

## ANNEXE

### 1)- Description

Le centre technique de maintenance (CTM) est constitué de trois corps de bâtiments alimentés par des points centraux de distribution des fluides : eau, électricité et chauffage urbain (réseau enterré). **70 agents travaillent sur ce site.**

Un premier bâtiment est à usage de bureaux, de locaux sociaux (vestiaires, douches, sanitaires, réfectoire), et d'appartements de fonction.

Un deuxième bâtiment comporte des bureaux, un atelier de serrurerie (machines outils), un atelier de peinture, deux magasins et deux comptoirs de distribution des fournitures de bâtiments et des EPI, des locaux de stockage de fournitures de bâtiments, des matériels de travail (maçonnerie, espaces verts, peintures et solvants), un atelier mécanique, et des locaux techniques (compresseur, local gaz).

Un troisième bâtiment est dédié à un atelier de menuiserie (machines à bois, poste de collage/vernissage), au stockage divers, au stationnement des véhicules de travail.

Une aire de lavage manuel est positionnée dans la cour.

### 2)- Charges

Les charges du CTM sont en 2009 :

52359 € pour les fluides : eau : 4298 €

électricité : 19063 €

chauffage : 28998 €

Pour 3565 m<sup>2</sup> de surface chauffée (hors hangars véhicules légers et stockages) :

Le ratio des charges est le suivant :

$$R = 52359/3565$$

Soit 14,68 €/m<sup>2</sup>/an et **1,22 € / m<sup>2</sup>/mois**

Le poids des charges est constitué majoritairement par le chauffage (urbain). Le reste est réparti entre l'eau et l'électricité.

D'un point de vue technique et économique, il n'est pas possible de mettre des compteurs individuels de thermie (chauffage) dans les colonnes montantes du bâtiment à usage de bureaux comportant les logements de fonction.

Une règle du forfait des charges a été appliquée au m<sup>2</sup> en abaissant de 35 % le ratio de 1,22 €/m<sup>2</sup>/mois pour arriver à 0,80 €/m<sup>2</sup>/mois **compte tenu** :

**a)- du volume de locaux de travail plus importants à chauffer** car les hauteurs sous plafonds sont importantes (les ateliers de serrurerie, de menuiserie et mécanique ont une hauteur sous plafond supérieure à 6 mètres,...) ;

**b)- des consommations électriques liées à l'activité des machines outils et équipements** (menuiserie, serrurerie, compresseur, hottes, centrale d'aspiration de poussières de la menuiserie) ;

**c)- des consommations d'éclairage permanent des locaux de travail et des hangars de stockage**, c'est-à-dire des niveaux d'éclairage nécessités par le code du travail dans les ateliers de fabrication (menuiserie, serrurerie) et les autres locaux de travail.

Pour information, la superficie des trois logements : 134, 120,56 et 106 m<sup>2</sup>