



Commune de PLOUDANIEL (29260)



PROGRAMME

CONSTRUCTION D'UNE MAISON MEDICALE ET SOCIALE

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 Espace ADMR

4. Les contraintes

4.1 Phasage des travaux et délai

4.2 Rappel des dispositions réglementaires

4.3 Enveloppe prévisionnelle des travaux

5. Définition et contenu de la mission

6. Exigences architecturales et environnementales

7. Exigences techniques

- 7.1 Exigences RT 2012
- 7.2 Voirie et Réseaux Divers
- 7.3 Bâtiment
- 7.4 Exigences d'accessibilité
- 7.5 Exigences de sécurité
- 7.6 Signalétique

Préambule

La Commune de PLOUDANIEL a pour projet de créer, Place Alain Poher, une maison médicale et sociale afin de permettre le regroupement dans un même bâtiment de différents professionnels de santé et sociaux (médecins, infirmiers, ADMR).

Monsieur Le Maire souhaite également que cette maison médicale et sociale permette à certains professionnels de santé (psychothérapeute par exemple) d'assurer, s'ils le souhaitent, une permanence hebdomadaire dans un bureau libre d'accès mis à leur disposition.

Ce projet permettrait de renforcer considérablement l'attractivité de la Commune pour les années à venir et en même temps, d'assurer une bonne maîtrise des loyers des locaux ainsi loués par la Commune aux différents professionnels de santé et sociaux intéressés par le projet.

La parcelle du Domaine public communal sur laquelle la commune envisage le projet contient partie de l'actuelle Place Alain Poher ainsi que des bacs à fleurs en pierre de taille. Ces éléments devront être démolis.

L'équipe de Maîtrise d'œuvre devra concevoir l'ensemble constitué par le projet de maison médicale et sociale.

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'œuvre) 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 PLOUDANIEL dont le représentant légal est le maire, M. Joël MARCHADOUR.

Conformément à l'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre, son rôle est de :

- Indiquer la localisation de l'opération,
- définir le cahier des charges de l'opération,
- 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
- indiquer le délai prévisionnel de réalisation de l'opération

L'assistant à maîtrise d'ouvrage :

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est assurée par la société ARMORIQUE HABITAT, dont le siège est à LANDERNEAU (29419), parc d'Innovation de Mescoat, identifiée au SIREN sous le numéro 635721400 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

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 thermique et fluides, un bureau d'études structure, un économiste de la construction et un OPC. Il pourra, à sa convenance, compléter cette équipe.

Son rôle est :

- 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 fonction de ses compétences, références et moyens .

Missions confiées :

Mission de base (ESQ, APS, APD, PRO, DCE, VISA, ACT, DET, AOR)

Mission complémentaire d'OPC

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>ESQ</i>	Esquisse
<i>APS</i>	Avant projet sommaire
<i>APD</i>	Avant projet définitif
<i>PRO-DCE</i>	Projet-Plans DCE
<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 (Articles L.111-23 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

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 (LP+SEI+ HAND+ATT HAND+ACCESS+ PHh+ TH) conforme au décret 99-443 du 28 mai 1999

- LP : solidité des ouvrages et équipements indissociables et dissociables
- SEI : sécurité des personnes dans un établissement recevant du public
- HAND : vérification de l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
- ATT HAND : Fourniture de l'attestation de conformité à la réglementation relative à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées définie par l'arrêté du 22 mars 2007 modifié par l'arrêté du 03 décembre 2007.
- ACCESS : attestation relative au respect des règles d'accessibilité
- PHh : vérification des exigences d'isolation acoustique
- Th : vérification des exigences d'isolation thermique
- 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.

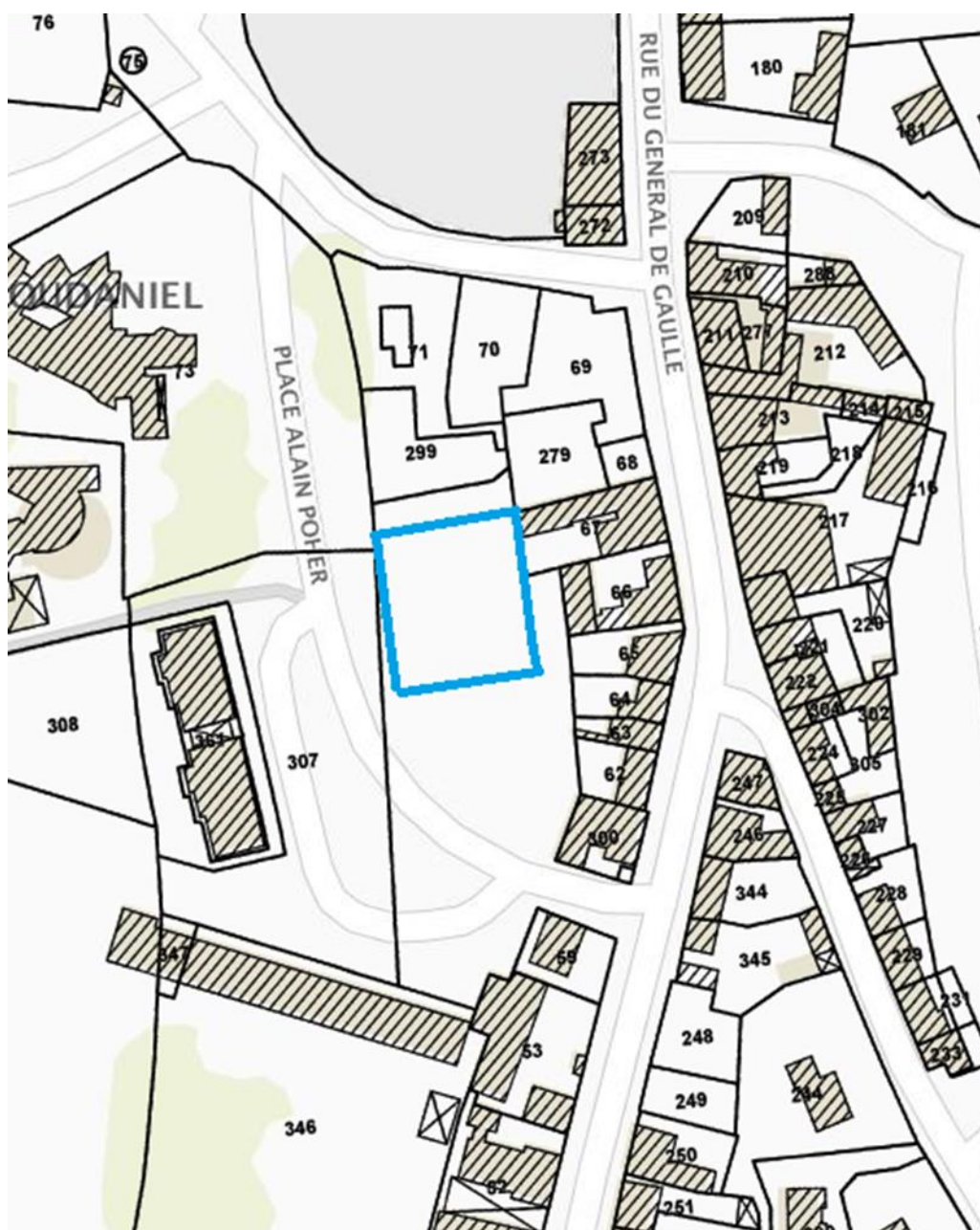
2-1 - la situation générale du bâtiment

2-1-1 Périmètre de l'étude



L'emprise du projet est située Place Alain Poher à PLOUDANIEL.

2-1-2 Contexte urbanistique



Le site est classé dans un secteur UHb au PLU de PLOUDANIEL, correspondant aux extensions du centre-bourg, caractérisées par une urbanisation relativement dense et des constructions, édifiées en ordre discontinu à parfois continu, le long des voies ou places publiques, destinées à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Le projet est situé dans un secteur soumis à une servitude relative à la protection des monuments historiques (la porte du Château de Trébodennic, classée aux Monuments Historiques), l'architecte des bâtiments de France devra donc être obligatoirement consulté et être associé à l'étude avant l'instruction du permis.

2-1-3 Desserte des réseaux

La place Alain Poher est desservie par les réseaux suivants :

a- Eau potable :

présence d'une canalisation Ø 150 mm en fonte rue François Louis Blons

Un poteau de défense incendie est situé à moins de 100 m

Propriétaire : Mairie de PLOUDANIEL

Gestionnaire : Service des Eaux de LESNEVEN

b- Eaux pluviales :

Réseau existant sur la place.

c- Assainissement/Réseau d'eaux usées :

Réseau existant sur la place Pvc Ø 200 mm

d- Electricité :

Réseau souterrain existant

e- Téléphone/ Internet :

Réseau souterrain existant

f- Gaz :

Le site est desservi en gaz de ville

g- Eclairage public :

Réseau existant sur la place

Caractéristiques techniques du terrain

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

Conditions climatiques

La Commune de PLOUDANIEL 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 futurs utilisateurs.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra proposer une esquisse complète des besoins exprimés dans le programme.

3-1 STRUCTURE GENERALE DU PROJET

Organisation de la structure

La maison médicale et sociale devra être de plain-pied, évolutive, extensible et modulable, et se composera des modules suivants, savoir :

-Un plateau indépendant pour accueillir le cabinet de 3 médecins, ainsi qu'une salle d'attente commune à leurs patientèles d'une surface de	150 m ²
-Un cabinet infirmier d'une surface d'environ	25 m ²
-Un bureau réservé à l'association ADMR d'une surface d'environ	30 m ²
-Une salle de réunion réservée à l'ADMR d'une surface d'environ	20 m ²
- 2 à 3 bureaux libres d'accès d'une surface chacun de 25 m ² , soit une surface totale de bureaux de	75m ²
-Une salle de repos commune aux différents intervenants de la maison médicale et sociale, d'une surface d'environ	25 m ²
-Un bloc sanitaire hommes/ femmes commun aux professionnels et au public D'une surface d'environ	5 m ²
-Un local ménage D'une surface d'environ	2 m ²
-Un local déchets D'une surface d'environ	5 m ²
-Un local technique D'une surface d'environ	6 m ²
-Un hall d'entrée et dégagements D'une surface d'environ	12 m ²

Soit une surface totale initiale souhaitée minimum de 355 m²

Il conviendra dans le projet, d'éviter toute proximité et interférence entre les salles de soins ou les dégagements et les salles d'attente pour préserver la confidentialité des échanges :

Cloisonnement proposé entre le plateau indépendant destiné à accueillir le cabinet médical de médecins, et les autres espaces.

Il conviendra aussi de limiter l'espace des dégagements.

Implantation du bâtiment :

Une attention particulière devra être apportée à la volumétrie du projet afin d'optimiser son intégration.

L'emprise du projet devra se faire dans l'alignement Nord de la parcelle voisine cadastrée AB n° 67 et favoriser le maintien des places de stationnement déjà existantes sur la place Alain Poher.

L'emprise du projet ne devra pas empêcher l'accès arrière du restaurant « LE SAINT YVES » exploité sur la parcelle voisine cadastrée AB N° 67.

Le concepteur devra tenir compte de l'évolution des besoins encore non définis à ce stade. Conformément à l'article 2-I 5^{ème} alinéa de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, en cas d'évolution des besoins, l'élaboration du présent programme pourra se poursuivre pendant les études d'avant-projets. Les conséquences de l'évolution du programme seront prises en compte par voie d'avenant à l'issue de la phase APD.

L'implantation et l'organisation du projet devront permettre la possibilité d'envisager 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 par la conception du bâtiment, l'entrée sera si possible protégée des vents dominants.

3-2 AMENAGEMENT EXTERIEUR

Il ne sera pas nécessaire de prévoir l'aménagement d'un parking, la place Alain Poher et les alentours du site prévoyant déjà un nombre de places de parking suffisant.

3-3 ESPACES COMMUNS

3-3-1 HALL D'ENTREE/DEGAGEMENT 12m²

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

De plus un accès de service indépendant utilisé par le cabinet des 3 médecins sera créé.

Le hall d'entrée permet aux patients/clients de se diriger vers les espaces principaux du bâtiment (plateau médical/cabinet infirmier/ ADMR/ autres intervenants tenant une permanence/extension éventuelle) .

Il n'est en revanche pas prévu de guichet d'accueil commun aux différents intervenants. Les patients/clients devront se diriger directement vers les espaces qui les concernent en suivant la signalétique et le balisage d'accès et d'orientation clairement indiqués.

Confort acoustique et thermique impératif.

Implantation et nombre de prises électriques à déterminer en phase étude

3-3-2 SALLE DE REPOS COMMUNE 25 m2

Espace privatif réservé aux praticiens et intervenants professionnels de la structure

Elle sera équipée d'une kitchenette avec placard et évier, et dimensionnée pour recevoir un canapé convertible et une table et chaises pour 4 à 6 personnes, afin de permettre aux différents praticiens et intervenants de se restaurer et de se réunir.

3-3-3 BLOC SANITAIRES HOMMES/ FEMMES COMMUN AUX PROFESSIONNELS ET AU PUBLIC 5m²

Accès depuis le hall d'accueil.

- 1 wc handicapé, 1 lavabo accessible PMR

3-3-4 LOCAL MENAGE 2 m2

Pièce destinée à l'entretien des locaux

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

3-3-5 LOCAL DECHETS 5 m2

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

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

1°) Déchets Assimilés aux ordures ménagères (DAOM)

2°) Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) et devra répondre aux normes en vigueur pour des DASRI > à 5Kg / mois.

3°)Déchets recyclables

3-3-6 LOCAL TECHNIQUE 6 m2

Il contiendra les tableaux électriques et les tableaux de commande pour le chauffage et la ventilation, les différentes gaines techniques, 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 ESPACE MEDICAL

3-4-1 PLATEAU MEDICAL INDEPENDANT DIVISÉ EN 3 CABINETS DE CONSULTATION + SALLE D'ATTENTE COMMUNE 150m²

Salle d'attente :

La salle d'attente sera d'une capacité confortable pour 10 personnes

Depuis le hall d'entrée du complexe, puis par l'entrée indépendante du plateau médical, les patients accèdent à une salle d'attente commune aux 3 cabinets de consultation.

3 Cabinets de consultation :

Pour les 3 cabinets de consultation 1, 2 et 3: les patients entrent dans chaque cabinet directement depuis la salle d'attente commune et ressortent de chaque cabinet par un sas ou corridor de sortie donnant sur le hall d'entrée du bâtiment.

Chacun des 3 cabinets de consultation devra comprendre :

-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 opaques.

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

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

Prévoir la circulation du praticien autour (tête adossée de la table au mur possible)

Afin de préserver la confidentialité des échanges, l'isolation phonique de ces espaces est indispensable.

3-4-2 CABINET INFIRMIER : 25 m²

Les patients accèdent directement au cabinet infirmier depuis le hall d'entrée du complexe.

Le cabinet infirmier devra comprendre :

-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 opaques.

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

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

Prévoir la circulation du praticien autour (tête adossée de la table au mur possible)

Afin de préserver la confidentialité des échanges, l'isolation phonique de ces espaces est indispensable.

3-4-3 TROIS BUREAUX INDIVIDUELS EN LIBRE ACCES 3x 25 m²= 75 m²

3 espaces bureaux individuels de 25 m² chacun en accès libre 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 opaques.

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

3-5 ESPACE ADMR

3-5-1 UN BUREAU 30 m²

1 espace bureau 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 opaques.

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

3-5-2 UNE SALLE DE REUNION 20 m²

Elle sera équipée de placards, dimensionnée pour recevoir table et chaises pour 6 à 8 personnes, afin de permettre au personnel de l'ADMR de se réunir avec ses clients et ses partenaires.

4.1 Phasage des travaux et délai

LA COMMUNE SOUHAITE UNE LIVRAISON DE LA STRUCTURE (HORS VRD) DANS LES QUATORZE (14 MOIS) APRES LE LANCEMENT DES ORDRES DE SERVICE.

L'accès Nord - Ouest à la place Alain Poher et la circulation rue François Louis Blons et rue du Général De Gaulle devront être maintenus .

L'accès arrière au restaurant « LE SAINT YVES » situé sur la parcelle voisine cadastrée section AB n° 67 devra également être maintenu.

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 et Décret du 5 Novembre 2014 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public) .
- 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 : 500 000 € HT

Conformément à l'article 2-I 5^{ème} alinéa de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, en cas d'évolution des besoins, la détermination de l'enveloppe financière pourra se poursuivre pendant les études d'avant-projets. Les conséquences de l'évolution de l'enveloppe financière seront prises en compte par voie d'avenant à l'issue de la phase APD.

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 :

Diagnostic fonctionnel portant sur l'adéquation des espaces dédiés aux activités actuelles et à leurs capacités d'adaptation aux activités projetées par le programme, selon des critères d'accessibilité, d'éclairage, de conditions de travail, de circulations intérieures, d'hygiènes et de sécurité.

Diagnostic technique portant sur l'état physique 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 sur l'environnement extérieur proche des bâtiments ils seront à la charge du maître d'ouvrage.

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.

La rédaction de la consultation des entreprises fait partie intégrante de la mission.

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 - réfection - 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'empoussiéage.

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 techniques

Le maître d'ouvrage oriente cette construction dans l'objectif de développement durable. Dans le contexte local, il s'agira en particulier de respecter les orientations suivantes :

Choix intégré des procédés et produits de construction

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

Gestion de l'énergie

- Renforcement de la réduction de la demande et des besoins énergétiques
- Renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques

Confort hygrothermique

- Permanence des conditions de confort hygrothermique
- Homogénéité des ambiances hygrothermiques

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

A la charge de la Commune de PLOUDANIEL

Eclairage extérieur

A la charge de la Commune de PLOUDANIEL

Protection incendie

A la charge de la Commune de PLOUDANIEL.

Protection permettant de respecter les normes de sécurité incendie d'un bâtiment type PU (petit établissement de soins) classé en 5ème 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 par 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. Ouverture par badge programmable à prévoir .

Localisation : Tous locaux.

Sols

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

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 ou faux plafonds.

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

Les locaux sanitaires , ménages et cabinets de consultation seront équipés de points d'eau chaude mitigée.

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

Localisation : sanitaires et points d'eau salle de repos commune, cabinets médicaux et infirmier, local ménage.

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:

- accéder aux locaux et équipements ;
- y circuler ;
- en sortir ;
- utiliser les équipements ;
- se repérer
- communiquer
- bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation a été conçu.

7.5 EXIGENCES DE SECURITE

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

Sécurité et contrôle d'accès

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

7.6 SIGNALÉTIQUE :

La Maison médicale et sociale sera clairement identifiée depuis la rue, par le biais d'une signalisation adaptée. De plus, l'ensemble des locaux, 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 03 Janvier 2017