



Travaux d'aménagement

Lot 704

Table des matières

I.	Avant-propos	3
II.	Organisation générale	3
III.	Description des opérations	4
A.	Affectation des bâtiments :	4
1.	Bâtiment SCI LAURA	4
2.	Bâtiment SORIA	4
3.	Bâtiment PERUZZO	4
B.	Description des aménagements à réaliser	5
1.	Bâtiment 704 (ex-SCI LAURA)	5
2.	Bâtiment 715 (ex-PERUZZO)	5
C.	Détail des investissements nécessaires	6
D.	Plan de situation	7
E.	Plans d'aménagement	8
1.	Situation actuelle	8
2.	Projet	9

I. Avant-propos

La réorganisation des activités de produits frais du MIN des Arnavaux ouvre la possibilité de concentrer sur un même site les acteurs de la distribution de l'ultra frais, ce qui inclut également les produits carnés et la marée.

Le M.I.N. des Arnavaux, dans la poursuite de sa stratégie d'élargissement de la gamme de produits disponibles, va créer un pôle produits carnés bruts et conditionnés, pour répondre aux besoins locaux, et en particulier au marché des produits ethniques et rituels.

Cette nouvelle offre permettra de répondre aux attentes des détaillants en viandes (boucheries) mais aussi de diversifier le potentiel de clients captifs du M.I.N (près de 350 nouveaux opérateurs) qui ont pour la plupart travaillé à la diversification des natures de produits commercialisés dans leurs commerces. Ce qui ouvre également un potentiel commercial supplémentaire pour les grossistes historiques, mais aussi pour la commercialisation de produits locaux disponibles dans le box fermier du M.I.N..

Le projet de développement du MIN des Arnavaux permettrait à court terme, et à la suite d'une série d'acquisition immobilière, de répondre favorablement aux besoins potentiels de ces nouveaux opérateurs.

II. Organisation générale

Dans le cadre de ce projet, il est prévu d'accueillir à court terme un opérateur important de la transformation et de la commercialisation des viandes bovines et ovines, de volailles et de produits conditionnés.

Cela concerne :

- **Les Etablissements Slimani**
- **La coopérative des Hautes Alpes**
- **D'autres opérateurs en discussion**

De nouveaux bâtiments ont été intégrés au patrimoine du M.I.N. ces dernières semaines et ouvrent la possibilité d'aménagement dédiés.

Le potentiel disponible exploitable se décompose comme suit :

- SCI LAURA
- SORIA
- PERUZZO

III. Description des opérations

C'est trois bâtiments offrant une surface cumulée de 3 000 m² permettront de proposer aux opérateurs une site d'accueil à la hauteur de leurs besoins mais aussi de leur permettre d'accéder à une nouvelle clientèle qui se sert déjà sur le MIN et démarrer la diversification de l'offre produit.

A. Affectation des bâtiments :

1. Bâtiment SCI LAURA

Ce bâtiment, par sa configuration permettra d'accueillir les activités de vente et de stockage de produits de l'entreprise SLIMANI.

Les 3 cellules frigorifiques actuelles permettront de créer le stockage des produits transformé et/ou conditionnés et en particulier la volaille et la charcuterie.

La grande cellule sera destinée au stockage des carcasses et à la préparation de commande

2. Bâtiment SORIA

Le bâtiment de SORIA sera inutilisé dans le cadre de cette réhabilitation de manière à permettre un démarrage des travaux de requalification de cet espace dans les meilleurs délais.

En effet, le programme de travaux prévoit que la réhabilitation de cette zone passe par le réaligement entre les trois bâtiments. Au regard de l'état du bâtiment de SORIA et de la présence d'amiante, la déconstruction de ce bâtiment semble plus pertinente.

Cette approche offrira donc la possibilité de démarrer les travaux dès le troisième trimestre 2018

Il ne fait pas partie de cette phase du projet

3. Bâtiment PERUZZO

Ce bâtiment sera restructuré pour permettre l'accueil de deux à trois opérateurs pour une activité de grossiste. Il ne fait pas partie de cette phase du projet

B. Description des aménagements à réaliser.

Les travaux à réaliser permettent de faire évoluer les agencements des bâtiments existant en vue de les réaffecter aux activités produits carnés. Ces travaux ont été optimisés pour répondre à la double contrainte de maîtrise budgétaire, mais aussi de permettre aux opérateurs de travailler dans les meilleures conditions possibles.

1. Bâtiment 704 (ex-SCI LAURA)

Ce bâtiment est destiné à recevoir l'ensemble des activités de grossiste en produits carnés de l'entreprise Slimani.

Les aménagements suivants sont nécessaires à l'accueil de ces entreprises :

- Création d'un quai VUL et d'une chambre tampon de 60m²
- Restructuration des sols du bâtiments pour répondre aux obligations vétérinaires (captation et évacuation des eaux de lavage).
- Traitement des sols avec une résine ACS.
- Création de plinthes arrondies en pieds de murs.
- Installation d'un système de prétraitement des rejets aqueux.
- Séparation de la chambre froide principale pour la gestion de la marche en avant.
- Aménagements locaux sociaux.
- Mise à niveau des systèmes de production de froid industriel
- Modification et adaptation des ouvertures existantes
- Création d'un escalier intérieur étanche
- Aménagement de l'escalier extérieur
- Création d'une chambre froide déchets.
- Réfection des sols des espaces bureaux (contraintes sanitaires)

2. Bâtiment 715 (ex-PERUZZO)

- Hors projet

C. Détail des investissements nécessaires

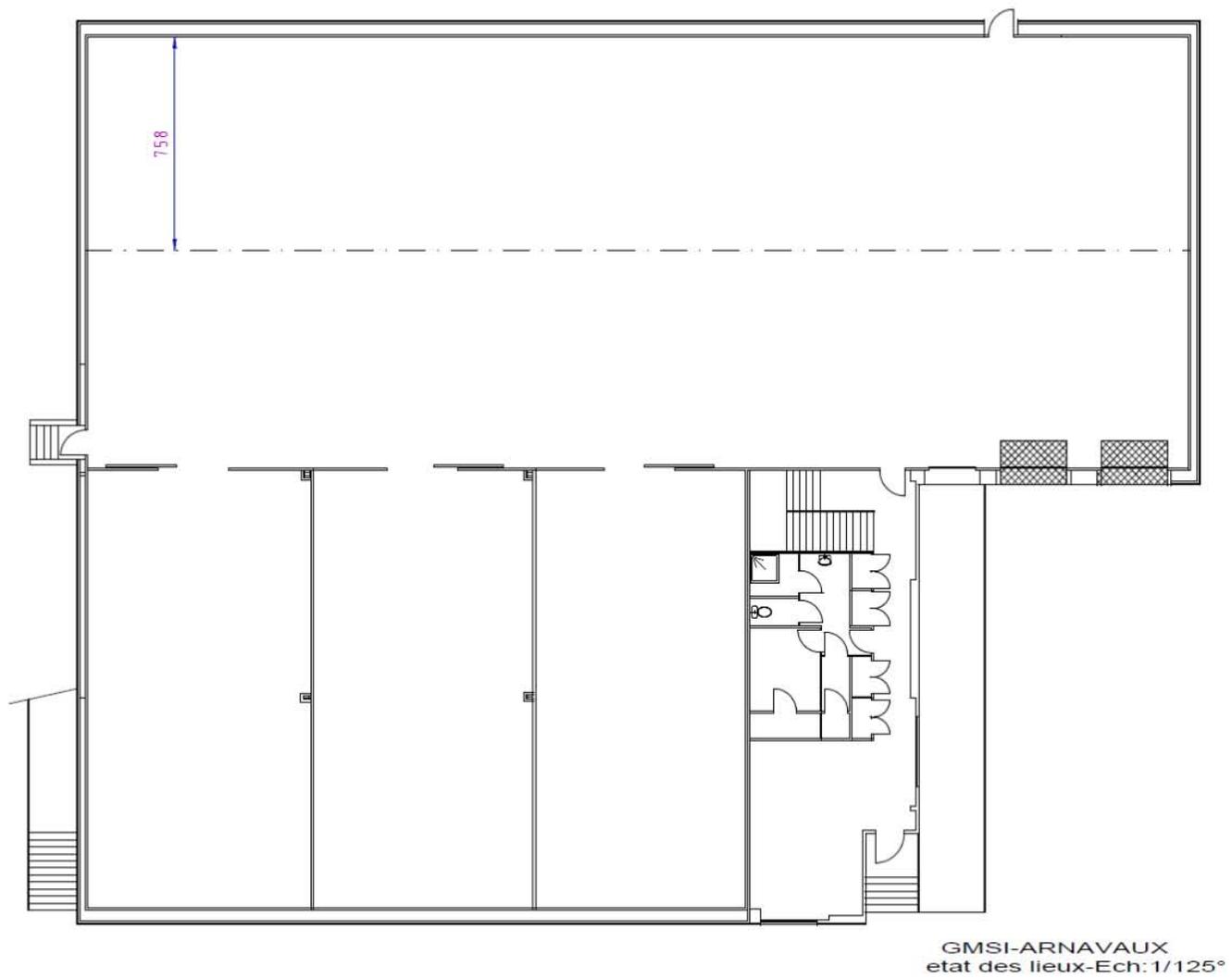
1	Lot 1 - VRD/GC	Unité	Quantité	Coût unitaire	Coût total
1,1	Création de quais				
1,1,1	Terrassement	ml	32	48,00 €	1 536,00 €
1,1,2	Fontations	ml	32	116,00 €	3 712,00 €
1,1,3	Dalle	m ²	60	180,00 €	10 800,00 €
1,2	Modification de l'existant				
1,2,1	Pose des réseaux d'évacuation + siphons de sol	U	21	530,00 €	11 130,00 €
1,2,2	Chape béton	m ²	1180	108,00 €	127 440,00 €
1,2,3	Résine de sol	m ²	1240	52,00 €	64 480,00 €
1,3	Aménagements de chaussées				
1,3,1	Chasses roues	U	10	115,00 €	1 150,00 €
1,3,2	Enrobés	m ²	100	43,00 €	4 300,00 €
2	Lot 2 - Aménagement froid				
2,1	Modifications des portes de chambres froides	u	3	950,00 €	2 850,00 €
2,3	Réparation des éléments dégradés	m ²	10	190,00 €	1 900,00 €
2,4	Création des cloisons selon le plan joint	m ²	500	63,00 €	31 500,00 €
2,5	Menuiseries intérieures (Chambres froides)	U	13	1 100,00 €	14 300,00 €
3	Lot 3 - Structure métallique				
3,1	Extension pour quais				
3,1,1	Charpente	kg	9000	2,20 €	19 800,00 €
3,1,2	Bardage	m ²	140	65,00 €	9 100,00 €
3,1,3	Étanchéité	m ²	70	88,00 €	6 160,00 €
3,1,4	Isolation	m ²	210	55,00 €	11 550,00 €
3,2	Création d'ouvertures				
3,2,1	Ouverture dans bâtiment existant pour liaison extension	m ²	40	120,00 €	4 800,00 €
3,2,2	Création d'une porte 1000*2100	m ²	2,1	530,00 €	1 113,00 €
3,3	Aménagements divers				
3,3,1	Création d'un escalier en colimaçon diamètre 1800 hauteur 52	U	1	16 000,00 €	16 000,00 €
3,3,2	Création d'un local déchets	m ²	10	1 250,00 €	12 500,00 €
3,3,3	Encapsulation de l'escalier	m ²	100	98,00 €	9 800,00 €
4	Lot4 - Aménagements intérieurs				
4,1	Carrelage étage bureaux	m ²	520	75,00 €	39 000,00 €
4,2	Cloisons locaux sociaux				- €
4,3	Peintures				- €
5	Lot 5 - Electricité				
5,1	Alimentation des équipements de froid	U	2	1 200,00 €	2 400,00 €
5,2	Eclairage				
5,2,1	Locaux sociaux	U	10	345,00 €	3 450,00 €
5,2,2	Chambres froides	U	100	140,00 €	14 000,00 €
5,3	TGBT (départs autres)	U	25	180,00 €	4 500,00 €
6	Lot 6 - Plomberie / CVC				
6,1	Ventilation des locaux sociaux	U	10	350,00 €	3 500,00 €
6,2	Centre de désinfection	U	3	800,00 €	2 400,00 €
6,3	Lave mains	U	5	1 100,00 €	5 500,00 €
6,4	Stérilisation à couteaux (hors fourniture)	U	2	800,00 €	1 600,00 €
6,5	Production de froid complémentaire et modification de l'exista	U	2	50 000,00 €	100 000,00 €
7	Lot 7 - portes sectionnelles - quais				
7,1	Modifications des portes sectionnelles existantes	u	3	2 300,00 €	6 900,00 €
7,2	Réparations des quais réglables existants	u	2	1 500,00 €	3 000,00 €
7,3	Création de 2 quais VUL réglables avec portes sectionnelles	U	2	24 000,00 €	48 000,00 €
7,4					- €
7,5					- €

Total(HT)	600 171,00 €
------------------	---------------------

D. Plan de situation



- E. Plans d'aménagement
 - 1. Situation actuelle



2. Projet

