

- **Les travaux sur les propriétés du Syndicat Mixte de Gestion du Canal d'Orléans**

Le SMGCO a une mission de gestion du patrimoine du Canal d'Orléans.

Concernant la restructuration intérieure des maisons éclésières, stations et sous stations, un certain nombre de petits travaux de remise en état que l'on peut considérer d'embellissement (tapisserie, moquette,... voir même robinetterie, électricité) apparaissent dans les dossiers de bail.

Il serait opportun pour garantir la responsabilité du propriétaire que toutes ces maisons (qui sont louées) bénéficient des mises aux normes réglementaires du bâtiment.

Seul un état des lieux exhaustif de chaque patrimoine loué permettrait d'enclencher les démarches de mise aux normes.

BÂTIMENTS PROPRIÉTÉ DU CANAL D'ORLÉANS

<u>NOM</u>	<u>COMMUNE</u>	<u>DESTINATION</u>	<u>ÉTAT</u>	<u>STRUCTURE</u>	<u>NOMBRE DE NIVEAU</u>	<u>SURFACE AU SOL</u>		<u>TRAVAUX À PRÉVOIR</u>
						<u>HABITATION</u>	<u>ANNEXES</u>	
Restaurant de la Vallée	Combreux	Bar Friterie	Neuf	Maçonnerie	1		430	
61 E Route de Neslin	Fay aux Loges	Habitation	Moyen	Maçonnerie	2	70		
Usine Électrique	Fay aux Loges	Bâtiment vacant	Bon	Maçonnerie	1		800	Aménagement intérieur
Atelier	Combreux	Ateliers	Bon	Métallique	1		200	
TOTAL						70	1 530	

1600

Les travaux réalisés par le Syndicat Mixte sur le restaurant Etang des Bois à vieilles maisons

2°) Travaux Restaurant étang des Bois à Vieilles Maisons -

Le Président rappelle que la Commission d'appel d'offres s'est réunie le 11 septembre dernier Fay aux Loges pour approuver des avenants d'un montant total de + 6.229.80 euros, des pénalités appliquées à certaines entreprises d'un montant total de 1.051.98 euros et une pénalité appliquée à l'Architecte d'un montant de 736.00 euros ; un tableau récapitulatif est remis à chacun.

La réception des travaux d'aménagement et d'extension du restaurant de l'étang des Bois a e lieu le lundi 06 octobre 2003.

La Commission avait reçu délégation de la Commission d'appel d'offres pour traiter et suivre c dossier par délibération du 07 septembre 2001 puis par délibération du 20 décembre 2001.

Après en avoir délibéré, les Membres à l'unanimité approuvent les propositions de la Commission d'appel d'offres, résumées sur le tableau présenté ci-après :

Désignation des lots et Entreprises	Montant initial Marché hors taxes	Commission appel offres du 26 mai 2003	Commission appel offres du 11 septembre 2003		Montant total hors taxes
		Avenants	Avenants	Pénalités	
1 – démolition - gros œuvre – maçonnerie Ent. Perrin Philippeau de Lorris	33.999.27 €	- 1.556.64		- 205.47	32.237.16
2 - charpente bois Ent. Griveau de Lailly en Val	28.200.00 €			- 535.80	27.664.20
3 – couverture Ent. Monchiéri de Montargis	15.535.32 €			- 310.71	15.224.61
4 – menuiseries extérieures Ent. Héau de Lorris	8.566.41 €	+ 2.215.00	+ 1.677.50		12.458.91
5 – menuiseries intérieures Ent. Foessel d'Amilly	8.865.92 €				8.865.92
6 – plâtreries Cloisons Ent. Bern'isol de Darvois	17.062.63 €	+ 1.311.00	+ 1.080.00		19.453.63
7 – électricité Ent. Perret de Lorris	15.430.40 €		+ 939.27 + 382.50 + 90.78		16.842.95
8 – peintures et papiers peints Ent. Kufit de Châlette sur Loing	12.976.55 €				12.976.55
9 – plomberie sanitaires Ent. Ribault de Pressigny les Pins	4.955.70 €		+ 205.05 + 460.70		5.621.45
10 – carrelage faïence Ent. SORECAP d'Orléans	14.263.30 €				14.263.30
11 – revêtements sols souples Ent. Kufit de Châlette sur Loing	1.289.72 €				1.289.72
12 – équipement cuisine Ent. Lefort de Villemandeur	25.153.94 €	- 3.588.18	+ 2.394.00 - 1.000.00		22.959.76

- **Les loyers (voir document renseigné en annexe)**

Résidence principale

Les maisons éclusières, stations, sous stations, sont essentiellement louées en **résidences principales**, les baux sont de trois ans et les loyers oscillent en moyenne et en fonction de la surface habitable entre 250 euros et 650 euros (150 euros pour un logement de fonction)

Résidence secondaire

Deux maisons éclusières sont louées à titre de **résidence secondaire** : Chancy Pamara à Presnoy et le Hatteau à Coudroy

Autres types de location

- Une maison éclusière du Bourg à Donnery est transformée en **gîte rural d'étape** et est gérée par la commune de Donnery.
- Une maison éclusière transformée en **bibliothèque municipale** (loyer de 23,6euros/mois) bénéficie d'un bail de trente ans pour la commune de Vitry aux Loges

- **L'évaluation des domaines**

Nous souhaitons interroger les domaines afin d'avoir une base d'estimation du patrimoine de l'Etat.

Cette demande a été faite via les services du Conseil Général, il a été proposé une réorientation de cette demande en interne au service du patrimoine du Conseil Général.

« Le service des évaluations domaniales de la Direction des Services Fiscaux ne répond pas à ce type de demande s'il n'y a pas de transaction à la clé, ce qui est le cas présentement..... »

La direction du bâtiment, pôle maintenance du Conseil Général est actuellement en plein travail de recherche des informations concernant la Maîtrise d'Ouvrage déléguée en charge des travaux réalisés depuis 1996 sur le patrimoine des maisons éclusières, stations et sous stations rénovées et louées.