

01/04/2025

Convention financière entre la commune de Thorigné-Fouillard et le commerce Le Co pour la répartition du coût des travaux pour le bien sis au 4, rue Beaumanoir à Thorigné-Fouillard

Convention financière Exercice 2025

Entre : **La Ville de** Thorigné-Fouillard représentée par M Gaël LEFEUVRE, maire

Et

la SARL créée sous la dénomination « IS » (enseigne « LE CO. ») et représentée à parts égales par Madame Lucie DOROTHÉ et Monsieur Sébastien HIS, tous deux résidant à Thorigné-Fouillard.

Préambule :

La commune est propriétaire du fonds de commerce sis au 4 rue Beaumanoir.
En application de la délibération n°2024-088 en date du 7 octobre 2024 et afin de réduire au minimum la vacance du local, un appel à manifestation d'intérêt a été publié pour permettre une activité de restauration dans ce commerce de centre-ville.

Par délibération n°2024-133 du 9 décembre 2024, le Conseil municipal a proposé de retenir la candidature déposée par la SARL créée sous la dénomination « IS » (enseigne « LE CO. ») et représentée à parts égales par Madame Lucie DOROTHÉ et Monsieur Sébastien HIS, tous deux résidant à Thorigné-Fouillard.

CONSIDERANT que la ville a la gestion complète du bien et qu'il relève de sa responsabilité de propriétaire d'effectuer certains travaux,

CONSIDERANT que la SARL entend aussi adapter le local en vue de permettre ses activités envisagées à compter du 2^{ème} semestre 2025,

Article 1er :

La Ville de Thorigné-Fouillard s'engage à financer certains travaux et frais d'études sur la base des estimations ci-dessous :

Aménagement du 4, rue Beaumanoir					
Evaluation du coût des travaux				prise en charge ville	
	Qté	PU	Montant total	% ville	Montant ville
LOT RESEAU EU EP					
Création de réseaux EU	25,00	180,00 €	4 500,00 €	100%	4 500,00 €
LOT DEMOLITIONS / MACONNERIE					
Désamiantage					- €
Démolitions diverses	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €	100%	5 000,00 €
Renfort massif béton pour cave	8,00	750,00 €	6 000,00 €	100%	6 000,00 €
Création d'une ouverture pour porte WC PMR	1,00	4 500,00 €	4 500,00 €	100%	4 500,00 €

Dépose des pavés existants	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €	100%	1 800,00 €
Réalisation d'une rampe béton	14,00	180,00 €	2 520,00 €	100%	2 520,00 €
Habillage rampe en pavé granit identique à l'existant	20,00	220,00 €	4 400,00 €	100%	4 400,00 €
Habillage joue de la rampe en granit	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €	100%	1 200,00 €
LOT CHARPENTE					
Création d'un chevêtre châssis de toit	1,00	600,00 €	600,00 €	100%	600,00 €
Renforcement poteau charpente sous sol	8,00	450,00 €	3 600,00 €	100%	3 600,00 €
LOT COUVERTURE					
Forfait révision couverture	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €	100%	5 000,00 €
Sortie de toiture VMC, Chute etc...	3,00	280,00 €	840,00 €	100%	840,00 €
Pose d'un châssis de toit	1,00	1 600,00 €	1 600,00 €	100%	1 600,00 €
LOT MENUISERIES EXTERIEURES					- €
F & P de baie fixe RdC	2,00	2 800,00 €	5 600,00 €	100%	5 600,00 €
F & P de 2 porte vitrée largeur 90 cm	2,00	1 800,00 €	3 600,00 €	100%	3 600,00 €
F et pose d'une fenêtre 1er étage	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €	100%	1 800,00 €
LOT ISOLATION - PLAQUISTERIE					
Dépose cloisonnement existant	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	0%	- €
Doublage (mur + rampant) avec isolant de 140 mm L	220,00	70,00 €	15 400,00 €	100%	15 400,00 €
F & P Cloison 72/48 BA 13	120,00	55,00 €	6 600,00 €	0%	- €
Réalisation d'un plafond	80,00	75,00 €	6 000,00 €	0%	- €
Raccord plâtrerie	1,00	1 500,00 €	1 500,00 €	0%	- €
Coffre / habillage	4,00	500,00 €	2 000,00 €	0%	- €
LOT MENUISERIE					- €
F & P escalier	2,00	5 500,00 €	11 000,00 €	100%	11 000,00 €
Gardes corps	10,00	150,00 €	1 500,00 €	100%	1 500,00 €
F & P Blocs portes avec béquillages	5,00	450,00 €	2 250,00 €	0%	- €
Remplacement des béquillages	10,00	60,00 €	600,00 €	0%	- €
LOT CHAUFFAGE					- €
PAC	1,00	15 000,00 €	15 000,00 €	100%	15 000,00 €
BEC	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	0%	- €
Radiateurs complémentaires	5,00	650,00 €	3 250,00 €	0%	- €
Remplacement robinet thermostatiques sur tous les radiateurs, purges	10,00	190,00 €	1 900,00 €	20%	380,00 €
LOT ELECTRICITE					
Mise aux normes complète de l'installation électrique	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	100%	2 500,00 €
Réfection TGBT	1,00	2 800,00 €	2 800,00 €	100%	2 800,00 €
Coupure urgence	1,00	450,00 €	450,00 €	100%	450,00 €
Eclairage secours	1,00	1 250,00 €	1 250,00 €	100%	1 250,00 €
Alarme incendie	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €	100%	1 800,00 €
Installation d'une baie informatique avec 6 postes	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	0%	- €
Poste informatique RJ 45	6,00	100,00 €	600,00 €	0%	- €

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le 100%

ID : 035-213503345-20250324-D2025041-DE

Eclairage type spot	25,00	120,00 €	3 000,00 €	0%	- €
Réfection allumage éclairage	22,00	80,00 €	1 760,00 €	0%	- €
Réfection réseau PC	30,00	78,00 €	2 340,00 €	0%	- €
Prise spécifique	10,00	95,00 €	950,00 €	0%	- €
Prise spécifique puissance	6,00	290,00 €	1 740,00 €	100%	1 740,00 €
LOT VENTILATION					- €
VMC SdB Caisson	1,00	1 250,00 €	1 250,00 €	50%	625,00 €
VMC Entrée d'air	10,00	150,00 €	1 500,00 €	50%	750,00 €
VMC Bouches avec F & P des gaines	10,00	180,00 €	1 800,00 €	50%	900,00 €
LOT PLOMBERIE					
Fourniture et pose d'un receveur (100 x 90) avec robinetterie + pare douche	1,00	1 950,00 €	1 950,00 €	50%	975,00 €
Fourniture et pose d'un meuble vasque avec robine	4,00	850,00 €	3 400,00 €	20%	680,00 €
Fourniture et pose WC Suspendu + réseau EU/EF/EC	3,00	850,00 €	2 550,00 €	20%	510,00 €
Alimentation EU des Sdb	4,00	800,00 €	3 200,00 €	100%	3 200,00 €
Alimentation cuisine	6,00	750,00 €	4 500,00 €	100%	4 500,00 €
LOT PARQUET - CARRELAGE - FAIENCE					
Dépose des sols	100,00	15,00 €	1 500,00 €	0%	- €
Ragréage	100,00	15,00 €	1 500,00 €	0%	- €
Vitrification parquet	70,00	45,00 €	3 150,00 €	0%	- €
F & P faience	75,00	70,00 €	5 250,00 €	0%	- €
F & P carrelage	100,00	85,00 €	8 500,00 €	0%	- €
Fourniture plinthes	70,00	20,00 €	1 400,00 €	0%	- €
LOT PEINTURE					
Peintures des murs + plafonds	650,00	25,00 €	16 250,00 €	0%	- €
Cage d'escalier	80,00	25,00 €	2 000,00 €	0%	- €
Peintures des portes + radiateur	10,00	110,00 €	1 100,00 €	0%	- €
	15,00	110,00 €	1 650,00 €	0%	- €
Façade extérieure	70,00	35,00 €	2 450,00 €	100%	2 450,00 €
Encadrement des menuiseries extérieures	10,00	150,00 €	1 500,00 €	100%	1 500,00 €
LOT Mobilier accueil					- €
Banque d'accueil PMR	1,00	4 500,00 €	4 500,00 €	0%	- €
Mobilier				0%	- €
LOT CUISINE					
F & P d'une cuisine complète + plonge professionnelle	1,00	70 000,00 €	70 000,00 €	0%	- €
F & P d'une Hotte	1,00	8 000,00 €	8 000,00 €	0%	- €
Divers (3%)			15 000,00 €	0%	- €
TOTAL			308 650,00 €		122 470,00 €
HONORAIRES ETUDE ET SUIVI TRAVAUX					
Bureau de contrôle			3 200,00 €	50%	1 600,00 €
Bureau étude Structure			2 500,00 €	100%	2 500,00 €
Coordonnateur SPS			1 800,00 €	50%	900,00 €
3B TRAVAUX - MOE - Coordination Travaux			16 300,00 €	30%	4 890,00 €

Envoyé en préfecture le 31/03/2025
Reçu en préfecture le 31/03/2025
Publié le 0%
ID : 035-213503345-20250324-D2025041-DE

Préchiffrage + visite + plans schématiques		500,00 €		Envoyé en préfecture le 31/03/2025	
Dossier d'urbanisme ERP (Déclaration préalable + autorisation travaux)		2 800,00 €		Reçu en préfecture le 31/03/2025	
Réalisation d'un diagnostic technique		1 800,00 €		Publié le	
Réalisation des plans définitifs y compris notice technique		2 800,00 €		ID : 035-213503345-20250324-D2025041-DE	
Dossier Devis + analyse		2 200,00 €			
Dossier suivi des travaux (5 mois) - Visites avec PV de chantier		6 200,00 €			
TOTAL études HT			23 800,00 €		9 890,00 €
TOTAL GLOBAL HT			332 450,00 €		132 360,00 €

Article 2 :

Pour 2025, l'aide de la collectivité à la réalisation des travaux et études sur le bâtiment s'élève au total à la somme de 158 832 euros TTC.

Toutefois, la somme inscrite au BP 2025 de 170 000 € TTC devra, si besoin, couvrir les aléas à découvrir en cours de chantier. Ce montant de 170 000 € TTC est un maximum plafonné.

Les participations aux travaux devront être créditées sur le compte de la SARL IS,

Iban		
------	--	--

après signature de la présente convention, selon les procédures comptables en vigueur, et au fur et à mesure des travaux, en tout état de cause **après constat du service fait.**

Article 3 :

La SARL IS s'engage de son côté à assurer la maîtrise d'ouvrage et à mettre en œuvre, à minima, les travaux suivants détaillés comme suit :

Evaluation du coût des travaux				reste à la charge du commerçant	
	Qté	PU	Montant total	%	Montant commerçant
LOT RESEAU EU EP					
Création de réseaux EU	25,00	180,00 €	4 500,00 €	0%	- €
LOT DEMOLITIONS / MACONNERIE					
Désamiantage					- €
Démolitions diverses	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €	0%	- €
Renfort massif béton pour cave	8,00	750,00 €	6 000,00 €	0%	- €
Création d'une ouverture pour porte WC PMR	1,00	4 500,00 €	4 500,00 €	0%	- €
Dépose des pavés existants	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €	0%	- €
Réalisation d'une rampe béton	14,00	180,00 €	2 520,00 €	0%	- €
Habillage rampe en pavé granit identique à l'existant	20,00	220,00 €	4 400,00 €	0%	- €
Habillage joue de la rampe en granit	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €	0%	- €
LOT CHARPENTE					
Création d'un chevron châtis de toit	1,00	600,00 €	600,00 €	0%	- €
Renforcement poteau charpente sous sol	8,00	450,00 €	3 600,00 €	0%	- €
LOT COUVERTURE					
Forfait révision couverture	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €	0%	- €
Sortie de toiture VMC, Chute etc...	3,00	280,00 €	840,00 €	0%	- €
Pose d'un châtis de toit	1,00	1 600,00 €	1 600,00 €	0%	- €

LOT MENUISERIES EXTERIEURES			Envoyé en préfecture le 31/03/2025 Reçu en préfecture le 31/03/2025 Publié le ID : 035-213503345-20250324-D2025041-DE		
F & P de baie fixe RdC	2,00	2 800,00 €	5 600,00 €	- €	
F & P de 2 porte vitrée largeur 90 cm	2,00	1 800,00 €	3 600,00 €	- €	
F et pose d'une fenêtre 1er étage	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €	- €	
LOT ISOLATION - PLAQUISTERIE					
Dépose cloisonnement existant	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	100%	2 500,00 €
Doublage (mur + rampant) avec isolant de 140 mm L	220,00	70,00 €	15 400,00 €	- €	
F & P Cloison 72/48 BA 13	120,00	55,00 €	6 600,00 €	100%	6 600,00 €
Réalisation d'un plafond	80,00	75,00 €	6 000,00 €	100%	6 000,00 €
Raccord plâtrerie	1,00	1 500,00 €	1 500,00 €	100%	1 500,00 €
Coffre / habillage	4,00	500,00 €	2 000,00 €	100%	2 000,00 €
LOT MENUISERIE					- €
F & P escalier	2,00	5 500,00 €	11 000,00 €	0%	- €
Gardes corps	10,00	150,00 €	1 500,00 €	0%	- €
F & P Blocs portes avec béquillages	5,00	450,00 €	2 250,00 €	100%	2 250,00 €
Remplacement des béquillages	10,00	60,00 €	600,00 €	100%	600,00 €
LOT CHAUFFAGE					- €
PAC	1,00	15 000,00 €	15 000,00 €	0%	- €
BEC	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	100%	2 500,00 €
Radiateurs complémentaires	5,00	650,00 €	3 250,00 €	100%	3 250,00 €
Remplacement robinet thermostatiques sur tous les radiateurs, purges	10,00	190,00 €	1 900,00 €	80%	1 520,00 €
LOT ELECTRICITE					- €
Mise aux normes complète de l'installation électrique	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €	0%	- €
Réfection TGBT	1,00	2 800,00 €	2 800,00 €	0%	- €
Coupure urgence	1,00	450,00 €	450,00 €	0%	- €
Eclairage secours	1,00	1 250,00 €	1 250,00 €	0%	- €
Alarme incendie	1,00	1 800,00 €	1 800,00 €	0%	- €
Installation d'une baie informatique avec 6 postes	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	100%	1 000,00 €
Poste informatique RJ 45	6,00	100,00 €	600,00 €	100%	600,00 €
Eclairage type spot	25,00	120,00 €	3 000,00 €	100%	3 000,00 €
Réfection allumage éclairage	22,00	80,00 €	1 760,00 €	100%	1 760,00 €
Réfection réseau PC	30,00	78,00 €	2 340,00 €	100%	2 340,00 €
Prise spécifique	10,00	95,00 €	950,00 €	100%	950,00 €
Prise spécifique puissance	6,00	290,00 €	1 740,00 €	0%	- €
LOT VENTILATION					- €
VMC SdB Caisson	1,00	1 250,00 €	1 250,00 €	50%	625,00 €
VMC Entrée d'air	10,00	150,00 €	1 500,00 €	50%	750,00 €
VMC Bouches avec F & P des gaines	10,00	180,00 €	1 800,00 €	50%	900,00 €
LOT PLOMBERIE					- €
Fourniture et pose d'un receveur (100 x 90) avec robinetterie + pare douche	1,00	1 950,00 €	1 950,00 €	50%	975,00 €

Fourniture et pose d'un meuble vasque avec robinet	4,00	850,00 €	3 400,00 €	80%	2 720,00 €
Fourniture et pose WC Suspendu + réseau EU/EF/EC	3,00	850,00 €	2 550,00 €	80%	2 040,00 €
Alimentation EU des Sdb	4,00	800,00 €	3 200,00 €	0%	- €
Alimentation cuisine	6,00	750,00 €	4 500,00 €	0%	- €
LOT PARQUET - CARRELAGE - FAIENCE					- €
Dépose des sols	100,00	15,00 €	1 500,00 €	100%	1 500,00 €
Ragréage	100,00	15,00 €	1 500,00 €	100%	1 500,00 €
Vitrification parquet	70,00	45,00 €	3 150,00 €	100%	3 150,00 €
F & P faïence	75,00	70,00 €	5 250,00 €	100%	5 250,00 €
F & P carrelage	100,00	85,00 €	8 500,00 €	100%	8 500,00 €
Fourniture plinthes	70,00	20,00 €	1 400,00 €	100%	1 400,00 €
LOT PEINTURE					- €
Peintures des murs + plafonds	650,00	25,00 €	16 250,00 €	100%	16 250,00 €
Cage d'escalier	80,00	25,00 €	2 000,00 €	100%	2 000,00 €
Peintures des portes + radiateur	10,00	110,00 €	1 100,00 €	100%	1 100,00 €
	15,00	110,00 €	1 650,00 €	100%	1 650,00 €
Façade extérieure	70,00	35,00 €	2 450,00 €	0%	- €
Encadrement des menuiseries extérieures	10,00	150,00 €	1 500,00 €	0%	- €
LOT Mobilier accueil					- €
Banque d'accueil PMR	1,00	4 500,00 €	4 500,00 €	100%	4 500,00 €
Mobilier				100%	- €
LOT CUISINE					- €
F & P d'une cuisine complète + plonge professionnelle	1,00	70 000,00 €	70 000,00 €	100%	70 000,00 €
F & P d'une Hotte	1,00	8 000,00 €	8 000,00 €	100%	8 000,00 €
Divers (3%)			15 000,00 €	100%	15 000,00 €
TOTAL			308 650,00 €		186 180,00 €
HONORAIRES ETUDE ET SUIVI TRAVAUX					
Bureau de contrôle			3 200,00 €	50%	1 600,00 €
Bureau étude Structure			2 500,00 €	0%	- €
Coordonnateur SPS			1 800,00 €	50%	900,00 €
3B TRAVAUX - MOE - Coordination Travaux			16 300,00 €	70%	11 410,00 €
Préchiffrage + visite + plans schématiques		500,00 €			
Dossier d'urbanisme ERP (Déclaration préalable + autorisation travaux)		2 800,00 €			
Réalisation d'un diagnostic technique		1 800,00 €			
Réalisation des plans définit y compris notice technique		2 800,00 €			
Dossier Devis + analyse		2 200,00 €			
Dossier suivi des travaux (5 mois) - Visites avec PV de chantier		6 200,00 €			
TOTAL études HT			23 800,00 €		13 910,00 €
TOTAL GLOBAL HT			332 450,00 €		200 090,00 €

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le

ID : 035-213503345-20250324-D2025041-DE

Article 4 :

En outre la SARL IS s'engage :

- à faire les investissements (travaux et honoraires d'études) dessus
- à faire connaître à la ville l'étendue des travaux envisagés sur le bâtiment en sus de ceux évoqués ci-avant, pour les nouvelles intentions à naître ou suite à des aléas inhérents à des travaux de rénovation d'un bâti existant et à les faire valider avant tout commencement,
- à les réaliser dans les règles de l'art
- à permettre leur suivi par les agents de la ville.

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le

ID : 035-213503345-20250324-D2025041-DE

S'agissant d'un ERP, il est ici précisé que :

- les autorisations d'urbanisme devront être demandées
- les avis règlementaires devront être sollicités
- la ville devra être invitée aux réunions de chantier et pourra assurer un contrôle des travaux de manière inopinée.

Article 5 :

Le règlement des travaux pris en charge par la ville ne pourra se faire qu'après « service fait » et sur la base d'un justificatif visé par l'entreprise. Le technicien « ville » doit pouvoir attester de la réalisation desdits travaux et de leur conformité.

Concernant les travaux portés par le commerçant, une copie des factures qu'il aura acquittée devra être fournie mensuellement à la ville.

Article 6 : En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 7 : La présente convention est établie pour la durée de l'exercice budgétaire 2025

Article 8 : Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le trésorier principal de la Ville de Montfort/Meu.

Fait à Le