépenses d'investissement

Le remboursement de la dette liée au projet d'investissement évoluera de 42 K€ en 2019 à 44 K€ en 2022. Ce remboursement de dette en capital, additionné aux remboursements des dettes anciennes devra être réglée par la commune sur ses ressources propres : 58 K€ en 2019 et 62 K€ en 2022.

Évolution des dépenses d'investissement



Les recettes d'investissement

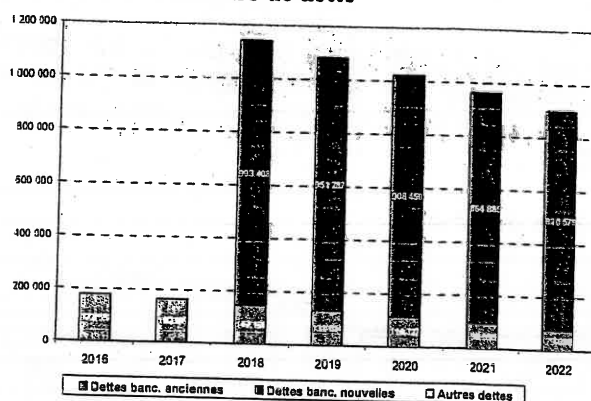
Les ressources hors emprunts sont :

- la CAF nette,
- les subventions d'investissements (300 K€ en 2019 et 220 K€ en 2022),
- le FCTVA (de l'ordre de 11 K€ en 2017, 13 K€ en 2018, 4 K€ en 2019 et 213 K€ en 2020),
- les recettes de taxe d'aménagement (51 K€)

Le capital restant dû de la dette serait le suivant :

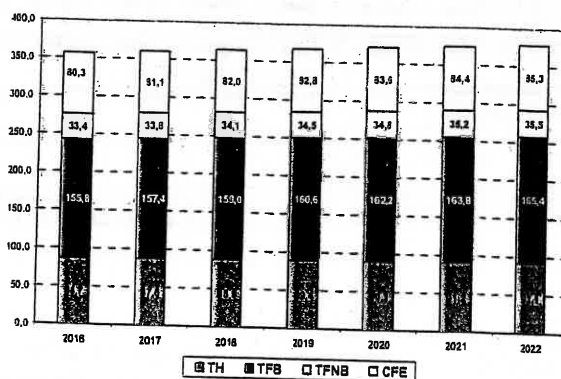
- 1,1 M€ à fin 2019,
- 899 K€ à fin 2022.

Évolution de l'encours de dette



LA FISCALITE

	2016	2022	Evolution moyenne
Taux TH	10,46%	10,46%	0,00%
Taux TFB	12,75%	12,75%	0,00%
Taux TFNB	30,38%	30,38%	0,00%
Taux CFE	15,70%	15,70%	0,00%
Produit TH	51 257	54 410	1,00%
Produit TFB	92 106	97 772	1,00%
Produit TFNB	19 767	20 983	1,00%
Produit CFE	47 479	50 400	1,00%
Produit final (brut)	210 608	223 565	1,00%



Produits de la TH, du FB & FNB et de la CFE (en €/hab.)

SCENARIO DE FINANCEMENT 2 : FINANCEMENT / L'EMPRUNT 50%

MODE DE FINANCEMENT

Dans le Scénario 2, le financement du projet d'investissement repose à 50% sur l'emprunt et à 50% sur les réserves accumulées.

Le besoin de financement de l'année 2018, 993 K€ est comblé pour 497 K€ par le recours à un emprunt sur 20 ans au taux de 1,70%.

Le montant de l'acquisition du terrain sur lequel construire la salle des fêtes n'est pas compris dans le projet à financer par l'emprunt.

Couverture du besoin de financement (en %)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fiscalité supplémentaire	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Emprunts nouveaux	0%	50%	0%	0%	0%	0%
Prélèvement (+) / Abondement (-) des excédents cumulés	100%	50%	-100%	-100%	-100%	-100%

ÉVALUATION DE LA SITUATION FINANCIERE D'ENSEMBLE APRES INVESTISSEMENTS

Le plan de financement

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Besoin de financement hors annuités nouvelles</i>	-77 699	92 135	993 408	-291 241	-281 605	-59 726	-50 287
+ annuités liées aux projets		0	0	29 504	29 504	29 504	29 504
- Produit fiscal supplémentaire (ajustement des taux)		0	0	0	0	0	0
<i>Besoin de financement (I)</i>	-77 699	92 135	993 408	-261 737	-252 101	-30 222	-20 783
<i>Ressources supplémentaires (II) = (a) + (b)</i>	0	0	496 704	0	0	0	0
Fiscalité supplémentaire (a)	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts liés aux projets (b)	0	0	496 704	0	0	0	0
<i>Incidence sur le FDR = II - I</i>	77 699	-92 135	-496 704	261 737	252 101	30 222	20 783

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Excédents cumulés	713 910	621 775	125 071	386 808	638 909	669 131	689 914
Encours de dettes bancaires	177 552	162 612	643 810	606 657	568 552	529 437	489 297

Comme dans le scénario 1, le besoin de financement devient positif en 2017 à hauteur de 92 K€ en raison de l'acquisition du foncier pour 123 K€. En 2018, la mise en œuvre concrète des travaux de construction de la salle des fêtes fait monter le besoin de financement à 993 K€.

Dans le scénario 2, le fonds de roulement de 714 K€ à fin 2016 se réduirait à 622 K€ en 2017 et à 125 K€ en 2018. A partir de 2019, le fonds de roulement repartirait en hausse.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ch. int. dettes nouv.	0	0	0	8 444	8 086	7 722	7 352
Recettes réelles	354 806	340 021	345 445	351 084	356 957	363 084	369 483
Dépenses réelles	265 755	277 589	290 059	311 620	325 075	339 218	354 127
CAF	89 051	62 432	55 386	39 464	31 882	23 866	15 356
Autres ressources	114 521	69 899	366 980	280 196	264 786	51 585	51 585
Emprunts	0	0	496 704	0	0	0	0
<i>Total ressources</i>	<i>203 572</i>	<i>132 331</i>	<i>919 070</i>	<i>319 660</i>	<i>296 668</i>	<i>75 451</i>	<i>66 941</i>
Dépenses équipement	82 258	194 196	1 390 299	13 300	0	0	0
Autres dépenses d'inv.	29 234	16 435	9 240	5 194	2 920	1 642	923
Remb. de dettes	14 377	14 940	15 506	37 153	38 106	39 115	40 140
<i>Total Emplois</i>	<i>125 869</i>	<i>225 571</i>	<i>1 415 045</i>	<i>55 647</i>	<i>41 026</i>	<i>40 757</i>	<i>41 063</i>
<i>Var. excédent cum.</i>	<i>77 703</i>	<i>-93 240</i>	<i>-495 975</i>	<i>264 014</i>	<i>255 642</i>	<i>34 695</i>	<i>25 879</i>

SCENARIO DE FINANCEMENT 2 : LE FONCTIONNEMENT

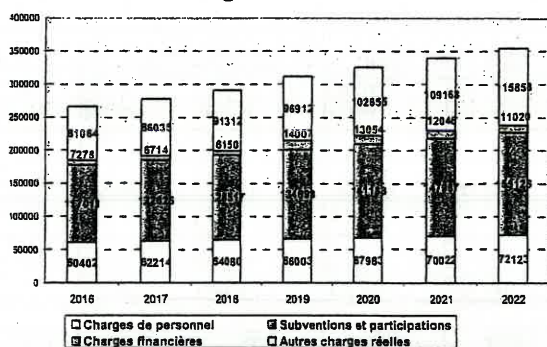
	2016	2022	Ev. moy. annuelle prév.
Produits fiscaux	276 950	287 166	0,61%
DGF et autres dotations	72 222	76 683	1,00%
Autres produits réels	5 634	5 634	0,00%
Produits réels	354 806	369 483	0,68%
Charges de personnel	60 402	72 123	3,00%
Subventions et participations	117 011	155 126	4,81%
Charges financières	7 278	11 020	7,16%
Autres charges réelles	81 064	115 858	6,13%
Charges réelles	265 755	354 127	4,90%
CAF	89 051	15 356	-25,39%

Les charges

Avec un emprunt de 497 K€ en 2018, les charges financières propres au projet de salle des fêtes s'élèveraient à 8.444 € à la première échéance en 2019 et à 7.352 € en 2022.

Alors que les charges dans la simulation hors projet augmenteraient de 30%, avec un emprunt de 497 K€ en 2018, les charges réelles augmenteraient de 33% entre 2016 et 2022.

Évolution des charges

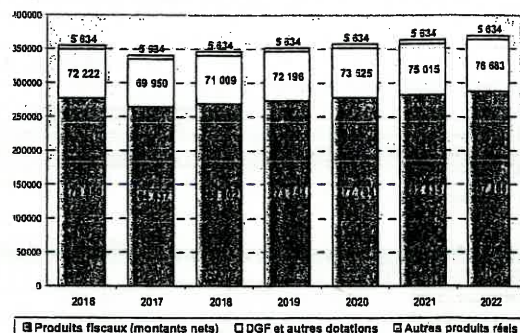


Les produits

Comme dans le scénario 1, les produits qui pourraient être générés par la location de la salle des fêtes n'ont pas été intégrés dans le calcul car la commune entend les faire correspondre au coût de fonctionnement de la salle.

Dans ce calcul destiné à faire de la gestion de la future salle des fêtes une opération « blanche » pour les finances de la commune, il conviendrait d'intégrer le coût des remboursement de crédit en capital et non pas seulement les charges financières. Les recettes tirées du prix de location de la salle devront en effet permettre d'augmenter l'excédent de fonctionnement dès 2019, date de première échéance de l'emprunt afin de permettre à l'excédent de fonctionnement de financer le remboursement de dette en capital (37 K€ en 2019 et 40 K€ en 2022).

Évolution des produits



LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT Scénario 2

Avec un unique emprunt de 497 K€ en 2018 sur la période 2017-2022 et sans augmentation des taux d'imposition décidée par la commune, l'autofinancement se réduirait à 10.260 € en 2022.

Les intérêts de la nouvelle dette (de l'ordre de 8 à 7 K€ sur la période) peuvent être supportés par le budget de fonctionnement sur l'ensemble de la période prospective. Le scénario 2 met en évidence que la commune pourra faire face avec ses ressources propres au remboursement annuel de la dette en capital tout au long des années suivant la construction de la salle des fêtes, même si le remboursement de la dette, à partir de 2020 (38 K€) devient supérieur au montant de la CAF (31 K€) de 7 K€. Les recettes d'investissement que constituent les produits de la taxe d'aménagement (recettes évaluées à 51 K€ à partir de 2017) pourront toujours financer le remboursement de l'emprunt à condition d'atteindre le montant prévu (voir tableau page 9).

SCENARIO DE FINANCEMENT 2 : LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Les dépenses d'investissement

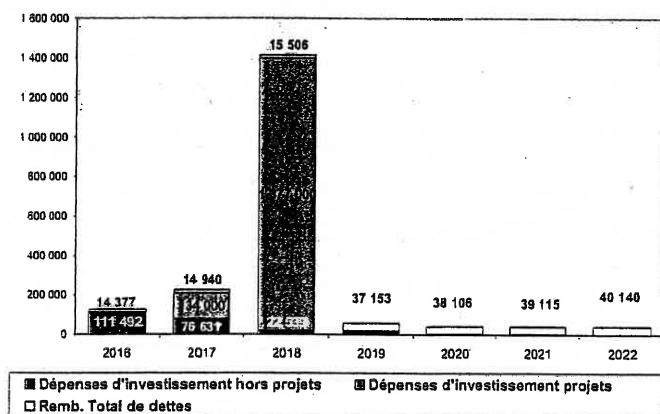
Le remboursement de la dette liée au projet d'investissement évoluera de 21 K€ en 2019 à 22 K€ en 2022. Ce remboursement de dette en capital, additionné aux remboursements des dettes anciennes devra être réglée par la commune sur ses ressources propres : 37 K€ en 2019 et 40 K€ en 2022.

Les recettes d'investissement

Les ressources hors emprunts sont :

- la CAF nette,
- les subventions d'investissements (300 K€ en 2019 et 220 K€ en 2022),
- le FCTVA (de l'ordre de 11 K€ en 2017, 13 K€ en 2018, 4 K€ en 2019 et 213 K€ en 2020),
- les recettes de taxe d'aménagement (51K€).

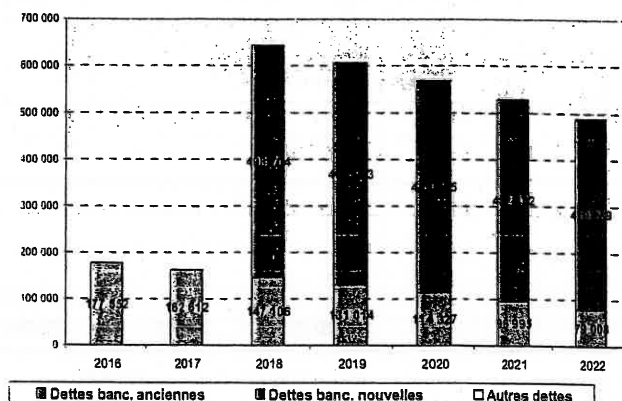
Évolution des dépenses d'investissement



Le capital restant dû de la dette serait le suivant :

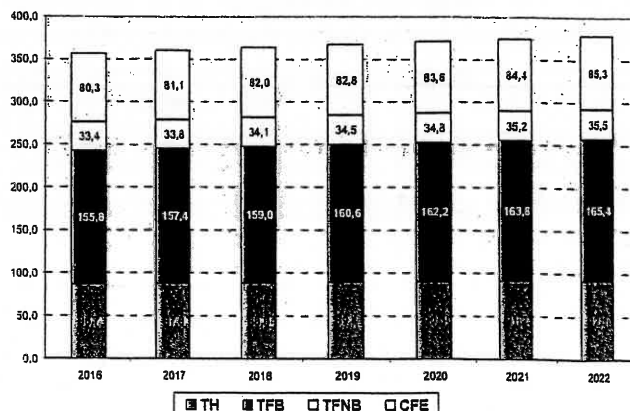
- 607 K€ à fin 2019,
- 489 K€ à fin 2022.

Évolution de l'encours de dette



LA FISCALITE

	2016	2022	Evolution moyenne
Taux TH	10,46%	10,46%	0,00%
Taux TFB	12,75%	12,75%	0,00%
Taux TFNB	30,38%	30,38%	0,00%
Taux TP	15,70%	15,70%	0,00%
Produit TH	51 257	54 410	1,00%
Produit TFB	92 106	97 772	1,00%
Produit TFNB	19 767	20 983	1,00%
Produit TP	47 479	50 400	1,00%
Produit final	210 608	223 565	1,00%

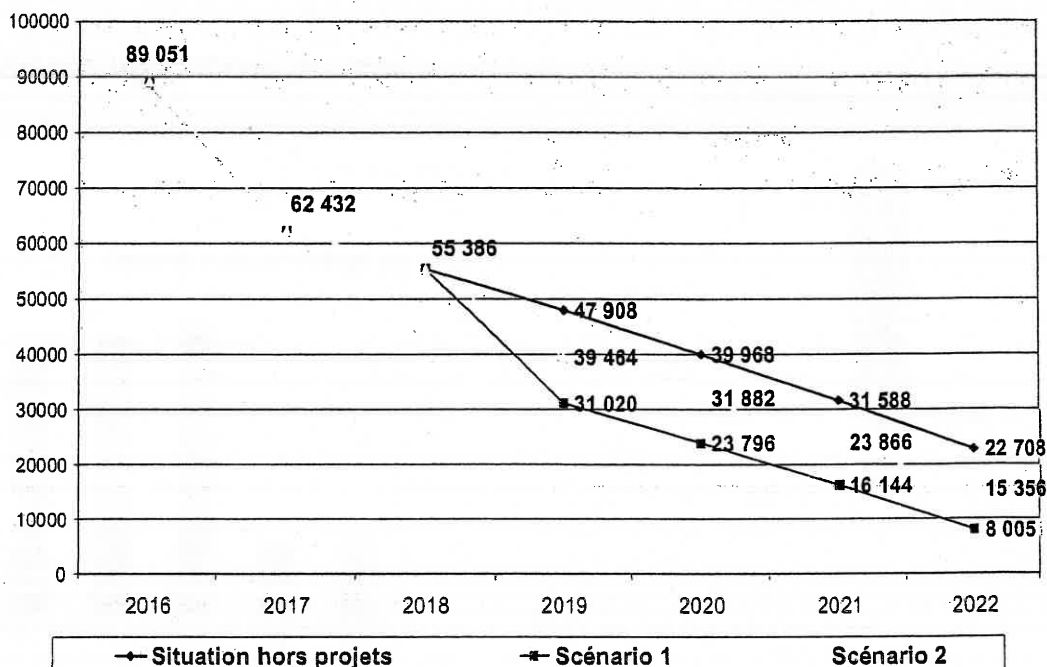


Produits de la TH, du FB & FNB et de la CFE (en €/hab.)

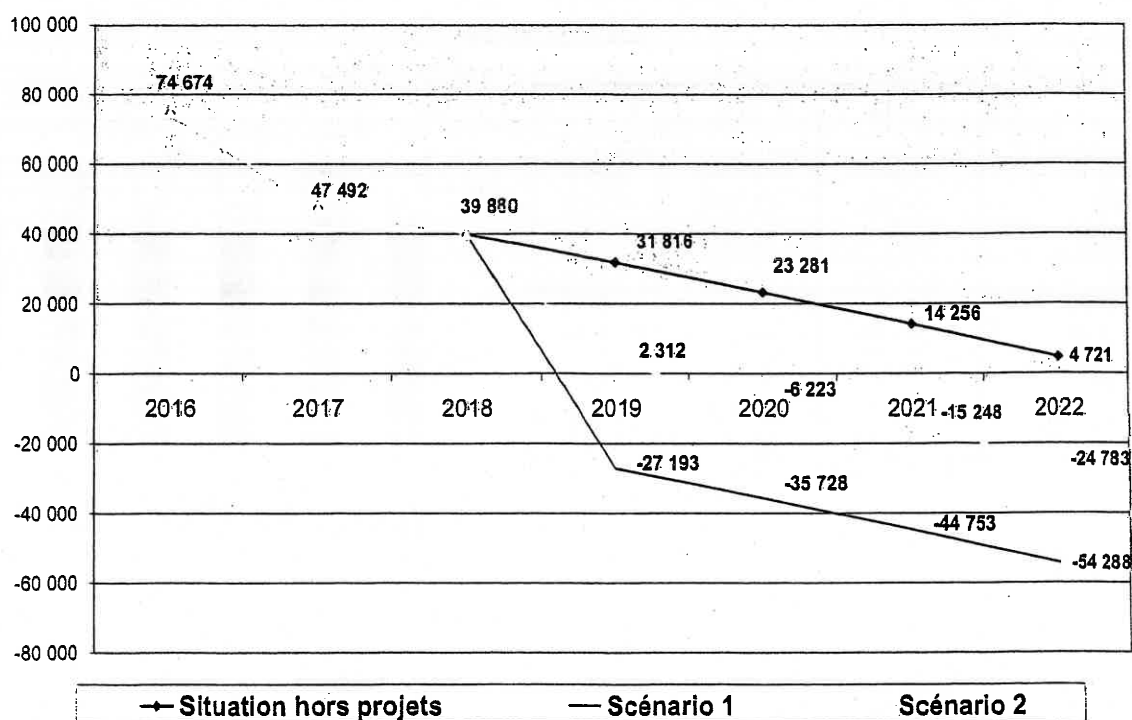
COMPARAISON ENTRE LES SCENARIOS DE FINANCEMENT

Quelque soit le scénario choisi, la commune peut compter, à ce jour, sur des ressources propres de nature à supporter les remboursements annuels de la dette générée par un projet d'équipement d'1,5 M€. Cependant, si les recettes de taxe d'aménagement sont aujourd'hui élevées, leur montant reste aléatoire d'une année sur l'autre, d'où l'importance pour la commune de surveiller son autofinancement.

Evolution de la CAF brute



Evolution de la CAF nette

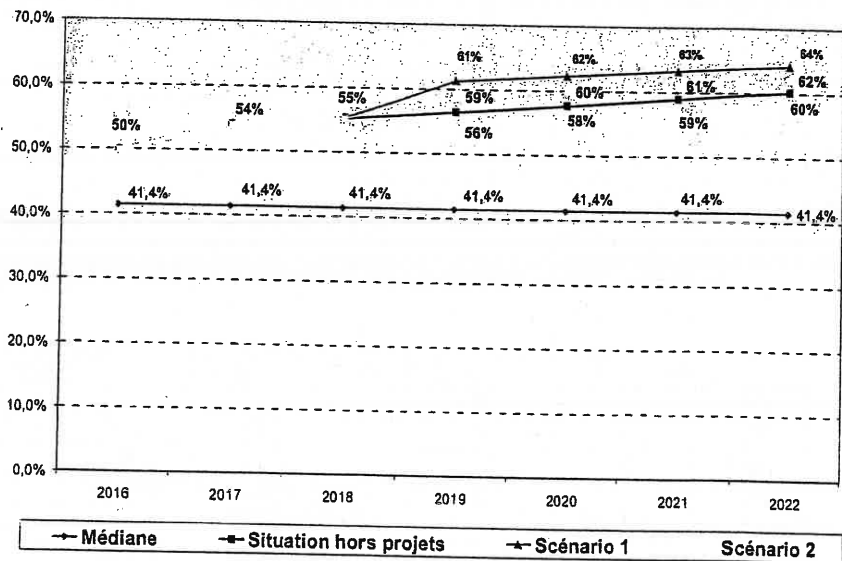


LA COUVERTURE DES CHARGES RIGIDES

La collectivité doit assumer certaines charges qui sont soit obligatoires, soit difficilement compressibles (personnel, contingents obligatoires, charges d'intérêt). Le ratio de rigidité (rapport entre ces charges rigides et les produits) permet de mesurer la marge de manœuvre de la collectivité pour couvrir ses remboursements en capital et assurer ses investissements. Le ratio de rigidité d'une commune ne doit pas dépasser 50%.

Quelque soit l'option choisie pour le financement du nouvel équipement, la commune doit contenir ses dépenses de

fonctionnement afin de s'assurer que l'autofinancement pourra subvenir au remboursement de l'annuité d'emprunt en capital sur toute la durée de ses emprunts.



RATIO D'ENDETTEMENT

Ce ratio permet de déterminer le temps (en année) qu'il faudrait à la commune pour solder l'intégralité de sa dette, en employant la totalité de ses produits pour l'éteindre.

L'encours de dette est à son maximum en 2018, ce qui fait monter le ratio à 3,3 années.

Le ratio limite pour les communes est de 9 années.

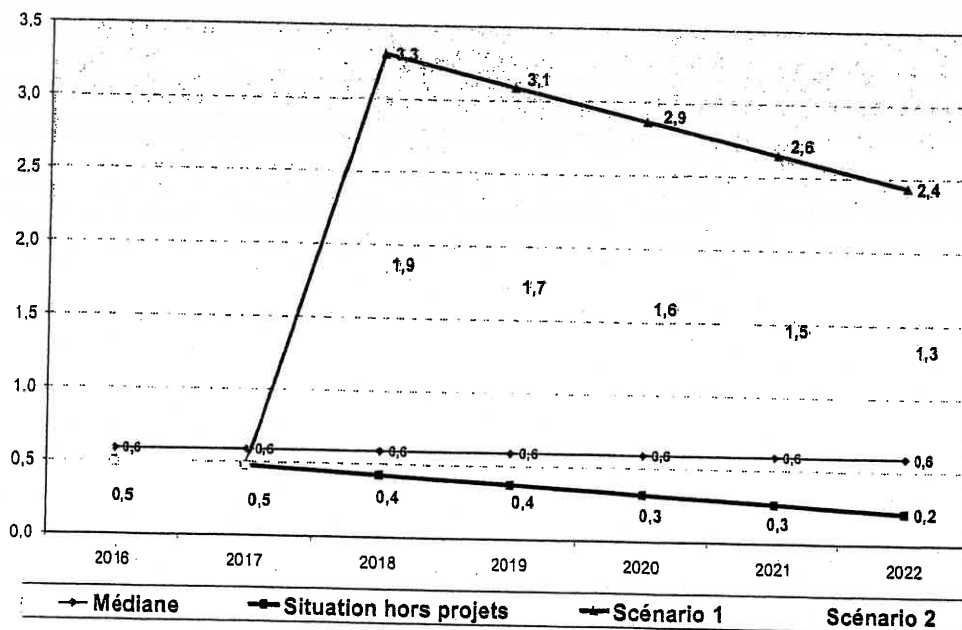


Tableau d'amortissement du Scénario 1 : FINANCEMENT / EMPRUNT 100%

	Souscription	Amortissement	Intérêts	Echéance	Encours
2017	0	0	0	0	
2018	993 408	0	0	0	0
2019	0	42 121	16 888	59 009	951 287
2020	0	42 837	16 172	59 009	908 450
2021	0	43 565	15 444	59 009	864 885
2022	0	44 306	14 703	59 009	820 579

Tableau d'amortissement du Scénario 2 : FINANCEMENT / EMPRUNT 50%

	Souscription	Amortissement	Intérêts	Echéance	Encours
2017	0	0	0	0	
2018	496 704	0	0	0	0
2019	0	21 061	8 444	29 504	475 643
2020	0	21 419	8 086	29 504	454 224
2021	0	21 783	7 722	29 504	432 441
2022	0	22 153	7 352	29 504	410 288

LEXIQUE

Actif

A l'actif du bilan sont inscrits l'ensemble des biens du patrimoine (immobilisations pour leur valeur historique) ainsi que l'ensemble des éléments n'ayant pas vocation à y rester de manière durable (stocks, créances, trésorerie). L'actif immobilisé brut représente l'ensemble des immobilisations inscrites au bilan fonctionnel pour une durée supérieure à un an (dépenses d'équipement, titres de participations, opérations pour comptes de tiers). L'actif circulant désigne les stocks et créances qui se renouvellent au cours de l'exercice.

Annuité de la dette

L'annuité de la dette est composée du montant des intérêts des emprunts et du montant du remboursement du capital. L'addition de ces deux montants permet de mesurer le poids exact de la dette à long et moyen terme pour les collectivités.

Autofinancement

(voir Capacité d'autofinancement)

Besoin en fonds de roulement (BFR)

Le BFR représente, à la fin d'un exercice comptable, l'excédent des crédits consentis aux redevables de la collectivité (restes à recouvrer) sur les crédits obtenus de ses créanciers (fournisseurs, État). Une créance crée un besoin de financement; la collectivité a constaté un produit, mais ce produit n'a pas encore été recouvré. A l'inverse, une dette génère une ressource; dans ce cas, la collectivité a effectivement enregistré une charge, mais celle-ci n'a pas encore été payée. Un BFR négatif constitue une ressource. En effet, cela signifie que les sommes non encore décaissées sont supérieures aux sommes non encore encaissées.

Bilan

Le bilan présente la situation patrimoniale de la collectivité à la date de clôture de l'exercice. Pour l'analyse financière, certaines rubriques du bilan sont reclassées afin de faire ressortir les grandeurs caractérisant la structure financière de la collectivité et d'apprécier son équilibre financier global.

Le bilan se présente sur deux colonnes: une colonne actif et une colonne passif. Il se découpe en trois grandes masses permettant de calculer trois grandeurs caractéristiques: les biens et financements à long terme (utilisés pour le calcul du fonds de roulement); l'ensemble des droits et obligations à court terme de la collectivité (calcul du besoin en fonds de roulement) et enfin la trésorerie dans son acception la plus large.

Capacité d'Autofinancement (C.A.F.)

Elle représente l'excédent des produits réels de fonctionnement (hors produits de cession d'immobilisation) sur les charges réelles de fonctionnement. La CAF permet de couvrir tout ou partie des dépenses réelles d'investissement (remboursements de dettes, dépenses d'équipement...).

Capitaux et assimilés

Ce sont les fonds à disposition de la commune à long terme hors dettes financières (dotations, réserves, résultat de l'exercice, subventions d'investissement, opérations pour comptes de tiers...).

Charges de fonctionnement réels

En analyse financière M14, les charges réelles correspondent à des charges de fonctionnement qui donnent lieu ou donneront lieu à décaissement.

Financement disponible

Il représente le total des ressources (hors emprunts) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé ses dettes financières.

Excédent brut de fonctionnement (EBF)

Il correspond à l'excédent des produits courants sur les charges courantes. C'est la ressource fondamentale de la commune indépendante des produits et charges financières et exceptionnelles.

Fonds de roulement

Le fonds de roulement est égal à la différence entre les financements disponibles à plus d'un an (les dotations et réserves, les subventions d'investissements, les amortissements et provisions, les dettes financières à moyen long terme) et les immobilisations (les investissements réalisés et en cours de réalisation).

Cette différence correspond, en comptabilité budgétaire, à la somme des excédents définitifs que la commune a dégagés au cours du temps.

Produits de fonctionnement réels

En analyse financière M14, les produits réels correspondent à des produits de fonctionnement (hors cession d'actifs) qui donnent lieu ou donneront lieu à encaissement.

Ratio de rigidité des charges

Ce ratio mesure le poids des dépenses obligatoires (charges de personnel, contingents et participations, charges d'intérêts) par rapport aux produits de fonctionnement. La catégorie des « contingents et participations » comprend par exemple la participation obligatoire des communes au Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Réel

En analyse financière, la notion de réel diffère de celle d'encaissement ou de décaissement. Est considéré comme réel, une opération qui a ou aura (au cours d'un exercice ultérieur) un dénouement en trésorerie.

Résultat de fonctionnement ou résultat comptable

Différence entre le total des titres et le total des mandats émis en classe 7 et 6 de la section de fonctionnement.

Trésorerie

C'est l'ensemble des liquidités disponibles en caisse ou au compte au Trésor et des valeurs mobilières de placement.




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE

CROSVILLE-LA-VIEILLE

ANALYSE FINANCIERE 2012 - 2016

Trésorerie du Neubourg / DDFIP Eure
Février 2017


MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

INTRODUCTION

La commune de Crosville-la-Vieille comprend **591** habitants en 2016 et se situe dans la strate des **500 à 1.999** habitants.

La commune appartient à la Communauté de communes du Pays du Neubourg, EPCI à fiscalité additionnelle. La commune perçoit le produits des impôts ménages et des impôts professionnels à l'exception de la TASCOM.

Les données utilisées pour la présente étude sont issues des comptes de gestion de Crosville-la-Vieille des années 2012 à 2016, ainsi que des fiches d'analyse économique, financière et fiscale (AEFF) de 2012 à 2015.

L'étude étant produite au début du mois de février, certaines comparaisons de données seront réalisées avec les données de l'année 2015, notamment grâce à la fiche AEFF 2015 et en l'absence, provisoirement, des données fiscales et de données assez représentatives sur la fiche AEFF 2016.

En **2015**, la part de foyers non imposables de la commune était de **23,5%**, contre **35,8%** pour la moyenne du département. Le revenu fiscal moyen par habitant était de **34.670 €**, contre **25.661 €** pour la strate départementale. La commune bénéficie du dynamisme industriel et commercial de sa commune limitrophe : Le Neubourg.

Le budget principal de la commune est complété d'un budget annexe : le budget assainissement collectif, service public industriel et commercial.
D'autre part, il est à noter que la commune amortit ses immobilisations en vue de leur renouvellement.

Les montants sont indiqués en milliers d'euros « K€ » ou millions d'euros « M€ ».

La présente analyse a été demandée par les représentants de la commune dans le cadre de la mise en place d'un programme d'investissement de l'ordre de 1 M€ à partir de l'exercice 2017. Une analyse prospective présentant les différents scénarios de financement complètera en aval cette étude.

PRINCIPAUX CONSTATS

La commune de Crosville-la-Vieille présente une situation financière saine.

Après une baisse régulière de l'autofinancement entre 2012 et 2015, la CAF brute remonte en 2015 grâce à une augmentation des produits de fonctionnement (essentiellement la fiscalité) et à une stabilisation des charges de fonctionnement.

En 2016, la section de fonctionnement génère un autofinancement qui représente un quart des produits de fonctionnement réels de la commune.

La commune est très peu endettée : son ratio de désendettement correspond à 2 années, ce qui situe la commune sous les valeurs des strates départementale, régionale et nationale en 2014, 2015 et 2016.

Sa CAF brute élevée permet à la commune de rembourser sans difficulté ses annuités d'emprunt tout en conservant une marge pour financer de nouveaux investissements.

La collectivité investit modérément chaque année, 65 K€ en moyenne depuis 5 ans et met en réserve de l'ordre de 75 K€ chaque année depuis 4 ans. Son fonds de roulement s'est ainsi élevé de 410 K€ en 2012 à 674 K€ fin 2016.

I) SECTION DE FONCTIONNEMENT : LA FORMATION DE L'AUTOFINANCEMENT

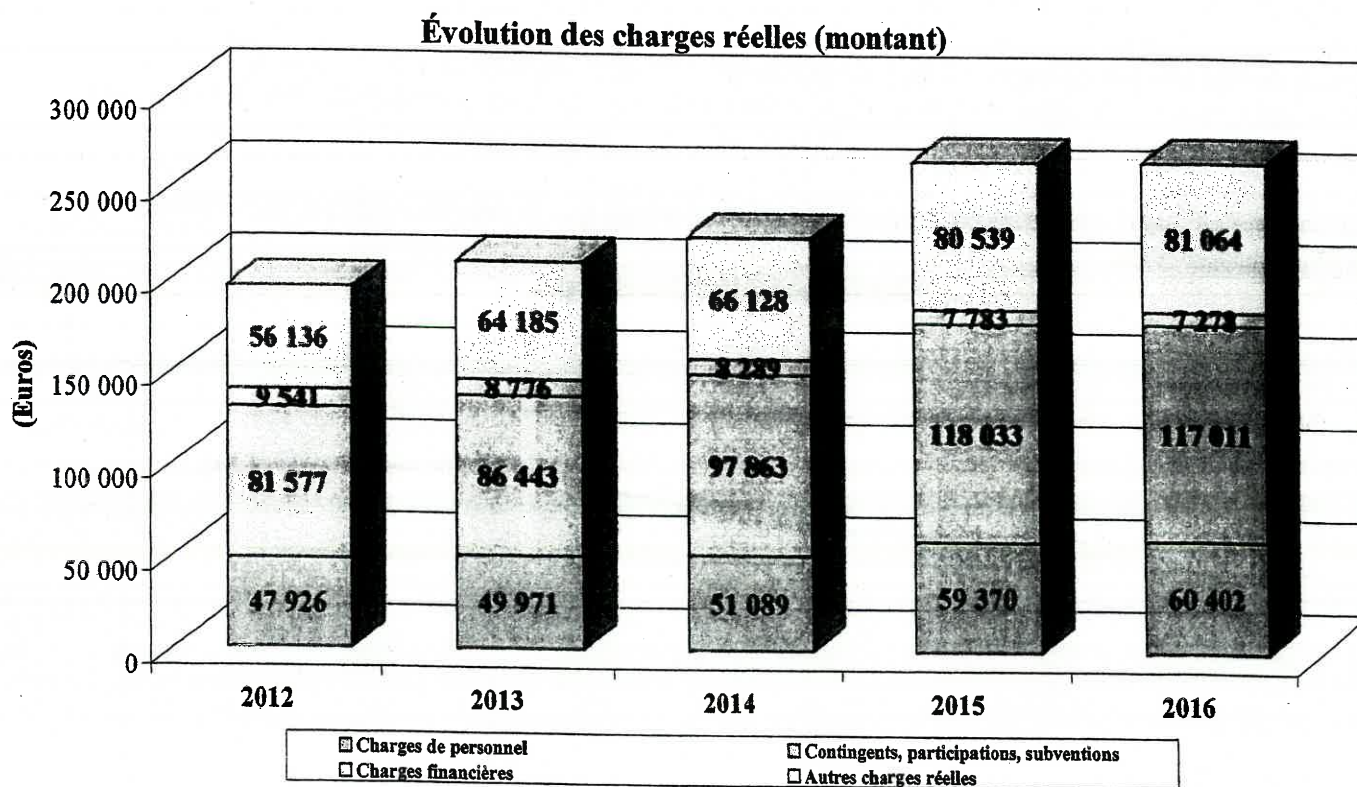
A) Les charges de fonctionnement réelles

Les charges de fonctionnement augmentent sur toute la période. Elles passent de 195 K€ à 266 K€ soit une augmentation de 36% sur la période.

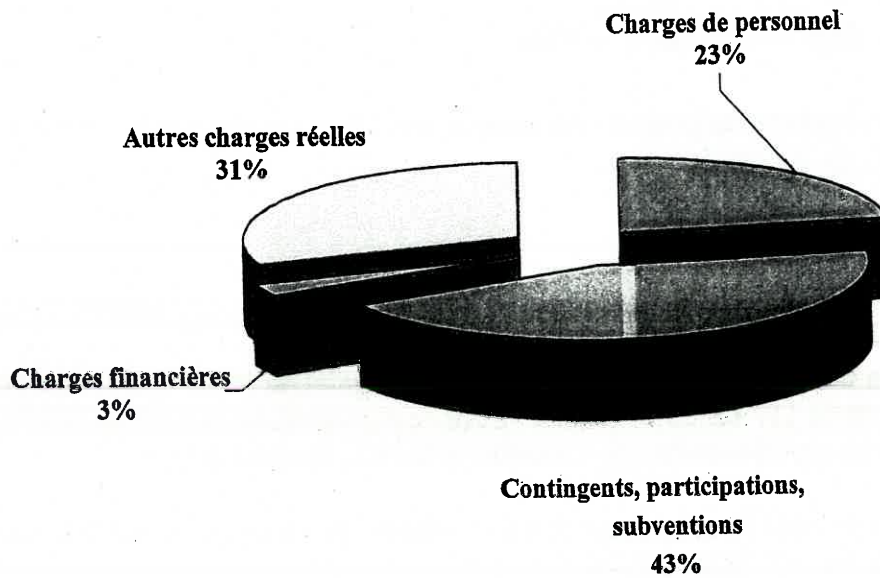
Cette hausse est due en partie à :

- une augmentation des **charges de personnel** (+ 26% en 5 ans) ; le « glissement vieillesse technicité » communément admis est de 4% par an.
- une augmentation des **contingents et participations obligatoires** (+ 43%) ; le montant des contingents et participations est de 117 K€ en 2016 dont 72 K€ de participations versées au SIVOS d'EPEVICROS – activités scolaires et péri-scolaires de Crosville-la-Vieille, Epegard et Vitot.

La commune n'ayant procédé à aucun emprunt sur la période, les **charges financières** sont en légère baisse (- 2,5 K€). Elles s'élèvent à 7,2 K€ en 2016.



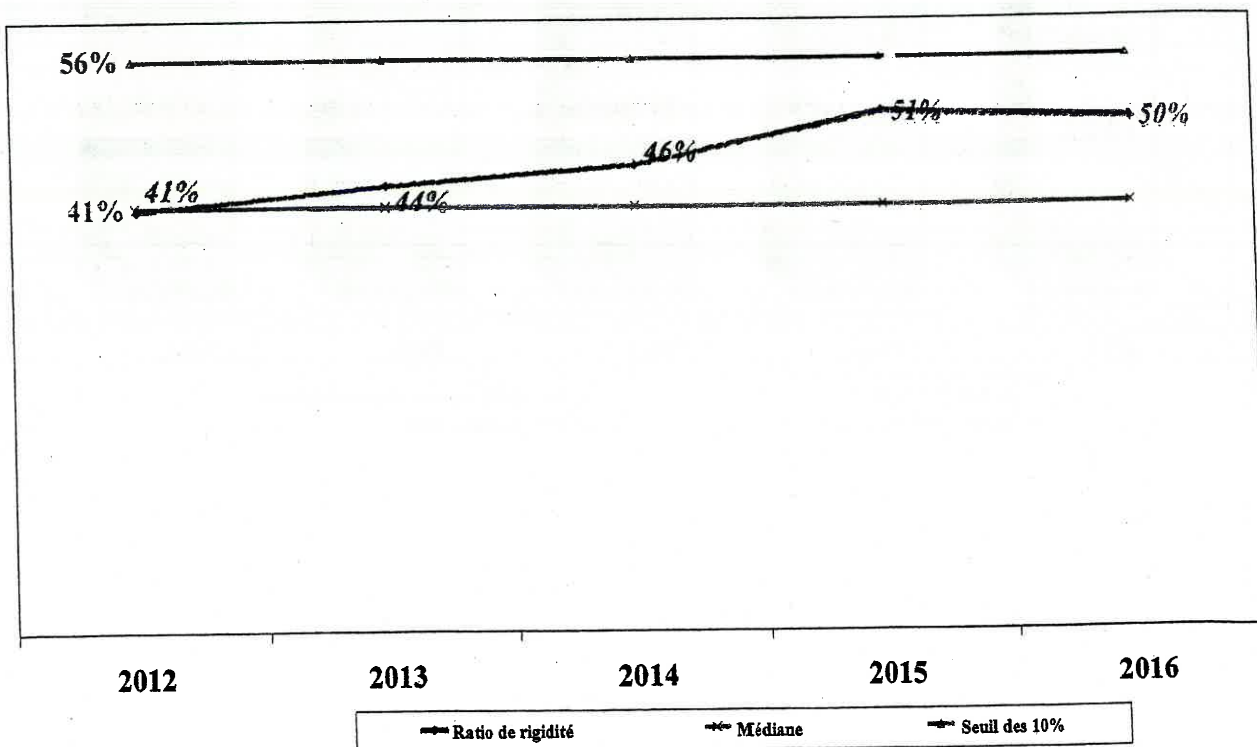
Année 2016



Le ratio de rigidité des charges (charges de personnel + charges financières + participations versées obligatoires / produits de fonctionnement réels) a fortement augmenté sur la période étudiée. La commune a donc plus de charges incompressibles en 2016 (50%) qu'en début de période (41%).

Pour une gestion saine des finances, il est communément admis que le ratio de rigidité d'une commune ne doit pas dépasser 50%.

Ratio de rigidité des charges



B) Les Produits de fonctionnement réels

Sur la période étudiée, les produits de fonctionnement réels sont en hausse. En effet, ils passent de 326 K€ en 2012 à 355 K€ en 2016 soit une augmentation de 9%.

Les ressources fiscales sont les recettes les plus importantes et leur part dans les produits réels augmente en raison de la baisse des dotations. En 2012, les ressources fiscales représentaient 71 % des produits réels, c'est-à-dire 230 K€, contre 277 K€ en 2016 (78 %). Sur la fiscalité, voir le paragraphe « la fiscalité directe locale » page 8.

Les principales ressources fiscales de la commune sont en 2016 :

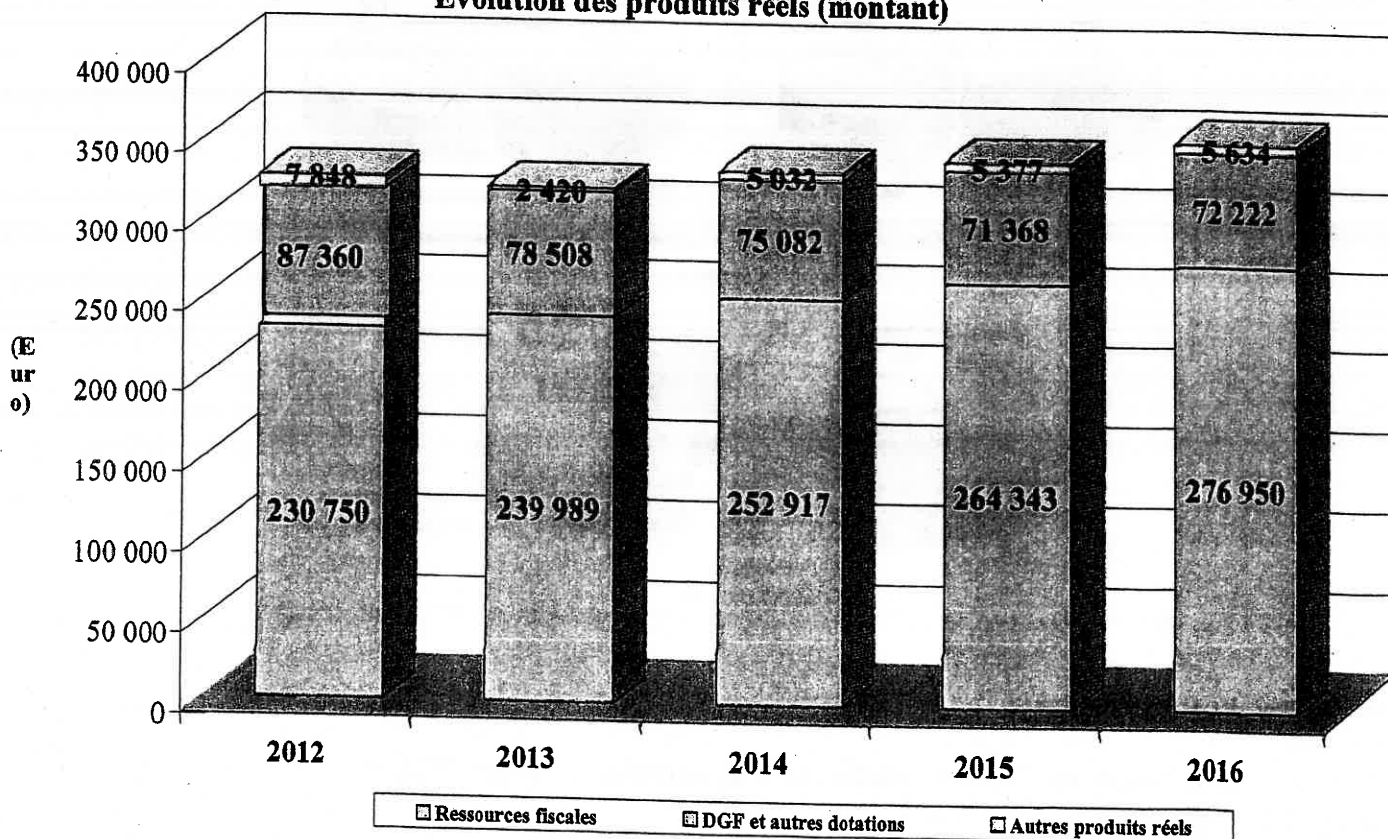
- la taxe foncière : 111.903 €
- la taxe d'habitation : 51.257 €
- la taxe additionnelle sur le foncier non bâti : 4.377 €
- la CFE : 59.650 €
- la CVAE : 72 K€

La fiscalité professionnelle (132 K€) représente 55% des produits fiscaux. La commune est par conséquent très dépendante de la fiscalité professionnelle et donc de la présence d'entreprises sur son territoire. La commune reverse à l'Etat 23 K€ au titre du FNGIR et du Fonds de péréquation des ressources communales.

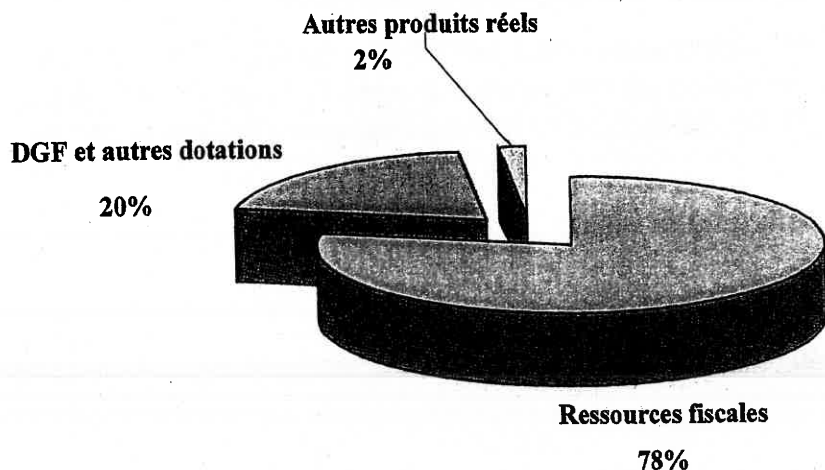
Le montant des dotations et participations est en baisse (-16 K€ sur la période). En 2016, ce montant était de 72 K€. Cela représente une baisse de 18% sur les 5 dernières années.

Concernant la dotation globale de fonctionnement (DGF), c'est la part forfaitaire qui se réduit : celle-ci était de 65 K€ en 2012, elle est de 46 K€ en 2016. Les parts de dotation de solidarité rurale (9 K€ en 2016) et dotation nationale de péréquation (9 K€ en 2016) restent stables.

Évolution des produits réels (montant)

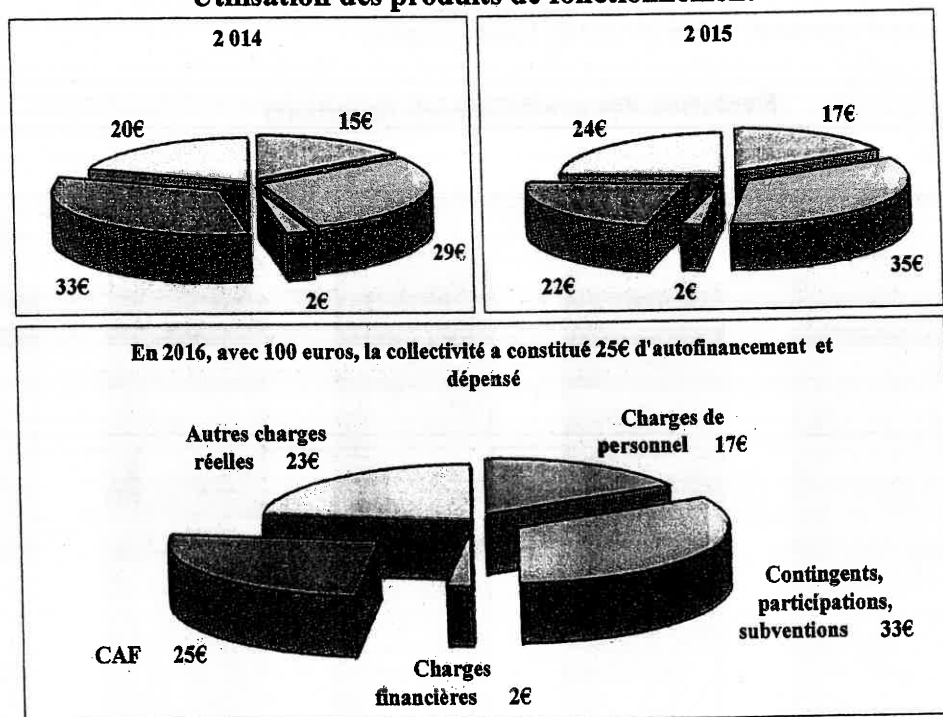


Structure des produits réels : année 2016



Le graphique ci-dessus met en évidence la prépondérance des recettes de fiscalité dans les produits réels de la commune. Au niveau de la strate départementale, le pourcentage des impôts locaux dans les produits de fonctionnement réels sera plutôt de l'ordre de 44 % si on consulte les éléments disponibles aujourd'hui sur la fiche AEF 2016.

Utilisation des produits de fonctionnement



La fiscalité directe locale

En matière de fiscalité, les éléments étudiés ici font référence à l'année 2015 en l'absence de données de comparaison sur la fiche AEF 2016 à ce jour.

Les bases de la fiscalité directe locale de la commune de Crosville-la-Vieille sont en **augmentation** de 2012 à 2015, passant de :

- TH : 146 K€ à **468 K€**, soit **810 € / hab** pour la commune contre **909 € / hab** pour la moyenne départementale en 2015
- TFB : 551 K€ à **682 K€**, soit **1.181€ / hab** pour la commune contre **645 € / hab** pour la moyenne départementale en 2015
- TFNB : 65 K€ à **66 K€**, soit **113 € / hab** pour la commune contre **77 € / hab** pour la moyenne départementale en 2015.

En matière de taxe foncière, la commune est mieux placée que les autres communes de la strate alors que le nombre de la population de la commune est stable sur la période. L'augmentation annuelle des bases (+ 0,4 % en 2016) est décidée nationalement.

Les **taux** ont fait l'objet d'une légère baisse sur la période :

- TH : 10,62 % en 2012 contre **10,46 % en 2015 (11,18 % en 2015 pour la moyenne départementale)**
- TFB : 12,94 % en 2012 contre **12,75% en 2015 (13,41 % en 2015 pour la moyenne départementale)**
- TFNB : 30,84 % en 2012 contre **30,38 % en 2015 (39,39 % en 2015 pour la moyenne départementale).**

Les taux de la strate départementale sont également en légère baisse de **2012 à 2015**.

En raison de bases très dynamiques, la commune génère des produits locaux, en matière de taxe foncière, qui représentent le double de la moyenne de la strate en 2015. Ces produits fiscaux expliquent en grande partie la CAF brute élevée de la commune.

Evolution des produits de 2012 à 2016 :

TH : 44 K€ en 2012, contre 51 K€ en 2016
TFB : 71 K€ en 2012, contre 92 K€ en 2016
TFNB : 20 € en 2012, contre 20 K€ en 2016
CFE : 51 K€ en 2012, contre 60 K€ en 2016.

A titre de comparaison, en 2015, ces produits représentaient par habitant :

- TH : **85 €** pour la commune, contre **165 €** pour la moyenne départementale,
- TFB : **151 €** pour la commune, contre **87 €** pour la moyenne départementale,
- TFNB : **34 €** pour la commune, contre **23 €** pour la moyenne départementale,
- CFE : **93 €** pour la commune, contre **22 €** pour la moyenne départementale.

C) La Capacité d'autofinancement brute

La Capacité d'autofinancement (CAF) brute représente l'excédent de fonctionnement (Produits réels diminués des charges réelles) utilisable pour financer les dépenses d'investissement (c'est à dire, les remboursements de dettes par priorité, puis avec le reliquat de nouvelles dépenses d'équipement...).

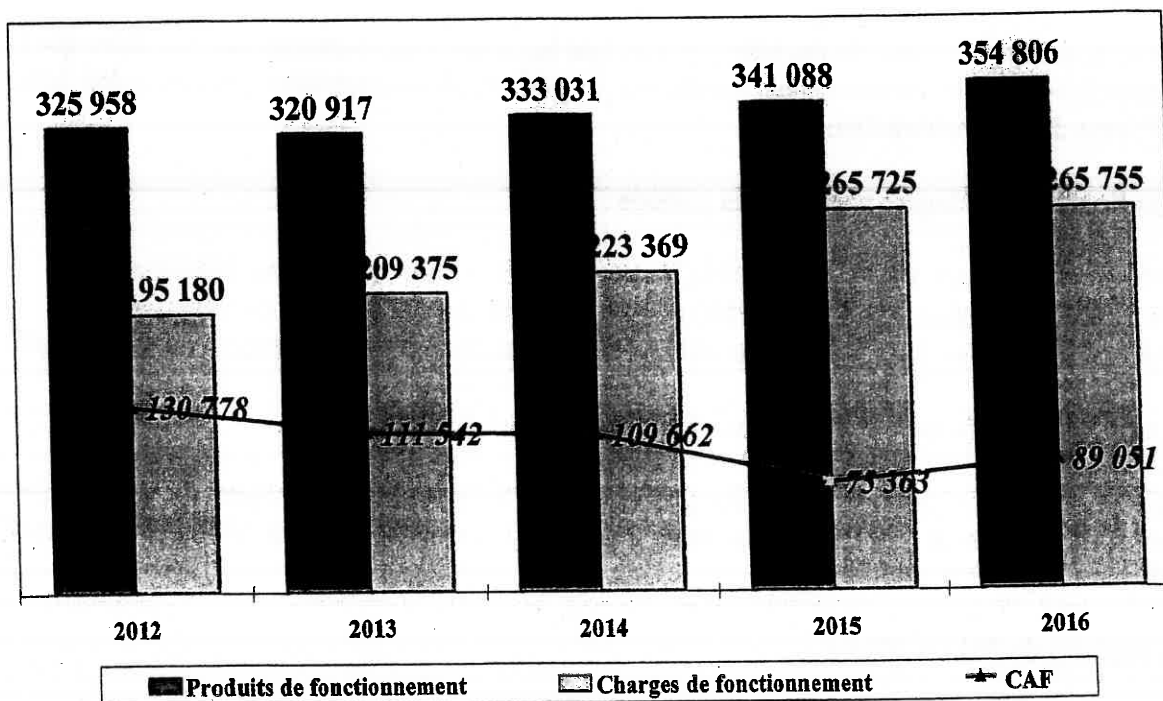
La commune a connu jusqu'en 2015 un effet ciseau entre l'augmentation de ses charges et une augmentation moindre de ses produits. En raison de la forte hausse des charges de fonctionnement, la CAF brute diminue entre 2012 et 2016 : - 42 K€ entre 2012 et 2015, soit une baisse de 32 %.

Après une baisse en 2015, la CAF augmente de nouveau (+ 15 K€) grâce à l'effet conjugué de la maîtrise des charges (pas d'augmentation des charges entre 2015 et 2016) et de l'augmentation des produits. La CAF brute s'élève à 89 K€ en 2016.

Une CAF brute de 89 K€ pour un budget de fonctionnement en recettes réelles de 355 K€ représente un ratio honorable. La commune reste au-dessus de la moyenne départementale des communes de la strate sur toute la période étudiée.

Evolution de la CAF

(Euros)



D) La charge de la dette et la CAF nette

Depuis 2012, aucun emprunt n'a été souscrit.

Il en résulte que le montant du remboursement de la dette se réduit. En 2012, il était de 19 K€, contre 14 K€ en 2016. Parallèlement, le montant de l'encours de la dette diminue. Il est passé de 232 K€ en 2012 à 178 K€ en 2016, soit une baisse de 24%.

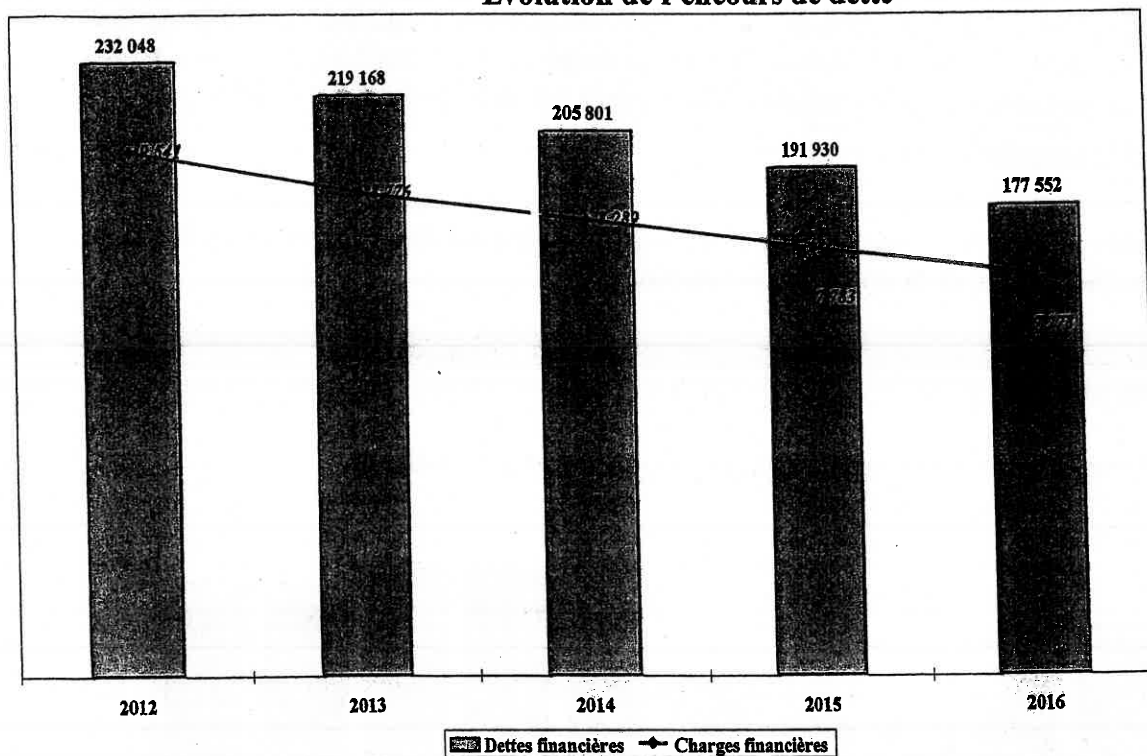
L'encours de la dette en 2016 représente 50% des produits réels, un ratio bien en deçà du seuil critique des 100%. En y consacrant la totalité de sa CAF brute, la commune pourrait se désendetter en 2 ans. Elle maîtrise donc son niveau d'endettement.

Les montants de CAF nette sur la période sont les suivants :

2012 : 111.287 €
 2013 : 98.662 €
 2014 : 96.295 €
 2015 : 61.491 €
 2016 : 74.674 €

Après une augmentation significative entre 2011 et 2012, la CAF nette diminue. Cette baisse résulte de la diminution de la CAF brute plutôt que de l'allègement du remboursement annuel de la dette.

Evolution de l'encours de dette



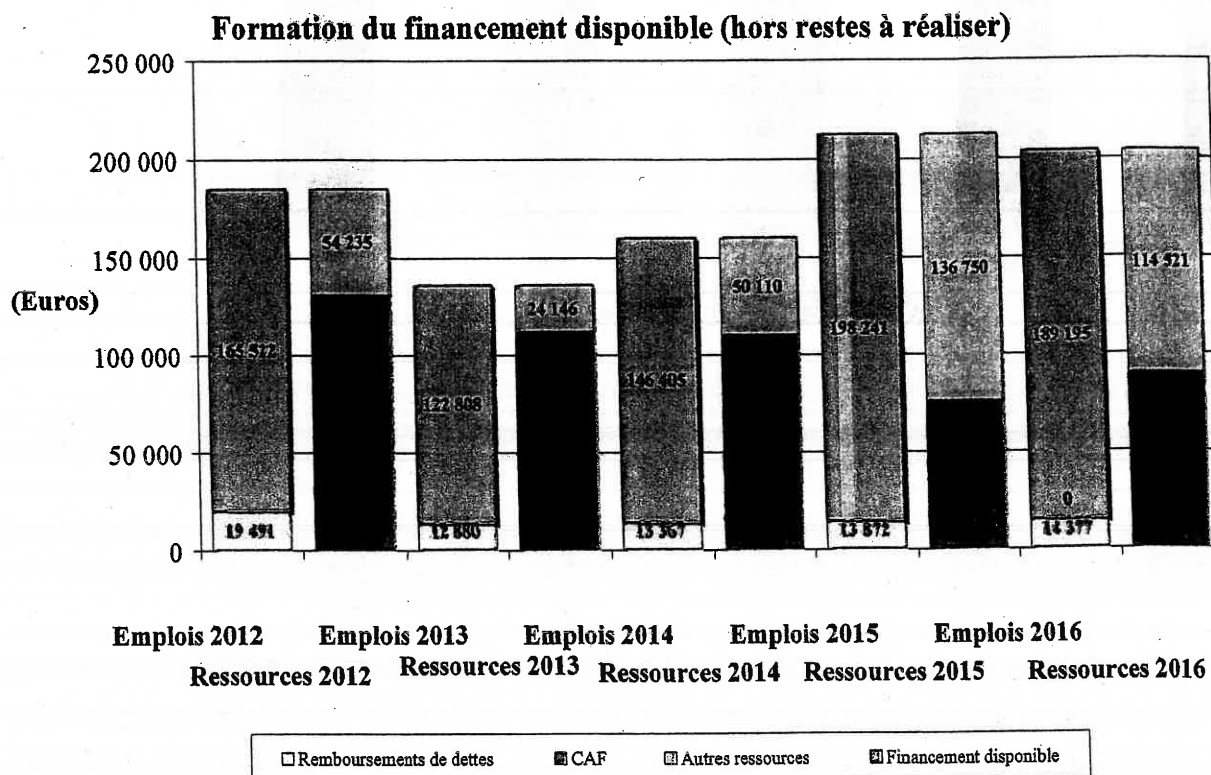
II) L'INVESTISSEMENT

L'ensemble des dépenses d'investissement s'apparente à des emplois (dépenses d'équipement, remboursements de dettes, autres...). Parallèlement, l'ensemble des moyens financiers dont dispose la commune constitue des ressources (CAF, plus-values de cession, dotations et subventions, emprunts...). Le solde entre le total des ressources et le total des emplois représente la variation du fonds de roulement.

A) Le financement disponible

Le financement disponible représente le total des ressources (hors emprunts) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé ses dettes.

Le financement disponible de la commune est en progression depuis l'exercice 2013, alimenté chaque année par une CAF nette positive.



B) Les dépenses d'équipement

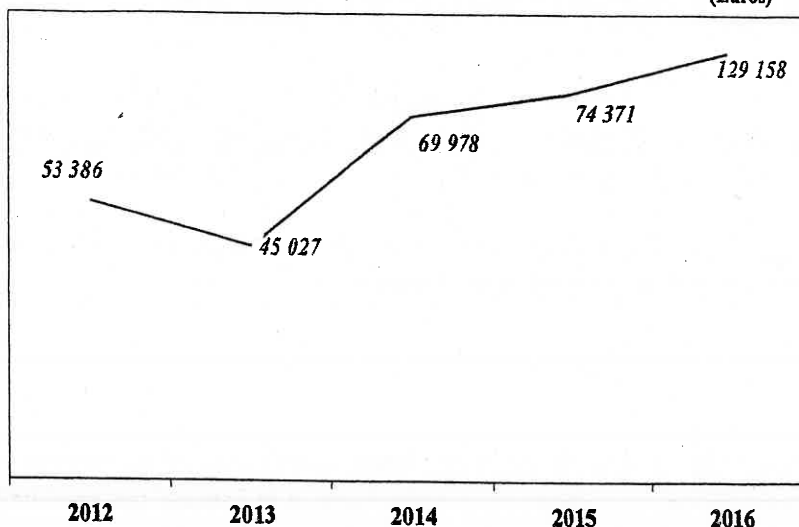
Suite à un important investissement en 2011, les dépenses d'équipement depuis 2012 sont faibles. Dès 2014, le montant de ces dépenses augmente à nouveau.

En 2016, le montant de ces dépenses d'équipement est de 82 K€, contre 54 K€ en 2012. Les dépenses d'équipement représentent 65% des emplois d'investissement.

Dépenses d'équipement

(avec restes à réaliser)

(Euros)

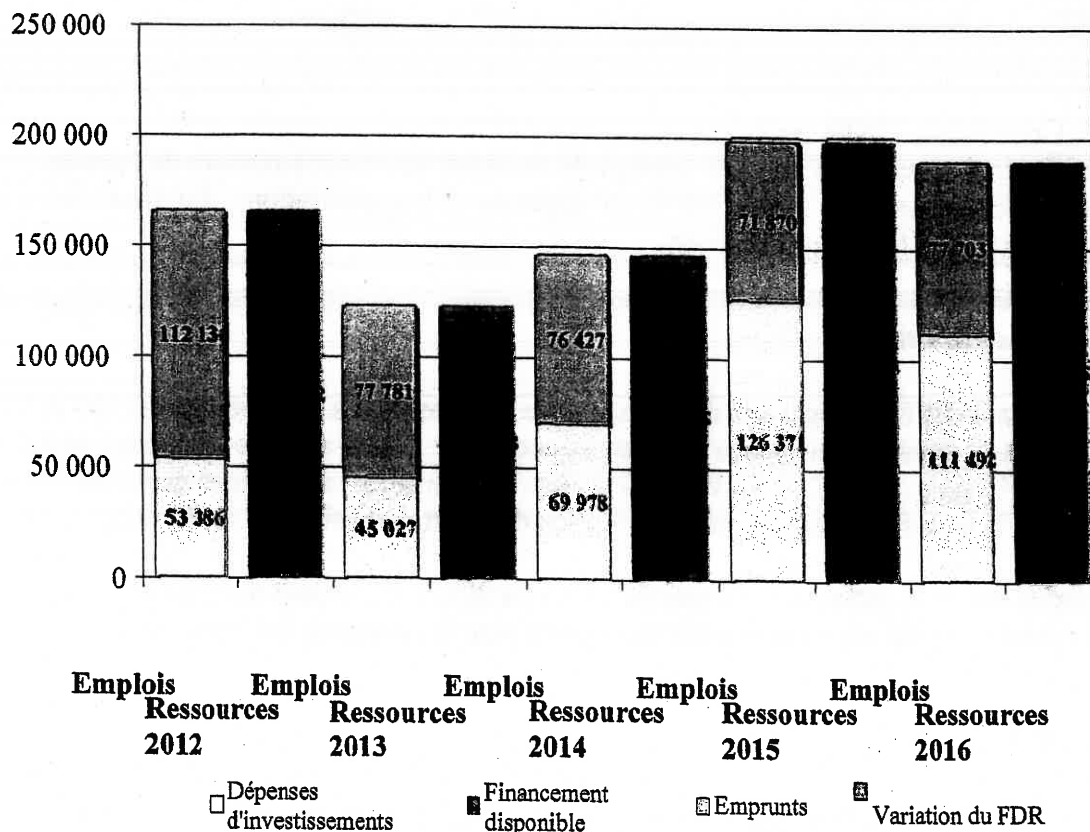


C) Les recettes d'investissement

Le montant des dotations d'investissement, TLE et FCTVA s'élève en 2016 à 115 K€, dont 10 K€ de FCTVA.

La commune autofinance sans difficulté ses dépenses d'équipement depuis 5 ans. Les dépenses d'investissement sont toujours inférieures aux ressources hors emprunt, ce qui permet au montant du fonds de roulement d'augmenter.

Depuis 2012, la commune met chaque année des fonds d'investissement en réserve : 112 K€ en 2012 puis de 70 à 77 K€ les années suivantes.



III) L'EQUILIBRE DU BILAN

Le bilan décrit, à la clôture de l'exercice, l'ensemble du patrimoine que la commune a constitué d'année en année. Ce patrimoine comprend un "actif" (total des biens immobiliers ou mobiliers, des créances et de la trésorerie) et un "passif", total des moyens de financement que détient la commune (dotations, subventions, dettes...).

La mesure de l'équilibre financier de la commune s'effectue à travers trois grandeurs caractéristiques : le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie.

A) Le fonds de roulement

Le fonds de roulement permet de couvrir le décalage entre encaissement de recettes et paiement de dépenses. Cette différence correspond, en comptabilité budgétaire, à la somme des excédents définitifs que la commune a dégagés au cours du temps.

Bilan en 2016

ACTIF	PASSIF
Immobilisations 3 413 996	Subventions, dotations, réserves 3 950 353
Stocks et créances 52	Dettes financières 177 552
Trésorerie 818 910	Dettes fournisseurs, sociales 105 520
	FDR = 713 910
	BFR = -104 998
	Trésorerie = FDR - BFR = 818 910

Le fonds de roulement de Crosville-la-Vieille augmente en moyenne de 75 K€ par an depuis 2012. Cependant le montant du fonds de roulement doit être corrigé du montant des restes à réaliser de l'année 2016 : 6.800 € en recettes de subventions et 46.900 € en dépenses d'immobilisations. Le fonds de roulement est donc de 673.810 € avec les restes à réaliser.

B) Le besoin en fonds de roulement

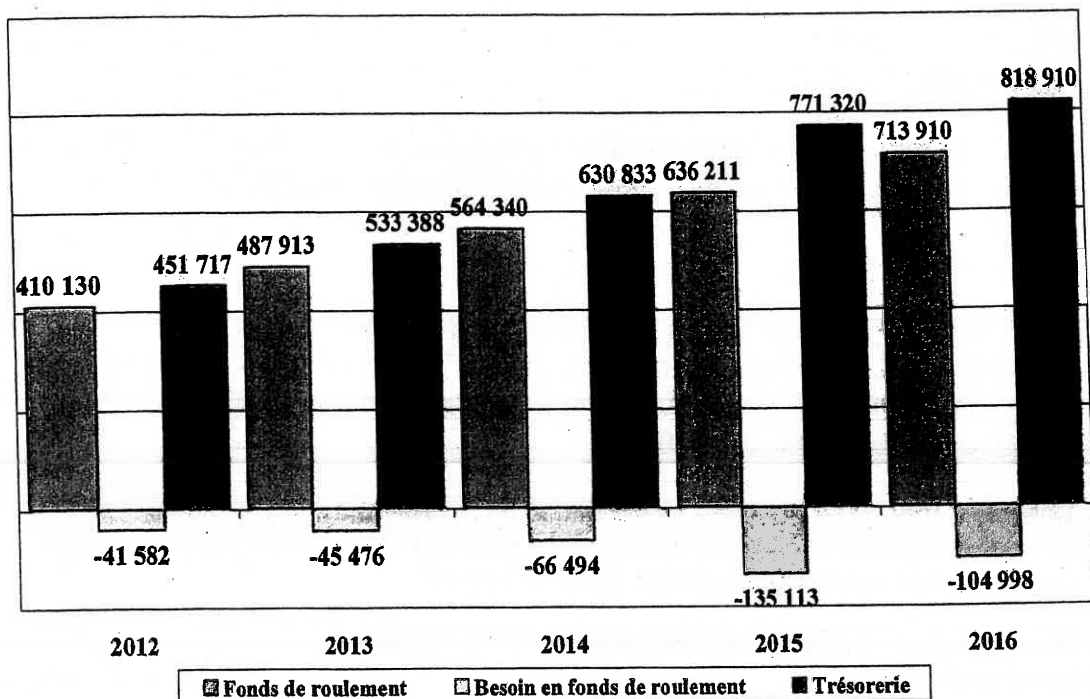
Le besoin en fonds de roulement (BFR) est égal à la différence entre l'ensemble des créances plus stocks et les dettes à court terme (dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales...). Une créance constatée, non encaissée génère un besoin de financement. A l'inverse, une dette pas encore payée vient diminuer ce besoin de financement. Le BFR traduit le décalage entre perception de recettes et paiement de dépenses.

Le besoin en fonds de roulement de la commune diminue de 25 K€ de 2012 à 2014, puis diminue fortement en 2015, pour atteindre -135 K€, ce qui est un indicateur très positif pour la commune car cela augmente sa trésorerie.

En 2016, le BFR est à - 105 K€.

Le BFR tire avantage des résultats excédentaires du budget annexe d'assainissement collectif : le résultat cumulé de celui-ci est de 103.449 € en 2016.

Évolution des principaux éléments du bilan



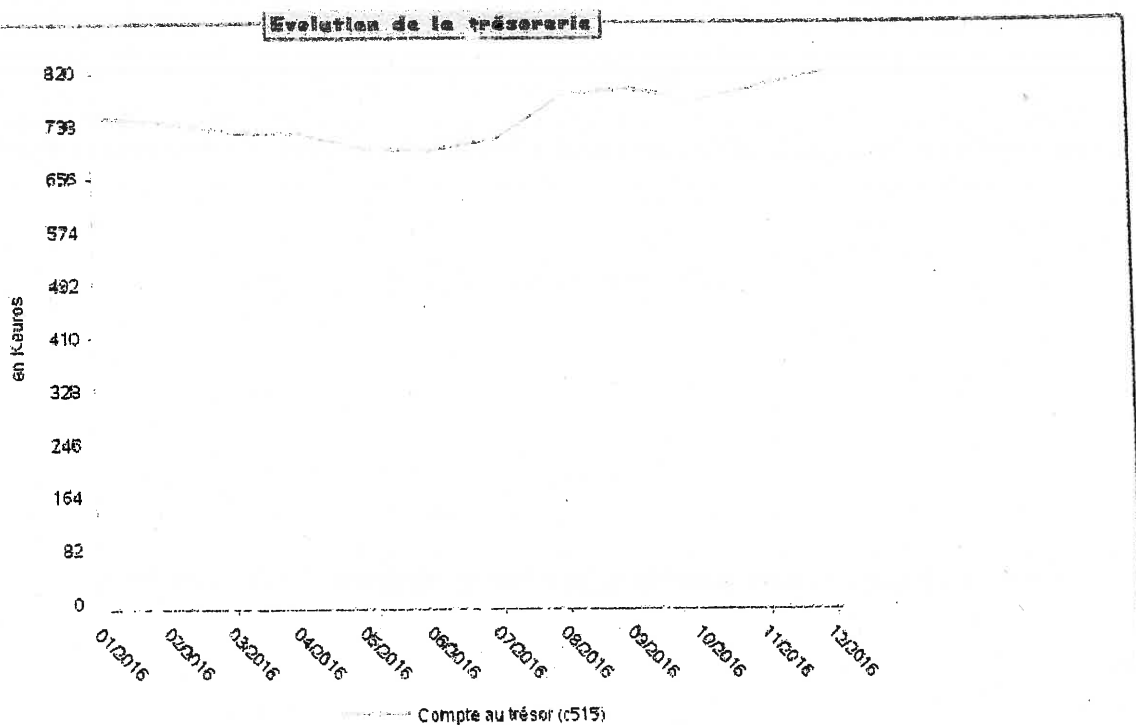
C) La trésorerie

La trésorerie du bilan comprend le solde du compte au Trésor, mais également les autres disponibilités à court terme comme les valeurs mobilières de placement.

Elle apparaît comme la différence entre le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement.

Grâce à un fonds de roulement important (674 K€ en prenant en compte les restes à réaliser 2016) et un besoin en fonds de roulement négatif (-105 K€), la trésorerie de la commune au 31 décembre 2016 est de 779 K€. Une augmentation annuelle de la trésorerie est à noter depuis plus de 5 ans (+ 327 K€ depuis 2012).

En 2016, un mois de charges réelles correspond à la somme de 22 K€ en 2016. La commune peut aujourd'hui faire face au règlement de près de 3 années de charges réelles.



IV) MARGES DE MANOEUVRE

A) La fiscalité directe locale

En matière de fiscalité, la commune conserve des marges de progression de ses taux et applique depuis 1985 un abattement général à la base de 15% sur des bases de taxe d'habitation représentant 90 K€ en 2016.

B) L'endettement

Si elle parvient à maintenir une CAF au moins égale à 89 K€ dans les années prochaines, la commune conserve une capacité d'endettement. Avec une dette correspondant à 177 K€ et donc à 2 années de ratio de désendettement, la commune est dans la capacité financière d'emprunter tout en restant sous le seuil critique d'endettement (ratio de désendettement \geq à 10 ans).

Une simulation d'emprunt de 1.000.000 € (montant communiqué du programme d'investissement 2017) sur 20 ans au taux de 1,75 % (moyenne des taux de l'année 2015 d'après l'Observatoire Finance Active 2016) donnerait approximativement les chiffres suivants sur la 1^{ère} année :

Capital restant dû en fin d'exercice : 1.122.091 € (CRD actuel - 7% + 957.856 €)

Ratio de désendettement : 15,4 années

1^{ère} annuité du nouvel emprunt : 59.368 €

Montant des intérêts réglés pour le nouvel emprunt : 17.224 €

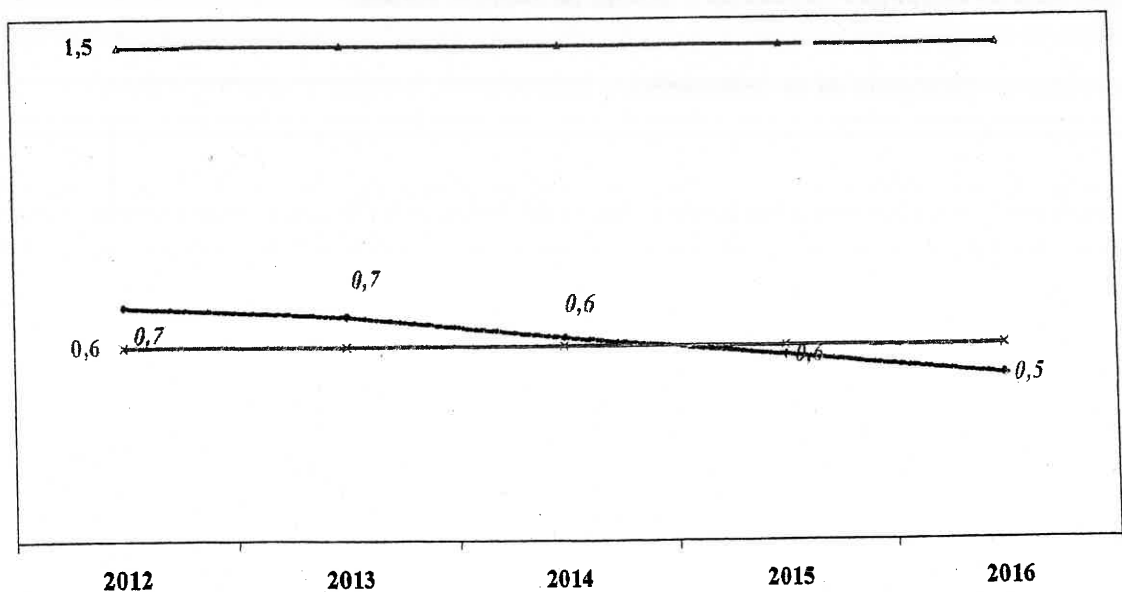
CAF brute : 72 K€ (= CAF actuelle - 17.224 €)

N'ont été pris en compte dans ce calcul, ni la baisse des dotations, ni la baisse de charge des intérêts de la dette actuelle de la commune.

Une analyse prospective réalisée avec les données précises du programme d'investissement 2017-2022 permettra de déterminer quels montants d'autofinancement et d'emprunt seront les plus pertinents pour préserver l'équilibre financier de la commune sur les prochaines années.

Seront à prendre en compte également les nouvelles charges de fonctionnement induites par les nouveaux équipements générés grâce au programme d'investissement.

Nombre d'années de produits nécessaire au remboursement de la dette



← Ratio d'endettement (années de produits) Médiane ← Seuil des 10%

LEXIQUE

Actif

A l'actif du bilan sont inscrits l'ensemble des biens du patrimoine (immobilisations pour leur valeur historique) ainsi que l'ensemble des éléments n'ayant pas vocation à y rester de manière durable (stocks, créances, trésorerie). L'actif immobilisé brut représente l'ensemble des immobilisations inscrites au bilan fonctionnel pour une durée supérieure à un an (dépenses d'équipement, titres de participations, opérations pour comptes de tiers). L'actif circulant désigne les stocks et créances qui se renouvellent au cours de l'exercice.

Annuité de la dette

L'annuité de la dette est composée du montant des intérêts des emprunts et du montant du remboursement du capital. L'addition de ces deux montants permet de mesurer le poids exact de la dette à long et moyen terme pour les collectivités.

Autofinancement

(voir Capacité d'autofinancement)

Besoin en fonds de roulement (BFR)

Le BFR représente, à la fin d'un exercice comptable, l'excédent des crédits consentis aux redevables de la collectivité (restes à recouvrer) sur les crédits obtenus de ses créanciers (fournisseurs, État). Une créance crée un besoin de financement; la collectivité a constaté un produit, mais ce produit n'a pas encore été recouvré. A l'inverse, une dette génère une ressource; dans ce cas, la collectivité a effectivement enregistré une charge, mais celle-ci n'a pas encore été payée. Un BFR négatif constitue une ressource. En effet, cela signifie que les sommes non encore décaissées sont supérieures aux sommes non encore encaissées.

Bilan

Le bilan présente la situation patrimoniale de la collectivité à la date de clôture de l'exercice. Pour l'analyse financière, certaines rubriques du bilan sont reclassées afin de faire ressortir les grandeurs caractérisant la structure financière de la collectivité et d'apprécier son équilibre financier global.

Le bilan se présente sur deux colonnes: une colonne actif et une colonne passif. Il se découpe en trois grandes masses permettant de calculer trois grandeurs caractéristiques: les biens et financements à long terme (utilisés pour le calcul du fonds de roulement); l'ensemble des droits et obligations à court terme de la collectivité (calcul du besoin en fonds de roulement) et enfin la trésorerie dans son acception la plus large.

Capacité d'Autofinancement (C.A.F.)

Elle représente l'excédent des produits réels de fonctionnement (hors produits de cession d'immobilisation) sur les charges réelles de fonctionnement. La CAF permet de couvrir tout ou partie des dépenses réelles d'investissement (remboursements de dettes, dépenses d'équipement...).

Capitaux et assimilés

Ce sont les fonds à disposition de la commune à long terme hors dettes financières (dotations, réserves, résultat de l'exercice, subventions d'investissement, opérations pour comptes de tiers...).

Charges de fonctionnement réels

En analyse financière M14, les charges réelles correspondent à des charges de fonctionnement qui donnent lieu ou donneront lieu à décaissement.

Financement disponible

Il représente le total des ressources (hors emprunts) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé ses dettes financières.

Excédent brut de fonctionnement (EBF)

Il correspond à l'excédent des produits courants sur les charges courantes. C'est la ressource fondamentale de la commune indépendante des produits et charges financières et exceptionnelles.

Fonds de roulement

Le fonds de roulement est égal à la différence entre les financements disponibles à plus d'un an (les dotations et réserves, les subventions d'investissements, les amortissements et provisions, les dettes financières à moyen long terme) et les immobilisations (les investissements réalisés et en cours de réalisation).

Cette différence correspond, en comptabilité budgétaire, à la somme des excédents définitifs que la commune a dégagés au cours du temps.

Produits de fonctionnement réels

En analyse financière M14, les produits réels correspondent à des produits de fonctionnement (hors cession d'actifs) qui donnent lieu ou donneront lieu à encaissement.

Réel

En analyse financière, la notion de réel diffère de celle d'encaissement ou de décaissement. Est considéré comme réelle, une opération qui a ou aura (au cours d'un exercice ultérieur) un dénouement en trésorerie.

Résultat de fonctionnement ou résultat comptable

Différence entre le total des titres et le total des mandats émis en classe 7 et 6 de la section de fonctionnement.

Trésorerie

C'est l'ensemble des liquidités disponibles en caisse ou au compte au Trésor et des valeurs mobilières de placement.

COPIE

DEPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DU NEUBOURG
COMMUNE DE CROSVILLE LA VIEILLE

PREFECTURE DE L'EURE

8 OCT. 2013

ARRIVEE

6

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 12/09/2013

Date d'affichage : 19/09/2013

L'an deux mille treize, le dix huit septembre à dix neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Klaas HOOGERP, Maire, assisté de Mmes et Mrs Gilbert ROUSSEL, Michèle BOUTAN, Christophe VERNON, Pascal CARPENTIER, Monique MERCIER, Pascal DARCHE, Nelly DELAHAYE, Nadège CAREME, Roselyne TESSON.

Absent excusé : M. Patrick MOREL

Absents : MM Eric DUBOC, Loïc CAVELLIER.

Monsieur Gilbert ROUSSEL est désigné Secrétaire.

Objet : Plan Local d'Urbanisme – arrêt, et bilan de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune :

- Remplacer le Plan d'Occupation des Sols de 2002
Afin de :
- Mieux organiser l'urbanisation de la commune,
- Protéger et mettre en valeur le cadre de vie,
- Garantir l'équilibre entre le développement de l'habitat, le patrimoine existant, les espaces et sites naturels, agricoles et artisanaux,
- Engager une réflexion plus précise sur l'aménagement de certains secteurs dont l'urbanisation est stratégique pour le développement communal.

Monsieur le Maire énonce les modalités, selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

Bilan de la concertation :

Conformément à la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation :

Une première réunion publique s'est tenue le 14 décembre 2012, au cours de laquelle le diagnostic du territoire a été exposé au public ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

À l'occasion de cette réunion publique, des panneaux ont été présentés à la population et sont visibles en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels.
Les délibérations ont fait l'objet d'un affichage en mairie.

Une deuxième réunion publique s'est tenue le 4 juillet 2013, au cours de laquelle la partie réglementaire du PLU a été présentée, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation. Un panneau a été présenté à la population et est visible en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Des flyers ont été distribués à tous les habitants de la commune pour information.

Des articles informant la population sur l'état d'avancement du PLU sont parus dans les bulletins municipaux n° 23 du mois de février 2013 et n° 24 du mois de juillet 2013.

Monsieur le Maire rappelle qu'un débat s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 11 décembre 2012, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme initiée en 2011, a donc abouti au projet de PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et soumis ultérieurement à enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-9, L300-2 et R123-18 ;
Vu la délibération du conseil municipal, en date du 29 octobre 2009 ayant prescrit l'élaboration du PLU et défini les modalités de la concertation ;
Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme en modifiant les points suivants :

- Modification de l'emplacement de la zone UE et de l'emplacement réservé pour le projet de construction d'une salle des associations : emplacement souhaité sur la parcelle 441, plutôt que sur la parcelle 82.

Le conseil municipal a souhaité procéder à un vote à main levée, qui se traduit comme suit :

Emplacement réservé sur parcelle 441 :

- 9 voix pour,
- 0 voix contre,
- 1 abstention.

Le choix de l'emplacement réservé pour le projet de salle des associations sur la parcelle 441 (rue du Val Saint Martin) est validé.

De plus, des erreurs matérielles telles que certains éléments ponctuels du patrimoine bâti repérés au titre de l'article L123-1-5 et mal ciblés sur le plan de zonage ont été corrigées.

Aucune autre observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil municipal considère que ce bilan est favorable et décide de poursuivre la procédure,

Le conseil municipal décide d'arrêter le projet de PLU de la commune de Crosville la Vieille en tenant compte de ces modifications par un vote à main levée :

Arrêt du PLU :

- 9 voix pour,
- 1 voix contre.

Le projet de PLU est donc arrêté et validé par ce vote. Il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération sera transmise au Préfet et sera affichée pendant un mois en mairie. Le dossier du projet de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire.

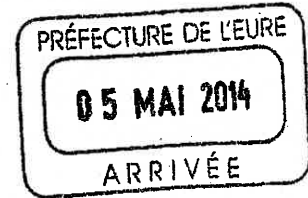


M. [Signature]

17 Avr. 1 2014

COPIE

DEPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DU NEUBOURG
COMMUNE DE CROSVILLE LA VIEILLE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 08/04/2014

Date d'affichage : 02/05/2014

L'an deux mille quatorze, le dix sept avril à dix neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pascal CARPENTIER, Maire, assistés de Mesdames et Messieurs Gilbert ROUSSEL, Christophe VERNON, Pascal DARCHE, Denis LEROY, Monique MERCIER, Roselyne TESSON, Loïc CAVELLIER, Nadège CAREME, Nelly DELAHAYE, Aline GRILLE, Yannick CROIX, Annick BREITENBACH, Emmanuel KIRTZ, Guillaume HOOGERP.

Monsieur Gilbert ROUSSEL a été désigné comme secrétaire.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 12 juillet 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 18 septembre 2013 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 28 novembre 2013, mettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique,

Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'Etat et les personnes publiques consultées sur le projet arrêté, nécessitent quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications du plan local d'urbanisme,

Considérant l'annexe jointe à la présente délibération, apportant les modifications suite aux avis des personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation, et suite aux requêtes des administrés lors de l'enquête publique,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de voter à bulletin secret. Il en ressort :

- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 14
- Pour l'approbation du PLU : 12 voix
- Contre : 1
- Bulletin blanc : 1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants :
 - 1) Le courrier de l'Eure
 - 2) Paris-Normandie (édition de l'Eure)
- Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- La présente délibération deviendra exécutoire en application de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme,
 - * dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet. Si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.
 - * après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire.



Annexe de la délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2014
Pour approbation du Plan Local d'Urbanisme

Concernant la zone UE à l'ouest, salle des associations :

La commune souhaite maintenir la zone Ue à cet endroit et justifie ses choix : la création d'une salle des fêtes n'entre pas dans le champ de compétences de la communauté de communes, ce type d'équipement fait donc partie des éléments nécessaires à l'animation de la vie communale et à ce titre, sa bonne utilisation nécessite d'être organisée à cet échelon.

En sachant qu'il existe pratiquement une salle des fêtes dans chaque commune de l'intercommunalité et que cette répartition répond aujourd'hui à une demande d'utilisation régulière et importante, la commune souhaite maintenir ce projet de création de salle des associations sur son territoire.

Par ailleurs, la superficie de la zone Ue se justifie de par la nécessité de prévoir une zone tampon à l'est, entre les habitations et la future salle des associations. Ainsi, une OAP n°3 sera ajoutée qui prévoira une bande de 40m de large : espace planté et arboré, en compensation également d'un espace boisé qui n'existe plus aujourd'hui mais qui était en Espace Boisé Classé au POS (sur la parcelle 5). La salle des associations sera le plus éloigné des habitations.

Concernant la zone 2AU et l'OAP 2

Il est rappelé que l'orientation d'aménagement et de programmation n'est pas une zone du PLU mais une orientation permettant de concevoir l'aménagement de la zone 2AU. Cela s'ajoute au zonage mais ce n'est pas un élément de zonage.

Entreprise Josse

Cette entreprise ne se situe pas dans une zone d'activités, la décision de modifier le zonage relève donc de la compétence communale. Toutefois, la CCPN, dans un courrier adressé à la mairie suite au rapport du commissaire enquêteur, indique qu'elle « ne peut être qu'intéressée par les actions de développement économique des communes de manière à garantir une stratégie au niveau intercommunal et ne voit aucun inconvénient à la création d'un secteur permettant l'extension modérée d'une activité. Cette activité répondra à un besoin ponctuel de développement économique et permettra la pérennisation de cette entreprise sur le territoire ». Pour toutes ces raisons et suite à la demande de l'entreprise Josse, la portion de la parcelle 48 nécessaire à l'extension de l'entreprise sera inscrite en zone Uz.

Changement de zone à l'est en limite de Neubourg : la requête porte sur les parcelles 148, 150 et 152 afin qu'elles deviennent constructibles et donc passer de la zone N à la zone UA. La commune décide de retirer la trame d'Espace Boisé Classé sur les parcelles 148 et 150 mais maintiendra la zone naturelle afin de maintenir un poumon vert et une légère coupure d'urbanisation dans un secteur où l'urbanisation linéaire crée presque une jonction urbaine entre Crosville-la-Vieille et Le Neubourg.

05 MAI 2014

Fond de Canelon : la zone a été maintenue en UZ alors qu'il s'agit d'exploitation horticole et d'activité de jardinerie. Le classement en zone UZ n'empêche pas la poursuite de l'activité ni même la cession.

Changement de la parcelle 164 : passage de UZ à UA

Cette parcelle jouxte à la fois une zone d'activités et une zone d'habitat. Il n'est pas envisagé par la commune de la reclasser en zone U car cette parcelle se situe au milieu de la zone d'activités. Elle est délimitée de part et d'autre par une voirie qui sert de limite entre zone d'activités et zone d'habitat.

Cheminement doux :

Emplacement réservé n°13 :

La commune est pleinement compétente pour définir les cheminements doux permettant d'effectuer un tour de commune et de relier les équipements communaux.

Aucune modification ne sera apportée par la commune. Une simple modification du PLU permettrait de modifier l'emplacement réservé, de le déplacer si besoin le moment venu.

Demande de passage en zone N de la parcelle située derrière l'école. La parcelle concernée est en plein cœur de bourg et restera en zone UA.

Concernant les constructions réalisées d'une manière illégale et leur « validation » : la possibilité de réaliser des annexes et extensions en secteur Ah ne valide absolument pas les constructions illégales. On parle de constructions existantes, donc toute demande d'autorisation pour des annexes ou extensions ne sera autorisée que si la construction principale a dûment été autorisée et a fait l'objet d'une autorisation.

Suppression de la zone naturelle à l'est du village : A la demande de la Chambre d'Agriculture, les parcelles situées à l'est du village seront réinscrites en zone Agricole ou Ap (agricole protégé) car ce sont des herbages qui servent à une exploitation agricole. Les élus acceptent sur le principe d'affirmer la vocation agricole de la zone plutôt que naturelle et optent pour un zonage en Ap.

Zone UZc :

L'extension de la zone UZc n'est pas justifiée, pas de projet à court terme de la coopérative de teillage de lin. La parcelle 60 reviendra en zone agricole.

Entretien et restauration de l'existant : le règlement n'impose pas des types de matériaux. Il autorise les matériaux similaires d'aspect et de pose. De plus, pour les annexes et extensions, le zinc, les toitures métalliques etc. sont autorisées ; rien de prescrit pour les bâtiments agricoles donc les règles restent assez souples.

Zone UZd : A la demande de la Préfecture et dans le but d'éviter une extension de la zone sans projet concret à court terme, la parcelle 9 est remise en zone agricole.

Zone UA_h : Parcelle de la zone UA_h en zone de nuisance La parcelle la plus à l'est qui jouxte la rocade se trouve en zone de nuisances.

Cette zone fait partie de la zone UA_h. Dans le cadre de l'aménagement et du règlement interne au lotissement, une zone de protection dans la pointe a été prévue, mais l'emprise de la zone UA_h correspond à l'emprise du lotissement ayant été autorisé.

DEPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DU NEUBOURG
COMMUNE DE CROSVILLE LA VIEILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures quinze, le conseil légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Pascal CARPENTIER, Maire, assisté de Mmes et Mrs Gilbert ROUSSEL, Christophe VERNON, Pascal DARCHE, Loïc CAVELLIER, Denis LEROY, Nadège CAREME, Aline GRILLE, Annick BREITENBACH, Roselyne TESSON, Emmanuel KIRTZ, Guillaume HOOGERP.

Absents excusés : Mmes Monique MERCIER, Nelly DELAHAYE, et M. Yannick CROIX.

Monsieur Gilbert ROUSSEL est nommé Secrétaire.

Objet : Effondrement RD 24.

Monsieur le Maire informe le conseil que 2 devis ont été demandés pour réaliser une étude sur l'identification de la nature de l'effondrement, survenu dans le bassin de rétention situé aux abords de la RD 24 :

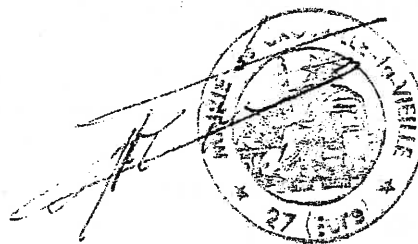
- SARL explor-e : 8 780.50 € HT
- SAS For & Tec : 12 105.00 € HT

Après étude de chaque devis et délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à signer le devis de l'entreprise la moins-disante, soit la SARL explor-e pour un montant de 8 780.50 € HT, et à commander les travaux.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec le Conseil Départemental de l'Eure, pour la réalisation des travaux.

Pour extrait conforme,

Le Maire.



Ce joint, copie de la
lettre adressée à
Maitre BERTHEMET
pour information

Page n° 30

02/11/16

Etude de Maître BERTHEMET
25 place du château – BP 79
27110 LE NEUBOURG

Permanences : lundi et jeudi de 17h à 19h
Samedi de 10h à 12h

Le 17 novembre 2016

Lettre recommandée avec accusé de réception.

Madame,

Je reviens vers vous au sujet d'un terrain appartenant à Monsieur Michel FONTAINE, demeurant 6 rue de l'église dans notre commune. Ce terrain est cadastré section C n° 441, d'une superficie de 7889 m², situé rue du Val saint Martin à l'entrée du village, que nous avons classé lors de l'élaboration du PLU en avril 2014, en zone UE – OAP 3 (opération d'aménagement programmé n° 3).

A cette même période, nous avons eu un accord verbal de Monsieur Fontaine sur le projet d'achat de ce terrain, qui par la suite s'est rétracté. Aujourd'hui, nous sommes donc dans une impasse.

Mon conseil municipal s'est réuni le 25 octobre dernier et nous avons remis à l'ordre du jour ce projet. A cours de cette réunion, nous avons souhaité réactualiser notre offre sur les bases du dernier achat de la communauté de commune pour ce type de terrain ayant une même destination, soit à 13 € le m².

Dans l'hypothèse où Monsieur Fontaine ne souhaite pas répondre à cette offre, nous allons lancer une révision de notre PLU afin de pouvoir répondre à la demande de nos administrés. Suite aux directives préfectorales et nationales au sujet de l'économie de terres agricoles, il nous faudra changer la destination de ce terrain en faveur d'un autre terrain d'une surface identique que nous avons déjà ciblé. Ce qui veut dire que nous reclasserons le terrain de Monsieur Fontaine en zone A, uniquement destiné à l'activité agricole, comme initialement avant l'élaboration du PLU. Ce qui engendrera une forte diminution de sa valeur.

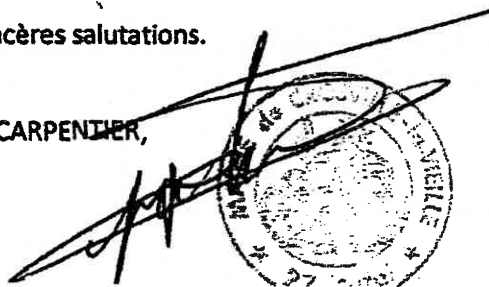
Je rencontre ce jeudi, les autorités préfectorales afin de définir les modalités de cette révision. Il me paraissait, ainsi qu'à mon conseil, plus correct d'en informer Monsieur Fontaine et ses enfants, pour avancer dans ce dossier.

En conclusion, je vous serais reconnaissant de bien vouloir exposer notre situation à Monsieur Fontaine et à ses enfants, afin d'avoir une réponse écrite par rapport à notre proposition, ce qui nous permettra de prendre les dispositions nécessaires pour l'aboutissement de notre projet.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Pascal CARPENTIER,
Maire.



COMMUNE DE CROSVILLE LA VIEILLE
27110



Monsieur Serge HAUDEBOURG
3A rue du Val Saint Martin
27110 CROSVILLE LA VIEILLE

Tél : 02.32.35.87.99 / Fax : 02.32.26.49.68
mairie@crosville-la-vieille.fr

Permanences : lundi et jeudi de 17h à 19h
Samedi de 10h à 12h

Le 23 février 2017

Ref : V/courrier du 07.02.2017.

Mesdames, Messieurs,

Je fais suite à votre courrier du 7 février dernier, concernant notre projet de salle d'associations.

Tout d'abord, je suis étonné que vous me demandiez des informations au sujet de la salle d'associations communales, puisque depuis que je préside le conseil municipal, vous êtes avec Mme Chaudet présents à toutes les séances, ou remplacés par vos voisins. Par conséquent, vous suivez les différents dossiers et particulièrement celui de ladite salle.

Néanmoins concernant l'évolution de ce projet, je ne peux vous répondre que sur quelques points :

- La question de l'emplacement : Le choix a été fait au moment de l'élaboration du PLU par l'ancienne équipe communale (dont je faisais partie). Cet endroit a été choisi comme étant le plus approprié par la commission du PLU et validé par le conseil municipal par délibération du 17 avril 2014. Les critères retenus étaient la proximité de la RD 840, et la limitation d'une circulation supplémentaire dans le village. La superficie conséquente du terrain permet un aménagement adéquat pour préserver la tranquillité du voisinage, la proximité des réseaux et d'un axe principal.

En attendant l'avancement du projet, je peux m'avancer sur les points suivants :

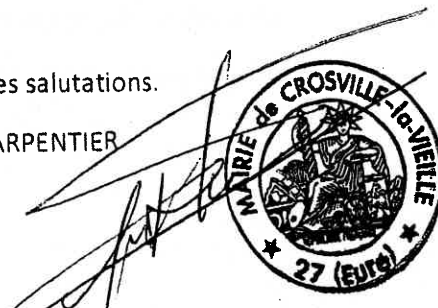
- Le coût : entre 800 000 et 1 300 000 €.
- Le financement et l'impact fiscal : la commune a tout à fait les capacités financières et l'impact fiscal sera de 0.
- Les ayants droits seront en priorité les Crosvillais, les associations communales, les écoles, les collectivités territoriales (CCPN...).
- Quant au planning de l'opération et l'esquisse : rien n'est encore défini pour l'instant. Nous n'avons même pas désigné un AMO ou Maître d'œuvre.

Je vous rappelle que, lors de la séance du 14 juin, je m'étais engagé à vous tenir informés de l'évolution du dossier, lorsque les événements deviendraient concrets. Nous n'en sommes pour l'instant qu'aux prémices de ce projet.

Je me permets de vous signifier que j'apprécie un échange courtois et constructif à travers un courrier plutôt qu'un texto incendiaire selon l'humeur du moment.

Je vous prie d'agréer, Mesdames; Messieurs, L'expression de mes sincères salutations.

Pascal CARPENTIER
Maire.



07 FEV. 2017

Mairie Crosville La Vieille

Crosville la Vieille,
Le 7 février 2017.

M. le Maire de Crosville la Vieille,

Dans votre profession de foi relative aux élections municipales du 23 mars 2014, vous aviez annoncé "l'avancement du projet de construction ou d'extension d'une salle associative et communale destinée aux habitants de Crosville".

Quelques jours plus tard, le 17 avril, le Conseil Municipal a approuvé le PLU à la quasi-unanimité des votants ainsi que votre projet de construction d'une "salle associative".

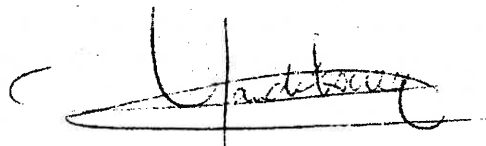
Le 25 avril suivant, nous vous formulions déjà nos inquiétudes et nos interrogations auxquelles vous n'aviez pas répondu au cours de notre rencontre du 14 juin. Cependant, vous vous étiez alors engagé à nous informer de l'avancement du projet au fur et à mesure de sa concrétisation.

C'est pourquoi nous souhaitons qu'au Conseil Municipal du 28 février prochain, vous puissiez répondre à nos questionnements :

- Une étude préalable auprès des Crosvillais pour quantifier le besoin et l'utilisation annuelle a-t-elle été réalisée ?
- Quel sera l'emplacement exact de cette construction et quels sont les critères qui ont conduit à ce choix ?
- Quelles seront la superficie de la salle et sa capacité d'accueil ?
- Quel sera le coût total de cette réalisation (aménagements, construction, équipements, infrastructures,...) ?
- Quels seront les financements et l'impact fiscal sur les contribuables crosvillais ?
- En quoi consistera l'aménagement arboré obligatoire ?
- Qui seront les « ayants droits » de cette salle ?
- Quel sera le coût d'exploitation (entretien locaux et abords, gardiennage, contrôles réglementaires périodiques) ?
- Avez-vous un planning de cette opération et une esquisse initiale à nous présenter ?

Dans l'attente de vos réponses, nous vous prions, M. le Maire, de recevoir nos salutations citoyennes.

Pour les riverains de la rue du Val St Martin,
Serge Haudebourg



DEPARTEMENT D
CANTON DU NE

COMMUNE DE CROSVI
27110



Tél : 02.32.35.87.99 / Fax
mairie@crosville-la

Permanences : lundi et jeu
Samedi de 10h à 12h

Monsieur Michel FONTAINE
Courrier adressé à Maître BERTHET
(en copie)
pour votre information
Sincères Salutations



Le 27 avril 2017

Objet : Parcelle n° C 441

Propriété de Monsieur Michel FONTAINE

PJ Ann : Délibération du 14/04/2014 approuvant le PLU avec annexes.

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC ACCUSE DE RÉCEPTION

Maître,

En référence à mon dernier courrier recommandé avec accusé de réception du 17/11/2016, resté sans réponse de votre part et de Monsieur Michel FONTAINE, je me permets de revenir vers vous afin de vous faire part de l'avancement de notre projet communal.

Comme vous le savez, Le Plan Local d'Urbanisme a été validé par le Conseil Municipal du 17/04/2014, classant la parcelle C441 en zone UE permettant ainsi la construction d'équipements publics.

Depuis cette dernière correspondance dans laquelle je vous faisais part de ma proposition d'achat sur laquelle la commune était prête à acquérir le terrain référencé, je vous informe que j'ai saisi l'expertise de France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques afin qu'une évaluation soit faite de la valeur vénale de cette parcelle.

Cette évaluation fait apparaître une valeur vénale fixée à 15 €/m² soit légèrement supérieure à ma dernière proposition.

Dans la perspective d'une transaction amiable, je suis prêt, ainsi que mon conseil, à acquérir cette parcelle à ce prix considérant celui-ci comme un maximum pour notre collectivité.

Pour cela, je vous serai gré de bien vouloir me faire un retour formalisé au plus tard au 06/06/2017 quant à cette proposition.

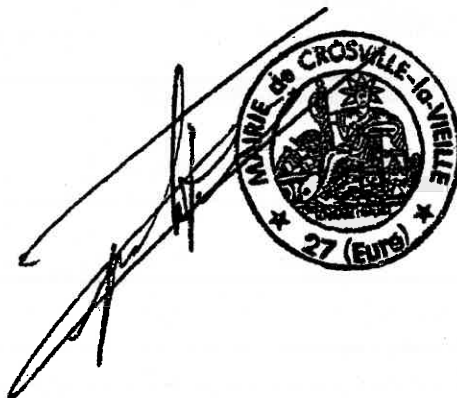
Dans le cas où vous refuseriez cette ultime proposition ou à défaut de réponse dans le délai indiqué, je me verrai dans l'obligation d'engager les recours mis à ma disposition en de tels cas afin que notre projet communal puisse voir le jour.

Pour cela, je saisisrai le Préfet de l'Eure, après délibération de mon conseil municipal afin qu'il engage l'enquête d'utilité publique pour disposer d'un arrêté préfectoral en vue d'une procédure judiciaire pour acter l'expropriation.

N'espérant véritablement pas en arriver à de tels extrêmes, je vous serai obligé de bien vouloir me faire un retour favorable dans les délais sus indiqués.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération la meilleure.

Le Maire,
Pascal CARPENTIER.



Copies :

Monsieur Michel FONTAINE

- 6 rue de l'église – 27110 CROSVILLE LA VIEILLE
- Hôpital Local du Neubourg (EHPAD) – 25 rue du Général de Gaulle – 27110 LE NEUBOURG

COPIE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'EURE

Pôle Gestion publique

Service : FRANCE DOMAINE

Adresse : Cité Administrative - Boulevard Georges Chauvin

27023 EVREUX CEDEX

Téléphone : 02 32 24 87 22

Fax : 02 32 24 95 10

Le 17/01/2017

le Directeur Départemental des Finances Publiques
de l'Eure

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine EZEQUEL

Téléphone : 02 32 24 87 19

Courriel : ddfip27.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : VV 16/192 V 1452

à

Monsieur le Maire de CROSVILLE LA VIEILLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : LIEUDIT "LE HAUT VAL" - 27110 CROSVILLE LA VIEILLE

VALEUR VÉNALE : 122 933 euros

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Crosville

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Pascal Carpentier

2 - Date de consultation

: Courrier du 14/01/2017

Date de réception

: 14/01/2017

Date de visite

: 12/01/2017

Date de constitution du dossier « en état »

: 14/01/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'un terrain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle cadastrée section C 441 d'une superficie de 7 889 m² sur la commune de Crosville la Vieille.

Description du bien : terrain en nature agricole.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M. Michel FONTAINE
- situation d'occupation : le terrain est estimé loué.

6 - URBANISME ET RESEAUX

Le terrain est inscrit en zone UE au PLU, zone réservée aux équipements publics. La parcelle est située en emplacement réservé.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu de la situation et de la consistance du bien, les valeurs suivantes sont retenues :

- Indemnité principale propriétaire = 118 335 euros (± 10%)
- Indemnité fermier en place = 4 598 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques et par délégation,
l'Inspectrice,


Catherine EZEQUEL

25 Avril 2017

DEPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DU NEUBOURG
COMMUNE DE CROSVILLE LA VIEILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
(2017/13)

COPIE

Date de convocation : 20/04/2017

Date d'affichage : 03/05/2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq avril à dix-neuf heures quinze, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Pascal CARPENTIER, Maire, assisté de Mmes et Mrs Gilbert ROUSSEL, Christophe VERNON, Pascal DARCHE, Denis LEROY, Loïc CAVELLIER, Monique MERCIER, Annick BREITENBACH, Aline GRILLE, Yannick CROIX, Roselyne TESSON, Guillaume HOOGTERP, Nelly DELAHAYE.

Absente : Mme Nadège CAREME.

En exercice : 14 membres

Présents : 13 membres

Votants : 13 membres

Secrétaire de séance : Monsieur Gilbert ROUSSEL.

Objet : Construction d'une salle des associations. Engagement du projet.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics pris pour application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

Considérant l'étude faisabilité réalisée par le cabinet CUBIK en décembre 2016 concluant à la construction d'une salle des associations de 300 m² sur la parcelle n° 441 pour un montant de 900 000 € HT de travaux

Considérant ainsi les besoins exprimés,

Considérant le souhait d'engager cette opération dans ce cadre,

Considérant la nécessité, pour ce faire, de conclure au recrutement d'une maîtrise d'œuvre et de divers prestataires en procédure adaptée (MAPA),

Considérant la nécessité de désigner un groupe de travail (CoPil) chargé du suivi du dossier au long des différentes étapes du projet.

Considérant que pour engager et mener à bien cette opération, il est proposé au conseil municipal d'accorder à Monsieur Pascal CARPENTIER, l'ensemble des pouvoirs permettant la passation, la signature, l'exécution et le règlement des marchés et des avenants nécessaires à la réalisation de

l'opération dans la limite du montant de l'opération fixé ci-dessus. Monsieur Pascal CARPENTIER s'engage à tenir informé le conseil municipal à chacune des réunions de l'avancement du dossier.

Considérant que des subventions pourront être obtenues pour ce projet, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à déposer les dossiers de demandes de subvention auprès des collectivités et organismes compétents.

Le Conseil Municipal,


Après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des votants, par

- 12 voix POUR
- 1 voix CONTRE.

- ✓ **VALIDE** les besoins exprimés,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager le projet,
- ✓ **DESIGNE** le groupe de travail dédié à l'opération, composé des personnes suivantes :
 - Pascal CARPENTIER
 - Gilbert ROUSSEL
 - Christophe VERNON
 - Pascal DARCHE
 - Denis LEROY
 - Guillaume HOOGTERP
 - Aline GRILLE
- ✓ **ACCORDE** l'ensemble des pouvoirs à Monsieur Pascal CARPENTIER pour mener à bien ce projet.
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les dossiers de subventions mobilisables.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité, en application de l'article 3 de la loi du 2 mars 1982.

Pour extrait conforme,
Le Maire.



The image shows a handwritten signature in black ink, which is partially obscured by a circular official seal. The seal is embossed and contains the text 'MAIRIE de CROSVILLE-LA-VIEILLE' around the perimeter and the number '27' at the bottom. The center of the seal features a heraldic emblem.

8 Juin 2017

DEPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DU NEUBOURG
COMMUNE DE CROSVILLE LA VIEILLE

PRÉFECTURE DE L'EURE

19 JUN 2017

ARRIVÉE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL (2017/19)

COPIE

Date de convocation : 01/06/2017

Date d'affichage : 12/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le huit juin à dix-neuf heures quinze, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Pascal CARPENTIER, Maire, assisté de Mmes et Mrs Gilbert ROUSSEL, Christophe VERNON, Loïc CAVELLIER, Monique MERCIER, Annick BREITENBACH, Aline GRILLE, Yannick CROIX, Roselyne TESSON, Guillaume HOOGTERP, Nelly DELAHAYE, Nadège CAREME.

Absents excusés : Mrs. Pascal DARCHE et Denis LEROY.

En exercice : 14 membres

Présents : 12 membres

Secrétaire de séance : Monsieur Gilbert ROUSSEL.

M. Pascal DARCHE donne pouvoir à M. Pascal CARPENTIER pour le représenter et voter en son nom à l'occasion de ce conseil municipal.

M. Denis LEROY donne pouvoir à M. Christophe VERNON pour le représenter et voter en son nom à l'occasion de ce conseil municipal.

Objet : Construction d'une salle des associations. Engagement d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'expropriation,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 17 avril 2014,

Vu la délibération du 25 avril 2017 autorisant l'engagement de l'opération de construction d'une salle des associations,

Considérant nécessaire d'acquérir du foncier pour la réalisation de cette opération,

Considérant que les négociations foncières pour maîtriser l'ensemble du périmètre n'ont pu aboutir avec l'unique propriétaire,

Considérant nécessaire d'assister la commune pour le montage et le suivi de cette procédure, il est souhaité de recourir à un prestataire privé,

Après en avoir délibéré,

Après un vote des membres du conseil municipal à bulletin secret, il en ressort :

- Pour : 11 voix
- Contre : 2 voix
- Vote blanc : 1


Le conseil municipal :

- **SOLLICITE** auprès du Préfet de l'Eure la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité en vue de l'opération de construction d'une salle des associations,
- **DEMANDE** au Préfet de l'Eure de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation de cette opération,
- **AUTORISE** le maire à consulter et signer tous les documents nécessaires au recrutement d'un prestataire privé pour assister la commune sur le montage et le suivi de cette procédure,
- **AUTORISE** le maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions,
- **PRECISE** que le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est la commune de Crosville la Vieille.

La présente délibération sera transmise au Contrôle de Légalité, en application de l'article 3 de la loi du 2 mars 1982.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Pascal CARPENTIER.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE
Pôle Etat
Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : 21 Quai Jean Moulin
76037 ROUEN CEDEX
drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18/03/2019

La Directrice Régionale des Finances Publiques

à

POUR NOUS JOINDRE :

Monsieur Le Maire

Évaluateur : Jérôme GUINEL
Téléphone : 02.32.18.93.55
Courriel : jerome.guinel@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-27192V0377

Commune de Crosville La Vieille

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
RAPPORT D'ÉVALUATION**

DÉSIGNATION DU BIEN : UN TERRAIN À LOTIR

ADRESSE DU BIEN: LIEU-DIT DU HAUT DU VAL

27110 CROSVILLE LA VIEILLE

VALEUR VÉNALE : 80 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune
Affaire suivie par : *Pascal CARPENTIER, Maire*

2 - Date de consultation

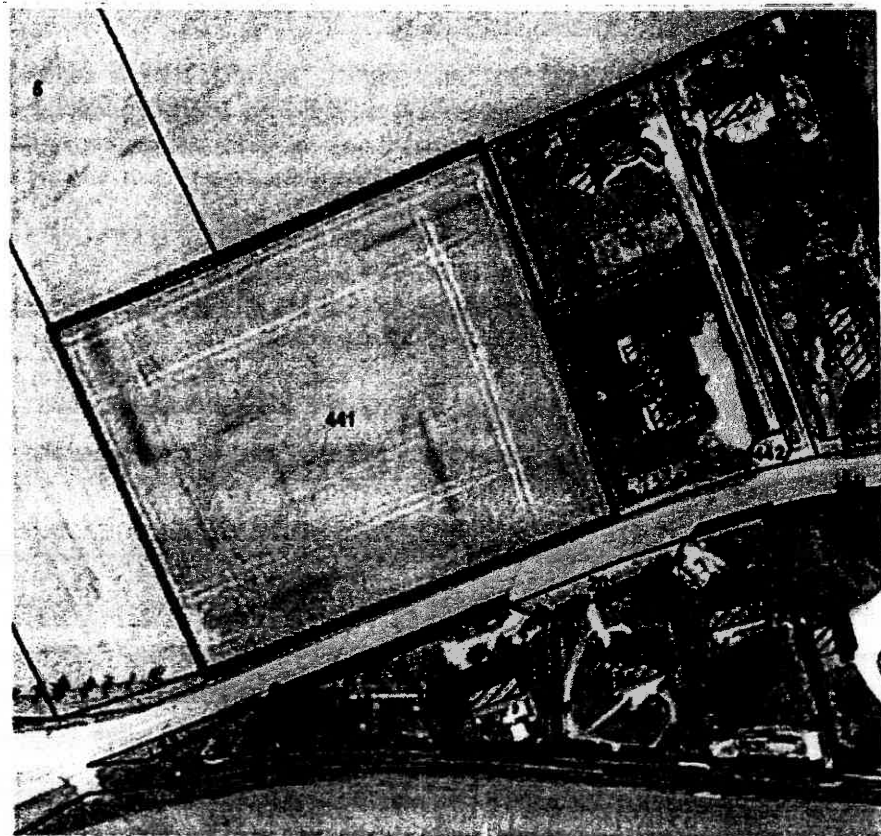
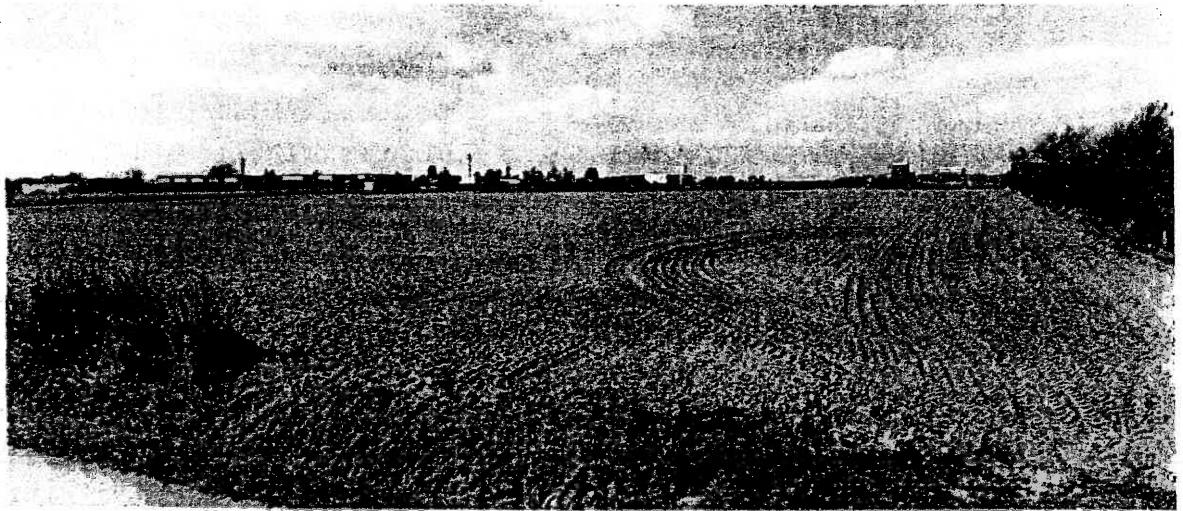
Date de réception : 13/03/2019
Date de visite : sans objet

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une parcelle de terre en vue de la construction d'une salle associative.
La poursuite des négociations amiables, engagées à 15 €/m² auprès du propriétaire aujourd'hui décédé, est compromise avec les héritiers. Une procédure d'expropriation est envisagée.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle cadastrée C 441 d'une contenance de 7 889 m².
En nature de terre agricole, bordée par la rue du Val Saint-martin.
De forme rectangulaire d'environ 90 x 80 mètres.



5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : succession Michel Fontaine, décédé en 2018.

Situation locative : le terrain semble exploité, mais pas plus d'information à ce stade.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du PLU du 17/04/2014 : prévue pour les équipements publics.

La parcelle est en outre située en emplacement réservé.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Si l'acquisition se réalise par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, et la parcelle étant située dans un emplacement réservé, la date de référence sera la date unifiée conformément aux articles L 322-6 L 322-3 du Code de l'Expropriation.

La date unifiée est la date à laquelle est devenue opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est située le terrain.

À ce jour et seulement en cas d'approbation de la DUP, la date de référence serait le 17/04/2014. Cette date est susceptible d'évolution en cas de modifications ultérieures du PLU.

En cas d'expropriation, le terrain sera vraisemblablement considéré comme terrain à bâtir car il remplit, à priori, les conditions édictées par l'article L 322-3 à savoir :

- être dans une zone constructible à la date de référence (UE)
- être desservi par les réseaux (en bordure de voie)

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

La zone UE étant très petite sur la commune de Crosville-la-vieille, la recherche sera étendue.

9 - ÉTUDE DE MARCHÉ

➤ Ventes de terrain en zonage similaire :

-Sur la commune du Neubourg : en zone UF (équivalente à la zone UE de Crosville-la-vieille), vente du 29/06/2004 des parcelles AN 141 et 144 d'une contenance totale de 2 399 m² pour 38 435 € soit 16 €/m². Il s'agit d'une vente entre l'établissement public de la basse seine et le SERGEP (syndicat étude réali gestion pays Neubourg).

-En cours, la vente d'un terrain de 5 000 m² au Neubourg et localisé en zone UF pour 20 €/m².
Vente par la Ville du Neubourg au profit d'une association.

NB : la pression foncière au Neubourg (4000 habitants) est plus forte qu'à Crosville-la-vieille où les possibilités d'extension sont encore nombreuses.

-Sur la commune de Menneval (≈ 1400 hab), à proximité immédiate de Bernay et à 26 Km de Crosville-la-vieille : le 03/05/2018 entre l'EPFN et la commune de Menneval vente d'un terrain en zone UE de 01ha 83a et 71ca pour 171 093,35 € soit 9,31 €/m².

-Sur la commune de Saint-Sebastien-de Morsent (≈ 5600 hab) à 26 Km de Crosville-la-vieille, le 10/11/2015 vente d'un terrain en zone UE (activité et équipements collectifs) cadastré ZC 1381 de 10 769 m² pour 37 691 € soit 4 €/m².

➤ Vente de terrain à lotir :

-le 14/09/2013, vente d'un terrain à lotir cadastré ZE 54, 61 et 62 au lieu-dit Routoir à Crosville-la-vieille d'une contenance totale de 21 855 m² pour 327 825 € soit 15 €/m².

Les terrains à lotir destinés à recevoir des habitations individuelles ont en général une valeur vénale supérieure aux terrains à lotir d'activité/d'équipements collectifs.

10 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

La parcelle à évaluer est en zone UE où ne peuvent être construits que des équipements collectifs.

L'évaluation doit tenir compte de ces contraintes d'urbanisme.

S'ajoute à ces contraintes la grande dimension de la parcelle qui induit un prix minoré.

Estimations antérieures

2016/192V1452 du 17/01/2017 à 15 €/m²

11 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Considérant les éléments évoqués supra, un prix maximum de 10 €/m² sera arbitré.

$$10 \text{ €/m}^2 \times 7\,889 \text{ m}^2 = 78\,890 \text{ €}$$

Soit une valeur vénale estimée et arrondie de 80 000 € avec marge d'appréciation de 10 %.

S'agissant d'une acquisition par voie d'expropriation, l'indemnité de remploi due est calculée selon les taux habituellement en usage et s'établit comme suit :

- 20% jusqu'à 5 000 € : 1 000 €
- 15% pour la tranche de 5 000 à 15 000 € : 1 500 €
- 10% de 15 001 € à 80 000 € : 6 500 €

Soit une indemnité de remploi de 9 000 €.

12 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est fixée à

12 mois

18 mois

13 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

IL N'EST PAS TENU COMPTE DANS LA PRÉSENTE ÉVALUATION DES SURCOÛTS ÉVENTUELS LIÉS À LA RECHERCHE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE, DE PRÉSENCE D'AMIANTE, DE TERMITES ET DES RISQUES LIÉS AU SATURNISME, DE PLOMB OU DE POLLUTION DES SOLS.

L'ÉVALUATION CONTENUE DANS LE PRÉSENT AVIS CORRESPOND À LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE. UNE NOUVELLE CONSULTATION DU DOMAINE SERAIT NÉCESSAIRE SI L'OPÉRATION N'ÉTAIT PAS RÉALISÉE DANS LE DÉLAI CI-DESSUS, OU SI LES RÈGLES D'URBANISME, NOTAMMENT CELLES DE CONSTRUCTIBILITÉ, OU LES CONDITIONS DU PROJET ÉTAIENT APPELÉES À CHANGER.

L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE A FAIT L'OBJET D'UN TRAITEMENT INFORMATIQUE. LE DROIT D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION, PRÉVU PAR LA LOI N° 78-17 MODIFIÉE RELATIVE À L'INFORMATIQUE, AUX FICHIERS ET AUX LIBERTÉS, S'EXERCE AUPRÈS DES DIRECTIONS TERRITORIALEMENT COMPÉTENTES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES.

PAR LA DIRECTRICE RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
et par délégation


Jérôme GUNEL

Inspecteur des Finances Publiques



COPIE

Tél : 02.32.35.87.99 / Fax : 02.32.26.49.68
mairie@crosville-la-vieille.fr

Permanences : lundi et jeudi de 17h à 19h
Samedi de 10h à 12h

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU SAMEDI 2 MARS 2019 en mairie.

Etaient présents :

Riverains de la future salle des associations :

Mmes et MM : CAMPORI Emmanuel, CHAUDET Marie-Noëlle, LEROY Michèle, HAUDEBOURG Serge, CROIX Laurette, GALLAND Noël.

Membres du conseil municipal :

Maire : M. Pascal CARPENTIER

Adjoints : MM. Gilbert ROUSSEL, Christophe VERNON, Pascal DARCHE

Conseillers municipaux : Mmes et M. Monique MERCIER, Aline GRILLE, Guillaume HOOGTERP

Cette réunion s'est déroulée en mairie, le samedi 2 mars, à la demande des riverains de la future salle des associations. Ils souhaitent être informés sur le projet, suite à l'accord du permis de construire délivré le 3/12/2018 et affiché en mairie le 4/12/2018. Le Maire et les membres du conseil municipal ont essayé de répondre le plus précisément possible aux interrogations des riverains.

Dans un premier temps, Monsieur le Maire présente le dossier complet de la salle des associations (plans de masse, plans intérieurs, extérieurs, description intérieure des locaux, aménagements extérieurs). Chacun a pu consulter les documents dans le détail et chacun a pu poser les quelques questions concernant les aménagements intérieurs et la disposition des locaux. Il a été précisé que :

- Les baies vitrées coté habitation sont fixes sauf issues de secours.
- Toutes les ouvertures sont combinées à un système automatique de sonorisation qui sera coupé lors d'ouverture intempestive.
- L'implantation d'une haie végétale est prévue coté habitations.
- Le parking et l'accès sont prévus devant la salle d'association, le plus loin possible des habitations et le plus près possible de la RD 840, afin de limiter le plus possible la circulation des véhicules dans le village.
- L'évacuation des eaux de pluie sera maîtrisée par un drainage sur le terrain.

Comme promis au début du projet, le maire s'engage à tenir informés les riverains de l'évolution du dossier et particulièrement aussi de l'acquisition par DUP du terrain. Les élus espèrent que les explications données sur ce projet lors de cette réunion ont vraiment rassuré les riverains, comme ils l'ont ressenti en tant que membres de l'équipe municipale.

Le Maire et son équipe municipale restent à votre disposition et à votre écoute.

1 chemin Saint-Célerin
BP 47
27110 Le Neubourg
Tél. 02 32 34 04 41
contact@paysduneubourg.fr
www.paysduneubourg.fr

15 OCT. 2020

Mairie Crosville La Vieille

Monsieur Pascal CARPENTIER
Maire de Crosville-la-Vieille

Mairie
9 rue de l'église
27 110 CROSVILLE-LA-VIEILLE

JPL/FP

Affaire suivie par : Franck PERRAUDIN

Objet : Votre projet de maison des associations

Monsieur le Maire, cher collègue,

Vous m'avez sollicité, dans le cadre de l'enquête d'utilité publique dont fait l'objet votre projet de maison des associations, afin de recueillir l'avis de la Communauté de Communes (CdC) du Pays du Neubourg.

D'une part, je vous confirme que **votre projet n'appelle aucune observation particulière du point de vue des compétences exercées par la CdC**. En effet, le permis de construire a été régulièrement délivré, sur avis favorable du service voirie, qui s'est assuré que votre projet remplissait les conditions de sécurité quant à sa desserte routière et ses accès sur la voie communale qui le borde, ainsi que du service ruissellement et du service urbanisme.

D'autre part, je vous confirme que **votre projet est tout à fait conforme aux orientations du projet de territoire de la CdC** qui prévoit un maillage de lieux d'accueil des habitants, des associations et des partenaires (Espace de vie sociale, services itinérants de la CdC, permanences institutionnelles). Votre commune, à l'instar de plusieurs autres communes proches du Neubourg, bénéficie du dynamisme de la ville centre, mais est amenée de plus en plus à y participer. En effet, on constate une vitalité de la vie associative sur le secteur du Neubourg, avec l'apparition régulière de nouvelles associations, venant compléter l'offre en matière culturelle et sportive. Or, la Ville du Neubourg a déjà fourni un effort important en matière de création d'infrastructures, notamment sportives, et malgré cet effort et la mise à disposition par la CdC du complexe sportif André Clousier, plusieurs associations sont en recherche de nouveaux locaux et sollicitent les communes environnantes, dont de nombreux bénévoles et adhérents sont d'ailleurs issus. Par ailleurs, Crosville est comme de nombreuses communes du territoire qui souffrent, soit du caractère obsolète de leurs locaux, soit de l'absence de locaux à vocation sociale, sportive, culturelle. Sachant que Le Neubourg, principal pôle du territoire, abrite d'ores et déjà de nombreux commerces et associations, deux collèges et un lycée agricole, il apparaît rationnel d'équiper en locaux adaptés aux pratiques notamment culturelles sur le territoire en priorité ces communes limitrophes qui complèteraient ainsi l'offre du Neubourg, et plus globalement toutes les communes qui souhaitent s'inscrire dans le réseau communautaire d'espaces sociaux. Votre projet de maison des associations s'inscrit donc pleinement dans l'objectif de bâtir un réseau de locaux susceptibles de répondre à ces différentes attentes et sera, à ce titre, inscrit au prochain contrat de territoire conclu avec la Région et le Département.

Enfin, je ne vous cache pas que **votre projet intéresse directement la CdC**, laquelle pourra, je l'espère, utiliser ces locaux pour organiser ses réunions décentralisées (conseil et bureau communautaires, commissions thématiques, comité exécutif, conférence des maires) et ses activités itinérantes (relais assistants maternelles, pôle animation jeunesse, ateliers de lutte contre la fracture numérique, etc.).

Demeurant à votre disposition pour vous apporter tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, cher collègue, en l'assurance de mes salutations les plus cordiales.



Le Président
Jean-Paul LEGENDRE

De : **Isabelle Vauquelin** <isabelle.vauquelin@le-neubourg.fr>

Date: lun. 26 oct. 2020 à 00:24

Subject: Enquête publique Maison des associations - Avis de la commune du Neubourg

To: <pref-projet-mdacrosville@eure.gouv.fr>

Monsieur le commissaire enquêteur, Bonjour,

J'ai pris connaissance avec attention, du projet de maison des associations, de la commune de Crosville La Vieille. Je souhaitais vous donner des éléments, concernant notre commune du Neubourg, qui se situe à proximité directe de Crosville la Vieille.

Aujourd'hui nous comptabilisons au Neubourg, 84 associations avec diverses activités : sports, culture, arts plastiques, événement, social, anciens combattants, scolaires et autres (Outil en main, Cultur'äge...). La quasi-totalité de toutes ces associations nous sollicitent toute l'année, avec bien évidemment une fréquence très variable.

Nos 24 associations sportives regroupent plus de 3 000 adhérents et les habitants du Neubourg représentent moins de 15% de cet effectif. Cette proportion se retrouve dans toutes nos associations. Étant une ville-centre rayonnant sur un large bassin de vie (plus de 50 000 habitants à moins de 20 minutes), ayant des installations attractives (stades, gymnases, vélodrome, hippodrome, centre culturel associatif, musées, cinéma municipal,...), nous avons une vie associative intense, qui nécessite en plus des installations, des salles de réunions et d'activités.

Malheureusement, nous sommes amenés à refuser des mises à disposition de salles pour des réunions ou des activités. Le projet de maison des associations de Crosville la Vieille aurait une capacité d'accueil de plus de 250 personnes. Il est certain que cette maison des associations à proximité du Neubourg serait un atout pour les habitants de notre territoire.

Je me permets de citer les propos que j'ai tenus en accueillant au Neubourg, le 08 juin 2020, le premier conseil communautaire de la mandature 2020-2026 :

"Les activités de notre commune sont très liées à un territoire, c'est pourquoi il nous appartient de travailler en synergie avec le Département, la Région Normandie et les autres communes de la communauté de communes, Je me permettrai de prendre un terme utilisé fréquemment en agronomie : Le Neubourg et les autres communes de la Communauté ont besoin de vivre en symbiose, c'est-à-dire en association durable et réciproquement profitable."

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et souhaiterais que vous puissiez accuser réception de mon mail.

Salutations distinguées.

Isabelle Vauquelin
Maire du Neubourg

