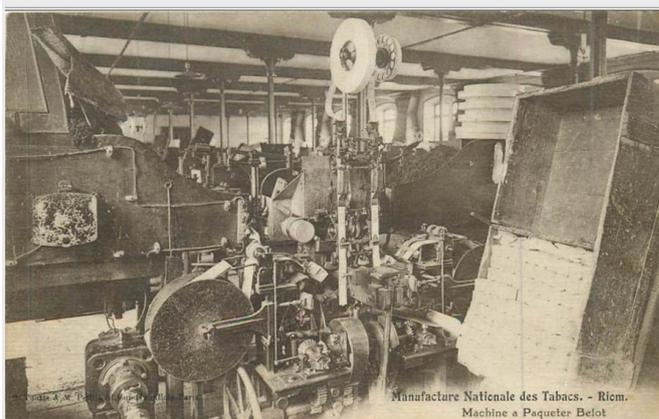
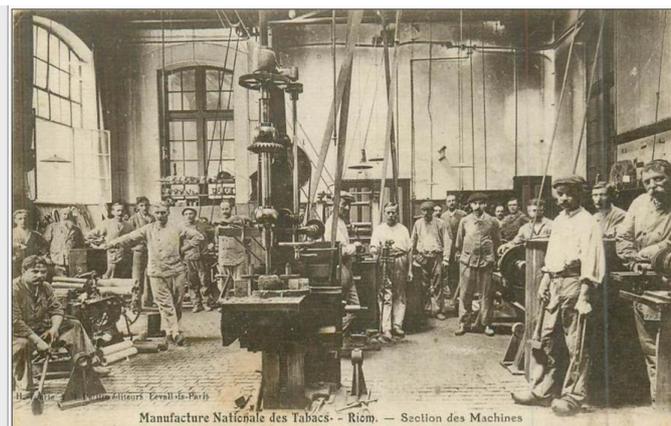
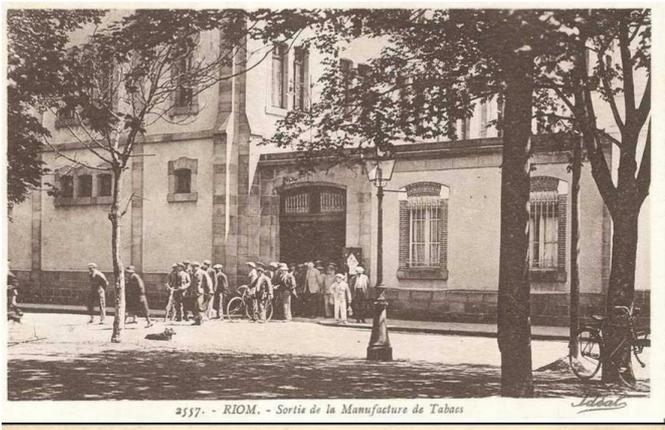


NOTE DE PRESENTATION
Riom Limagne et Volcans - Pôle Attractivité
DECEMBRE 2020

MANUFACTURE DES TABACS



<p>Historique Des Bâtiments</p>	<p>1878 Début de la construction de l'usine dédiée.</p> <p>1882 Démarrage de l'usine</p> <p>1909 Premier agrandissement du site</p> <p>1913 La « Manu » emploie 730 personnes.</p> <p>1935 Création de la SEITA (Société d'exploitation industrielle des tabacs et des allumettes) qui compte 22 sites de production en France.</p> <p>1936 Deuxième agrandissement</p> <p>1975 Fin d'activités sur ce site et Déménagement sur un site de 8 hectares dans le quartier de La Varenne, dans la périphérie de Riom.</p> <p>Auteur de l'édifice : Dargnies (ingénieur de l'entreprise)</p>
---	--

1/ Les Bâtiments concernés



BATIMENT X

Date de construction : 1936
 Nombre de niveaux : 4
 Longueur au sol : 111.60 m
 Largeur au sol : 15.00 m
 Hauteur du faîtage : 20.20 m
 Hauteurs sous plafond :

- RdC : environ 5.00 m
- R+1 : environ 3.30 m
- R+2 : environ 3.30 m

Surface de sol bâti : 1 674 m²
 Surface des niveaux : 1 525 m²
 Surface plancher tot : 6 100 m².

BATIMENT I / I'

Date de construction : 1881
 Nombre de niveaux : 2
 Longueur au sol : 42,20 m
 Largeur au sol : 29,45 m
 Hauteur du faîtage : 14,70 m
 Hauteurs sous plafond :
 RdC : environ 5,00 m
 Hauteur sous pente : env 3,00 m

Surface de sol bâti : 1 242 m²
 Surface de plancher tot : 2316 m²

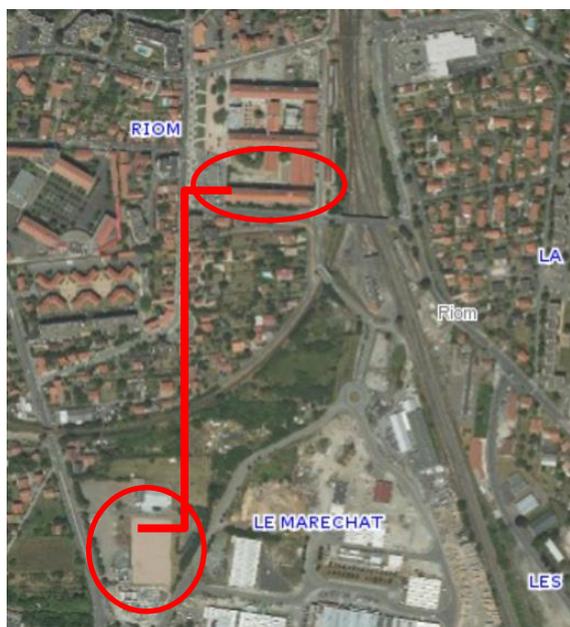
BATIMENTS S

Date de construction : 1881
 Nombre de niveaux : 1
 Longueur au sol : 70.00 m
 Largeur au sol : 10.00 m
 Hauteur du faîtage : 8.50 m
 Hauteurs sous plafond :

- RdC : environ 4.50 m utilisable.
- Hauteur sous pente : environ 3.30 m

Surface de sol bâti : 700 m²
 Surface de plancher tot : 630 m²

2/ Chaleur : la proximité du réseau de RLV



Réseau de chaleur de RLV (chaufferie bois) : eau chaude à un régime 70-95°C à la température de référence du contrat qui doit être de -09°C.

Réseau facturé sur la base d'un R2& R1 mensuel selon le contrat de Délégation de Services Publics, avec les valeurs suivantes :

- R1 = 27,85 €HT/MWh part variable Energie
- R2= 57,93 € HT/KW part fixe Abonnement
(Valeur Juillet 2020)

SIMULATION pour une consommation annuelle de 700 MWh/An :

- Puissance souscrite estimée entre 330 et 370 KW
- Une charge annuelle d'environ 39 770 € HT
 - Abonnement : env 350*57,93 = 20 275,5 € HT
 - Consommation R1 (env) : : 700*27,85= 19 495,00 € HT



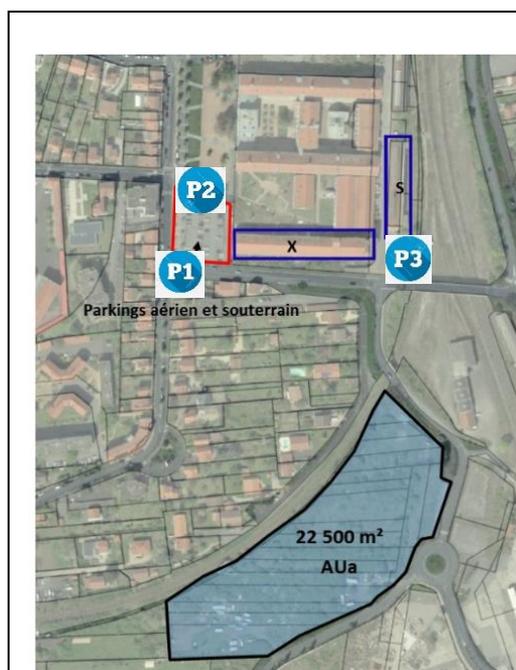
Conditions de raccordement depuis la place Eugène Rouher

Sur la base des éléments fournis : consommation de 700 MWh/An sur les bâtiments I & X Confondus

- avec deux postes de livraison (200 kw / 300 kW) tel que défini dans le plan ci-dessous
- un chiffrage des travaux selon le bordereau de la délégation mis à jour
- une possibilité de subvention de 40% du réseau étendu sur la base du fond Chaleur justifié au DN.

L'enveloppe budgétaire de raccordement se situe en tranche Haute, aux alentours de 60 à 65 K€ selon les emplacements des sous-stations. Concernant ces deux Bâtiments, ils semblent éligibles au CEE (Certificat Economie d'Energie), avec un dossier à déposer pour chaque bâtiment.

3/ Stationnement



Le site de la manufacture du Tabac dispose à ce jour de :

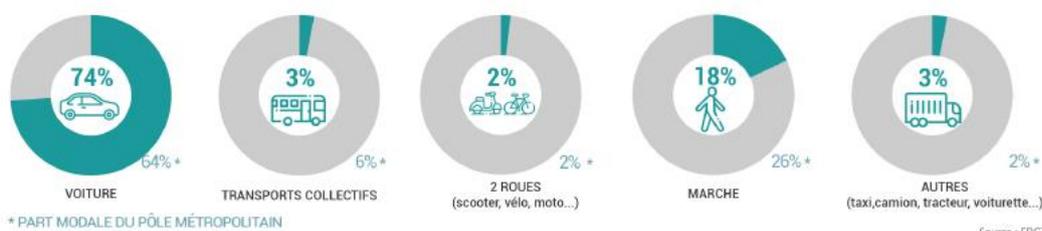
- **P1** : 1 parking aérien (79 places). Propriété Mairie
- **P2** : 1 parking couvert (73 places – 7 caméras et matériel d'enregistrement avec local technique), propriété RLV
- **P3 (à créer)** : 1 terrain nu de 2 600m² autour du bâtiment S, aménageable en parking avec un potentiel d'environ 60 places (25 m²/place + voies de desserte). Propriété RLV. Inclus dans le prix du bâtiment S

A proximité : RLV est en train d'acquérir une zone inscrite dans le PLU pour les projets économiques et représentant 22 500m².

Ces parcelles peuvent être une zone de stationnement avec nécessité d'un accès piéton sécurisé (chemin piéton, traverse de routes, feux de traversée). **Réflexion pour parking public avec ombrière (production électrique) – Actions inscrites au PCAET du territoire de RLV**

4/ ACCESSIBILITE

Les déplacements internes à l'agglomération



Une analyse récente des mobilités sur le territoire montre de fortes pratiques pour les déplacements doux ou collectifs : 26% environ des déplacements quotidiens (travail, activités scolaires, activités loisirs-familiales). A noter que pour Riom, cette proportion est de 31% (collectif, 2 roues, marche)

Les flux Entrants

1/ Transport ferroviaire : le site se trouve à 500m de la gare SNCF reliant Clermont-Fd et Vichy (pole multimodal), de 2 parking relais et 2 arrêts de bus (place ERouher, Gare ; permettant la connexion avec 4 lignes de bus). Trajets SNCF :

- Au nord : avec Gannat-Aigueperse : une dizaine de trajets
- A l'Est avec Vichy : 19 trajets quotidiens
- Au Sud avec Clermont-Fd : 27 trajets quotidiens entre Clermont et Riom (12 min)

2/ Transport Bus :

- Quelques chiffres clés : 44 lignes dont 4 lignes urbaines (hors scolaires), un transport à la demande, et un transport pour les personnes à mobilité réduite
- Desserte de 6h30 à 20h chaque jour
- **Projet 2021 : création d'une station multi-énergie BioGNV + Hydrogène (2022) + bornes électriques à Riom, (avec à terme évolution du transport public)**

A noter : les flux domicile-travail depuis l'extérieur concernés par les modes doux (ferroviaire, bus, etc..) sont de 15 à 20% selon les entreprises (issus d'une enquête « Ménages »).

Les parking relais ou aires de covoiturage

- 7 aires de covoiturage sont présentes sur le territoire
- 2 parkings relais à l'arrière de la gare de Riom

