

# **COMMUNE DE GOUESNAC'H**

## **Idées Directrices**

### **CONSTRUCTION D'UNE SALLE MULTIFONCTIONS**



Votre partenaire au service de l'aménagement du territoire

**Février 2017**

## SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>II. LE CONTEXTE DE L'OPERATION .....</b>	<b>4</b>
1 – Présentation du maître d'ouvrage .....	4
2 – Présentation succincte du projet.....	4
3 – Objectifs fondamentaux du maitre d'ouvrage.....	5
<b>III. DONNEES DE L'EXISTANT .....</b>	<b>6</b>
1 – Localisation du projet.....	6
2 – Le cadastre.....	6
3 – Le règlement d'urbanisme attaché au projet.....	7
4 – Synthèse des données physiques du terrain .....	7
<b>IV. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET.....</b>	<b>9</b>
1 – Organisation fonctionnelle.....	9
2 - Approche détaillée des besoins en surface en m <sup>2</sup> utiles.....	12
3 – Orientations de qualité environnementale visées dans le cadre du projet .....	13
4 – Approche des besoins en termes de voirie et de stationnement .....	14
5 – Approche des besoins en terme de Réseaux .....	14
6 – Schéma d'aménagement de l'îlot.....	14
<b>V. EXIGENCES.....</b>	<b>15</b>
1 - Exigences de qualité et de performance .....	15
2 - Exigences de délais (études et réalisation) .....	15
3- Exigences de respect du programme.....	16
4- Exigences de durabilité et de maintenance .....	16
5- Exigences d'entretien courant .....	16
6- Exigences d'économie d'énergie.....	17
7- Exigences de confort.....	17
8- Exigences de sécurité .....	18
9- Exigences d'éclairage.....	19
10- Exigences d'accessibilité .....	19
<b>VI. LES CONTRAINTES.....</b>	<b>19</b>
1 – Les contraintes de chantier .....	19
2 – Les contraintes urbanistiques.....	20
3 – Les contraintes de classification du bâtiment .....	20
4 – Les contraintes d'accessibilité.....	20

5 – Les contraintes de gestion des déchets de chantier.....	20
<b>VII. ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX .....</b>	<b>21</b>

**Annexes :**

- Fiches par espace
- Levé topographique
- Etude du CAUE relative à l'aménagement du centre bourg

## **I. PREAMBULE**

L'objet du présent programme vise à exprimer la commande du maître de l'ouvrage, la Commune de Gouesnac'h, en vue de lancer les études de maîtrise d'œuvre relatives à la création d'une salle multifonctions en communication avec le restaurant scolaire municipal.

Outre la salle principale, la salle multifonction devra disposer de deux locaux de rangement, d'un office et de vestiaires.

Dans l'optique de la création d'un stade municipal à l'est de la salle, les vestiaires auront à la fois un accès depuis l'intérieur du bâtiment et depuis l'extérieur.

## **II. LE CONTEXTE DE L'OPERATION**

### **1 – Présentation du maître d'ouvrage**

---

La commune de Gouesnac'h qui est située à 15 kms au sud de Quimper a une population en augmentation depuis les années 70 (2679 habitants en 2013).

La commune de Gouesnac'h, étant bordée à l'Ouest par la rivière de l'Odet, ne peut s'étendre qu'à l'est.

### **2 – Présentation succincte du projet**

---

Le projet consiste en la création d'un Salle Multifonction. La commune ne dispose pas d'un tel équipement et le développement démographique justifie sa construction.

Le restaurant municipal est utilisé par les associations dans le cadre de leurs activités, ainsi que lors des réunions de la communauté de communes. Cela entraîne une manutention continuelle du mobilier et un usage dégradé du fait de la destination première du bâtiment.

La commune de Gouesnac'h souhaite par conséquent se doter d'un équipement multifonctions pouvant recevoir :

- Les associations communales
- Les réunions de la communauté de communes
- Les TAP
- Loto, troc et puces...

Des vestiaires sont également intégrés au projet afin de desservir le futur terrain de football et la salle multifonctions.

Le nouveau bâtiment devra posséder une liaison physique avec le restaurant scolaire ainsi que des sanitaires partagés avec le restaurant. La mise en sécurité du restaurant scolaire municipal est à prévoir dans le cadre du projet, afin d'inclure les équipements de sécurité relatifs au changement de catégorie d'ERP.

La faisabilité du projet de création d'une salle multifonctions a été étudiée lors d'une assistance communale menée par la SAFI en juillet 2015.

Le CAUE a également étudié la refonte de la place centrale afin de créer une zone de stationnement. Le coût de cette refonte étant trop important pour la commune de Gouesnac'h, il sera étudié des aménagements de stationnement peu coûteux, soit sur l'actuelle place Hent Reuniou, soit au droit du futur terrain de football.

Pour information, l'étude du CAUE est disponible en annexe.

### **3 – Objectifs fondamentaux du maitre d'ouvrage**

---

Les principaux objectifs du programme sont les suivants :

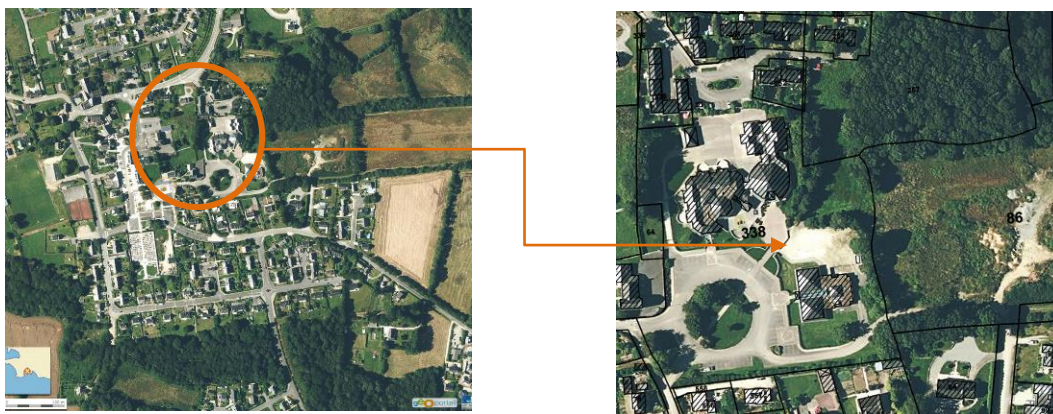
- Proposer un équipement multifonctions répondant aux besoins communautaires et associatifs
- Préparer l'avenir en intégrant des vestiaires au projet, à destination de la salle principale mais aussi du futur terrain de football.
- Créer un espace convivial à l'est de la salle multifonctions sous la forme d'un parvis surplombant le futur terrain sportif.

### **III. DONNEES DE L'EXISTANT**

#### **1 – Localisation du projet**

Le terrain visé pour l'implantation de la salle multifonction se trouve proche du centre-ville, à proximité du restaurant municipal et de l'école publique. La zone sera classée UE dans le PLU à sortir au cours du deuxième semestre 2017.

Un projet de chaudière centrale est à l'étude afin de desservir le restaurant scolaire, l'école publique et la salle multifonctions. De base, le futur bâtiment sera raccordé à la chaufferie du restaurant.



#### **2 – Le cadastre**

Le terrain retenu pour la construction de la salle multifonctions est situé sur la parcelle 338, entre le restaurant scolaire et l'école.

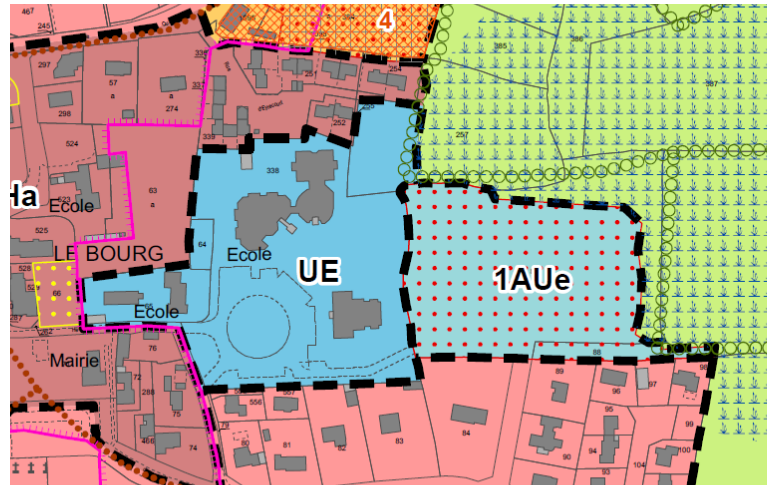


### 3 – Le règlement d’urbanisme attaché au projet

Le PLU de la commune de Gouesnac'h est en cours d'élaboration.

Il est prévu que la parcelle soit classée UE. Cela signifie que cette zone est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

Le coefficient d'imperméabilisation maximum à respecter est de 0,65.



Du fait de la situation de la parcelle, située à moins proximité de la Stèle protohistorique du Cosquer, l'architecte des bâtiments de France devra être consulté.

En raison de la proximité immédiate avec une zone humide, l'insertion du bâtiment dans son environnement devra être soignée.

## 4 – Synthèse des données physiques du terrain

## 1- La topographie

Le terrain est plat et présente une faible pente vers l'est.

## 2- L'approche géotechnique

Le site devra faire l'objet d'une étude géotechnique de type G12.

### 3- Les réseaux

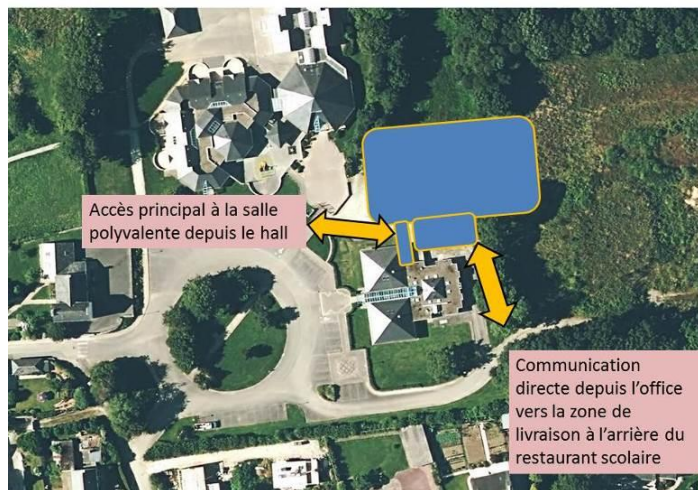
Le site est desservi et/ou connecté à l'ensemble des réseaux.

A noter qu'une conduite de gaz traverse le terrain. Elle sera à supprimer dans le cadre du projet.



Une déclaration de projet est en cours afin de vérifier l'existence de réseaux concessionnaire sur la parcelle visée.

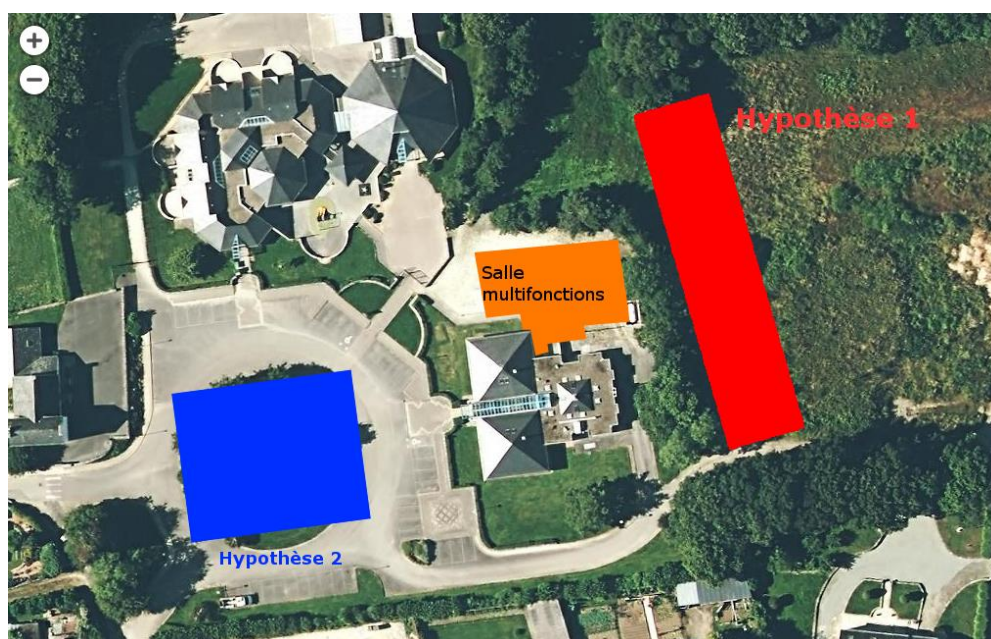
#### **4- Les accès**



Le site est desservi par la rue Hent Reuniou.

L'accès public se fera depuis la rue Hent Reuniou. L'office disposera d'un accès direct sur l'arrière du restaurant scolaire afin d'effectuer les approvisionnements de denrées lors des manifestations.

#### **5- Le stationnement**



Hent Reunion dispose aujourd'hui d'une quarantaine de places. Ces stationnements sont régulièrement insuffisants. 60 places de stationnement devront être créées dans le cadre du projet. Deux sites sont identifiés :

- une réserve foncière autour du futur terrain de football situé à l'Est.
- la place située Hent Reuniou, devant la restauration

A ce stade, la municipalité ne s'est pas prononcée sur le lieu précis d'implantation de ces stationnements.

Préalablement au démarrage de l'esquisse, il conviendra de se faire valider ce lieu après quelques échanges auprès de la maîtrise d'ouvrage.



## **IV. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET**

### **1 – Organisation fonctionnelle**

---

La salle multifonctions et le restaurant scolaire existant formeront un complexe polyvalent robuste et accueillant. Ils seront connectés par l'intermédiaire d'un hall. Cela permettra d'occuper les deux bâtiments lors d'une grande manifestation, et de mutualiser les sanitaires et une partie des rangements entre ces bâtiments dans l'usage courant.

La salle multifonction disposera de deux locaux rangements, de vestiaires, d'un office.

Un parvis pourra être créé à l'est de la salle multifonctions, afin d'accueillir des manifestations estivales sur le futur terrain sportif. Le parvis pourra être accessible depuis la salle multifonctions.

Le bâtiment sera raccordé à la chaufferie du restaurant scolaire (reprise de la chaufferie prévue dans l'opération). A noter qu'une étude de création de chaufferie centrale est en cours. Si ce dernier projet abouti, le bâtiment sera raccordé à la chaufferie centrale.

#### **1. Hall**

En plus de sa fonction d'accueil vers la salle multifonctions et le restaurant scolaire, le hall desservira les sanitaires mutualisés et le rangement 2. Pour limiter le nombre de portes donnant sur le hall, le local ménage pourra être intégré au rangement 2.

Le hall sera un élément visible depuis l'espace public. Il devra participer à l'attractivité du complexe et offrir aux usagers un environnement accueillant.

#### **2. Salle multifonctions**

La salle multifonction sera équipée d'une cloison mobile acoustique automatique, implantée de telle manière à répartir un tiers de la surface côté ouest et les deux tiers restants côté est. La salle sera desservie par le hall (2 UP de part et d'autre de la cloison mobile). Une communication directe sur le parvis à l'est sera à prévoir (2 UP). Les dégagements seront prévus en nombre suffisant.

La salle sera conçue de manière à recevoir une scène mobile côté ouest, notamment au niveau du courant fort.

#### **3. Vestiaires**

Les vestiaires seront accessibles aux usagers de la salle multifonctions et aux usagers du terrain de sport extérieur. Ces derniers pourront profiter d'un accès direct à l'extérieur (2 UP).

Les sanitaires des vestiaires seront accessibles aux usagers de la salle multifonction et aux usagers du terrain de sport extérieur par le biais d'une circulation commune 2 UP.

Le bureau association sera accessible depuis la circulation de la zone vestiaires.

La zone disposera également d'un local rangement pour les activités plein air, et d'un local ménage.

#### **4. Rangement 1**

Le rangement 1 sera utilisé afin de stocker les matériels des associations. Il communiquera avec la salle principale (2 UP) mais ne disposera pas d'accès direct à l'extérieur. Il sera cloisonné afin d'offrir aux associations des volumes spécifiques. Le nombre de volumes cloisonnés à prévoir sera à préciser en phase esquisse.

#### **5. Rangement 2**

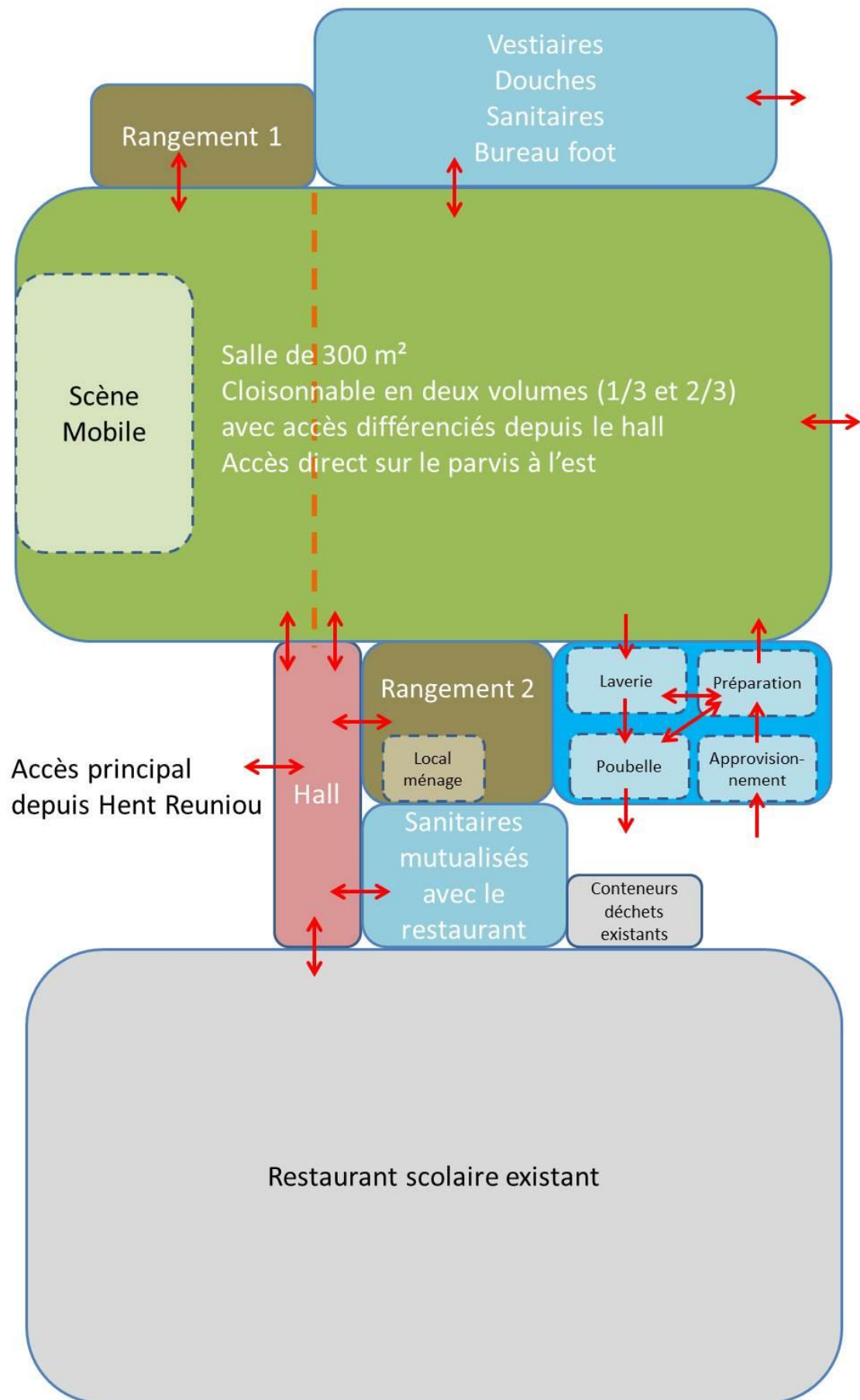
Le rangement 2 sera utilisé afin de stocker les matériels des TAP, la scène mobile et autres équipements communaux. Il communiquera avec la salle principale par le biais du hall (2 UP), sans accès direct à l'extérieur. Le local ménage pourra y être intégré afin de limiter le nombre de porte donnant dans le hall.

#### **6. Office**

L'office respectera le principe de marche en avant. Elle sera composée d'une zone de réception de marchandise, de préparation des denrées, d'une zone de laverie et d'une zone de déchet.

Les livraisons et les évacuations des déchets se feront côté sud, depuis l'aire de manœuvre du restaurant scolaire. Les accès livraison et déchet seront distincts.

Ci-après, un schéma fonctionnel reprenant les éléments précédemment cités.



## 2 - Approche détaillée des besoins en surface en m² utiles

Expression des besoins en locaux et en surfaces						Surface utile en M²	
						par local	par sous-ensemble fonctionnel
Construction d'une salle multifonction							
Accueil							73
A.1		Hall d'accueil				36	
A.2		Sanitaires				30	
A.3		Local ménage				5	
A.4		Tableau général de basse tension				2	
A.5		VMC				0	
Zone Salle multifonction							410
B.1		Salle principale				300	
B.2		Rangement 1				30	
B.3		Rangement 2				50	
B.4		Office				30	
Zone Vestiaires							123
C.1		Vestiaires 1 (zone de change et douches)				33	
C.2		Vestiaires 2 (zone de change et douches)				33	
C.3		Vestiaires arbitre 1				8	
C.4		Vestiaires arbitre 2				8	
C.5		Bureau association				10	
C.6		Rangement				10	
C.7		Local ménage				5	
C.8		Sanitaires sportif				16	
Total surfaces utiles							606
Circulations y compris emprise cloisons							57
Total surfaces utiles, circulations et cloisonnement compris							663

### 3 – Orientations de qualité environnementale visées dans le cadre du projet

Les enjeux fixés sont les suivants :

- L'intégration de l'équipement dans son environnement : une bonne qualité architecturale permettant d'identifier la nature de l'équipement depuis la rue et plus largement la relation de la construction avec son environnement (gabarit, choix de matériaux et couleurs...),
- L'aménagement de la parcelle : l'implantation du bâtiment doit tenir compte des contraintes d'accès existantes pour des véhicules légers et lourds pour les accès techniques notamment. Les accès piétons depuis la rue et le chemin situé au nord-ouest du terrain doivent également être intégrés au schéma de fonctionnement de la manière la plus efficiente possible,
- Conception de l'équipement, éléments majeurs :
  - L'acoustique vis-à-vis de l'extérieur et la qualité acoustique intérieure,
  - La qualité des espaces intérieurs et notamment de la grande salle (ambiance, couleurs, volumes...),
  - La qualité de la fonctionnalité des espaces.

Le bâtiment devra être conforme RT2012.

Les concepteurs devront créer un bâtiment compact et répondant à la logique de l'écoconstruction (choix des matériaux, partis pris techniques et architecturaux).

L'équipement devra présenter des locaux fonctionnels, performants d'un point de vue énergétique, d'un coût d'entretien et d'exploitation le plus réduit possible.

Une attention particulière devra être portée à la pérennité de l'ouvrage (dans le but d'une maîtrise économique et environnementale de la gestion de l'équipement).

Le projet prendra en compte les 14 cibles environnementales du référentiel HQE® :

	<u>Niveau :</u>		<u>Niveau :</u>
<b><u>Site et constructions :</u></b>		<b><u>Confort :</u></b>	
Cible 1 - Relation du bâtiment avec son environnement immédiat	Niveau performant	Cible 8 - Confort hygro-thermique	Niveau performant
Cible 2 - Choix des produits, systèmes et procédés de construction	Niveau de base	Cible 9 - Confort acoustique	Niveau très performant
Cible 3 - Chantier à faible impact environnemental	Niveau performant	Cible 10 - Confort visuel	Niveau performant
<b><u>Gestion :</u></b>		Cible 11 - Confort olfactif	Niveau de base
Cible 4 - Gestion de l'énergie	Niveau très performant	<b><u>Qualité :</u></b>	
Cible 5 - Gestion de l'eau	Niveau performant	Cible 12 - Qualité sanitaire des espaces	Niveau de base
Cible 6 - Gestion des déchets d'activité	Niveau de base	Cible 13 - Qualité sanitaire de l'air	Niveau de base
Cible 7 - Maintenance – pérennité des performances environnementales	Niveau performant	Cible 14 - Qualité sanitaire de l'eau	Niveau de base

## 4 – Approche des besoins en termes de voirie et de stationnement

Le PLU demande à ce que les stationnements soient prévus en nombre suffisant pour répondre à l'usage du bâtiment. Le projet devra prévoir la création de 60 places supplémentaires, soit au sein de la place située Hent Reuniou, soit au droit du futur terrain sportif.

L'implantation des stationnements devra être validée par le maître d'ouvrage.

## 5 – Approche des besoins en terme de Réseaux

La construction devra être raccordée aux réseaux AEP, EU, EP, BT et FT.

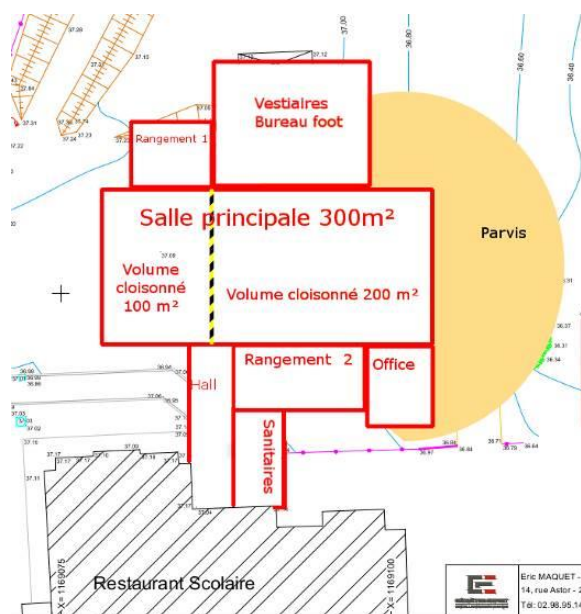
Les plans des réseaux suivant sont à obtenir :

- Réseaux eaux (AEP – Adduction d'Eau Potable, EU – Eaux usées, EP – Eaux pluviales),
- Réseaux gaz,
- Réseau électrique,
- Réseau téléphonique.

Le raccordement aux réseaux suscités du futur équipement fera l'objet d'une demande auprès des concessionnaires au cours des études par le maître d'ouvrage ou son représentant.

Une canalisation gaz traverse actuellement le terrain. Cette canalisation dessert le groupe scolaire communal en gaz, depuis la citerne gaz situé à l'arrière du restaurant scolaire. La citerne gaz sera supprimée par le maître d'ouvrage. Le réseau désaffecté sera supprimé dans le cadre du chantier.

## 6 – Schéma d'aménagement de l'îlot



La construction sera implantée au nord du restaurant scolaire. Cela permettra de :

- Mutualiser les bâtiments lors de grandes manifestation
- Mutualiser les nouveaux sanitaires
- Mutualiser la chaufferie
- Mutualiser une aire de stationnement de 60 places à créer
- Desservir le futur terrain sportif par des vestiaires commun avec la salle

Un projet de chaudière municipale est à l'étude actuellement. L'utilisation de la chaudière du restaurant devra être étudiée.

Le chemin situé au nord-ouest du futur

complexe devra être maintenu accessible.



## **V. EXIGENCES**

### **1 - Exigences de qualité et de performance**

---

Le programme détaillé et le programme technique ont pour but de préciser le niveau de qualité et les particularités souhaités par le Maître d'Ouvrage. Ils sont composés par des fiches d'équipements indiquant, local par local, les caractéristiques de chaque espace, l'équipement immobilier à prévoir ainsi que les principales prescriptions.

L'architecte demeure responsable et seul juge de la manière de satisfaire ces exigences et prescriptions et de leur incidence financière globale.

Chaque solution variante devra obligatoirement être chiffrée séparément. Tous les produits, procédés et matériaux devront faire l'objet d'avis techniques visés aux DTU.

Le projet devra respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur au moment des études, notamment concernant le respect de la RT2012.

Les fiches du programme fonctionnel et les spécifications techniques qui les accompagnent sont données pour situer le niveau d'exigence du Maître d'Ouvrage. Elles ne sauraient en aucun cas remplacer les spécifications techniques qui devront être établies par les concepteurs.

En particulier, les éléments quantitatifs indiqués sur les fiches ne sont donnés qu'à titre indicatif et devront être affinés dans la poursuite des études qui seront entreprises par le Maître d'œuvre. Les différents documents du programme s'appliquent sauf dérogations expressément demandées par le maître d'œuvre et acceptées par le maître d'ouvrage.

### **2 - Exigences de délais (études et réalisation)**

---

Le présent planning, donné à titre indicatif, ne prend en compte que les phases techniques correspondant à des missions, **à l'exclusion des délais administratifs d'approbation**. De plus, les délais de chantier sont évalués hors congés annuels et hors intempéries particulières.

Les concepteurs devront proposer leur propre planning qui deviendra contractuel après accord du Maître de l'Ouvrage.

<b>PHASES</b>	<b>DELAIS</b>
<b>Etudes</b>	Donnés à titre
DIAG/ESQ	indicatif
APS + Simulation thermique dynamique	4 semaines
APD	4 semaines
Dépôt du PC parallèlement au démarrage du PRO	6 semaines
PRO	<u>2 semaines</u>
EXE/DCE	6 semaines
	3 semaines
<b>Consultation Entreprises</b>	3 mois
<b>Travaux</b>	14 mois dont
	2 de préparation

L'attention des concepteurs est tout particulièrement attirée sur l'importance que revêt, aux yeux du Maître d'Ouvrage, le respect du calendrier et plus encore les dispositions constructives qui pourraient être mises en œuvre pour minimiser l'impact des travaux et réduire les délais d'études et de réalisation et pour lesquels il conviendra de trouver les solutions constructives les plus adaptées à cette exigence.

### **3- Exigences de respect du programme**

---

Les concepteurs devront présenter un projet qui ne déroge en aucun point au programme tant sur la partie fonctionnelle que sur la partie technique.

Toute demande de dérogation sera faite au maître d'ouvrage de manière écrite et étayée.

Compte tenu des éléments en sa possession, le maître de l'ouvrage jugera de la pertinence de la proposition.

Toute modification sera régularisée sous forme d'avenant au marché.

### **4- Exigences de durabilité et de maintenance**

---

Les matériaux, tant extérieurs qu'intérieurs, retenus pour la réalisation de l'ouvrage devront assurer un bon vieillissement pour un coût d'entretien minimum.

Le petit matériel courant tel que l'appareillage électrique, la robinetterie, la quincaillerie, devra être conçu dans un grand souci de robustesse et de standardisation.

Les cloisons de distribution et parois intérieures des différents espaces devront offrir une bonne résistance à l'usage, aux chocs, à l'abrasion et permettre facilement une remise en état périodique.

Les travaux de maintenance courante destinés à assurer la pérennité du bâtiment, devront être aussi réduits que possible et pouvoir être réalisés par les services d'entretien de la Ville.

### **5- Exigences d'entretien courant**

---

Tous les revêtements muraux, les sols, les plafonds, les appareils sanitaires, les équipements immobiliers, devront être accessibles au nettoyage et permettre un entretien journalier aisé ainsi qu'une désinfection éventuelle facile des surfaces.

L'ensemble des vitrages extérieurs devra être accessible au nettoyage, depuis l'intérieur des locaux autant que possible.

Un accès permettant le passage d'une nacelle motorisée sera prévue depuis l'extérieur vers la grande salle.

Le traitement des revêtements de sol devra permettre un entretien aisé par le personnel.

## 6- Exigences d'économie d'énergie

---

La conception des bâtiments, les installations thermiques et l'isolation devront concourir à économiser l'énergie et à abaisser au maximum les coûts d'exploitation. Les directions d'économie pourront être les suivantes :

- programmation et régulation du chauffage par zones,
- protection solaire permanente par éléments d'architecture ou d'équipements,
- maîtrise des surfaces vitrées susceptibles d'entraîner des déperditions de chaleur en hiver et des surchauffes en été,
- luminaires à haut rendement avec temporisation ou détecteur de présence,
- éclairage extérieur à diodes,
- conception des zones d'éclairement, fractionnement des allumages, généralisation des minuteries, possibilité de coupure de la ventilation par zones en cas de non occupation,
- rendement des installations thermiques (chauffage et eau chaude sanitaire),
- calorifugeage des gaines et canalisations,
- qualité de l'isolation thermique et étanchéité à l'air des façades (RT 2012),
- limitation de la ventilation mécanique aux zones strictement nécessaires,
- ferme portes pour les portes donnant sur l'extérieur.

Des tests d'infiltrométrie seront commandés pendant le chantier (phase clos/couvert et réception des travaux).

## 7- Exigences de confort

---

L'ensemble des locaux devra présenter un bon niveau de confort pour les utilisateurs.

### Confort d'ensemble

Il sera porté une attention particulière aux éléments suivants:

- la qualité de la ventilation notamment au niveau de tous les locaux humides,
- la limitation de la température intérieure et de l'isolation par la protection solaire permanente,
- la qualité des prestations et des équipements,
- l'agrément des locaux par les volumes, la polychromie, les vues sur l'extérieur, etc.
- la qualité de l'orientation des bâtiments par rapport aux vents dominants;
- l'éclairage naturel des locaux fréquentés par les usagers ainsi que le personnel, des circulations, etc.

### Confort acoustique

L'architecte prendra également toutes les dispositions spécifiques nécessaires pour l'isolement acoustique des parois intérieures et extérieures, de façon à permettre une utilisation satisfaisante des locaux en respectant les exigences de renouvellement d'air et de confort thermique, portes et fenêtres fermées.

Le bâtiment devra assurer un isolement et une correction acoustiques réglementaires en tenant compte :

- des bruits intérieurs dans le bâtiment,
- des bruits extérieurs,
- des niveaux sonores désirés dans chaque local.

Les matériaux utilisés pour la correction acoustique de certains locaux (en murs et/ou plafonds) devront respecter la tenue au feu (réaction et résistance) requise pour le local en question par la réglementation et ne devront pas être susceptibles de se désagréger ou de permettre l'accumulation microbienne.

Par ailleurs, les éléments de correction acoustique devront, en fonction des locaux, présenter des qualités de résistance aux chocs importantes (notamment cas des parois sur les niveaux inférieurs à 2 m de hauteur).

L'attention des concepteurs, en matière acoustique, est attirée sur les aspects suivants :

- la cloison mobile devra offrir une bonne isolation acoustique afin de garantir la confidentialité, la tranquillité dans chaque volume de la salle multifonctions.
- la salle multifonctions et le hall d'accueil devront présenter une qualité acoustique particulièrement bien travaillée qui devra permettre la tenue de spectacles et la réception des usagers dans d'excellentes conditions.
- l'isolation acoustique de l'équipement par rapport à l'environnement, devra être respectée afin de limiter les nuisances sur le voisinage.

## **8- Exigences de sécurité**

---

Ces niveaux d'exigences sont de trois types :

- sécurité des personnes,
- sécurité incendie,
- sécurité contre le vol.

### Sécurité des personnes

Il s'agit des mesures qui permettront de réduire les accidents dans le cadre des activités.

Pour cela, éviter les angles vifs (ou les protéger) notamment dans les circulations, préconiser des revêtements de sols (intérieurs et extérieurs) non abrasifs, éviter les différences de niveaux isolées ou les aménagements « urbains » trop saillants.

Les matériaux utilisés pour les parois vitrées, que ce soit en allèges fixes ou pour les portes de communication, pour les galeries ou autres éléments architecturaux devront répondre à la réglementation en vigueur pour la signalisation, la résistance aux chocs, la protection aux chutes d'objets.

### Sécurité incendie

Ce domaine primordial comprend la tenue au feu des bâtiments et des matériaux, la détection incendie et son alarme efficace pour l'évacuation, les accès et les moyens de lutte contre le feu, le balisage des circulations et des sorties.

Il est impératif que le projet réponde exactement à la réglementation en vigueur au regard de la classification du bâtiment et des risques encourus.

Un bureau de contrôle indépendant sera chargé de cette mission « sécurité », du respect de la prescription et de la mise en œuvre de toutes les mesures obligatoires de cette exigence.

### Sécurité contre le vol

L'organigramme des clefs sera établi par le maître d'ouvrage, sur proposition de maître d'œuvre.

## **9- Exigences d'éclairage**

---

La qualité de l'éclairage, qu'il soit naturel ou électrique, est essentielle pour ce type d'équipement.

Cette notion concerne la nature de l'éclairage naturel, ses possibilités d'atténuation et ou d'occultation, la puissance et la répartition de l'éclairage artificiel.

Les exigences peuvent être basées sur les points suivants :

- un niveau d'éclairement adapté et bien réparti,
- une absence d'éblouissement,
- une bonne perception du rendu des couleurs,
- un équilibre des luminances,
- un mode d'éclairage bien choisi,
- un entretien aisé.

La salle multifonction pourra être totalement occultée afin de répondre aux exigences de pratiques diverses notamment dans le cas de vidéo-projection.

## **10- Exigences d'accessibilité**

---

Depuis la loi 75.534 du 30 Juin 1975, le cadre réglementaire de l'accessibilité des installations publiques est défini, la loi du 11 février 2005 est venue préciser de nombreux points.

L'accessibilité des personnes Handicapées se conçoit en regard à plusieurs textes d'application générale, dont voici les principaux :

- Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 ;
- Arrêté du 01 août 2006 ;
- Circulaire n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007.

Les concepteurs devront donc s'attacher à respecter cette accessibilité :

- pour les accès et liaisons praticables, que ces liaisons soient horizontales ou verticales ;
- dans la répartition judicieuse des locaux sanitaires spécifiques aux handicapés ;
- de l'accessibilité depuis les espaces publics en passant par le parking jusqu'au bâtiment.

## **VI. LES CONTRAINTES**

### **1 – Les contraintes de chantier**

---

L'accès au chantier devra être clairement balisé. Une attention particulière devra être observée vis à vis des nuisances sonores et visuelles produites par le chantier. De plus, la maîtrise d'ouvrage attire l'attention sur le fait que le terrain se trouve à proximité d'une zone humide.

Le chantier devra être intégralement clos par la pose de palissades opaques qui seront maintenues en état durant les travaux.

La jonction du hall avec le restaurant scolaire devra être réalisée en site occupé, sans perturber le service des repas. En cas d'impossibilité, cette phase devra avoir lieu pendant les périodes de vacances scolaires.

La sécurité des personnes devra être assurée par tous moyens que le maître d'œuvre jugera appropriés.

---

## **2 – Les contraintes urbanistiques**

---

Le projet devra être en conforme aux dispositions du Règlement du PLU.

---

## **3 – Les contraintes de classification du bâtiment**

---

Le restaurant scolaire est un ERP de 4<sup>ème</sup> catégorie de type R.  
Le nouveau bâtiment sera un ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie de type R+L.

---

## **4 – Les contraintes d'accessibilité**

---

Les concepteurs devront satisfaire à l'ensemble de la réglementation en vigueur en matière d'accessibilité des personnes à mobilités réduites à la date du permis de construire.

Le Maître d'Ouvrage attire fortement l'attention des concepteurs sur l'accessibilité et les aménagements à prévoir pour les personnes handicapées sur les secteurs suivants :

- cheminements extérieurs (nature du sol, pentes, etc...) depuis la voie publique jusqu'à l'entrée du bâtiment,
- parcs de stationnement automobile,
- sanitaires adaptés,
- circulations horizontales.

---

## **5 – Les contraintes de gestion des déchets de chantier**

---

Les dispositions de la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement deviennent obligatoires en 2002.

Un tri sur le chantier devra permettre le classement des déchets (déchets inertes, emballages, déchets industriels banals, déchets industriels spéciaux) ; les déchets devront ensuite suivre un traitement adapté (recyclage, incinération,...) ou être orientés vers une installation de stockage de classe I, II ou III.

Le maître d'œuvre intégrera dans son projet les éléments de la recommandation T2-2000 de la Commission Centrale des Marchés du 22 juin 2000 qui s'appliquent aux chantiers de démolition et de construction neuve.

De plus, le maître d'œuvre rédigera en partenariat avec le maître d'ouvrage et son représentant une charte chantier propre et devra gérer son application en phase travaux.



## **VII. ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX**

L'estimation prévisionnelle des travaux s'élève à 1 117 600 € HT, valeur novembre 2016, dont :

- Bâtiment : 908 800 € HT
- VRD compris parvis enrobé de 60m<sup>2</sup> : 39 200 € HT
- Equipement office : 20 000 € HT
- Chaudière mutualisée avec restaurant : 20 000 € HT
- Aire de stationnement de 60 places : 129 600 € HT

L'estimation prévisionnelle de l'architecte comprendra, dans le cadre d'une décomposition par lot, l'estimation prévisionnelle des travaux de démolitions, de VRD, de bâtiment et d'équipements de l'office.

Sont inclus dans l'estimation :

- Les travaux de construction Tous Corps d'Etat correspondant au programme général présenté, y compris toutes sujétions d'exécution des travaux,
- Les équipements immeubles par destination, et notamment les câblages et matériel communs indiqués dans le programme fonctionnel, les équipements techniques y compris aménagement de placards, luminaires, mobiliers des vestiaires, et équipements de la salle multifonctions.
- Les travaux nécessaires à l'intégration des bâtiments dans le site et à l'obtention du permis de construire,
- Les aménagements extérieurs nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble (accès notamment) ainsi que les travaux de reprises de voiries, signalétique extérieure, plantations, aménagements paysagers, clôtures séparatives de la propriété et à l'intérieur du terrain.
- Les travaux de réseaux à l'intérieur des limites de propriété (branchements aux réseaux existants et raccordements, déplacements éventuels des réseaux existants...).

Ne sont pas compris dans cette estimation prévisionnelle :

- Les seuls travaux de VRD et frais de branchements éventuels à l'extérieur des limites d'intervention (l'architecte devra toutefois estimer ces travaux de raccordement au réseau public : tranchées, canalisations...),
- Les sujétions relatives à la réalisation de fondations spéciales selon résultats de l'étude géotechnique,
- Les équipements mobiliers (tables, chaises, porte manteaux, armoires, casiers, matériel informatique,...)