

## Rénovation de la salle polyvalente et de l'école



### ETUDE DE LA COMMANDE

Maître d'ouvrage : Mairie de Scignac

## Sommaire

---

ARTICLE 1 : CONTEXTE .....	3
ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE DU PROJET.....	3
ARTICLE 3 : OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	4
ARTICLE 4 : DESCRIPTION DU PROJET .....	4
ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES .....	7
ARTICLE 6 : ESTIMATION FINANCIERE.....	7

## ARTICLE 1 – CONTEXTE

---

### 1.1 - Contexte général

Scrignac est une commune du nord Finistère située à mi-chemin entre Morlaix et Carhaix. C'est une commune très étendue de 7 094 hectares qui compte 832 habitants.

### 1.2 - Contexte du projet

La salle polyvalente de la commune est un lieu de rassemblement pour des activités menées par les associations communales. Elle accueille également des événements festifs tels que des réceptions (vœux du maire), des fest noz, etc. Elle peut aussi être utilisée par des particuliers.

Elle est trop petite pour accueillir des événements qui attirent beaucoup de public.

Ce bâtiment est cloisonné en plusieurs salles dont l'une d'entre elles abrite une « salle des associations ».

Un local adjacent, qui sert actuellement de local de rangement, pourrait être rénové pour en faire une salle des associations.

La mairie a constaté des infiltrations d'eau au niveau de la toiture de la salle polyvalente et de l'école. La toiture est donc à refaire.

## ARTICLE 2 – PERIMETRE DU PROJET

---

La salle polyvalente et l'école sont situées en périphérie du bourg de Scrignac, sur la route de Berrien.



## **ARTICLE 3 - OBJECTIFS DE L'OPERATION**

---

Les objectifs généraux de l'opération sont les suivants :

1-Rénovation de la couverture de la salle polyvalente et de l'école :

- Réaliser un état des lieux puis rénover la couverture de ces deux bâtiments afin de rétablir l'étanchéité à l'eau ;

2- agrandissement de la salle polyvalente :

- Permettre d'accueillir, dans de bonnes conditions, l'ensemble des activités pratiquées dans ce bâtiment ;
- Réaménager les volumes intérieurs en démolissant une cloison ;
- Améliorer les relations sociales et intergénérationnelles ;

3- Rénovation / création de la salle des associations avec des sanitaires :

- Déplacer la salle des associations dans un local perpendiculaire à la salle actuelle ;
- Aménager un local pour en faire une salle des associations ;
- Rénover les sanitaires publics.

## **ARTICLE 4 – DESCRIPTION DU PROJET**

---

Le projet concerne à la fois la rénovation de la toiture de la salle et de l'école et la rénovation d'un local qui servira de salle des associations.

### **4.1 Rénovation de la couverture de la salle polyvalente et de l'école**

La salle polyvalente et de l'école sont des vieux bâtiments qui nécessitent une rénovation importante de leur toiture.

Le projet consistera à refaire la toiture de ces deux bâtiments.

La surface de la toiture de la salle est d'environ 410 m<sup>2</sup> et celle de l'école est d'environ 500 m<sup>2</sup>.

a) toiture de la salle :



b) toiture de l'école :



#### 4.2 Agrandissement de la salle polyvalente

La commune souhaite agrandir la salle polyvalente en démolissant une cloison de 9,65 m de longueur. L'actuelle salle des associations qui se situe derrière cette cloison sera donc à déplacer.

La future salle ainsi créée fera 58 m<sup>2</sup> de plus qu'actuellement.



La cloison à démolir est la cloison en rose située au second plan de cette photo.

### 4.3 Rénovation d'un local en salle des associations et rénovation des sanitaires publics

Comme la salle polyvalente va être agrandie, la salle des associations doit être déplacée.

Le projet consiste à rénover et à aménager un local perpendiculaire à la salle actuelle pour en faire la salle des associations.

Ce local occupe une surface d'environ 48 m<sup>2</sup>.



La commune souhaite rénover les sanitaires publics qui sont en très mauvais état.



## **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES**

---

### **5.1 Respect des textes réglementaires**

Le maître d'oeuvre devra respecter, tant durant la phase de conception que pendant le déroulement des travaux, les contraintes réglementaires et administratives, les prescriptions et les recommandations liées à ce type de projet, notamment, a minima, les textes suivants :

- La loi MOP ;
- Les documents d'urbanisme ;
- Tous les textes, fascicules, normes et règlements susceptibles d'être nécessaires pour les études, pour une construction de qualité et une exploitation aisée ;
- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code des marchés publics en vigueur ;
- La réglementation concernant les secteurs classés et inscrits qui nécessitent d'obtenir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- La réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

### **5.2 Objectif de qualité**

Le projet devra répondre à une démarche de qualité, notamment concernant :

- Les économies d'énergie : isolation, chauffage ;
- La gestion efficace et durable des déchets de chantier ;
- La construction durable : qualité des matériaux et matériels, facilité de maintenance et d'exploitation des ouvrages ;

### **5.3 Calendrier adapté**

Le maître d'oeuvre devra prévoir un phasage de chantier optimal pour gêner le moins possible les utilisateurs de la salle.

## **ARTICLE 6 – ESTIMATION FINANCIERE**

---

L'enveloppe prévisionnelle affectée à l'opération est égale à un montant de 400 000 €.