Premier semestre

CAUE 36

RAPPORT D' ACTIVITE 2002

LE MOT DU PRESIDENT

Le CAUE de l'Indre que j'ai l'honneur de présider, a largement développer l'ensemble des missions instituées par la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977.

Le CAUE est une structure associative qui est rattachée au Conseil Général. Dans le domaine qui est le sien et qui résume parfaitement son appellation, il doit assurer un rôle de conseil auprès des collectivités publiques et des particuliers.

Mais il peut également agir par d'autres voies, par exemple en contribuant à l'organisation d'actions de sensibilisation et d'information auprès d'un large public. C'est un volet de notre activité que nous nous efforçons de développer dorénavant.

Dans le cadre de l'aide et de l'appui aux collectivités locales, 126 études ont été réalisées en 2002, sur des projets aussi diversifiés que le développement urbain, l'aménagement d'espace public, d'équipement, la réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Ainsi les objectifs que nous fixons chaque année ont été cette année largement dépassés.

Les actions avec les partenaires locaux de l'aménagement sont de plus en plus nombreuses situant ainsi clairement le CAUE dans la liste des intervenants du cadre de vie.

Les Conseils qu'il prodigue dans les communes petites et grandes, contribuent à faire du CAUE un interlocuteur privilégié des maires et des élus dans les efforts pour l'aménagement des territoires dont ils ont la charge.

Dans le but d'apporter une contribution efficace à la mise en valeur de notre patrimoine architectural et au développement de nos ressources touristiques, le CAUE s'emploie à faire connaître aux communes les opportunités qui leur sont offertes dans le cadre des politiques départementales (FAR - 1 Commune, 1 logement – Palulos – Fonds Patrimoine...) et régionales (Contrats de Pays – Cœur de Village).

Le conseil aux particuliers est une mission qui s'est considérablement développée au sein du CAUE grâce à la tenue de permanences assurées par les architectes consultants dans les différentes subdivisions de la D.D.E ou bien dans nos locaux.

Ces conseils concernent surtout la maison individuelle, celle que les particuliers désirent faire construire et surtout celle qu'ils restaurent ou qu'ils modifient.

La mise en valeur des sièges d'exploitation agricole par l'aménagement de la maison d'habitation et la réorganisation des bâtiments de ferme est une série d'actions que le CAUE mène avec la Chambre d'Agriculture.

Mais le CAUE apporte aussi des conseils à des porteurs de projets touristiques en liaison avec d'autres organismes et les collectivités locales. Il faut citer également nos actions en faveur de l'éducation et de la sensibilisation par nos fréquentes interventions au sein d'établissements scolaires de l'enseignement supérieur.

Le nombre sans cesse croissant des communes faisant appel au CAUE est pour nous une marque de confiance et de reconnaissance très motivante.

Sachez que l'équipe en place fait en sorte d'être toujours à l'écoute des besoins des uns et des autres afin de valoriser au mieux notre Département.

Le CAUE, ses administrateurs et son équipe vous remercient de votre soutien par votre adhésion pour situer L'Indre en bonne place parmi les territoires où la qualité du cadre d vie ne cesse de s'améliorer relayant ainsi l'effort du Conseil Général.

Serge DESCOUT
Président du CAUE

SOMMAIRE

LE MOT DU PRÉSIDENT---------- p.1

SOMMAIRE---------- p.2

ADMINISTRATION - FONCTIONNEMENT

COMPOSITION DU CAUE ---------- p.3
MISSIONS ET FINANCEMENT ---------- p.4
COMMUNES ADHÉRENTES AU CAUE ---------- p.5

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET AMENAGEMENT PAYSAGER

CONSEIL AUX COMMUNES---------- p.6 à 28
CONSEIL AUX PARTICULIERS ---------- p.29

PARTENARIAT D'ÉTUDE---------- p.30 à 33

RAPPORT FINANCIER

COMPTE DE GESTION ANNEE 2002 ---------- p.34 à 37
PROJET DE BUDGET ANNEE 2003 ---------- p.35

COMPOSITION DU CAUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 6 Elus désignés par le Conseil Général

Serge DESCOUT, Président du CAUE, Vice-président du Conseil Général, Conseiller Général du canton de La Châtre, Maire adjoint de La Châtre

M. BLONDEAU, 1er Vice-président du CAUE, Conseiller Général du canton de Châteauroux Est, Maire de Déols
M. PINAULT, 2ème Vice-président du CAUE, Conseiller Général du canton de St-Christophe-en-Bazelle, Maire de Chabris
M. BERLOT, Conseiller Général du canton d'Issoudun Nord, Maire de Reuilly
M. CURTET, Maire de Saint-Août
M. POULET, maire de Tendu

- **6 Membres désignés par l'Assemblée Générale**

M. JOLIVET, Maire de Saint-Maur
Mme PICARD, Présidente de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
M. DES PLACES, président de la Chambre d'Agriculture
Mme BELSOEUR, Architecte
M. AUTISSIER, Maire de Feusines
M. DE FOUGERES, Président d'Honneur du CAUE

- 6 Personnalités désignées par le Préfet

M. PIRES, Architecte
M. BODIN, Architecte
M. DUPERRIER, Représentant de la Fédération Française du Bâtiment
M. FORGET, Président de la CAPEB
Mme AMPEAU, Présidente de l'Association pour la Sauvegarde des Sites de Cluis
Mme DELLOYE-THOUMYRE, Déléguée Départementale des Vieilles Maisons Françaises

- **4 Représentants de l'Etat**

Mme BOURGUIGNON, Architecte des Bâtiments de France
Mme LAUTECAZE, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
M. MAUD, Directeur Départemental de l'Equipement
M. ROSSELET, Inspecteur d'Académie

ASSEMBLEE GENERALE

Toute personne adhérente et ayant acquitté sa cotisation est admise avec voix délibérative à l'Assemblée Générale.
Celle-ci délibère du programme d'actions, approuve les comptes financiers, vote le budget, procède au renouvellement des membres du Conseil d'Administration.

Cotisations :

. Communes de moins de 300 habitants :	19,82 €
. Communes de 301 à 600 habitants :	33,54 €
. Communes de 601 à 1000 habitants :	38,12 €
. Communes de 1001 à 4000 habitants :	50,31 €
. Communes de plus de 4000 habitants :	115,87 €
. Associations-Organismes-Administrations :	53,36 €
. Particuliers :	18,29 €

PERSONNEL DU CAUE

Alexandre MARTIN, Directeur du CAUE
Patricia NIVET, Secrétariat-comptabilité
Bertrand AUGRAS, Dessinateur
Céline CHAMPALONE, Standard (emploi jeune)
Agnès POMMAY, Paysagiste (emploi jeune jusqu'au 2 octobre)

Mis à disposition par le Ministère de la Culture via la Direction de l'Architecture
Eric BRECY et Olivier GAUDIN
Architectes consultants (6 jours par mois)

MISSIONS ET FINANCEMENT

"La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public"
(Loi du 3 Janvier 1977 sur l'architecture)

Les CAUE ont été créés par la loi sur l'architecture de Janvier 1977. Celui de l'Indre a été mis en place en 1979.

Association départementale, type loi 1901, il assure auprès de tous les habitants un Service Gratuit, mais ne peut pas toutefois être chargé de la maîtrise d'œuvre.

CONSEILS AUX COLLECTIVITÉS LOCALES ET ADMINISTRATIONS PUBLIQUES

Elles peuvent le consulter gratuitement sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement, tel que programmation d'équipements publics, réhabilitation de bâtiments communaux, aménagement de places et d'espaces verts, études sur des thèmes d'aménagement rural et de paysage, organisation de concours...

CONSEILS AUX PARTICULIERS

Les architectes du CAUE fournissent aux personnes qui désirent construire, agrandir ou aménager leur habitation, les informations et les conseils propres à assurer leur qualité architecturale ainsi que leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural.

INFORMATION – SENSIBILISATION

Organisme à vocation pédagogique, le CAUE a pour mission de développer l'information, et la sensibilisation du public dans les domaines de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement, sous la forme d'animations dirigées vers le grand public, les associations et le milieu scolaire.

CONTRIBUTION A LA FORMATION

Le CAUE contribue directement ou indirectement à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

FINANCEMENT

Le financement de l'organisme est assuré par le Département et par les cotisations de ses adhérents.
Le Ministère de la Culture a maintenu en 2002 la mise à disposition des architectes consultants.

COMMUNES ADHERENTES AU CAUE

AIGURANDE AIZE AMBRAULT ANJOUIN ARDENTES ARGENTON-SUR-CREUSE ARPHEUILLES ARTHON AZAY-LE-FERRON BADECON-LE-PIN BAGNEUX BARAIZE BAUDRES BEAULIEU BELABRE LA BERTHENOUX LE BLANC BOMMIERS BONNEUIL LES BORDES BOUESSE BOUGES-LE-CHATEAU BRIANTES BRION LA BUXERETTE BUXEUIL BUXIERES-D'AILLAC BUZANCAIS CEAULMONT CHABRIS CHAILLAC CHALAIS CHAMPILLET LA CHAPELLE ORTHEMALE LA CHAPELLE-SAINT-LAURIAN CHASSENEUIL CHASSIGNOLLES CHATILLON-SUR-INDRE LA CHATRE LA CHATRE-L'ANGLIN CHAVIN CHAZELET CHEZELLES CHITRAY CHOUDAY CIRON CLERE-DU-BOIS CLION-SUR-INDRE CLUIS COINGS CONCREMIERS CREVANT CROZON-SUR-VAUVRE CUZION DEOLS DIORS DOUADIC DUNET DUN-LE-POELIER ECUEILLE EGUZON–CHANTOME ETRECHET FAVEROLLES FEUSINES FLERE-LA-RIVIERE FONTENAY FONTGOMBAULT FONTGUENAND FOUGEROLLES FRANCILLON GARGILESSE GEHEE GIROUX GOURNAY GUILLY HEUGNES INGRANDES JEU-LES-BOIS JEU-MALOCHES LACS LANGE LEVROUX LIGNAC LIGNEROLLES LINGE LINIEZ LIZERAY LOURDOUEIX-SAINT-MICHEL LOUROUER-SAINT-LAURENT LUANT LUCAY-LE-MALE LURAIS LUREUIL LUZERET LYE LYS-SAINT-GEORGES LE MAGNY MAILLET MALICORNAY MARON MARTIZAY MAUVIERES MENETREOLS-SOUS-VATAN LE MENOUX MEOBECQ MERIGNY MERS-SUR-INDRE MEUNET-PLANCHES MEUNET-SUR-VATAN MEZIERES-EN-BRENNE MIGNE MIGNY MONTCHEVIRER MONTGIVRAY MONTIERCHAUME MONTIPOURET MONTLEVICQ MOSNAY LA MOTTE-FEUILLY MOUHERS MOUHET MOULINS-SUR-CEPHONS MURS NEONS-SUR-CREUSE NERET NEUILLAY-LES-BOIS NEUVY-SAINT-SEPULCHRE NIHERNE NOHANT-VIC OBTERRE ORSENNES OULCHES PALLUAU-SUR-INDRE PARNAC PARPECAY PAUDY PAULNAY LE PECHEREAU PELLEVOISIN LA PERROUILLE LE POINÇONNET LE PONT-CHRETIEN-CHABENET POULAINES POULIGNY-NOTRE-DAME POULIGNY-SAINT-MARTIN POULIGNY-SAINT-PIERRE PREAUX PREUILLY-LA-VILLE PRISSAC PRUNIERS REBOURSIN REUILLY RIVARENNES ROSNAY ROUSSINES ROUVRES-LES-BOIS RUFFEC-LE-CHATEAU SACIERGES-SAINT-MARTIN SAINT-AIGNY SAINT-AOUSTRILLE SAINT-AOUT SAINT-BENOIT-DU-SAULT SAINTE-CECILE SAINT-CHARTIER SAINT-CHRISTOPHE-EN-BAZELLE SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOUCHERIE SAINT-CIVRAN SAINT-CYRAN-DU-JAMBOT SAINT-DENIS-DE-JOUHET SAINTE-FAUSTE SAINT-FLORENTIN SAINT-GAULTIER SAINTE-GEMME SAINT-GENOU SAINT-GEORGES-SUR-ARNON SAINT-GILLES SAINT-HILAIRE-SUR-BENAIZE SAINT-LACTENCIN SAINTE-LIZAIGNE SAINT-MARCEL SAINT-MAUR SAINT-MEDARD SAINT-MICHEL-EN-BRENNE SAINT-PLANTAIRE SAINTE-SEVERE-SUR-INDRE SAINT-VALENTIN SARZAY SASSIERGES-SAINT-GERMAIN SAULNAY SAZERAY SEGRY SELLES-SUR-NAHON SEMBLECAY TENDU THENAY THEVET-SAINT-JULIEN THIZAY TILLY TOURNON-SAINT-MARTIN LE TRANGER TRANZAULT VALENCAY VARENNES-SUR-FOUZON VATAN VELLES VENDOEUVRES LA VERNELLE VERNEUIL-SUR-IGNERAIE VEUIL VICQ-EXEMPLET VICQ-SUR-NAHON VIGOULANT VIGOUX VIJON VILLEDIEU-SUR-INDRE VILLEGONGIS VILLENTROIS VILLERS-LES-ORMES VINEUIL VOUILLON.

220 COMMUNES ONT ADHÉRÉ EN 2002

CONSEIL AUX COMMUNES

Pour aider les élus dans la réalisation de leurs projets, le besoin d'un conseil personnalisé tend à se généraliser.

Le statut particulier du CAUE lui permet d'avoir une relation privilégiée avec les donneurs d'ordre publics puisqu'il intervient en toute indépendance et de manière non contractuelle. Cette situation est liée à la gratuité de ses services et au fait que le CAUE intervient en amont de la maîtrise d'œuvre, laquelle est exclusivement confiée à des concepteurs privés : architectes, urbanistes ou paysagistes.

Le Conseil Général, grâce à son soutien financier, permet au CAUE d'assurer la permanence de ses missions.
Le CAUE est donc l'outil départemental chargé d'assurer l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage des collectivités. C'est la loi qui lui confie entre autre cette mission.

Ce sont les communes ne disposant pas de services techniques, qui majoritairement font appel au CAUE pour la mise en place de leurs programmes liés au cadre de vie.
Cependant d'autres collectivités plus importantes voient dans le CAUE un outil d'assistance ainsi qu'un partenaire nécessaire à l'épanouissement de leurs projets.

Le développement de l'intercommunalité encourage ce phénomène. Ainsi de nouvelles lignes budgétaires se créent qui sont elles-mêmes génératrices de nouvelles demandes.

Le conseil aux communes reste donc l'activité prépondérante au sein du CAUE puisque ce sont 126 dossiers qui ont été traités au cours de l'année 2002, représentant une augmentation considérable du nombre de dossiers.
Il consiste à favoriser la réalisation des projets. Tout en passant d'un rôle strictement technique et qualitatif ; à la recherche de solutions financières susceptibles d'être sollicitées à travers les procédures du Département, de la Région, de l'Etat ainsi que de l'Europe.

Ce travail constitue une aide à la décision qui se fait en amont de toute maîtrise d'œuvre, laquelle est exclusivement confiée à des concepteurs privés, architectes, urbanistes ou paysagistes.

Notre rôle est d'établir un dialogue constructif entre les élus et les professionnels pour que les projets soient menés à leur terme.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA CHATRE / SAINTE-SEVERE

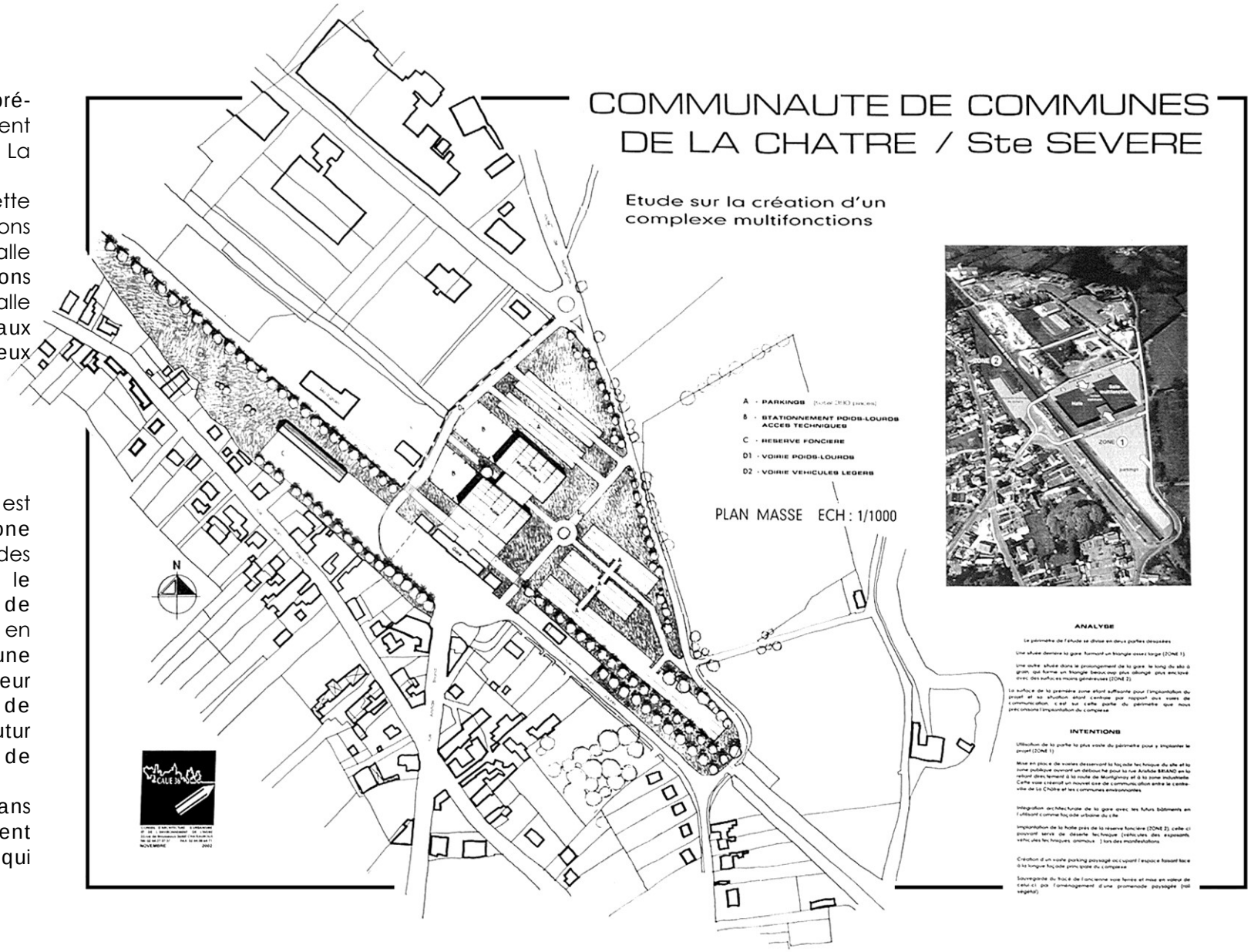
Le CAUE a amorcé une étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du site de l'ancienne gare de La Châtre-Montgivray.

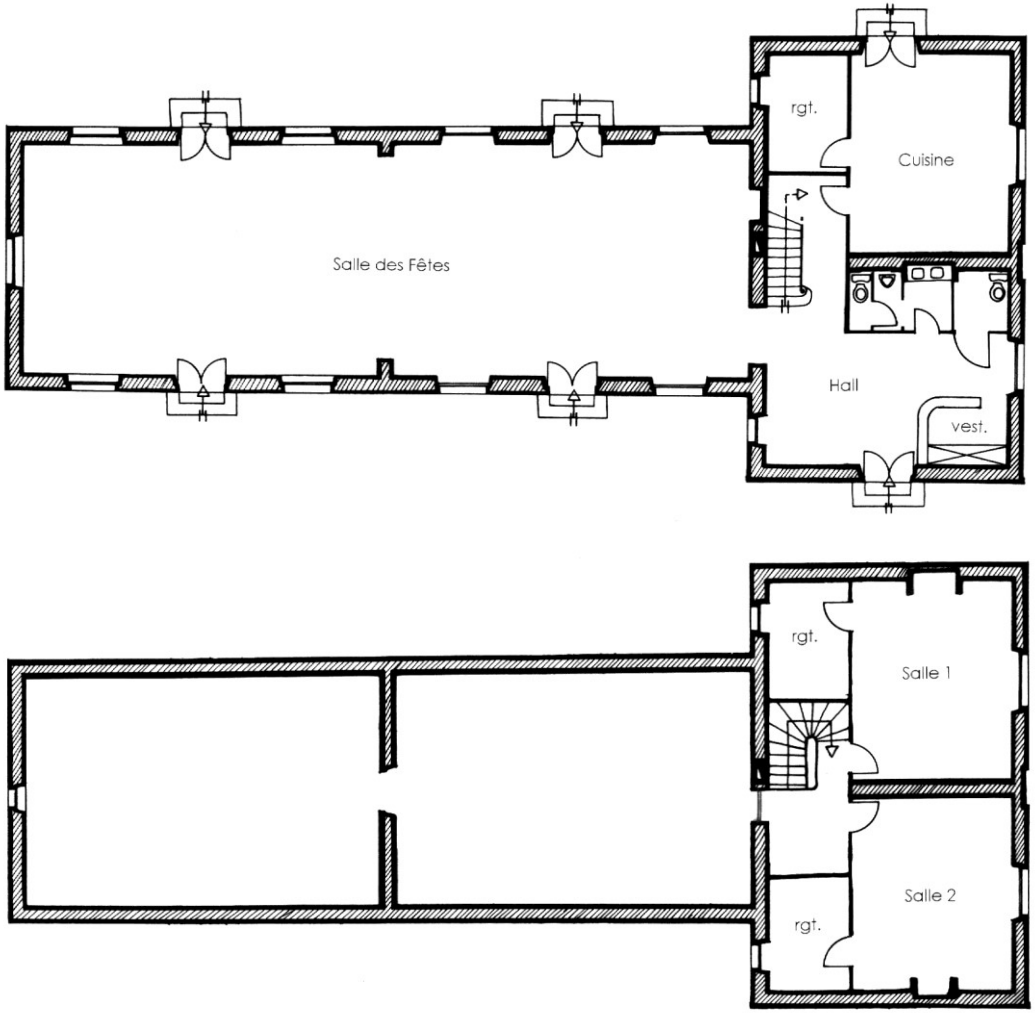
Il est prévu l'implantation dans cette zone d'un complexe multifonctions comprenant, d'une part une halle couverte pour des compétitions d'élevage et d'autre part, une salle de spectacle. Des services généraux seront mis en commun pour ces deux équipements :

- Hall d'accueil ;
- Sanitaires ;
- Bureaux ;
- Parkings.

A l'occasion de ce programme, il est prévu une mise en valeur de la zone d'activité dont l'image des entreprises serait optimisée, le traitement paysagé du tracé de l'ancienne voie ferrée en promenade piétonne et enfin une meilleure desserte de ce secteur aussi bien venant de La Châtre et de Montgivray que du futur contournement poids-lourds de l'agglomération.

Les parkings tels que prévus dans cette étude serviraient également pour le concours hippique annuel qui se tient à proximité.





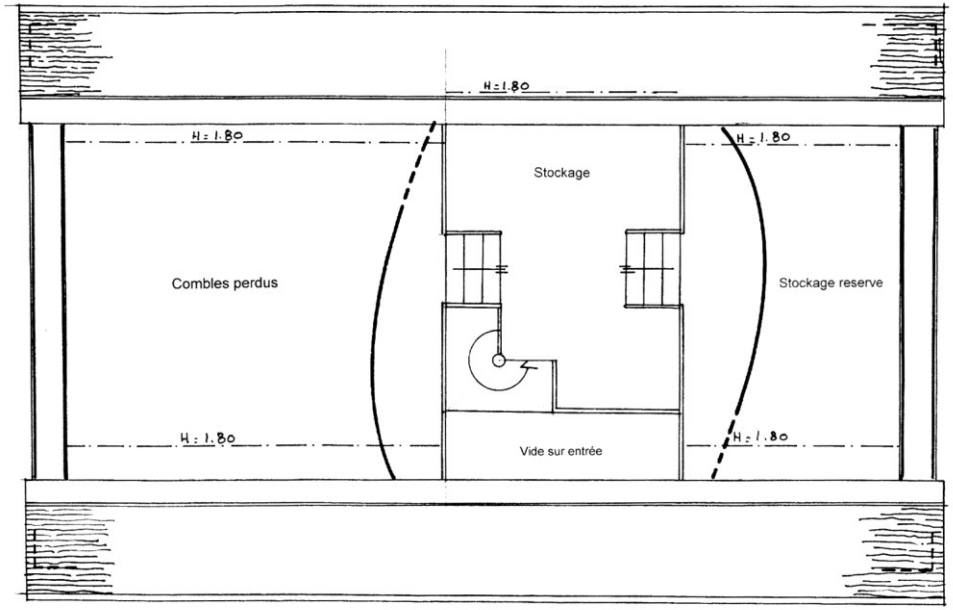
▲TOURNON-SAINT-MARTIN :

Des conseils ont été donnés pour le traitement acoustique du gymnase du collège qui occasionne des nuisances sonores aux riverains.

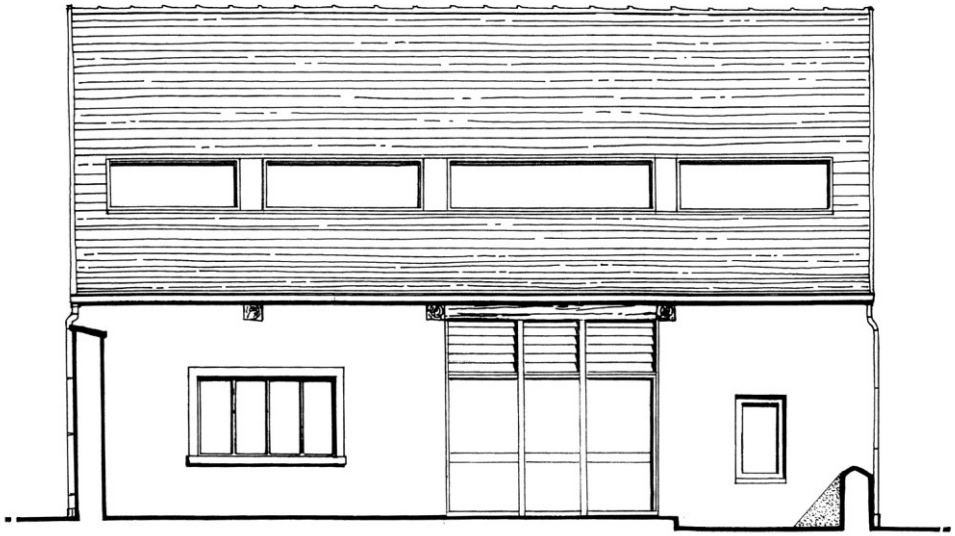
Pour sauver un bâtiment frappé d'alignement mais de grande valeur patrimoniale, un programme destiné à accueillir des personnes chargées de l'aide à domicile des personnes âgées a été étudié.

▲LE TRANGER : Une pré-étude pour l'extension de la salle des fêtes a été menée, elle a mis en évidence des problèmes d'assainissement et d'utilisation de la parcelle.

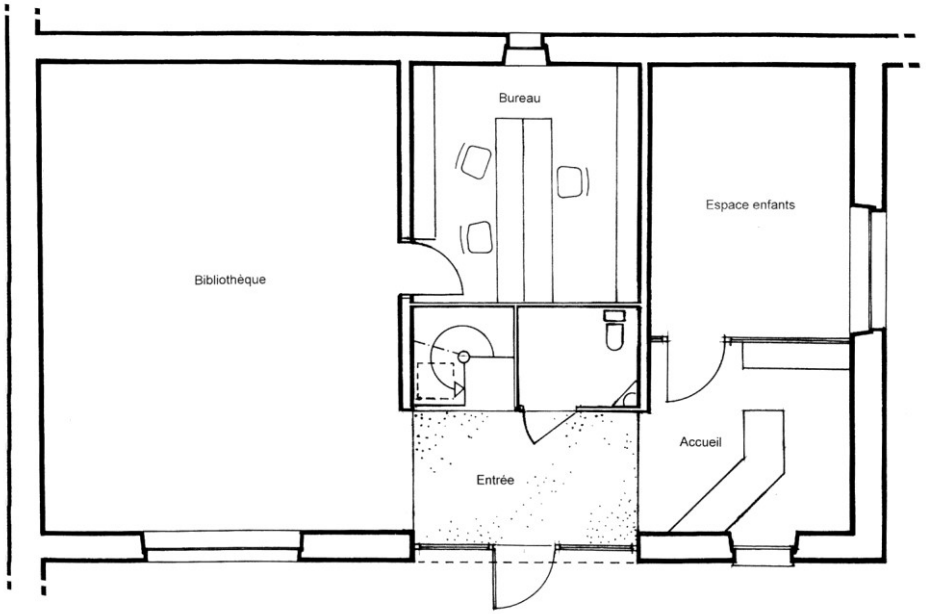
CHEZELLES : La traversée du bourg par la D27 constitue un risque quotidien pour les riverains. Le manque de possibilité d'intervention sur la route elle-même a poussé la commune à demander au CAUE de faire des propositions d'aménagements paysagés signalant de façon évidente le fait que l'on se situe en secteur aggloméré.



PLAN DE L'ETAGE



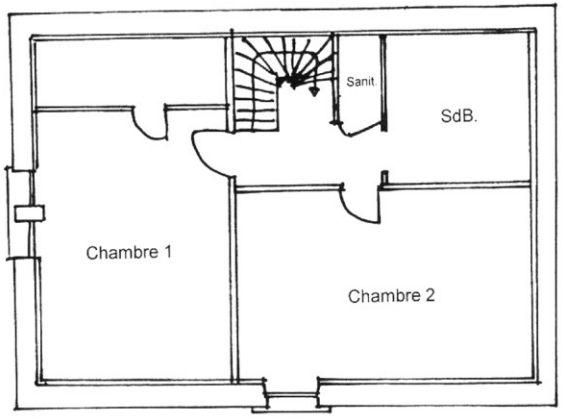
FACADE PROJETEE



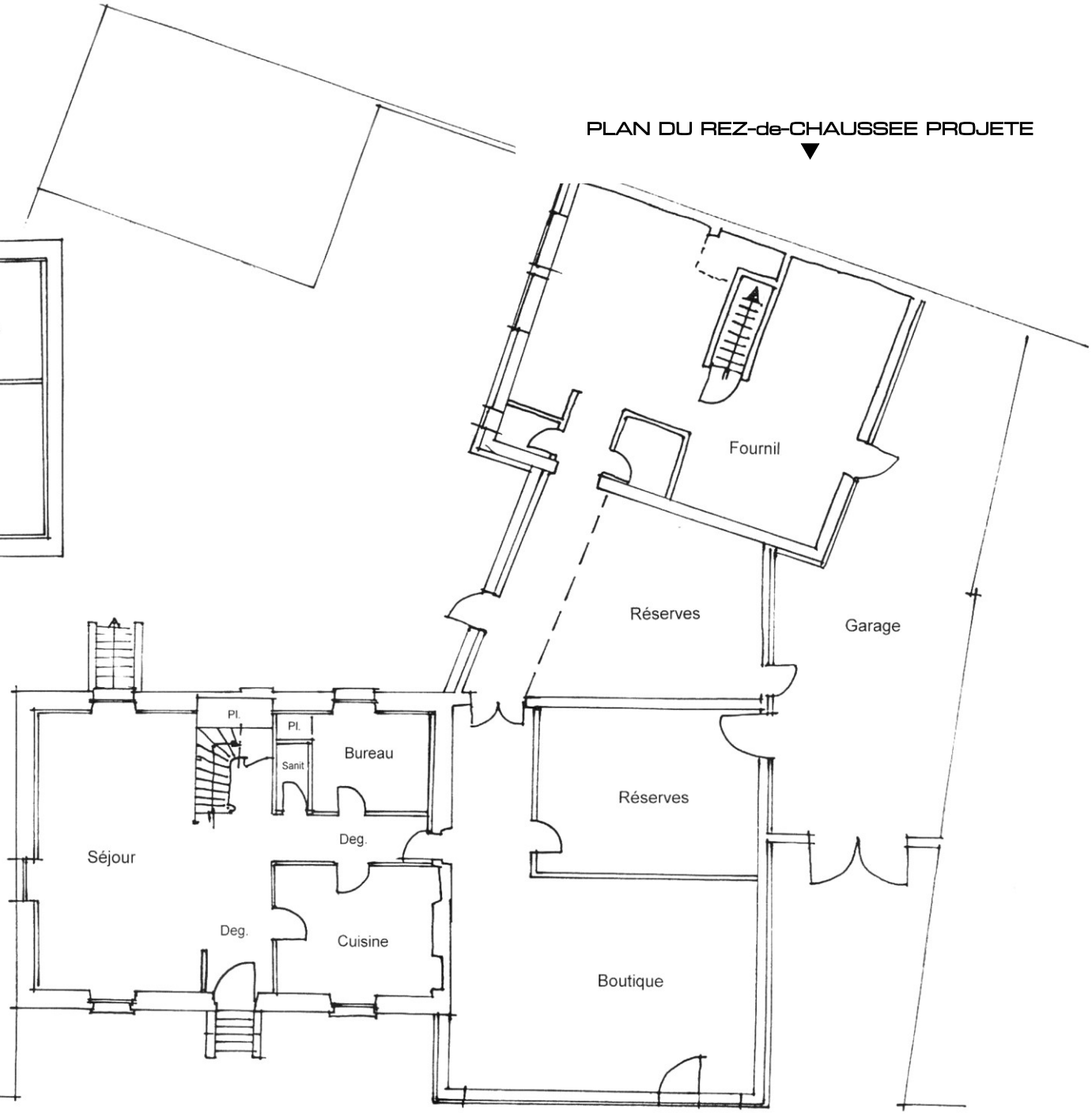
PLAN DU REZ-de-CHAUSSEE

CLION-SUR-INDRE : Après avoir étudié plusieurs sites pour le réaménagement de la bibliothèque municipale, c'est finalement une ancienne grange, transformée en salle paroissiale qui a été choisie.
La programmation de cet équipement a été élaborée en liaison avec la Directrice de la Bibliothèque Départementale de l'Indre.

PLAN DE L'ETAGE PROJETE



PLAN DU REZ-de-CHAUSSEE PROJETE



BADECON-LE-PIN :

Avant de s'en rendre acquéreur, la commune a demandé au CAUE d'étudier la mise aux normes et une meilleure adaptation aux besoins actuels de la boulangerie.

VOUILLON : La commune étant propriétaire de l'ancienne boulangerie située en face de la mairie, elle a demandé au CAUE d'étudier de façon globale la création d'une salle d'association dans ce bâtiment et de requalifier l'espace reliant celui-ci à la mairie, contribuant ainsi à créer un signal fort lors de la traversée du bourg.
La commune, compte tenu de sa proximité avec la zone de la Martinerie de DIORS envisage l'acquisition de petites maisons en centre-bourg pour la création de logements locatifs.

SAINT-DENIS-DE-JOUHET :

Une étude a été menée pour la création d'un logement locatif social.
Un bâtiment a fait l'objet d'un diagnostic pour la création de salles d'association.

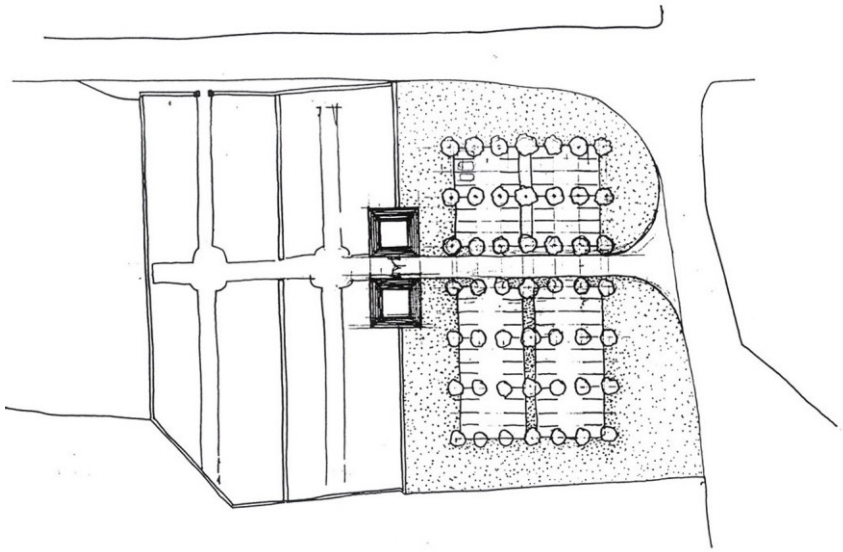
CREVANT : Un premier lotissement a été réalisé par la commune avec un soin tout particulier qui a incité les habitants de ce lotissement à traiter les abords de leur maison de façon exemplaire. Forte de cette réussite, la commune souhaite étendre le lotissement avec la même démarche qualitative et a demandé au CAUE de réfléchir à une méthode d'approche pour cette extension.
D'autre part, l'utilisation d'une parcelle située à proximité d'un aménagement paysagé déjà traité par le CAUE a fait l'objet d'une réflexion.

Hameau du chassin :PROJET

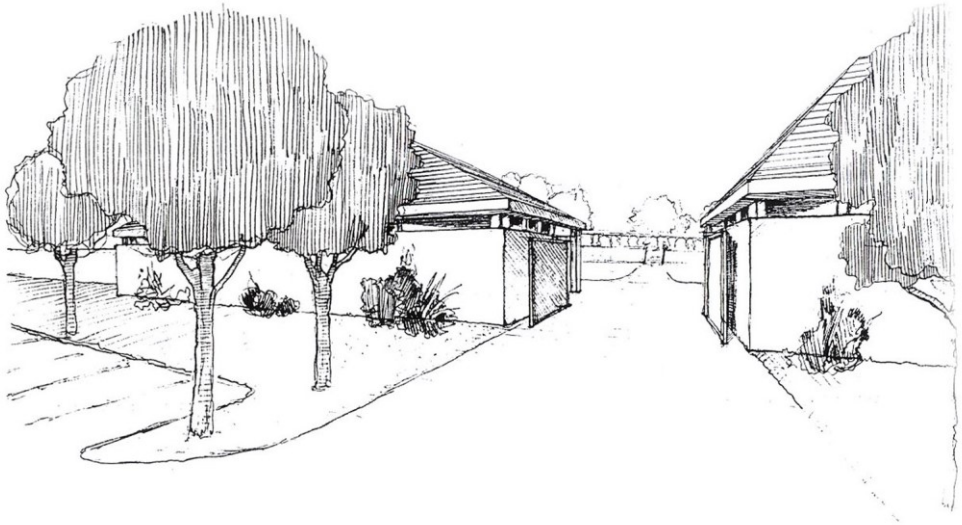
ETAT ACTUEL

TRANZAULT :

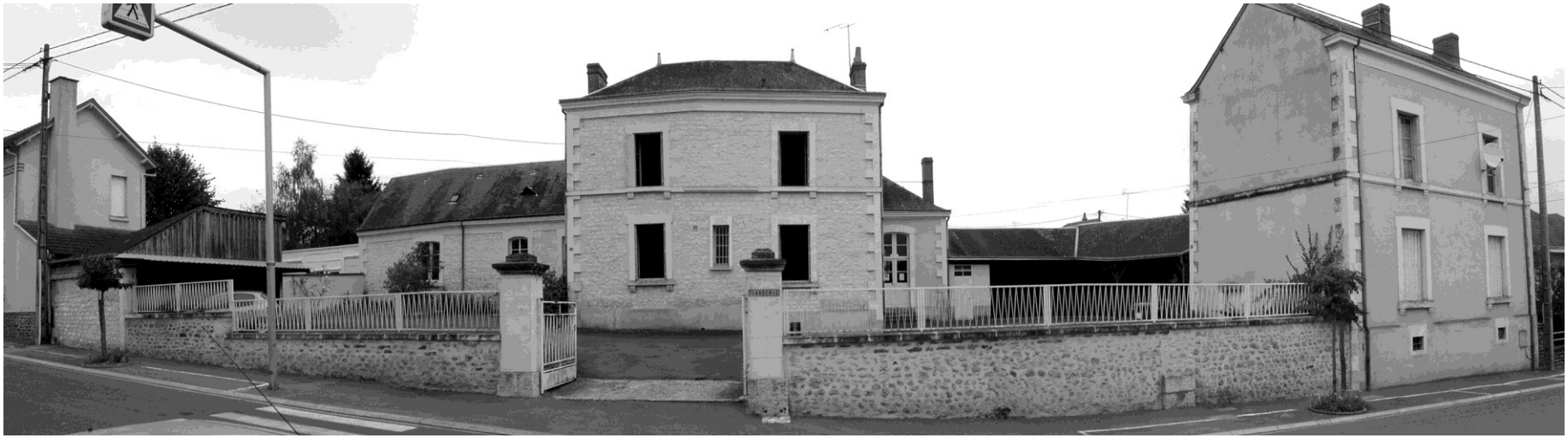
Une réflexion paysagère a été menée à l'échelle du bourg afin de renforcer l'identité de ce village remarquable du Boischaut Sud. Un projet de lotissement a également été engagé en concevant ce programme comme une véritable greffe urbaine, évitant ainsi tout traumatisme dans la cohérence du paysage environnant.



AMENAGEMENT DU CIMETIERE



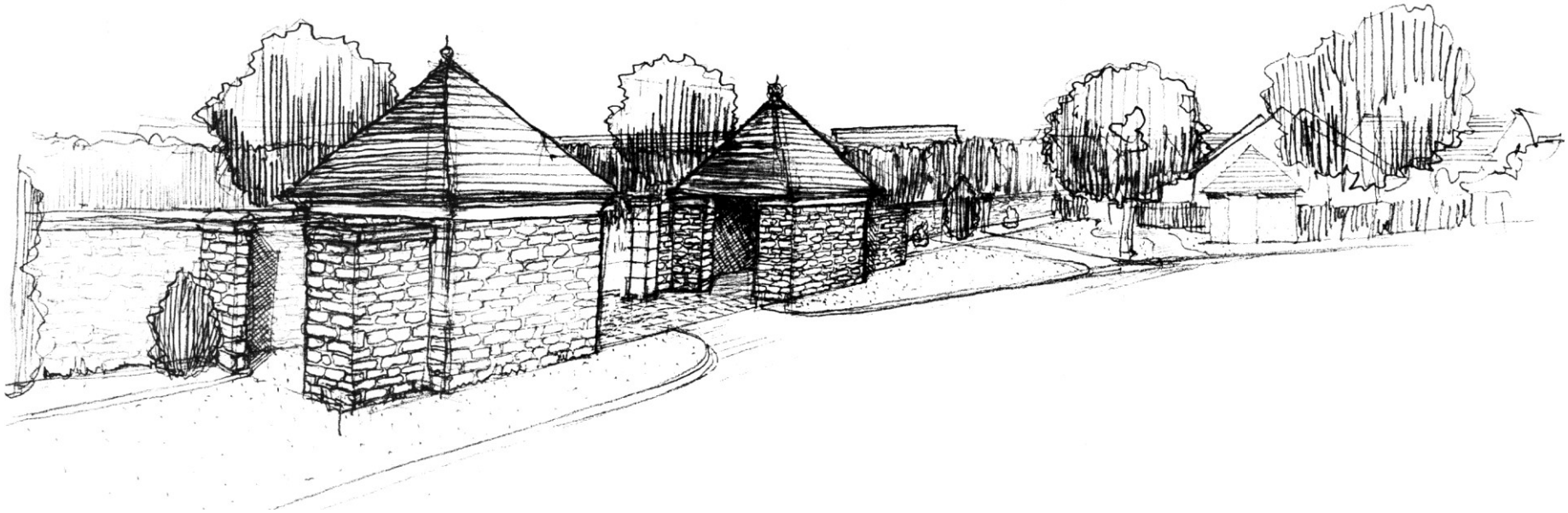
PERSPECTIVE

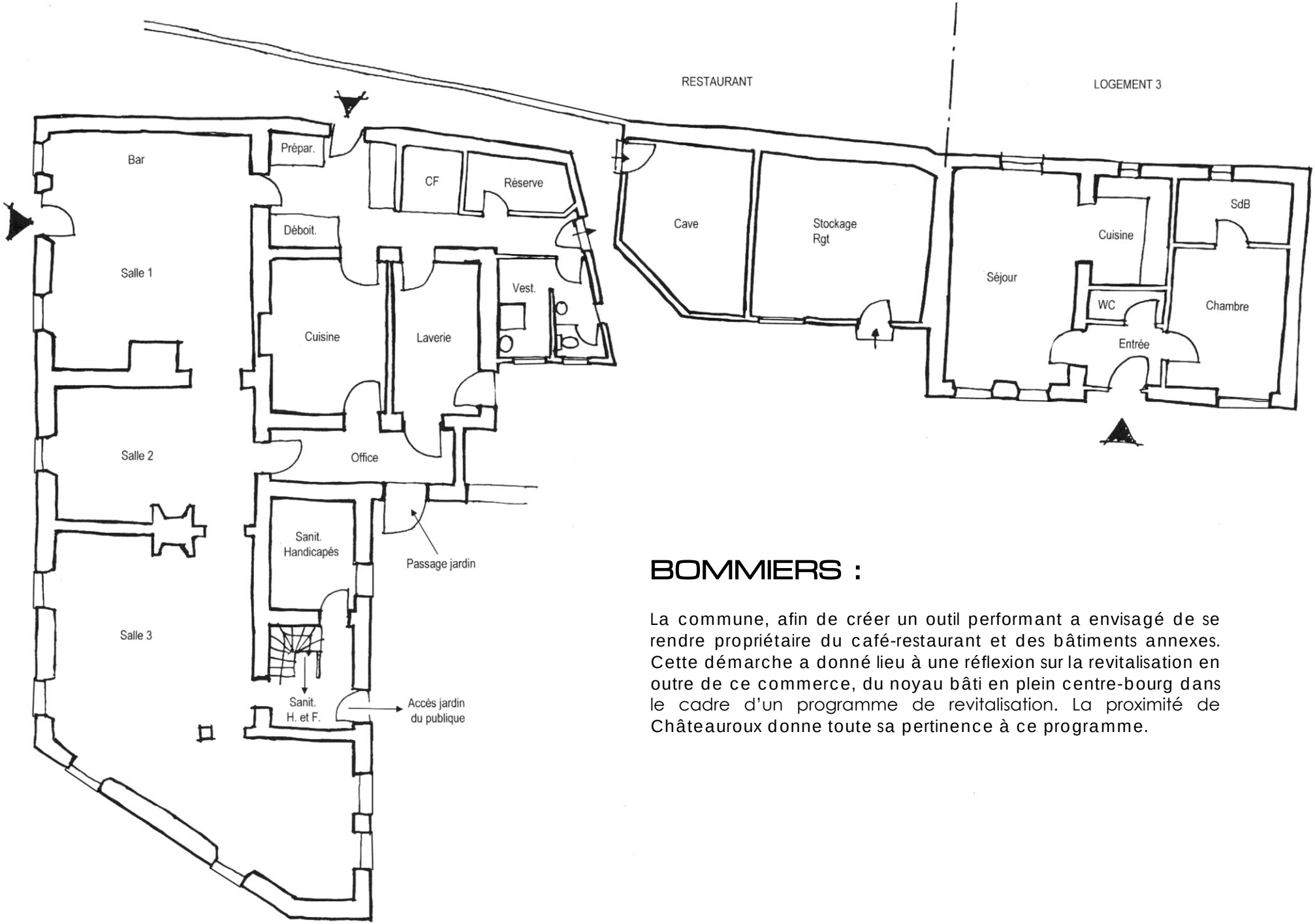


LUCAY-LE-MALE :

La halte-garderie (ci-dessus) est une structure existante qui attire de plus en plus d'enfants, mais les locaux actuels qui sont une ancienne école ne répondent pas aux attentes d'un tel programme. L'ancien préau de cette école a été étudié pour créer une salle d'association et les anciens logements d'instituteurs seront transformés en logements locatifs sociaux après restructuration des espaces.

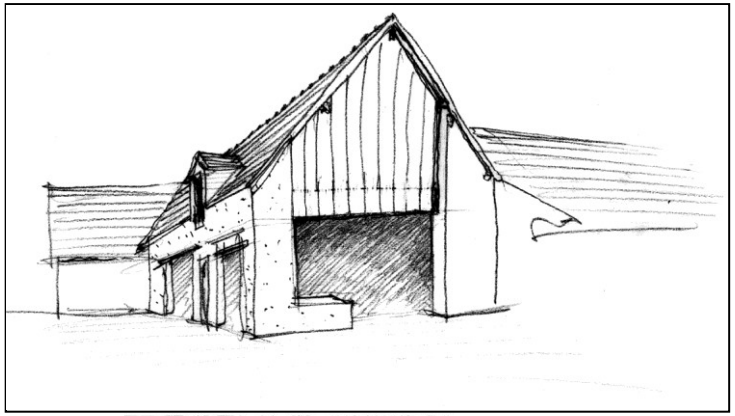
Une étude a également été menée pour l'extension du cimetière (ci-dessous). Elle a été l'occasion de remettre en question l'accueil des familles à l'entrée du cimetière ainsi que l'implantation d'un crématorium. Le choix de la crémation tendant à se généraliser, l'organisation nouvelle du cimetière s'efforce de ne pas mettre les urnes en situation marginale.



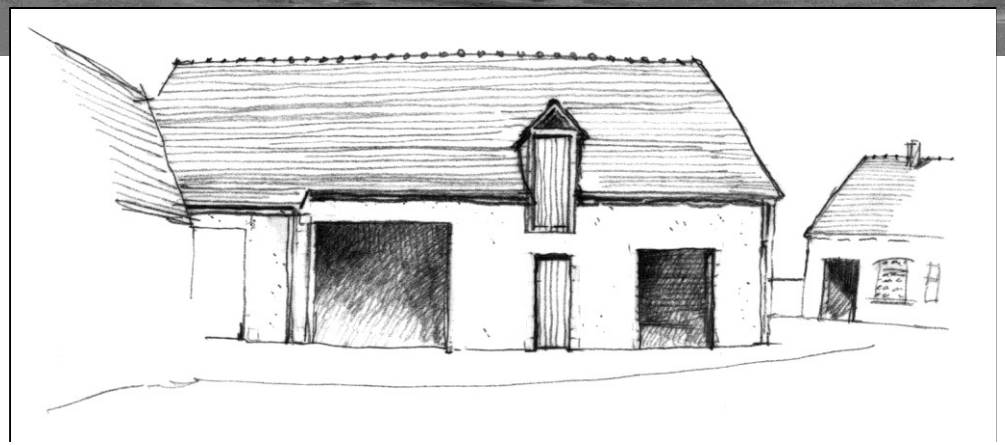


BOMMIERS :

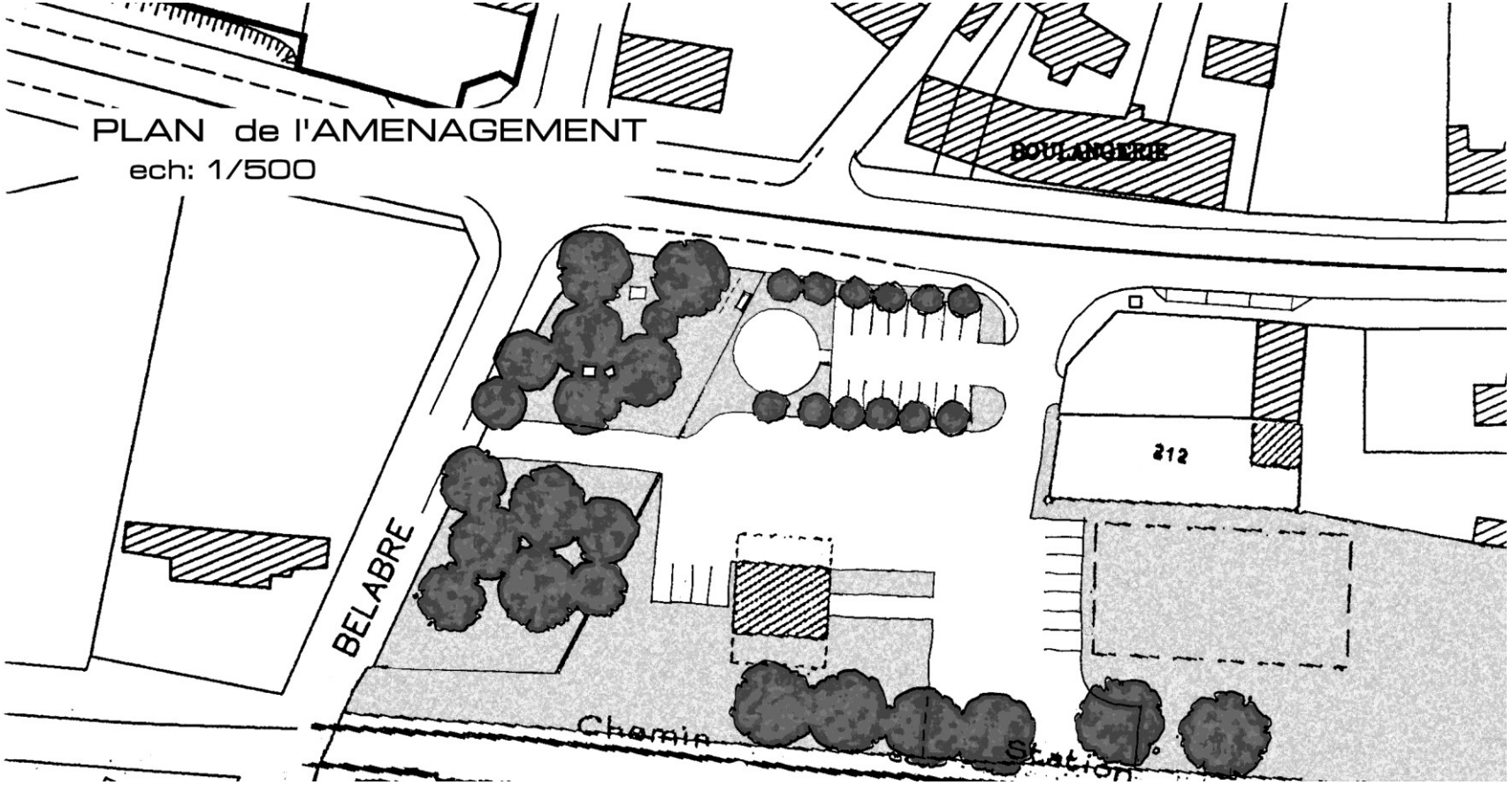
La commune, afin de créer un outil performant a envisagé de se rendre propriétaire du café-restaurant et des bâtiments annexes. Cette démarche a donné lieu à une réflexion sur la revitalisation en outre de ce commerce, du noyau bâti en plein centre-bourg dans le cadre d'un programme de revitalisation. La proximité de Châteauroux donne toute sa pertinence à ce programme.

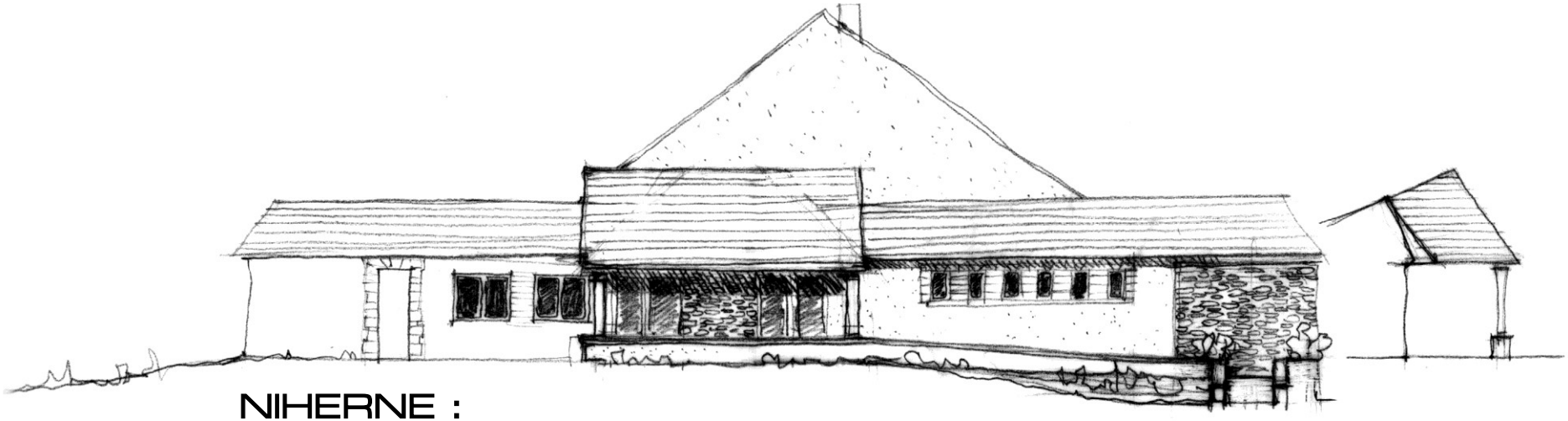


THEVET-SAINT-JULIEN : L'école accueillant de plus en plus d'enfants, la création d'un nouveau préau s'imposait. La transformation d'une ancienne grange située dans l'emprise de l'école a été proposée par le CAUE permettant ainsi la sauvegarde d'un élément du patrimoine local.



CIRON : Un groupe de travail a été constitué, piloté par le CAUE pour le réaménagement des abords de l'ancienne gare. Ce site attire déjà les automobilistes qui souhaitent faire une halte repos. La proximité des commerces incite la commune à apporter une réponse adaptée à ce besoin contribuant ainsi à son développement.





NIHERNE :

Des outils de réflexion ont été proposés à la commune pour la restructuration de l'îlot constitué de la mairie, de la poste et de la salle des fêtes. La façon d'appréhender ce programme aura des implications sur les futures tranches d'aménagement du centre-bourg.

SAINT-VALENTIN : Un diagnostic a été établi préalablement à l'acquisition d'une maison en centre-bourg. Il a conclu au fait que des travaux d'adaptation par la création de logements locatifs seraient trop importants alors que la propriété en l'état convenait assez bien à un usage privé.

GUILLY : La création d'un préau couvert en complément de la salle des fêtes pour une utilisation aux beaux jours a été étudiée.

MONTLEVICQ : Le restaurant communal présente un image très décalée par rapport au reste du bourg car il s'agit d'anciens bâtiments scolaires des années 1960, des idées ont été demandées au CAUE pour changer l'aspect des abords.
Par extension à cette démarche une étude de réaménagement de l'espace public situé devant le restaurant a été menée.

LE BLANC : En liaison avec la D.D.E. (subdivision de Le Blanc) la place du bateau située au bord de la Creuse a fait l'objet d'une étude de réaménagement permettant de concilier le stationnement des véhicules et la mise en valeur de ce site privilégié pour la vision de la ville haute à partir des bords de rivière.

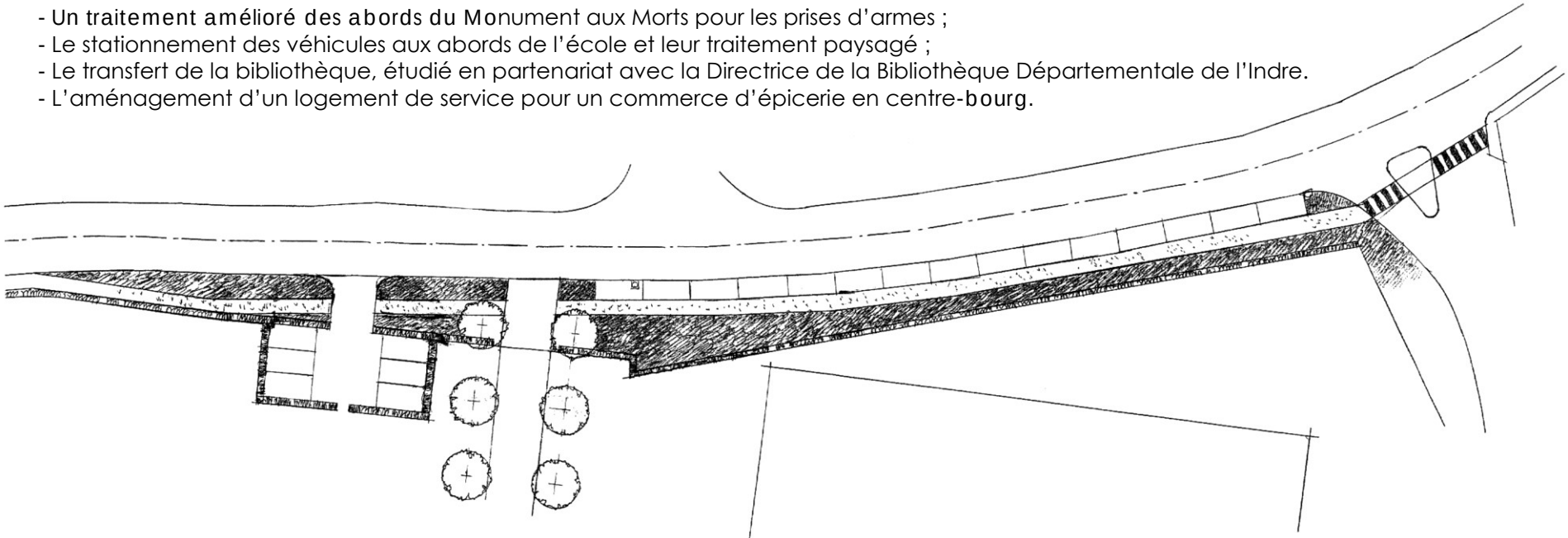
NURET-LE-FERRON : La commune a fait l'acquisition d'une vaste ferme située en centre-bourg ainsi que de plusieurs hectares de terrains naturels attenants.
Cet ensemble constitue une réserve foncière très appréciable pour la commune et plusieurs scénarios de développement sont à l'étude :
- Création d'un lieu d'animation ;
- Prise en compte des bâtiments de ferme comme un quartier nouveau du bourg.

Un groupe de travail est en cours de constitution dont le CAUE se fera l'animateur.

MOSNAY : La commune avait l'appui de la Communauté de Communes d'Argenton-sur-Creuse, envisage la construction d'un restaurant communal, l'actuel restaurant étant en cours de cessation d'activité. Plusieurs implantations ont été envisagées avec le CAUE.

ETRECHET : Une étude globale en centre-bourg a porté sur plusieurs points que la commune souhaitent résoudre au plus vite.

- Un traitement amélioré des abords du Monument aux Morts pour les prises d'armes ;
- Le stationnement des véhicules aux abords de l'école et leur traitement paysagé ;
- Le transfert de la bibliothèque, étudié en partenariat avec la Directrice de la Bibliothèque Départementale de l'Indre.
- L'aménagement d'un logement de service pour un commerce d'épicerie en centre-bourg.



ORVILLE : Des conseils ont été donnés dans le cadre d'une opération de rénovation de logements.

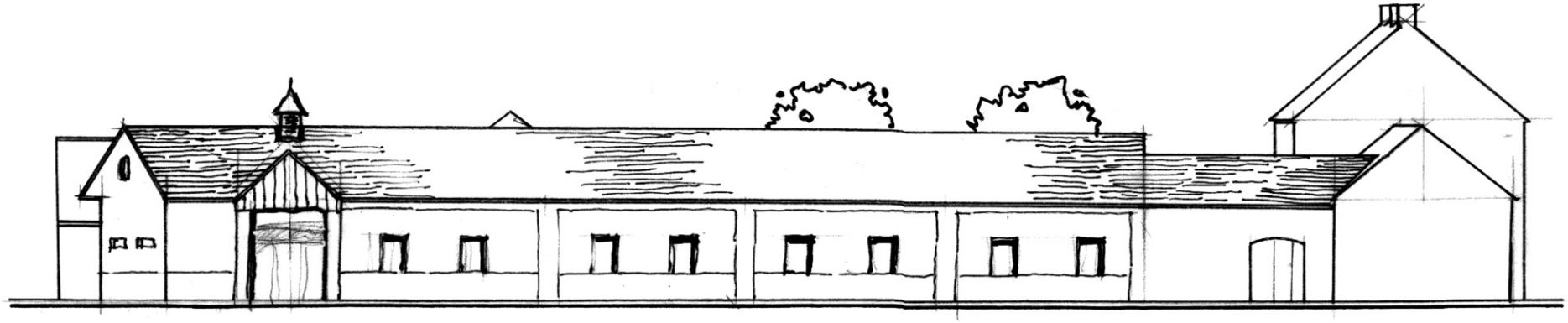
TENDU : Des conseils ont été donnés pour le démontage et l'implantation nouvelle d'un hangar.

DOUADIC : Un diagnostic préalable à un aménagement centre-bourg a été établi.

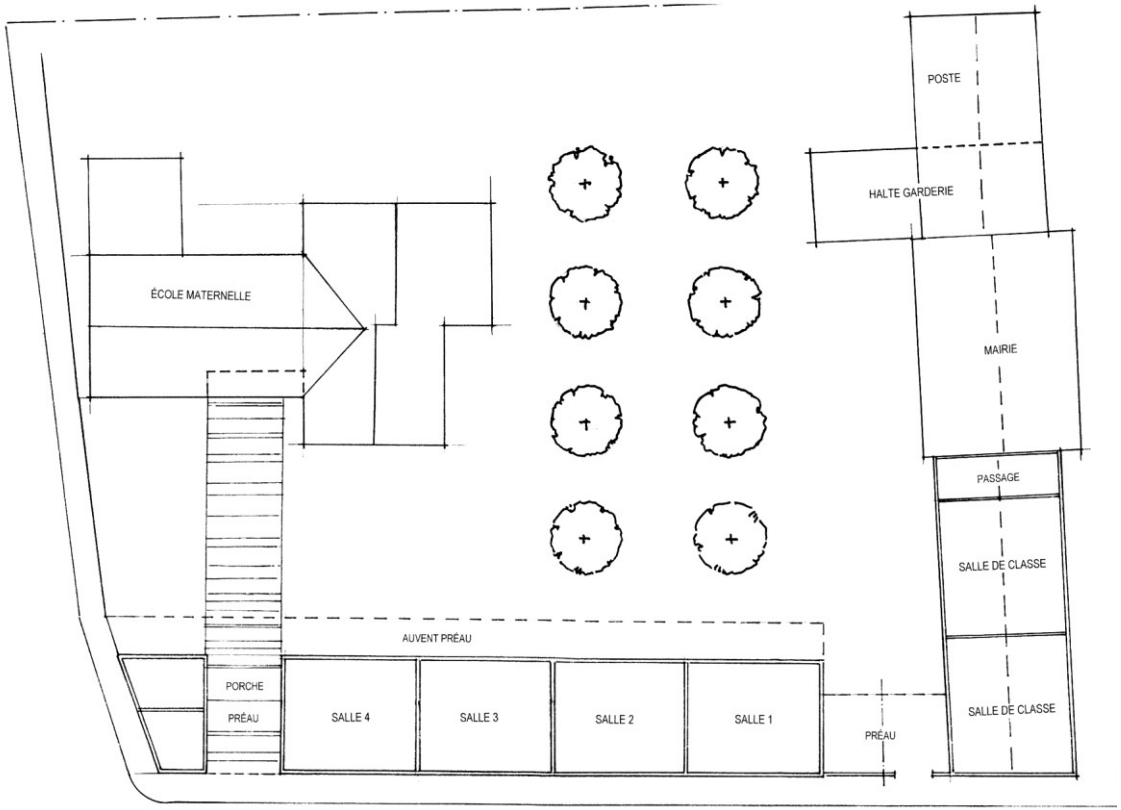
VILLERS-LES-ORMES : Face au développement rapide de la commune, la municipalité souhaite créer un lotissement nouveau. Le CAUE a réfléchi sur l'aménagement d'une zone naturelle particulièrement bien placée au centre du bourg. Une opération mixte (locatifs, accession à la propriété) devrait être programmée.

SAZERAY : Une étude est engagée pour la rénovation de l'ancienne boulangerie ci-contre).

▶



VINEUIL : Un vaste programme d'extension de l'école est en cours faisant suite à une étude des abords et de la création d'une bibliothèque. Plusieurs hypothèses sont à l'étude pour l'implantation des futurs bâtiments :
- Création d'un front bâti refermant l'école sur elle-même ;
- Implantation des bâtiments nouveaux en milieu de parcelle permettant une ouverture des espaces de récréation sur le bourg.

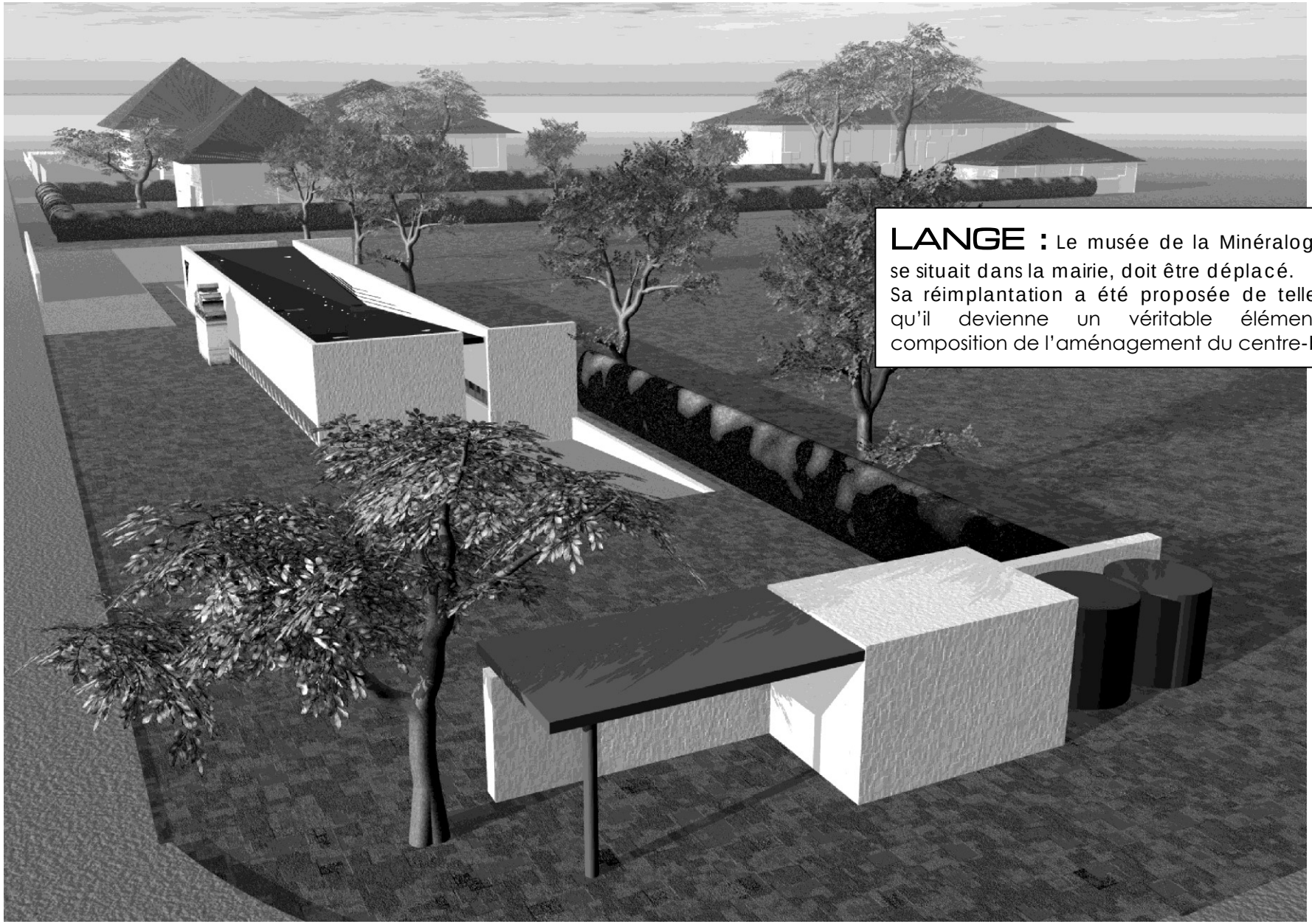


PLAN DE PRINCIPE Échelle 1/200è SOLUTION 1

JEU-LES-BOIS : Le CAUE a étudié en complément des aménagements du centre bourg, l'embellissement d'un jardin public contigu à la mairie.

PREAUX : Un aménagement paysagé du centre-bourg est envisagé en accompagnement des logements locatifs qui sont en cours de réhabilitation et de la réouverture d'un café-restaurant, après plusieurs mois de cessation d'activité. Au-delà de l'approche esthétique de l'aménagement, c'est une véritable dynamique de requalification de l'espace qui est engagée.

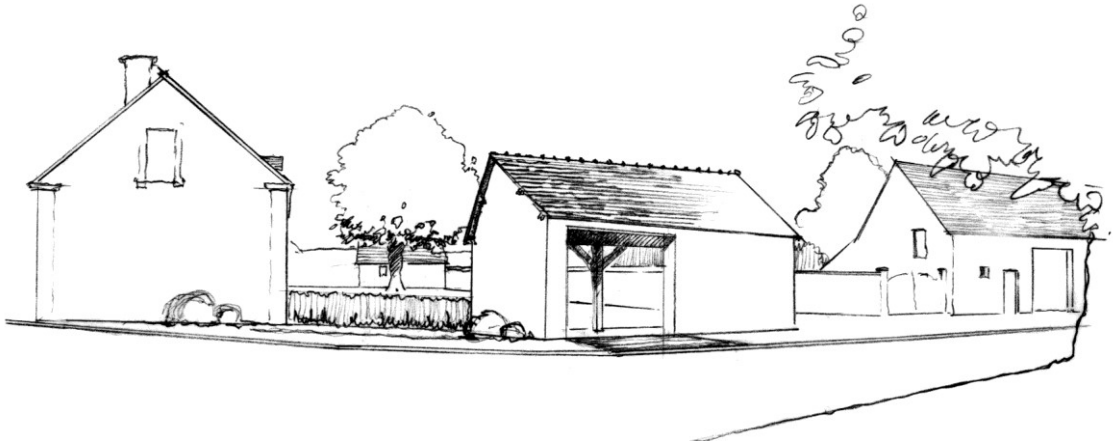
LOURDOUEIX-SAINT-MICHEL : Une réflexion a été engagée en collaboration avec l'Association des Maires de l'Indre et le cabinet du Président du Conseil Général pour la réutilisation de l'ancien internat qui est propriété de la commune depuis plusieurs années.

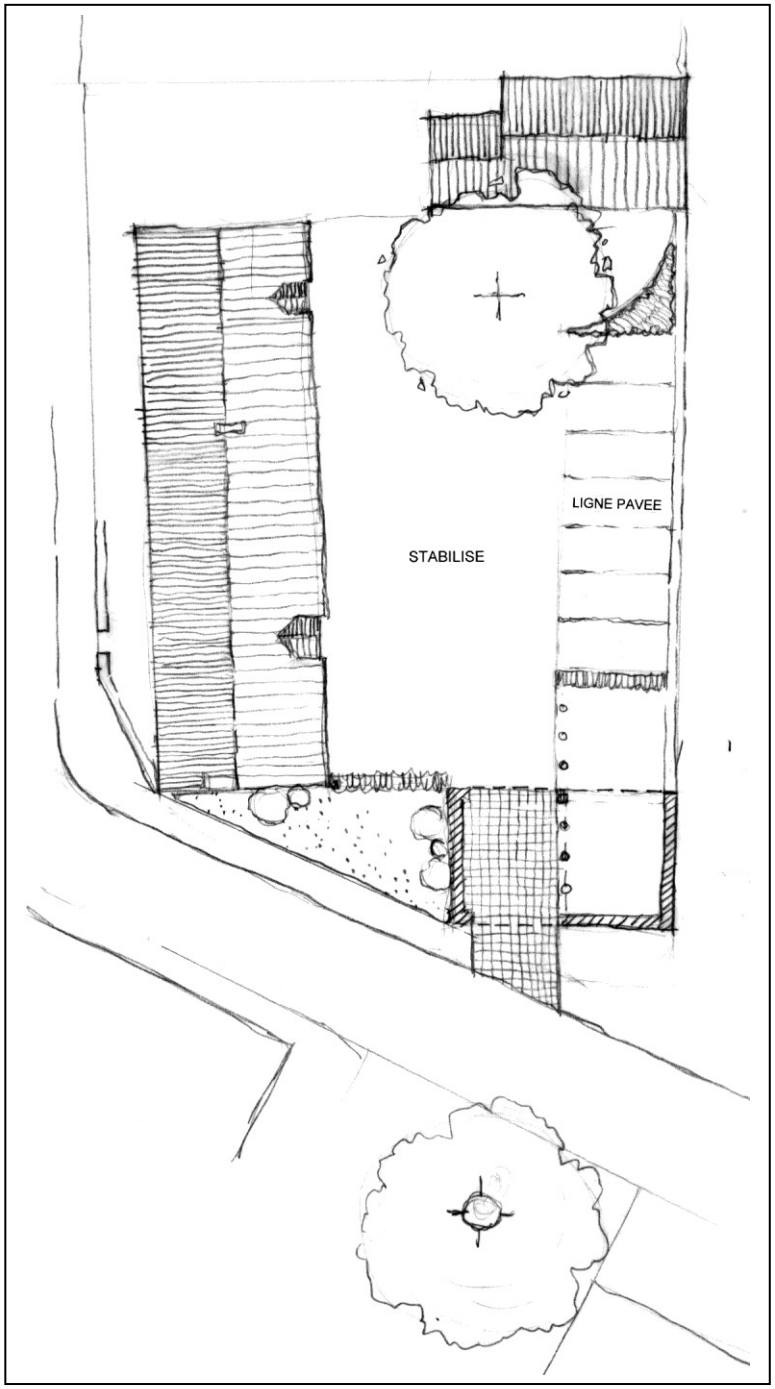


LANGE-VILLENTROIS-LYE: Grâce aux compétences transférées à la Communauté de Communes du Pays de Valençay, une étude globale a pu être engagée pour réhabiliter plusieurs logements dans des communes différentes, dans le cadre de la politique Coeur de Village du Conseil Régional.
De cette manière, il est permis de mieux apprécier la demande et l'offre en matière de logements locatifs dans un territoire donné.

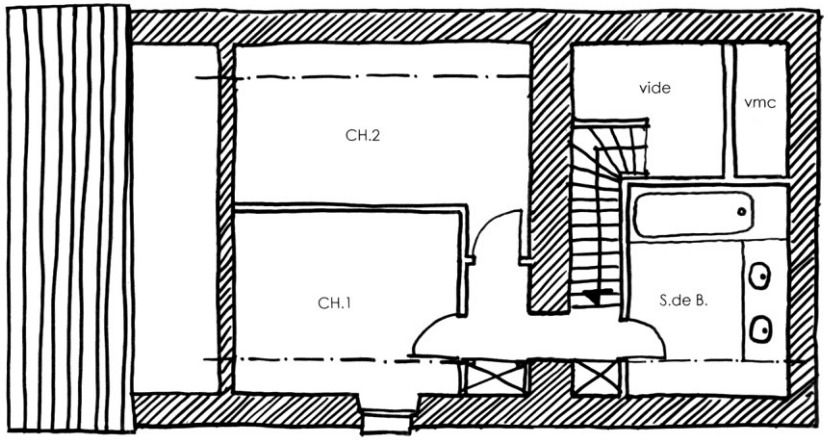
SAINT-GEORGES-SUR-ARNON :

Dans le but de maintenir une trame urbaine existante, la commune a demandé au CAUE d'engager une réflexion sur les possibilités de réhabilitation de bâtiments voués à la démolition en centre-bourg.
D'autre part, il a été proposé l'implantation de maisons nouvelles permettant d'associer une liaison dans un îlot bâti et de boucher « une dent creuse ».
L'aménagement d'un espace public dans le Hameau d'Avail est en cours de réflexion, où la question de la sauvegarde d'un ancien préau se pose. Pour garder la cohérence de la typologie du site, ce préau devrait être transformé en porche permettant l'accès à l'espace public.

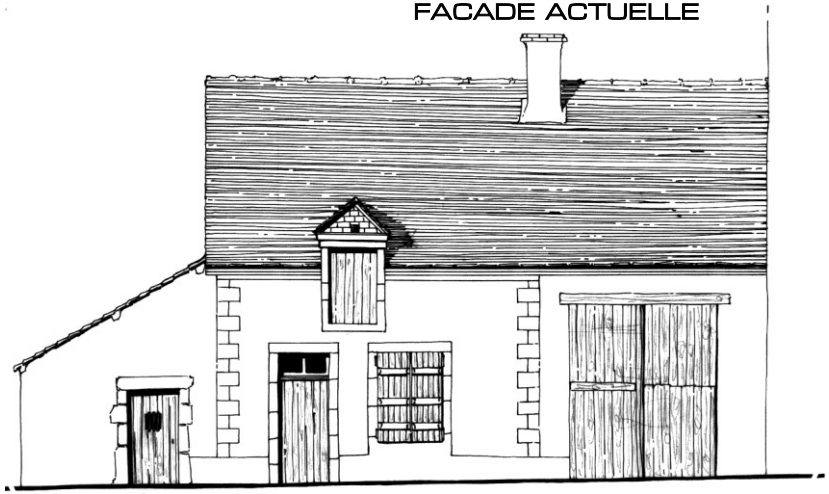


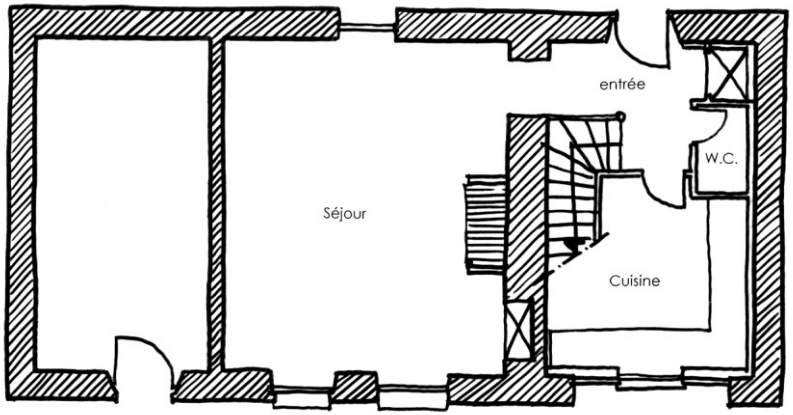


PROJET DE L'ETAGE

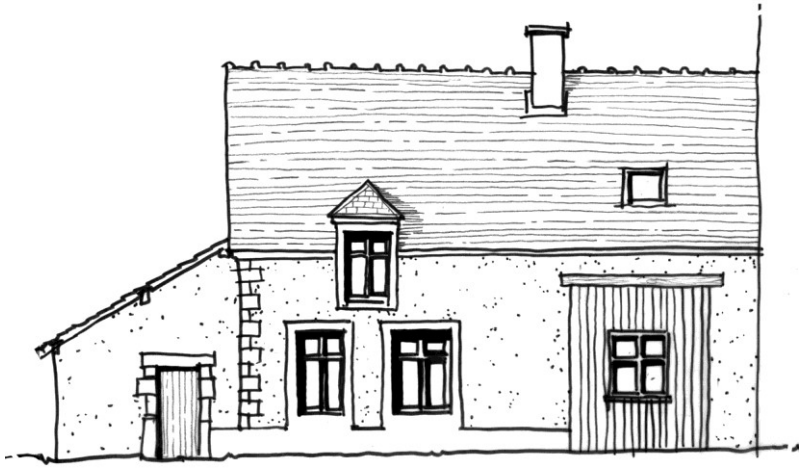


FACADE ACTUELLE





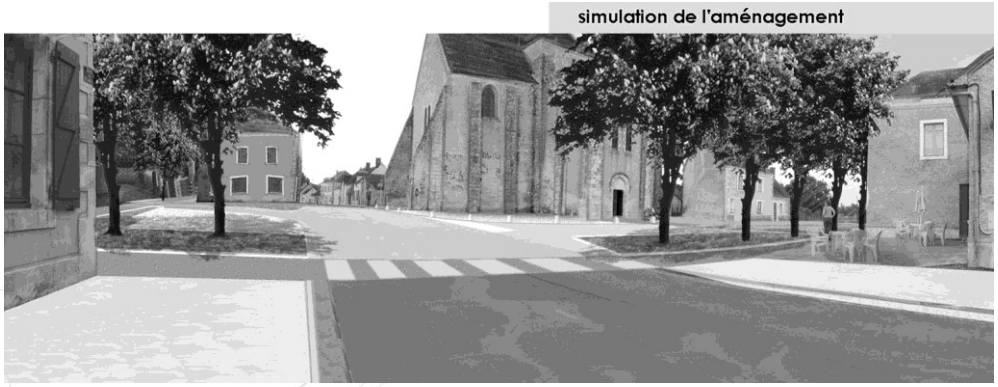
PROJET DU REZ-DE-CHAUSSEE



FACADE PROJETEE

CHAMPILLET: Afin d'appréhender autrement que sous l'aspect routier, l'aménagement de la traverse du bourg, c'est une friche bâtie qui a fait l'objet d'une étude en vue de la création de logements locatifs en réhabilitation.
L'impact visuel de telles réalisations contribue à redonner un caractère plus affirmer au village de manière à ce que les automobilistes soient incités à ralentir lors de la traversée de l'agglomération.

MEOBECQ :



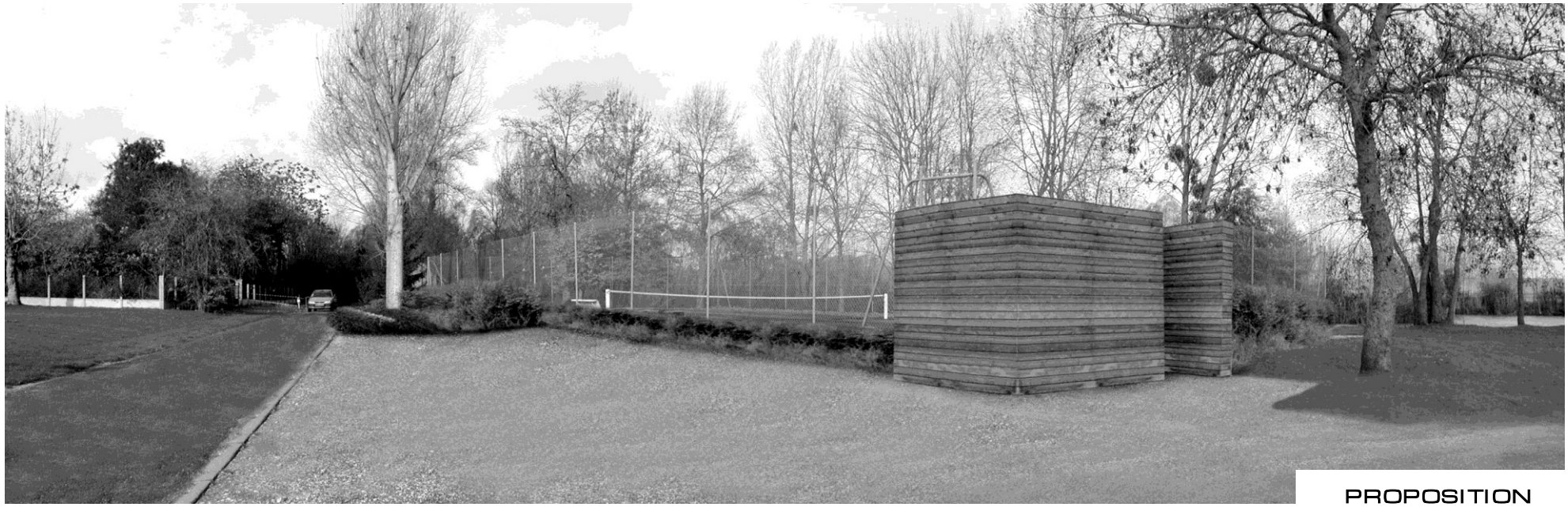
A la demande de la commune et de la Communauté de Communes qui ont lancé un ambitieux programme de restauration de l'ancienne abbaye ; le CAUE a été associé pour effectuer un recollement des différentes études portant sur la mise en valeur du centre-bourg afin d'engager une démarche cohérente avec tous les acteurs de ce projet.

Les différents thèmes d'intervention étaient outre la réutilisation de l'abbaye en nouvelle mairie, logements locatifs et un centre culturel.

La mise en valeur d'une ancienne friche bâtie (scierie désaffectée) pour créer des stationnements adaptés pour le cimetière et le stade. La traverse du bourg et le carrefour de deux axes importants de la Brenne qui se croisent dans le centre de Méobecq.

- la D11 qui relie Vendoeuvres et Saint-Gaultier ;
- la D27 qui relie Neuillay-les-Bois et Migné.

Le thème de composition générale porte sur la lecture de l'organisation spatiale du bourg lié à l'abbaye.



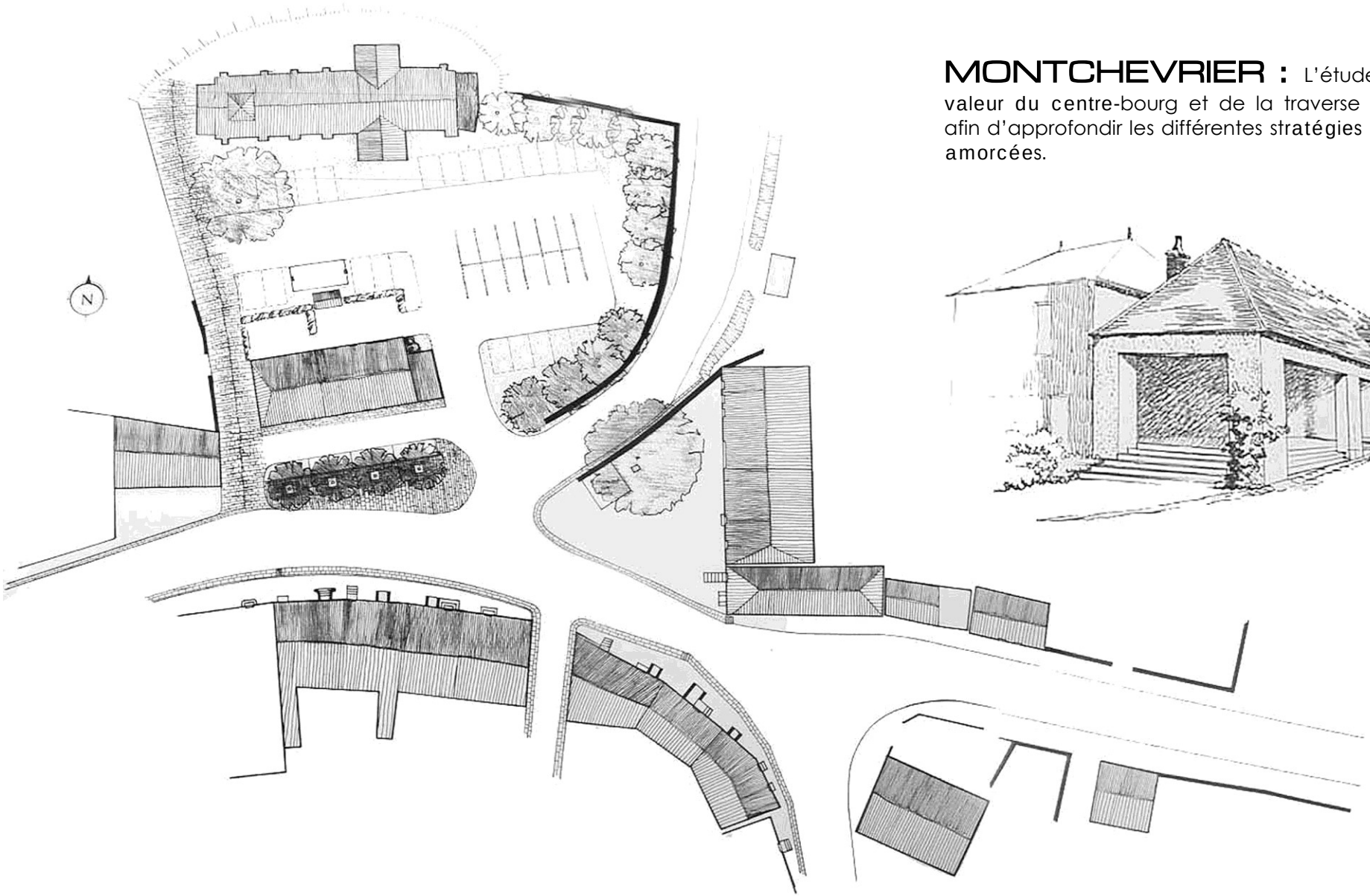
PROPOSITION

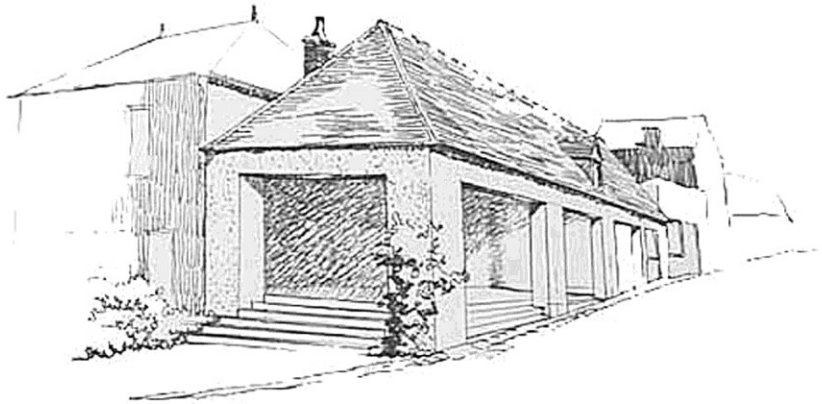
ETAT ACTUEL

MIGNY :

Une étude générale d'embellissement du bourg a été menée. Les propositions qui devaient être faites se devaient de rester très simples car elles seront réalisées pour la plupart en régie. La commune n'ayant pas l'opportunité d réhabiliter des logements locatifs, aucun bâtiment n'étant vacant.

MONTCHEVRIER : L'étude de mise en valeur du centre-bourg et de la traverse s'est poursuivie afin d'approfondir les différentes stratégies qui avaient été amorcées.

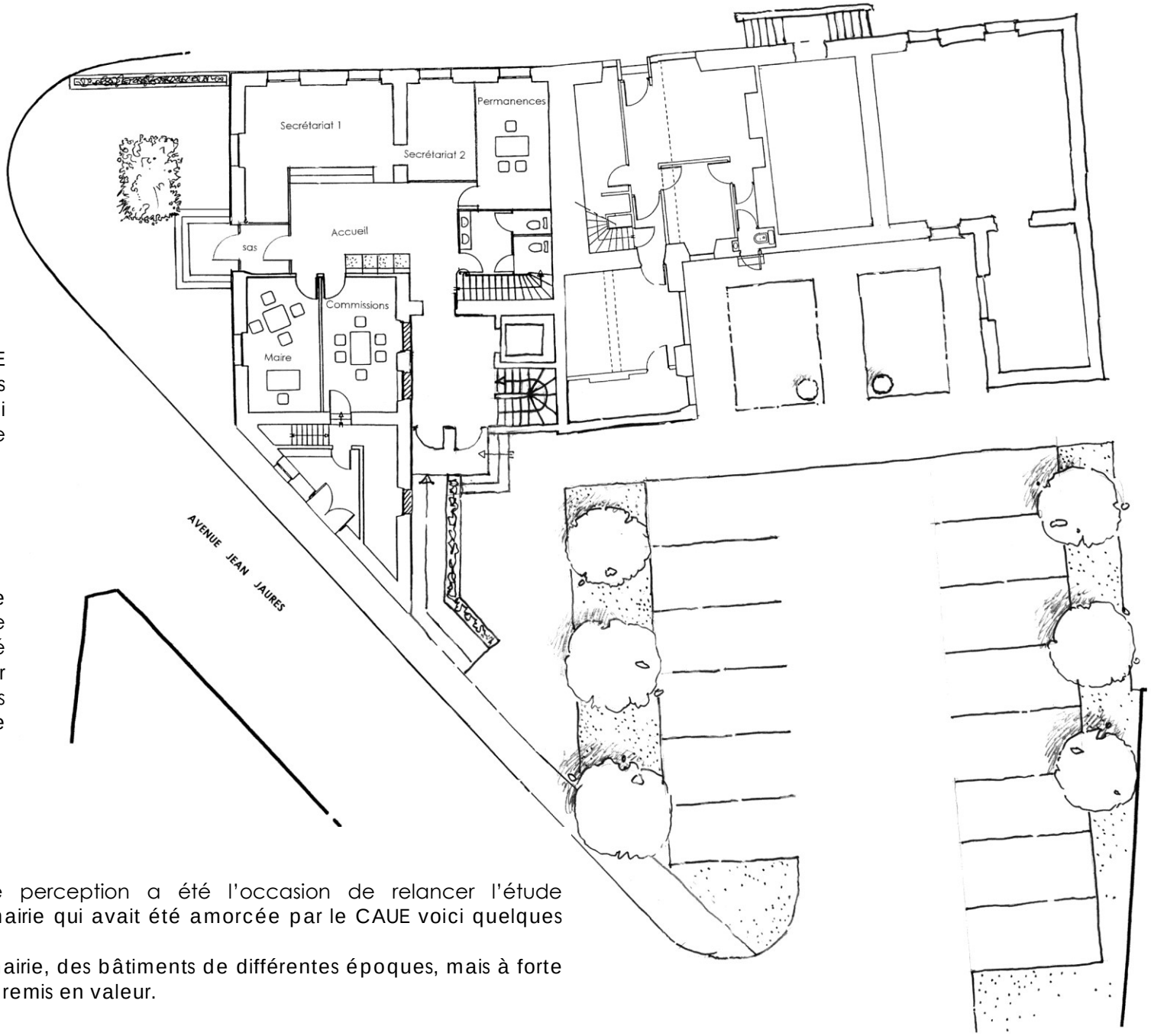




CHITRAY :
Des conseils ont été donnés pour l'extension et la mise aux normes de la salle des fêtes. Son éventuel transfert à même été envisagé.

ARPHEUILLES :
La municipalité a demandé au CAUE de réfléchir à la mise en valeur des abords de la salle des fêtes qui avaient déjà fait l'objet d'une étude de notre part.

LA CHAPELLE ORTHEMALE :
A la suite de la construction de logements sociaux par l'OPAC de l'Indre, la commune a souhaité mener une réflexion pour l'amélioration du centre bourg dans le cadre de la politique Coeur de Village du Conseil Régional.



BELABRE :

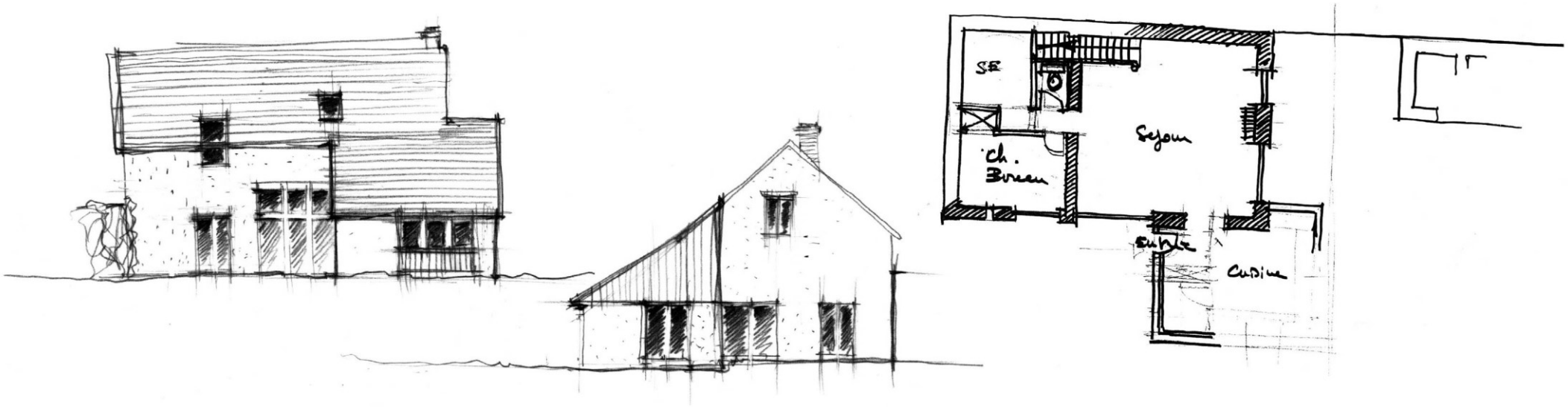
Le réaménagement de l'ancienne perception a été l'occasion de relancer l'étude concernant la restructuration de la mairie qui avait été amorcée par le CAUE voici quelques années.
Grâce à un curetage de l'îlot de la mairie, des bâtiments de différentes époques, mais à forte valeur patrimoniale, vont pouvoir être remis en valeur.

CONSEIL AUX PARTICULIERS

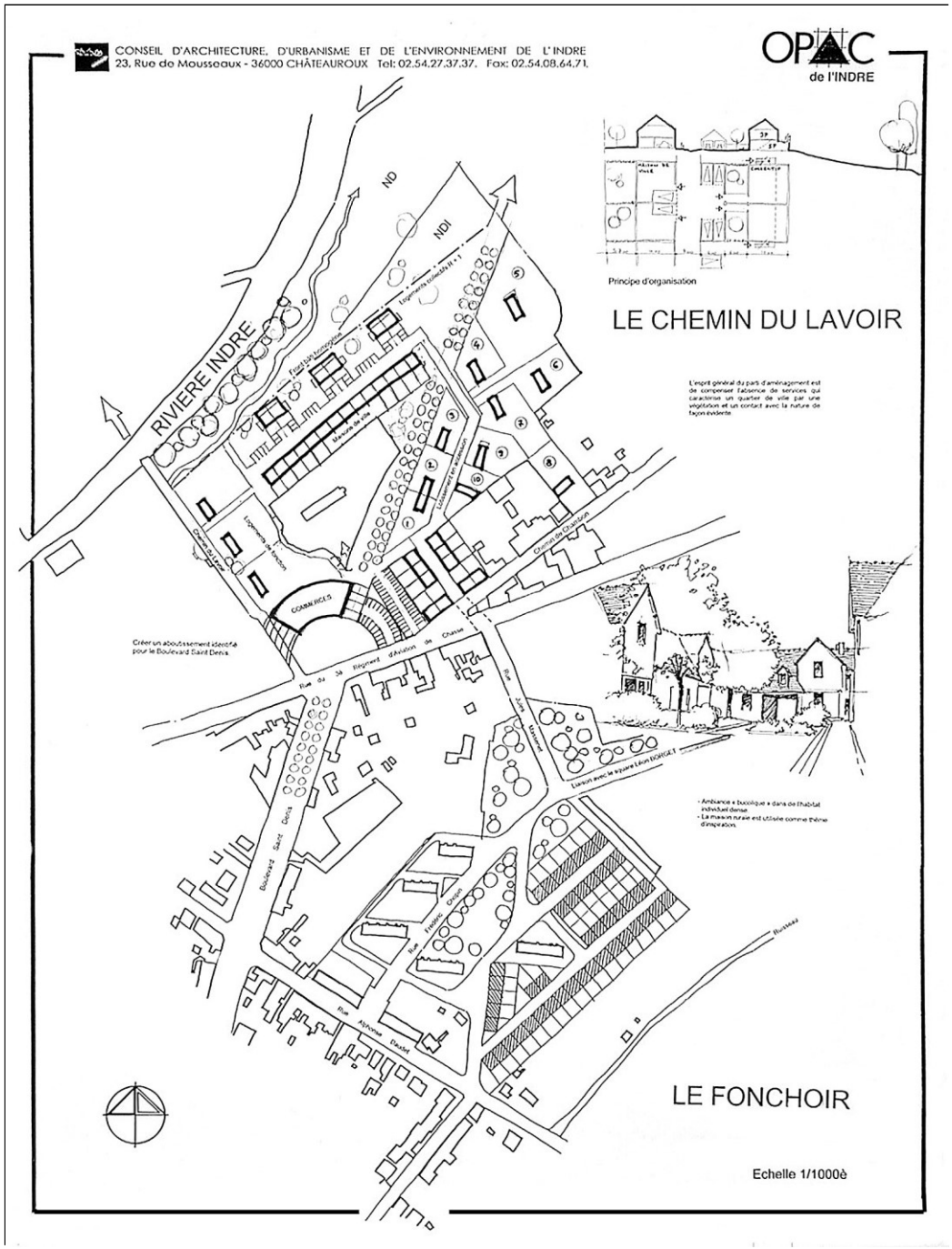
Le conseil aux particuliers connaît un rythme soutenu grâce au fait que nous tenons, en plus de nos consultations dans nos locaux, les permanences régulières dans l'ensemble des subdivisions de l'Equipement.
Un grand nombre de permis de construire nous est soumis par les instructeurs ADS de la DDE.

Notre rôle ne se situe en aucun cas au niveau du contrôle, mais doit constituer une base de médiation entre l'instruction et la demande.
Cette démarche est bien comprise comme un service car désormais les particuliers viennent voir spontanément les architectes lors de leurs permanences en subdivision de l'Equipement.

Nos conseils sont donc sollicités en amont du permis de construire, ce qui est le but poursuivi par l'ensemble du mouvement CAUE depuis sa création dans le cadre de la loi sur l'Architecture.
« Le CAUE fournit aux personnes qui désirent construire, les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural « - Article 7 de la Loi du 3 Janvier 1977.



PARTENARIATS D'ETUDES



PARTENARIAT AVEC L'OPAC DE L'INDRE

Après plusieurs années de collaboration avec l'OPAC de l'Indre pour la réhabilitation de la cité Beaulieu à Châteauroux, le CAUE est régulièrement sollicité par l'OPAC en tant que conseil pour le choix des couleurs sur des opérations de ravalement de façades notamment en ZUP 1 à Châteauroux.

Le CAUE a surtout travaillé sur la mise en place d'une étude de définition pour la reconstruction du quartier du Fontchoir à Châteauroux ainsi que pour l'aménagement du site du Chemin du Lavoir.

Une étude globale a été proposée intégrant également une requalification de l'extrémité du Boulevard Saint-Denis

PARTENARIATS D'ETUDES

ACCUEIL DE STAGIAIRES

Le CAUE continue d'accueillir et d'encadrer des stagiaires poursuivant diverses formations :

-M. DAMMERON – Directeur Adjoint de la DATEER dans le cadre de sa formation continue d'agent de collectivité.

-De jeunes lycées de seconde qui sont attirés par le métier d'architecte ont souhaité faire des stages au CAUE avant de se préparer au baccalauréat qui leur ouvrira la possibilité de faire des études d'architecture.

En quelques jours, ils ont la possibilité de voir des programmes très différents en effectuant un stage au CAUE. Il s'agit de :

David ARCAMONE
Joachim BALZAN
Julien BARRE

FONDS DE MODERNISATION DE L'HABITAT

Le Conseil Général a associé le CAUE à son projet de charte de qualité dans le cadre du fonds de modernisation de l'habitat afin de définir les objectifs à atteindre et les éléments éligibles à ce fonds. Lors de la mise en place de cette politique, l'avis du CAUE sera requis.

INTERVENTION EN MILIEU SCOLAIRE

Au cours de plusieurs séances, le CAUE a abordé la notion de patrimoine auprès de jeunes élèves de terminale préparant un bac professionnel « Aménagement Paysagé ».

Lors de ces séances, c'est surtout le patrimoine du XXème Siècle qui a été présenté et expliqué aux élèves dans ses bouleversements qui rendent encore difficile l'acception des évolutions stylistiques.

Devant des étudiants de BTS le CAUE a expliqué ses missions.

Cela a été l'occasion de pouvoir monter différents types d'intervention auprès des communes, notamment en ce qui concerne les entrées de Bourgs et les aménagements de cœurs de village.

1% ARTISTIQUE POUR LES ARCHIVES DEPARTEMENTALES

Le CAUE a fait partie de la commission chargée de définir le programme et le choix d'un plasticien pour le 1% Artistique des Archives Départementales à Châteauroux.

PARTENARIAT AVEC LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Un stage à destination des agriculteurs a été organisé au cours des mois d'octobre et novembre pour l'amélioration des sièges d'exploitation.

Les agriculteurs étaient nombreux à répondre présents à cette proposition de formation.

Le stage s'est étalé sur 5 journées sur le terrain en Boischaut Sud et Champagne Berrichonne.

Il portait sur l'organisation générale de l'exploitation et notamment il a été envisagé différents projets de diversification agricole qui permettraient une bonne reconversion de bâtiments inadaptés aux modes de production actuelles. Les possibilités de financement de ces travaux ont également été abordées.

Mais c'est surtout l'aménagement de l'habitation au sein de la ferme qui a été abordé afin de concilier en un même lieu, vie professionnelle et vie privée.

Des projets de création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes ont également été proposés.

PARTENARIATS D'ETUDES

ATELIER D'AMENAGEMENT DE LA D.D.E.

Le CAUE fait partie de l'Atelier d'Aménagement organisé chaque mois par la Direction Départementale de l'Equipement et qui regroupe le Directeur Départemental de l'Equipement, l'Architecte Conseil de la D.D.E., le Paysagiste conseil de la D.D.E., l'Architecte des Bâtiments de France, le Chef du Service Urbanisme Habitat.

Cet atelier a pour vocation d'examiner des dossiers particuliers représentant un enjeu majeur dans les problématiques d'aménagement.

Il s'efforce de définir des doctrines communes pour les services instructeurs.

Au cours du deuxième semestre 2002, les membres de l'Atelier d'Aménagement se sont plus particulièrement impliqués dans la mise en application de l'Atlas des Paysages de l'Indre, l'établissement d'un cahier des charges pour la mise en place d'une étude sur la vallée de l'Indre dans le cadre du SCOT de Châteauroux, et la constatation d'un référentiel montrant des réalisations exemplaires de lotissements hors département et hors région permettant d'apporter des exemples aux maîtres d'ouvrage locaux tels que les organismes HLM ou bien les élus.

COMMISSION D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CASTELROUSSINE.

La Communauté d'Agglomération Castelroussine s'est engagée, dans sa politique de renouvellement du parc de logements, à aider de façon significative les maîtres d'ouvrages dans une démarche de qualité afin d'apporter un « plus » aux futures réalisations.

Pour apprécier la plus-value qualitative des projets une commission a été constituée dans laquelle siège le Directeur Général de la CAC, la Directrice de l'Aménagement de la ville de Châteauroux, l'Architecte Conseil de la D.D.E., l'Architecte de la CAC, l'Urbaniste de la CAC et le CAUE.

Grâce à cette action remarquable de la collectivité, on peut déjà noter une amélioration sensible des projets présentés par les maîtres d'ouvrages, tant au niveau de la qualité des choix de matériaux, qu'à la démarche de fond préalable au projet.

COMITE DEPARTEMENTAL D'HYGIENE

Alexandre MARTIN siège au comité départemental d'Hygiène en qualité d'architecte représentant le CAUE.

JURYS DE CONCOURS

Comme au premier semestre de l'année le CAUE a apporté sa compétence au titre du collège des maîtres d'œuvre dans plusieurs jurys de concours.

Il s'efforce de se positionner en "facilitateur" pour appréhender au mieux l'équipe de concepteurs ou le projet le mieux adapté au programme défini par le maître d'ouvrage.

Il éclaire les autres membres du jury qui ne sont pas forcément des spécialistes de l'architecture ou de l'aménagement sur les enjeux des choix proposés. Lors des consultations sur références, compétences et moyens, cet exercice est particulièrement difficile et ingrat.

Les concours du 2ème semestre 2002 ont été les suivants :

- Les Grands Chênes : d'une part pour la consultation pour la construction de la Maison d'Accueil « Roger Taillebourg » et d'autre part pour la restructuration du Pavillon Debré à Gireugne.

Une précédente consultation avait permis de désigner un maître d'œuvre, malheureusement le marché fut annulé pour un dépassement de prix trop important par rapport au coup d'objectif.

- La Gendarmerie du Blanc : pour une consultation organisée par le Conseil Général en vue de la restructuration et l'extension de la Gendarmerie qui a donné lieu à un concours sur esquisses.

PARTENARIATS D'ETUDES

PATRIMOINE COMMUNAL

Le CAUE a participé à la demande de l'Association des Maires de l'Indre et de l'Association des Maires Ruraux à une rencontre sur le thème du patrimoine communal qui s'est tenu au Conseil Général.

Des représentants du Ministère de la Culture et de l'Architecte des Bâtiments de France ont éclairé les élus sur la législation concernant le patrimoine protégé.

Le Conseil Général a présenté sa politique du 'Fonds Patrimoine ».

Le CAUE a développé la notion de patrimoine sur le fond et a insisté sur l'idée que notre époque se doit de produire une architecture de qualité à même de constituer un patrimoine à transmettre aux générations futures.

CONTRATS DE PAYS

Le CAUE est associé aux travaux de développement des différents pays en participant notamment aux commissions « Habitat-Cadre de Vie » du :

Contrat de Pays Boischaut Nord
Contrat de Pays La Châtre en Berry
Contrat de Pays Val de Creuse-Val d'Anglin
Contrat de Pays Val de l'Indre-Bassin de vie castelroussin

Le CAUE est maintenant membre des conseils de développement de ces pays.

PARTENARIAT AVEC LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

Une vaste campagne en faveur de la promotion de la qualité architecturale auprès du grand public a été programmée par le Ministère de la Culture.

Les CAUE de la Région Centre sont largement associés à cette action, qui localement va déboucher sur la production d'un référentiel en matière d'architecture contemporaine et d'urbanisme.

Cela pourra constituer une banque de données précieuse pour présenter des exemples de réalisations récentes aux maîtres d'ouvrages publics et privés de notre département.

D'autre part, les CAUE de la Région Centre sont désormais associés au travaux de la Conférence Régionale pour l'architecture et le Patrimoine qui se tient tous les mois à ORLEANS. Sont membres de cette conférence qui est placée sous la présidence du Directeur Régional des Affaires culturelles, les Architectes des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil de la DRAC, le Conservateur Régional de l'Archéologie, le Conservateur Régional des Monuments Historiques.

Le fait de participer à ces réunions permet d'associer le CAUE en amont à toutes les politiques en matière de cadre de vie du Ministère de la Culture qui est notre tutelle.

COMMISSION PATRIMOINE DU PNR

Le CAUE siège à la commission patrimoine du Parc Naturel Régional de la Brenne où sont développés les thèmes suivants :

- opération de sauvegarde de villages typiques
- le suivi de chantiers d'insertion
- la création d'un conservatoire du patrimoine
- la restauration de bâtiments agricoles
- la promotion de gîtes patrimoniaux
- la mise en valeur de l'abbaye de Méobecq
- l'étude des paysages de la vallée de la Creuse
- la création d'itinéraires de découverte.

PRIX PATRIMOINE DU CONSEIL GENERAL

Le CAUE siège au jury pour l'attribution du Prix Patrimoine du Conseil Général.

Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2002 dont le total est de 220 648,99 Euros au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de 22.974,87 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2002 au 31/12/2002.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Faits caractéristiques de l'exercice :

Néant

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture :

Néant

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

- Matériel de transport	4 ans
- Mobilier de bureau	3 ans
- Autres	6 ans

Provisions pour risques et charges

Celles-ci ont été constituées au cours des exercices antérieurs pour tenir compte du coût que supporterait l'Association si elle devait cesser son activité et des droits acquis par les salariés en matiere d'indemnité de fin de carrière.

COMPTE DE GESTION ANNEE 2002

	31/12/2002			31/12/2001
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation			160 070,00	160 071,47
Reprises sur provisions et transfert de charges			37 022,91	43 859,73
Autres produits			8 215,79	8 078,27
			205 308,70	**212 009,47**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			25 415,72	25 065,38
Impôts, taxes et versements assimilés			3 418,22	3 415,85
Salaires et traitements			109 482,10	109 546,06
Charges sociales			39 882,96	44 873,81
Dotations aux amortissements et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 881,84	7 299,59
- Sur immobilisations : dotations aux provisions				
- Sur actif circulant : dotations aux provisions				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			8 077,59	18 274,69
Autres charges			7,89	
			189 166,32	**208 475,38**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**16 142,38**	**3 534,09**

Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
De participations (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	3 099,24	1 308,03
Reprises sur provisions et tranfert de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	3 099,24	**1 308,03**
Charges financières		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		
Différences négatives de change		0,01
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
		0,01
RESULTAT FINANCIER	**3 099,24**	**1 308,02**

RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**19 241,62**	**4 842,11**

COMPTE DE GESTION ANNEE 2002

	31/12/2002	31/12/2001
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		777,34
Sur opérations en capital	3 733,25	
Reprises sur provisions et tranferts de charges		
	3 733,25	**777,34**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**3 733,25**	**777,34**
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	**212 141,19**	**214 094,84**
Total des charges	**189 166,32**	**208 475,39**
BENEFICE OU PERTE	**22 974,87**	**5 619,45**
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

PROJET DE BUDGET ANNEE 2003

CHARGES		PRODUITS	
60 ACHATS		**74 SUBVENTIONS EXPLOITATION**	
Carburant	2.400,00	Conseil Général	
Fournitures d'entretien et petits équipements	700,00	Subvention de fonctionnement	160.070,00
Fournitures Administratives	3.000,00	**TOTAL**	**160.070,00**
Matières et Fournitures (audio-visuel)	200,00		
TOTAL	**6.300,00**		
61 SERVICES EXTERIEURS		**75 AUTRES PRODUITS DE GESTION**	
Imprimeurs	2.300,00	Adhésions communes et autres	9.000,00
Location (machine à affranchir)	400,00	Subvention OPAC de l'Indre	2.590,00
Entretien et réparations	1.400,00	**TOTAL**	**11.590,00**
Maintenance	800,00		
Assurances	1.900,00		
Documentation	800,00		
Colloques-Conférences-Séminaires	120,00		
TOTAL	**7.720,00**		
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS		**76 PRODUITS FINANCIERS**	
Service maintenance informatique	250,00	Intérêts cumulés 2003	3.000,00
Personnel extérieur à l'entreprise	5.000,00	**TOTAL**	**3.000,00**
Honoraires	2.100,00		
Annonces et Insertions	100,00		
Voyages et Déplacements	500,00		
Frais de mission	700,00		
Relations Publiques	900,00		
Frais de poste et télécommunication et Distribution courrier	4.000,00	**77 PRODUITS EXCEPTIONNELS**	
Frais de compte	200,00	Quote-part des subventions d'équipement	5.080,00
Cotisations et concours divers	500,00	**TOTAL**	**5.080,00**
TOTAL	**14.250,00**		
65 IMPOTS ET TAXES		**78 REPRISE SUR PROVISIONS**	
Taxes sur les salaires	3.775,00	Reprise sur provisions (Assemblée Générale)	4.000,00
TOTAL	**3.775,00**	**TOTAL**	**4.000,00**
64 FRAIS DE PERSONNEL		**79 TRANSFERT DE CHARGES**	
Salaires	108.000,00	CRDP Livret Jeux pour 1001 Lectures	20,00
Charges Salariales	41.400,00	CNASEA Remboursement Emploi Jeune	27.825,00
Standard (salaires + Charges)	17.600,00	ADIL : Remboursement part contrat Emploi Jeune	1.000,00
Autres charges sociales	350,00	CO.D.A.C. : Remboursement part contrat Emploi Jeune	1.000,00
Provision formation professionnelle continue	190,00	**TOTAL**	**29.845,00**
Provision pour risques et charges	3.000,00		
Provision pensions et obligations similaires	1.500,00		
TOTAL	**172.040,00**		
68 DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS			
Amortissements véhicules + matériel	5.500,00		
Provisions pour préparation Assemblée Générale	4.000,00		
TOTAL	**9.500,00**		
TOTAL GENERAL	**213.585,00**	**TOTAL GENERAL**	**213.585,00**