



Commune de PLOUEDERN (29)

Construction d'une Maison Médicale



PROGRAMME

SOMMAIRE

Préambule

1. Les principaux intervenants et leur rôle

2. Les données :

2.1 Situation générale

2.1.1 Périmètre de l'étude

2.1.2 Contexte urbanistique

2.1.3 Desserte des réseaux

2.2 Organisation et fonctionnement du site

3. Les besoins

3.1 Structure Générale du projet

3.2 Aménagement extérieur

3.3 Espaces Communs

3.4 Espace Médical

3.5 Appartement

3.6 Espaces à réaliser Ultérieurement

4. Les contraintes

4.1 Phasage travaux

4.2 Rappel des dispositions réglementaires

4.3 Enveloppe prévisionnelle

5. Définition et contenu de la mission

6. Exigences architecturales et environnementales

7. Exigences techniques

- 7.1 Exigences RT 2012
- 7.2 Voirie / Circulation
- 7.3 Bâtiment
- 7.4 Exigences d'accessibilité
- 7.5 Exigences de sécurité
- 7.6 Signalétique

ANNEXE 1 : bilan détaillé des surfaces

ANNEXE 2: Organigramme de la structure

Préambule

Pour anticiper le départ en retraite du médecin pratiquant sur la commune, la municipalité de Plouédern souhaite réhabiliter un bâtiment pour créer une maison médicale. Ce projet doit accueillir dans un premier temps des médecins généralistes puis à moyen terme d'autres professionnels de la santé ou du service à la personne (kinésithérapeute, orthoptiste, aide à domicile, assistance sociale...). **L'étage de l'habitation existante sera aménagé en appartement.**

La parcelle sur laquelle la commune envisage le projet contient un ancien garage automobile et un bâtiment d'habitation en R+1 avec comble datant du début du XXème siècle ainsi que des ateliers.

L'équipe de Maîtrise d'œuvre devra anticiper et donc concevoir l'ensemble du projet de maison médicale (esquisse). La mission opérationnelle consiste à réaliser l'ensemble des espaces nécessaires aux médecins généralistes.

Le programme technique détaillé de l'opération relative à la construction du bâtiment est issu d'une réflexion menée par les élus en concertation avec les utilisateurs.

Il décrit les données, les contraintes techniques et architecturales du projet et exprime les besoins et exigences du Maître d'Ouvrage.

Ce document constitue pour le concepteur (également désigné par le terme de maître d'oeuvre) un guide de référence. Il lui fournit une description qualitative et quantitative de l'ouvrage à réaliser et lui permettra de mener à bien sa mission tant au stade de la conception qu'à celui de la réalisation du projet.

Le présent document n'a pas vocation d'enfermer le concepteur dans une vision technique préétablie.

Il n'a pour fonction que de lui fournir une description aussi précise que possible des souhaits du maître d'ouvrage.

1 Les principaux intervenants et leur rôle

Le Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage est la Commune de Plouédern dont le représentant légal est le maire, Bernard Goalec.

Son rôle est de :

- définir le cahier des charges,
- déterminer l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération,
- rechercher et assurer le financement,
- choisir les processus techniques, après proposition de l'architecte, selon lesquels les ouvrages seront réalisés,
- valider le plan d'aménagement

L'assistant à maîtrise d'ouvrage :

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est assurée par les services techniques de la Communauté des Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD).

Son rôle est :

Au stade de la définition de l'ouvrage :

- d'aider le maître d'ouvrage à exprimer ses souhaits en matière de qualité, coûts et délais de réalisation des ouvrages,
- de traduire en termes de programme technique détaillé les besoins à satisfaire, les données à recueillir, les conditions à respecter et les exigences à préciser,
- d'assister le Maître d'Ouvrage au montage financier de l'opération.

Au stade de la conception et de la réalisation des ouvrages :

- de préparer la consultation des divers responsables de la conception et de l'exécution des ouvrages, puis d'aider l'autorité compétente à leur désignation,
- d'établir, sur la base des études faites dans le cadre de la maîtrise d'œuvre, les relevés de décisions des dossiers ESQUISSE, APS, APD et PRO,
- de suivre les études,
- de proposer le règlement des marchés d'études au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre :

La maîtrise d'œuvre sera une équipe pluridisciplinaire comprenant, au moins, un architecte, un bureau d'études fluides, un bureau d'études structure. Il pourra, à sa convenance, compléter cette équipe.

Son rôle est :

- réaliser le diagnostic des structures existantes en relation avec les services en charges des différentes réglementations,
- d'analyser le fonctionnement des locaux et les contraintes exprimées par les acteurs du projet,
- de concevoir les orientations et plans d'aménagement en respectant les objectifs du présent cahier des charges,
- de fournir au maître d'ouvrage les documents nécessaires aux différentes demandes de subventions,
- de préparer les dossiers de consultations des entreprises,
- de coordonner l'exécution des marchés de travaux,
- de proposer leur réception.

Cette équipe devra apporter la preuve de ses capacités à mener ce type de projet en prenant en compte la dimension développement durable partagée au travers de la démarche HQE (cibles retenues par le maître d'ouvrage énoncées dans ce programme) en intégrant l'éco construction en interaction avec l'approche architecturale.

missions confiées :

: DIAG, ESQ, APS, APD, PRO, DCE, VISA, ACT, DET, OPC, AOR

Fait partie intégrante de la mission :

- La constitution du/des dossier(s) de permis de construire et son suivi,
- Les autorisations de travaux et leur suivi,
- L'assistance au maître d'ouvrage pour la constitution des dossiers de demandes de subventions.

<i>DIAG</i>	Diagnostic
<i>ESQ</i>	Esquisse
<i>APS</i>	Avant projet sommaire
<i>APD</i>	Avant projet définitif
<i>PRO</i>	Projet
<i>VISA</i>	Visa
<i>ACT</i>	Assistance portée au maître d'ouvrage pour la passation des Contrats de Travaux
<i>DET</i>	Direction de l'Exécution des contrats de Travaux
<i>AOR</i>	Assistance aux Opérations de Réceptions
<i>OPC</i>	Ordonnancement, coordination, et pilotage du chantier

Le Contrôleur Technique :

Le contrôleur technique est un organisme agréé qui a pour mission de contribuer à

la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages (Loi n° 78.12 du 4 janvier 1978).

Son rôle est :

Au stade de la conception :

- de réaliser l'examen critique des dispositions techniques du projet.

Au stade de l'exécution :

- de s'assurer que les vérifications techniques incombant à chacun des constructeurs s'effectuent de manière satisfaisante.

La mission confiée au contrôleur technique sera du type (LE+LP+SEI+PV+HAND+ACCESS) conforme au décret 92.1186 du 30 octobre 1992 :

- LE : solidité des existants
- LP : solidité des ouvrages et équipements indissociables et dissociables
- SEI : sécurité des personnes dans un établissement recevant du public
- PV : récolement des procès verbaux d'essais de réception
- HAND : accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
- ACCESS : attestation relative au respect des règles d'accessibilité
- Vérification des installations électriques.

Le Coordonnateur SPS :

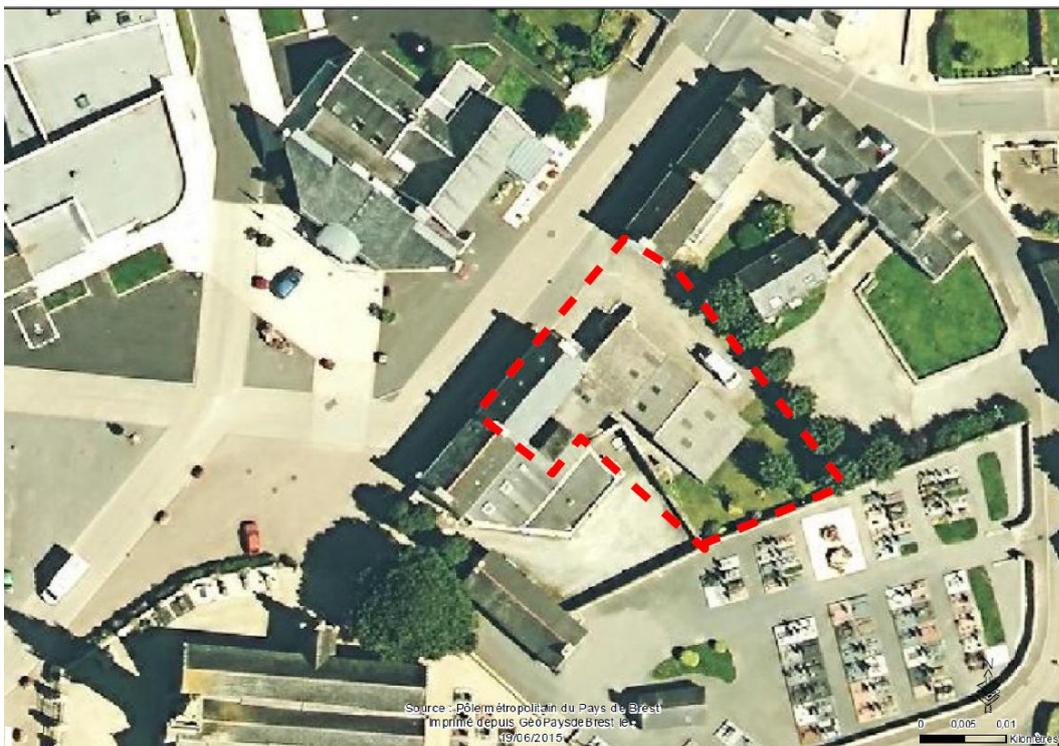
Le Coordonnateur SPS est la personne chargée de vérifier l'application des dispositions légales en matière de sécurité et Protection et Santé des travailleurs intervenant sur le chantier ou ayant à intervenir ultérieurement.

La mission confiée au coordonnateur SPS sera de catégorie 2.

2 Les données

2-1 - la situation générale du bâtiment

2-1-1 Périmètre de l'étude



L'emprise du projet est située au bourg de Plouédern , 11 rue du Pont face à la mairie .

2-1-2 Contexte urbanistique



Parcelle n°39 section AB et une partie de l'AB 40 d'environ 700 m² .

Le site est classé dans un secteur UH au PLU de PLOUEDERN, consacré à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation.

Le projet est situé dans un secteur soumis à une servitude relative à la protection des monuments historiques (l'église), l'architecte des bâtiments de France devra donc être associé à l'étude avant l'instruction du permis.

2-1-3 Desserte des réseaux

Les parcelles sont desservies par les réseaux suivants :

a- Eau potable :

Le bâtiment est raccordé au réseau existant (branchement Ø32mm)
Un poteau de défense incendie est situé à environ 90 m du bâtiment

b- Eaux pluviales :

Conformément au PLU et au sage Elorn un système de rétention eaux pluviales sera mis en place pour récupérer les eaux issues de l'emprise du projet.

c- Electricité :

Bâtiment raccordé au réseau, sous compteur à prévoir

d- Téléphone :

ligne existante à conserver

e- Gaz :

Le site est desservi en gaz de ville

f- Réseau d'eaux usées :

Le système d'évacuation des eaux usées est raccordé au réseau collectif de la commune (gestion Service Public d'Assainissement Collectif (SPAC).)

Caractéristiques techniques du terrain

Le projet se situe en zone de sismicité de niveau 2 (aléa Faible).

Conditions climatiques

La Commune de PLOUEDERN est située en zone climatique H2a.

3 LES BESOINS

Le présent cahier des charges a été établi suite à une analyse fonctionnelle réalisée avec les élus et en concertation avec les utilisateurs.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre devra proposer une esquisse complète des besoins exprimés dans le programme. **Le reste de l'étude et des travaux ne concernera que la partie médicale, les espaces communs du projet ainsi que l'aménagement d'un appartement au 1^{er} étage de l'habitation existante.**

Elle devra par conséquent anticiper les modes constructifs permettant des extensions aisées sans conséquence sur le fonctionnement de l'espace médical.

3-1 STRUCTURE GENERALE DU PROJET

Le bilan détaillé des surfaces souhaitées ainsi que l'organigramme de la structure sont décrits dans **les annexes 1 et 2**.

L'architecte des bâtiments de France, après consultation de la commune, souhaite préserver la maison d'habitation existante et renforcer le front bâti existant Rue du Pont.

Implantation du bâtiment :

Le concepteur devra tenir compte de l'évolution des besoins.

L'implantation et l'organisation du projet permettront donc des extensions futures.

L'orientation du faîtage et l'implantation des ouvertures du bâtiment permettront un apport optimum de lumière naturel et de confort pour les occupants. De part la conception du bâtiment, l'entrée sera si possible protégée des vents dominants.

Organisation du bâtiment

Bâtiment de plain pied

Eviter toute proximité et interférence entre les salles de soins ou l'accueil et les salles d'attente pour préserver la confidentialité des échanges

Limiter l'espace des dégagements.

3-2 AMENAGEMENT EXTERIEUR

-La démolition complète des annexes au bâtiment existant est à prévoir ainsi que l'enlèvement des cuves enterrées si nécessaire. (implantation actuelle à déterminer)

-Environ 300 m² d'espaces extérieurs seront disponibles à terme après achèvement complet de l'opération. Cet espace devra dès à présent être aménagé en parking pouvant accueillir 10 véhicules dont 2 places PMR.

-Les espaces non aménagés dans un premier temps seront engazonnés

-Le mur d'enceinte Ouest pourrait être démoli si nécessaire.

-La liaison piétonne entre le parking et le bâtiment à créer devra être particulièrement étudiée afin de respecter les normes d'accessibilité (arrêté

d'application du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des aménagements d'espaces publics aux personnes handicapées).

-Eclairage public extérieur ??

-Un auvent extérieur permettra aux patients d'être déposés à l'abri au plus proche du bâtiment (10m2)

3-3 ESPACES COMMUNS

3-3-1 HALL D'ACCUEIL/SECRETARIAT 25 m2

Un sas d'accès unique à l'ensemble du complexe est à prévoir. Il sera équipé de portes automatiques et de paillasons encastrés dans le sol.

Le hall d'accueil est le centre de gravité du projet. Il permet aux patients de se diriger vers les 3 espaces principaux du bâtiment (médical/kiné/santé, social) mais avant tout vers le guichet d'accueil .

Il est équipé d'un guichet d'accueil derrière lequel seront disposées des étagères de rangement pour la gestion administrative de la maison médicale.

L'implantation du guichet et sa conception permettent aux personnels de visualiser les entrées et sorties des patients ainsi que la confidentialité des échanges .

Eclairage naturel privilégié.

Revêtement de sol résistant.

Confort acoustique et thermique impératif.

Signalétique à mettre en place pour s'orienter dans le bâtiment.

- 8 prises électriques dont 5 au niveau du guichet
- 4 prises téléphoniques

3-3-2 SANITAIRES PATIENTS 6 m2

accès depuis le hall d'accueil.

- 1 wc handicapé, 1 lavabo accessible PMR

3-3-3 LOCAL MENAGE 5 m2

Pièce destinée à l'entretien des locaux

- Placard pour le stockage des produits et matériel d'entretien (chariot, aspirateur)
- Un robinet de puisage pour le remplissage des seaux
- 1 prise électrique

3-3-4 LOCAL TECHNIQUE 10 m2

Il contiendra les tableaux électriques et les tableaux de commande pour le chauffage et la ventilation, la baie de brassage informatique.

Il pourra contenir la chaufferie et les groupes de ventilation.

Il devra pouvoir être fermé à clé.

Il sera protégé selon les normes de sécurité en vigueur.

Implantation : éloignée des salles de consultation accessible depuis l'extérieur

3-4 PARTIE MEDICALE

3-4-1 CABINETS DE CONSULTATION 2X20m2 :40m2

Un espace bureau pour la partie administrative, avec (si possible) de la lumière naturelle, des appliques murales, et plafonniers, ainsi qu'un grand placard (peu profond) clos par des portes coulissantes et opaque.

Une très bonne isolation phonique (tout comme l'ensemble des autres pièces du bâtiment).

- 1 prise électrique en hauteur au niveau du bureau pour le « négatoscope » ; 3 en partie basse du bureau, 1 à l'entrée.
- 2 prises téléphoniques

Un espace consultation indépendant du bureau par le biais d'une cloison mobile à hauteur d'homme, avec un éclairage au-dessus de la table d'examen par des plafonniers, doté d'une paillasse stratifié de 2m de long, un évier et placards en dessous, puis des étagères sur le pourtour.

- 2 prises électriques au niveau de la paillasse, 1 au sol pour la table d'examen, 2 autres disposées au mieux dans le reste de la pièce

3-4-2 SALLE DE SOINS PANSEMENT 15 m2

Pièce indépendante pour les soins, équipée d'une paillasse stratifiée, d'un évier avec eau froide et chaude, ainsi que de placards de rangement clos proche des salles de consultations.

- 3 prises électriques au, 1 à l'entrée, 2 au niveau de la paillasse.
- 2 prises téléphoniques

3-4-3 SALLE EQUIPEMENT / STERILISATION 20 m2

Cet espace sera un espace commun à l'ensemble des professionnels pour la réalisation d'examen particuliers et la stérilisation d'équipement, doté d'un éclairage artificiel et de nombreux rangements (placards / étagères) de part et d'autre, accessible uniquement par les praticiens, et centré par rapport aux différentes activités. Matériel stocké : électrocardiogramme, spiromètre, stérilisateur...

- 3 prises électriques réparties dans la pièce.

3-4-4 SALLE D'ATTENTE 20 m2

La salle d'attente d'une capacité confortable pour 10 à 12 personnes, sera un lieu destiné à l'accueil des patients, qui se voudra chaleureux et accueillant, doté d'un espace jeux pour enfants. Par souci de confidentialité, elle ne sera pas en contact direct avec les cabinets de consultations. De plus, elle sera disposée de telle façon, que les patients sortant de consultation, ne doivent pas repasser devant celle-ci, toujours par souci de confidentialité.

- 3 prises électriques réparties dans la pièce.

3-4-5 SALLE « PERSONNEL » 15 m2

Espace privatif réservé au praticien et employés de la structure

Elle sera équipée d'un plan de travail avec évier et placards en dessous, puis dimensionnée pour recevoir table et chaises pour 4 à 6 personnes, afin de permettre aux différents praticiens de prendre un café ou autres, dans de bonnes conditions.

De plus, cette pièce servira également de vestiaire, et devra donc être dotée d'une cloison, et dimensionnée pour recevoir deux à trois caissons clos.

Elle comprendra également les sanitaires des praticiens (1 toilette et 1 lave mains) dotés d'un éclairage automatique avec radar de détection de présence (pour l'allumage et l'extinction des lumières).

- 4 prises électriques au niveau du plan de travail, 5 autres répartis dans la pièce.

3-4-6 SALLE RANGEMENT 4 m2 :

cette pièce accessible uniquement au personnel travaillant dans le bâtiment, devra par sa forme pouvoir recevoir un maximum de rayonnage, afin qu'elle puisse répondre au mieux à sa fonction, et de plus sera à proximité de l'accueil et des médecins généralistes, générateur d'archives.

3-4-7 LOCAL DECHETS 5 m2

Inaccessible pour le public et proche de l'extérieur du bâtiment.

Ce local intégré à la construction recevra ces deux types de déchets :

Déchets Assimilés aux ordures ménagères (DAOM)

Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) et devra répondre aux normes en vigueur pour des DASRI > à 5Kg / mois.

3-5 APPARTEMENT (60 m2)

Les surfaces existantes au R+1 sont à optimiser.

1 T3 d'environ 60 m2 est envisagé, la typologie définitive sera arrêtée après l'esquisse.

Il devra respecter les caractéristiques minimales (circulations et portes) permettant la circulation des personnes handicapées. Le bâtiment ayant moins de 3 étages, l'installation d'un ascenseur n'est pas obligatoire.

L'accès aux logements pourra se faire grâce à un escalier extérieur près duquel seront implantées les boîtes aux lettres.

Le logement devra être chaleureux et fonctionnels. Les matériaux utilisés assureront leur pérennité. Les surfaces de dégagements seront limitées.

Une plancher béton sera réalisé.

Salon/séjour : surface habitable optimisée, bénéficiant au maximum d'un éclairage naturel

Chambres : surface habitable optimisée avec un placard incorporé avec porte coulissante

Cuisine : ouverte et équipée d'un évier, plaques électriques vitrocéramiques, hotte et plan de travail avec rangement haut et bas. L'ensemble de ces équipements de cuisine sera inclus dans les marchés de travaux

Salle de bains : équipée de douche et de lavabo avec meuble et évacuation pour lave linge

Wc : suspendu et séparé de la salle de bain.

3-6 ESPACES A REALISER ULTERIEUREMENT

Les espaces Kinésithérapeutes / Ostéopathes et Professionnel de la Santé/Social sont à concevoir (niveau esquisse) de façon à avoir une vision à long terme de l'équipement .

Ces espaces, énoncés dans l'annexe 1, possèdent les mêmes contraintes d'implantation et de fonctionnement que ceux de la partie médicale.

4 LES CONTRAINTES

4.1 Phasage des travaux et délai

LA COMMUNE SOUHAITE UNE LIVRAISON DE LA STRUCTURE POUR AVRIL 2017

La circulation devra être maintenue Rue du Pont.

4.2 Rappel des Dispositions réglementaires

Les installations devront être conformes notamment aux textes réglementaires suivants :

- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Le Code du Travail,
- Le Code de la Santé Publique
- Le règlement Sanitaire Départemental, La réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées aux établissements Recevant du Public (ERP) et des Installations Ouvertes au Public (arrêté du 1er Aout 2006, Circulaire du 20 avril 2009 relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs existants, et des établissements recevant du public et installations ouvertes au public existants, modifiant la circulaire interministérielle DGUHC n°2007-53 du 30 novembre 2007) .
- La réglementation incendie
- La réglementation thermique

Les ouvrages ou matériaux ne relevant pas des DTU devront justifier d'un avis technique ou d'une enquête technique d'aptitude à l'emploi, avec avis délivré par la Commission des avis techniques
Les normes éditées par l'A.F.N.O.R.

4.3 Enveloppe prévisionnelle des travaux :

Demande de subventions :

Des dossiers de demande de subvention seront à constituer et à présenter auprès de différents financeurs;

Le titulaire du marché devra assurer le suivi et la présentation des dossiers auprès des services compétents

Enveloppe prévisionnelle : 455 000 €HT

5 DEFINITION ET CONTENU DE LA MISSION

Après une relecture du cahier des charges, la mission du concepteur se déroulera de la façon suivante :

Diagnostic de l'existant

Le diagnostic comprendra deux parties :

1. **Diagnostic fonctionnel** portant sur l'adéquation des espaces dédiés aux activités actuelles et à leurs capacités d'adaptation à d'autres activités projetées par le programme, selon des critères d'accessibilité, d'éclairage, de conditions de travail, de circulations intérieures, d'hygiènes et de sécurité.
2. **Diagnostic technique** portant sur l'état physique des bâtiments existants, des ouvrages, des installations générales (recueil des consommations énergétiques), des espaces extérieurs et sur leur capacité d'adaptation au programme (alimentation en fluides, surcharges...). L'examen des possibilités de rénovation ou d'extension se fera à partir d'une liste des points "durs" portant sur les ouvrages ou installations à préserver, à démolir, à modifier ou à remodeler. Si des levés topographiques complémentaires sont à prévoir à l'enveloppe extérieur du bâti et sur l'environnement extérieur proche des bâtiments ils seront à la charge du maître d'ouvrage. Les relevés complémentaires intérieurs restent à la charge de l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

Faisabilité

Après synthèse de l'ensemble des informations recueillies au cours des étapes précédentes, le concepteur contrôlera la faisabilité de l'opération pour proposer différentes hypothèses et différents partis fonctionnels et techniques aptes à répondre aux objectifs de l'opération.

Propositions d'organisation et d'aménagement

Mise en forme graphique des solutions d'aménagement (2 ou 3 au moins) sur les axes retenus pour l'étude : plans au stade ESQUISSE d'aménagement, croquis, perspectives, estimation et planification.

Prévoir des réunions pour présentation et recadrage avant validation par les élus.

A partir de la solution retenue par la collectivité, le concepteur remettra un document final qui fera une synthèse du déroulement de l'étude (présentation, traitement retenu) :

- les solutions définitives d'aménagement seront au stade Esquisse (documents graphiques au 1/1000e avec les détails significatifs au 1/500e, coupe),
- un calendrier prévisionnel de réalisation et un phasage des aménagements seront proposés.
- le document devra comporter un volet estimation des travaux par phase.
- réunion de présentation

La deuxième phase va consister à réaliser le projet (sur la base d'un scénario validé) puis la construction (si accord du conseil municipal) du complexe. L'équipe retenue travaillera dans le cadre classique d'un contrat de type loi MOP allant de la mission APS à AOR.

Une **simulation thermique dynamique** sera réalisée par le concepteur afin d'optimiser les performances énergétiques du bâtiment.

6 Exigences architecturales et environnementales

Impératifs généraux

Toutes les exigences ici exposées devront en parallèle, respecter les impératifs généraux suivants :

- Sécurité des personnes et des biens,
- Minimisation des frais d'exploitation des constructions et installations,
- Durabilité des performances techniques et de l'aspect dans le temps,
- Entretien le plus réduit possible,
- Facilités de remplacements d'éléments défaillants,
- Minimisation des dépenses énergétiques globales,
- Confort des usagers,
- Fiabilité de fonctionnement des installations techniques.

Souhaits concernant l'exploitation, l'entretien et la maintenance

Rechercher des matériaux inaltérables, le moins sensible possible au vieillissement, ne nécessitant que peu ou pas d'entretien. Les choix techniques devront être faits en tenant compte de la notion de coût global (investissement + exploitation) et présenter une homogénéité des éléments en ce qui concerne les fréquences des opérations d'entretien - réparation - maintenance.

Les surfaces éclairantes devront être facilement accessibles de l'extérieur et de l'intérieur en vue de leur nettoyage (fenêtres, stores, puits de lumières sur les toits).

La nature du revêtement des parois devra permettre un nettoyage aisé périodique. Les luminaires devront permettre un entretien aisé (accès aux lampes et accessoires) et présenter un bon comportement à l'empoussièrage.

Exigences architecturales

Le choix des matériaux

Outre l'aspect réglementaire de sécurité (classement au feu...) et l'aspect esthétique, le choix des matériaux doit tenir compte des critères suivants : cohérence entre les activités exercées dans le local, résistance et durabilité, entretien facile, participation à l'isolation acoustique générale de l'équipement, prévention contre les accidents pour éviter à l'usage la mise en place de systèmes inesthétiques et coûteux.

Le choix des couleurs

Pour le choix de la couleur il faut tenir compte des matériaux utilisés bruts. Il convient d'éviter le choix d'une gamme de coloris trop importante, pouvant aboutir à du bariolage.

Le maître d'œuvre proposera des gammes de couleurs et un pré-choix de coloris au maître d'ouvrage

Exigences environnementales

Le maître d'ouvrage oriente cette construction dans l'objectif de développement durable et vise donc la **Haute Qualité Environnementale HQE**, en particulier pour les cibles relatives à :

- L'éco construction (cible 2)
- L'Eco gestion (cibles 4)
- Le confort (Cibles 8 et 9)

Dans le contexte local il s'agira en particulier pour la cible :

Cible 2 : Choix intégré des procédés et produits de construction

- Adaptabilité et durabilité des bâtiments
- Choix des procédés de construction
- Choix des produits de construction

Cible 4 : gestion de l'énergie

- Renforcement de la réduction de la demande et des besoins énergétiques
- Renforcement du recours aux énergies renouvelables
- Renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques

Cible 8 : **Confort hygrothermique**

- Permanence des conditions de confort hygrothermique
- Homogénéité des ambiances hygrothermiques
- Zonage hygrothermique, en fonction des utilisations

Cible 9 : **Confort acoustique**

- Correction acoustique
- Isolation acoustique
- Affaiblissement des bruits d'impact et d'équipement
- Zonage acoustique

7 Exigences Techniques

7.1 EXIGENCES RT 2012

Une étude thermique dynamique sera réalisée par le concepteur afin d'optimiser les performances énergétiques du bâtiment. Elle orientera notamment le maître d'ouvrage dans le choix des solutions constructives et des équipements permettant le respect des objectifs de la réglementation thermique 2012 :

- **besoin bioclimatique** : optimisation des paramètres intrinsèques du projet afin de limiter les besoins énergétiques (isolation de l'enveloppe, traitement de l'étanchéité à l'air),
- **consommation en énergie primaire** : mise en place d'équipements performants à haut rendement (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires),
- **confort d'été** : respecter le niveau de confort sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement.

Cette étude sera mise à jour et affinée à chaque phase des études de conception de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

7.2 VOIRIE et RESEAUX DIVERS



Voirie / Circulation

Accès depuis la rue du Pont au nord de la parcelle

Entrée et sortie sur la rue du Pont à sécuriser (visibilité réduite)

Eclairage extérieur

L'éclairage retenu permettra d'assurer une mise en lumière adaptée aux heures d'utilisation du bâtiment.

Les sources d'éclairage de type sodium avec un rendu des couleurs acceptable combiné avec un balisage de type LED seront privilégiées à d'autres sources.

La commande d'éclairage accessible dans le bâtiment sera compatible avec les autres équipements du bâtiment, et comprendra au minimum une horloge électronique à programmation hebdomadaire, ainsi qu'une cellule photoélectrique, dont le calage restera fiable dans le temps.



Protection incendie

Protection permettant de respecter les normes de sécurité incendie d'un bâtiment type U classé en 5^{ème} catégorie

7.3 BATIMENT

Clos couvert

Le choix de la structure est laissé à l'appréciation du concepteur dans le respect de la réglementation thermique 2012. **Le bâtiment sera soumis à des tests d'étanchéité à l'air (hors mission MOE)** dont les objectifs seront fixés en concertation avec le bureau d'étude fluide.

Localisation : Ensemble du Bâtiment

Menuiseries extérieures

Les châssis seront, de part les matériaux utilisés, à rupture de pont thermique
Le bâtiment n'étant pas occupé en permanence, un traitement anti-vandalisme ou/et anti-intrusion doit être prévu.

Les vitres seront opacifiées pour garantir la confidentialité des patients.

Les portes des réserves seront renforcées

Localisation : Tous locaux.

Sols

Les revêtements de sols des locaux auront un classement UPEC conforme à l'utilisation des lieux, :

Salle ouvrant sur l'extérieur: U4.P3.E2.C0

Salle n'ouvrant pas sur l'extérieur: U3.P2.E2.C0

Bureau individuel U2sP3E1C0.

Revêtement de sol souple ou carrelage .

Cloisons

Elles seront résistantes aux chocs et à l'humidité.

Les revêtements muraux seront de type peinture. Les peintures seront sans COV.

Localisation : locaux à cloisonner

Dans les locaux sanitaires de la faïence revêtira les cloisons jusqu'à 1.80m de hauteur

Localisation : sanitaires

Plafonds

Plafonds suspendus de type structure métallique ou similaire habillée de plaques de gypse, renforcées de cellulose et sans adjuvant chimique.

Localisation : Tous locaux

Desserte fluides

Courant fort

La distribution électrique se fera selon les normes en vigueur et selon les besoins des utilisateurs. .

Localisation : Tous locaux

Courants faibles

La distribution en courants faibles se fera selon les normes en vigueur et selon les besoins des utilisateurs.

Localisation des postes informatiques à déterminer

Isolation thermique - Chauffage

Afin d'atteindre les exigences RT 2012, le concepteur proposera des matériaux ayant des caractéristiques d'isolation renforcée et une isolation thermique complémentaire si nécessaire.

Le mode de chauffage sera déterminé à l'issue de la simulation thermique réalisé par l'équipe de conception.

Localisation : Tous locaux.

Production d'eau chaude sanitaire

Les locaux sanitaires seront équipés de points d'eau chaude mitigée.

Les robinets seront équipés de limiteurs de débit à effet « douche ».

Localisation : sanitaires et points d'eau salles de consultation, de soin et d'équipements.

Eclairage des locaux

Respect du code du travail et des normes PMR.

Détecteur de présence et modulation d'intensité à prévoir

Extraction

Le système de ventilation mécanique contrôlée sera adapté aux besoins du bâtiment et défini à l'issue de la simulation thermique dynamique. Il sera au minimum de type hygroB.

Localisation : locaux concernés

7.4 EXIGENCES D'ACCESSIBILITE

L'objectif de l'accessibilité (art. R111-19-1 du code de la construction et de

l'habitation) est de permettre l'accès à la structure à toutes personnes en prenant en compte la dimension handicap, en offrant un accueil spécifique et en mettant à disposition les moyens techniques nécessaires pour qu'ils bénéficient comme les autres des ressources de cet équipement. Au regard de cette définition, est réputé comme accessible aux personnes handicapées, toute installation offrant à ces personnes, notamment à celles qui se déplacent en fauteuil roulant, la possibilité (avec ou sans aménagements) de :

- Entrer dans l'enceinte dans lequel se trouve l'équipement ;
- Y circuler ;
- En sortir ;
- Bénéficier de toutes les prestations offertes au public en vue desquelles cette installation a été conçue ;

7.5 EXIGENCES DE SECURITE

Installation de type U : Etablissements 5^{ème} catégorie

Sécurité et contrôle d'accès

Les portes d'accès vers l'extérieur seront limitées ;

7.6 SIGNALÉTIQUE :

La Maison Médicale sera clairement identifié depuis la rue, par le biais d'une signalisation adaptée. De plus, l'ensemble des locaux des deux bâtiments, devront-êtré clairement identifiés par une signalétique interne simple et précise. Chaque bureau des professionnels devra être identifié par son « nom » ainsi que sa « profession » soit sur la porte, ou au droit de celle-ci (le tout restant évolutif en cas de départ). Le hall d'entrée sera doté d'un totem (ou autre), ainsi que de dispositifs d'affichage, pour de l'information.

Rédigé le 02/07/ 2015