



PROGRAMME

Maître d'ouvrage : Commune de Plouezoc'h

Construction d'une maison d'assistants maternels (MAM)



février 2019

Sommaire

1 – CONTEXTE	3
1.1. Contexte général	3
1.2. Contexte et objectif du projet	4
2 – PÉRIMÈTRE DU PROJET	4
3 - ETAT DES LIEUX	4
4 - DÉFINITION DES BESOINS	5
5 – RÉGLEMENTATIONS ET EXIGENCES À RESPECTER	11
6 – ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE	13
7 – DÉLAI DE RÉALISATION.....	14
8 – INVESTIGATIONS À PRÉVOIR	14
9 – PARTENAIRES À ASSOCIER	14

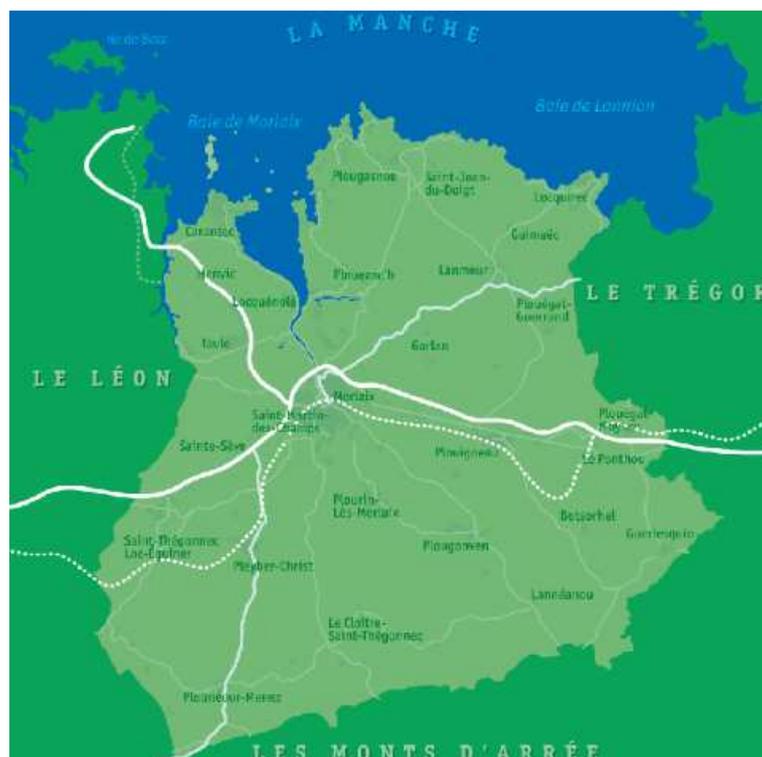
1 – CONTEXTE

1.1. CONTEXTE GENERAL

Plouezoc’h est une commune du nord Finistère, située sur la rive droite de la baie de Morlaix. Elle comptait 1592 habitants en 2016 et s’étend sur 15,82 km². Sur le territoire de la commune se trouvent le Cairn de Barnenez, site mégalithique, et le château du Taureau, fort à la mer.



Elle est membre de la communauté d’agglomération Morlaix Communauté, qui compte 64 304 habitants et s’étend sur 680,30 km².



1.2. CONTEXTE ET OBJECTIF DU PROJET

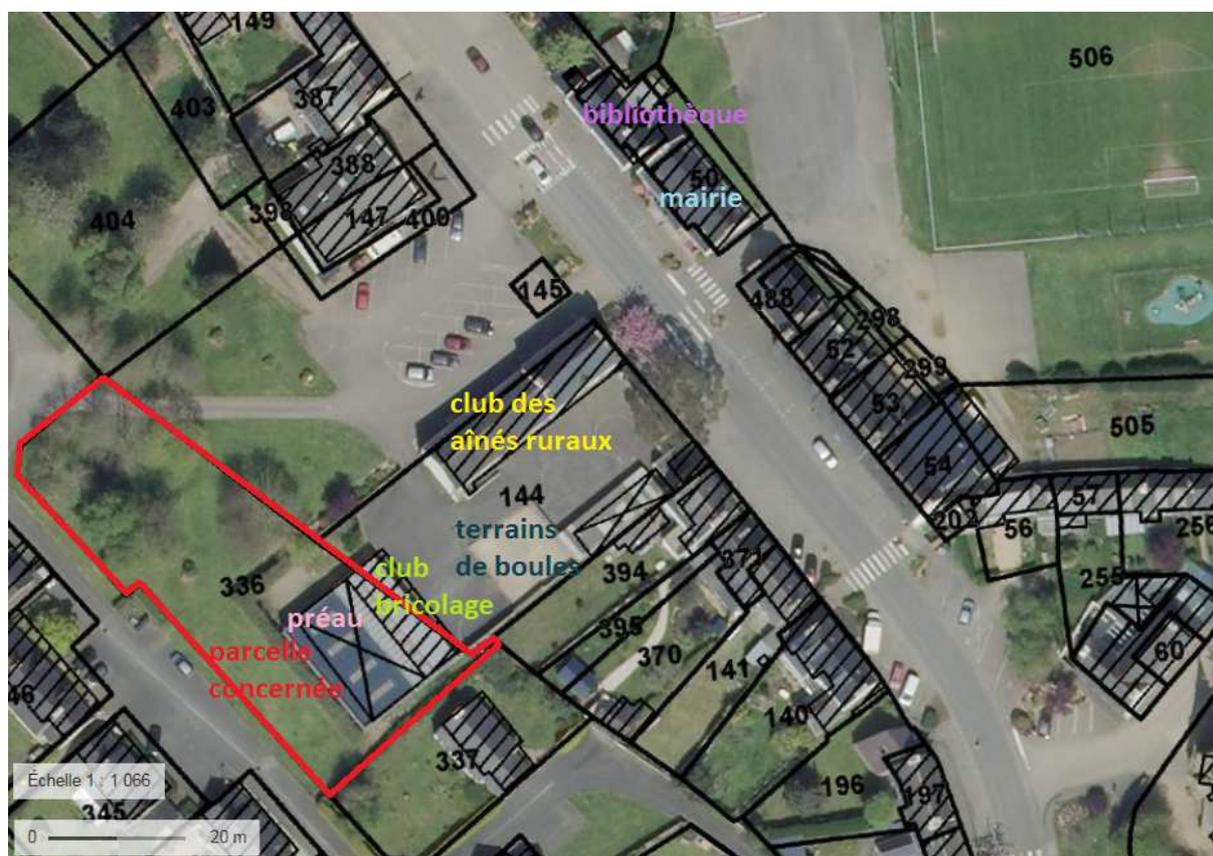
La commune de Plouezoc'h étant engagée dans une démarche de dynamisation de son centre-bourg, une étude a été réalisée à partir de juillet 2017 dans ce cadre sur la commune par le Cérur et Praxidev, avec la rédaction d'un rapport de revitalisation en septembre 2017 pour la phase 1 diagnostic, puis d'un rapport de dynamisation du centre-bourg en juillet 2018, donnant lieu à une présentation publique aux habitants.

La commune a été lauréate dans le cadre de l'appel à candidatures lancé au printemps 2017 par la Région, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Le besoin de la création d'une maison d'assistants maternels (MAM) a été identifié. La commune souhaite construire un bâtiment neuf pour accueillir la future MAM.

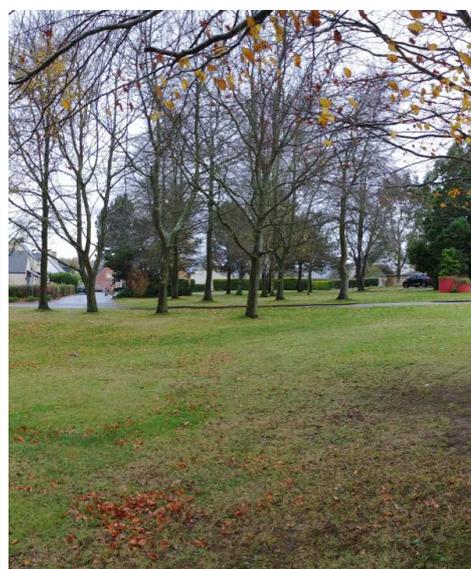
2 – PERIMETRE DU PROJET

Le futur bâtiment sera implanté sur la parcelle cadastrale n°336 qui se trouve dans l'hyper-centre, à proximité de la mairie et de bâtiments communaux accueillant des associations.



3 - ETAT DES LIEUX

La parcelle n°336 a une surface de 1590 m² environ. Sur cette parcelle se trouvent le club de bricolage (en partie sur la parcelle voisine n°144) qui va être déconstruit, et le préau qui va être déplacé (hors opération) ; la MAM pourra donc être construite en lieu et place de ces bâtiments.



4 - DEFINITION DES BESOINS

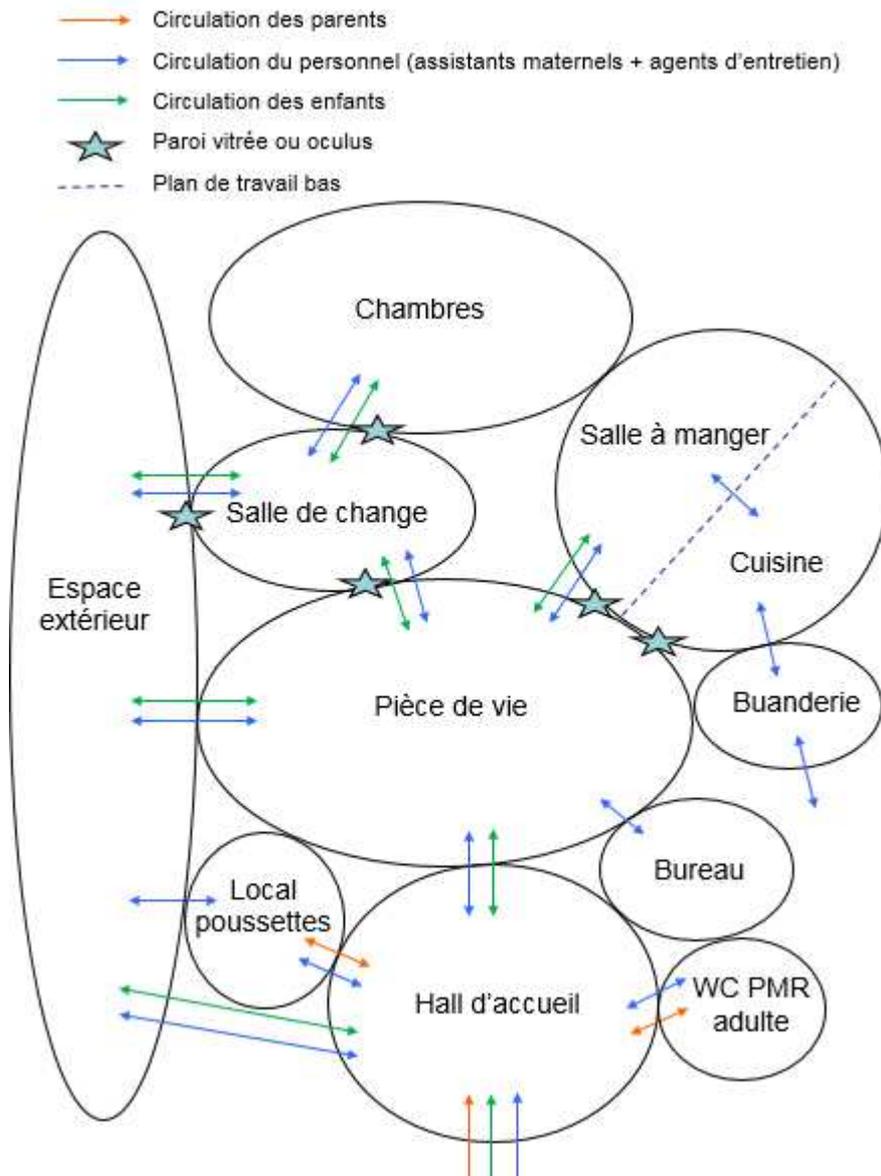
Les 3 assistantes maternelles présentes sur la commune ont entamé une réflexion sur le futur bâtiment, et rédigé un dossier détaillant les aspects fonctionnels à intégrer à sa conception.

Le bâtiment sera de plain-pied. Les surfaces et caractéristiques des locaux sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

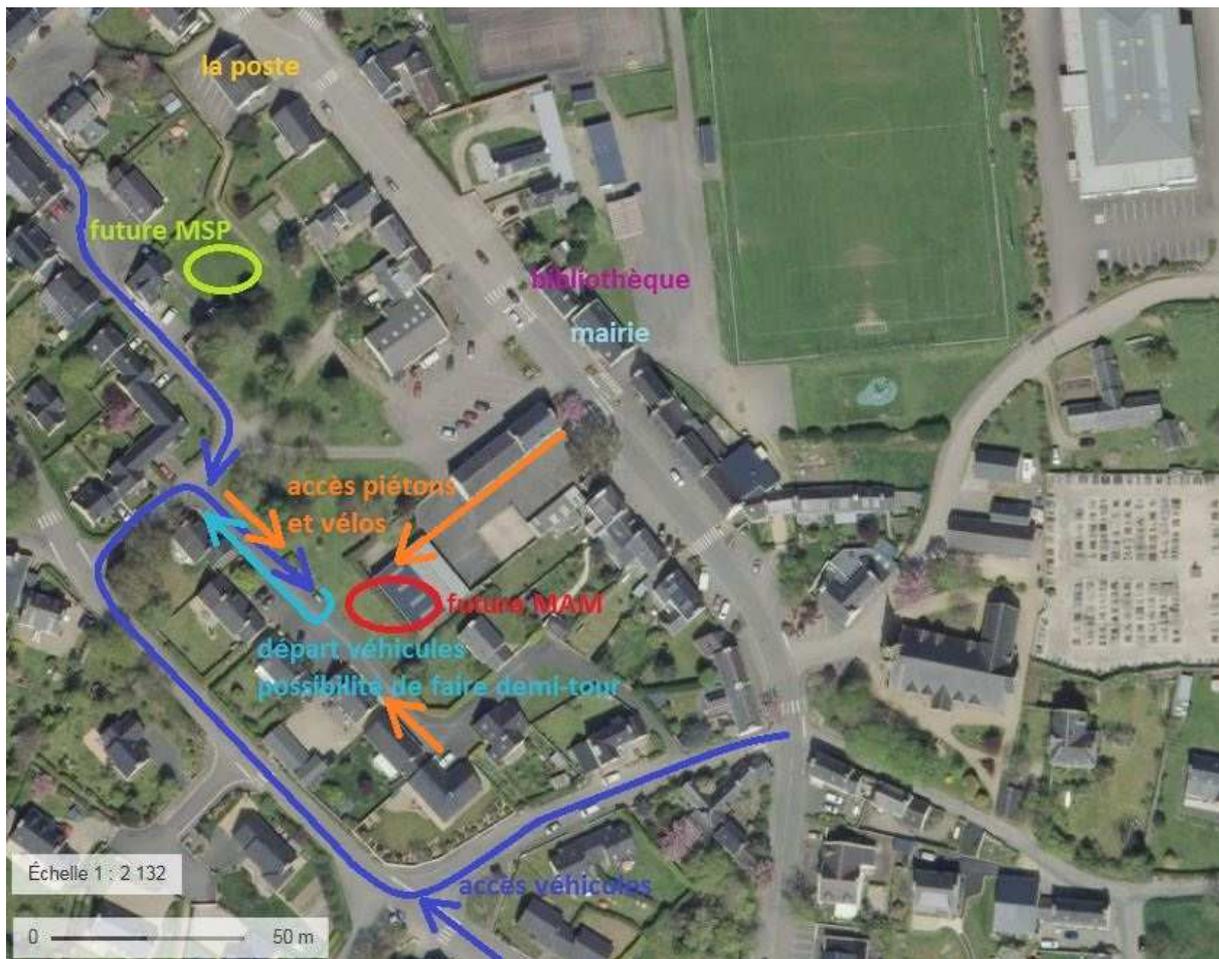
Types de locaux	Surface en m ²	accès communication avec	agencement / équipements / mobilier	acoustique	possibilité d'occultation	revêtement de sol	revêtement mural
MAM (3 assistants maternels - 12 enfants)							
hall d'accueil	12,00	accès direct à l'espace extérieur	paillason encastré devant la porte d'entrée 12 porte-manteaux avec banc espace avec table de change espace avec casiers			carrelage grès cérame	peinture sans COV
pièce de vie	48,00	accès direct à l'espace extérieur	plusieurs espaces : lecture, construction, poupées, voitures et garage, coin détente, toboggan, cuisine, piscine à balles, pouvant être délimités par des placards, des murets, des barrières 1 espace bébé avec une baie donnant sur la cour	confort acoustique important		linoléum	peinture sans COV
cuisine + salle à manger	15,00	vue sur pièce de vie depuis cuisine et salle à manger salle à manger accessible depuis la pièce de vie espace cuisine et salle à manger séparés par un plan de travail bas	plaques cuisson (<20 kW) frigo évier lave-vaisselle rangement vaisselle rangement denrées alimentaires plan de travail tables et chaises pour 12 enfants	confort acoustique important		carrelage grès cérame	carrelage grès émaillé
espace de sommeil 1 (4 enfants)	10,00	fenêtre (pas de chambre aveugle)	4 lits	isolé des autres pièces	oui	linoléum	peinture sans COV
espace de sommeil 2 (4 enfants)	10,00		4 lits				
espace de sommeil 3 (4 enfants)	10,00		4 lits				
espace de sommeil (4 enfants)	10,00		4 lits				
salle de change	18,00	fermée de la pièce de vie avec une paroi vitrée au niveau du plan de change (surveillance) accès direct au couloir desservant les chambres accès direct sur la pièce de vie	2 WC petite enfance ht 20 cm lavabo collectif petite enfance ht 55 cm 2 plans de change avec des lavabos ht 90 cm avec escaliers pour que les enfants montent seuls bac à douche intégré au sol assez grand pour activités d'eau (pataugeoire) casiers personnalisés pour chaque enfant sous les plans de change			carrelage grès cérame	carrelage grès émaillé

local à poussettes	9,00	accessible de l'entrée fermant à clé				carrelage grès cérâme	peinture sans COV
buanderie	7,00	accessible par la cuisine sortie extérieure	machine à laver et sèche-linge rangement pour denrées alimentaires vestiaire personnel			carrelage grès cérâme	peinture sans COV
placard 1	3,00	entre 2 chambres	étagères			carrelage grès cérâme	peinture sans COV
placard 2	3,00	entre 2 chambres	étagères			carrelage grès cérâme	peinture sans COV
WC PMR adulte	3,50	accès depuis le hall d'entrée éloigné des chambres	lave-main table de change repliable			carrelage grès cérâme	carrelage grès émaillé
bureau	9,00	proche de l'entrée porte donnant sur la pièce de vie	poste informatique téléphone			linoléum	peinture sans COV
local ménage	4,00		vide-seau avec ECS			carrelage grès cérâme	peinture sans COV
local poubelles	2,00	accès depuis l'extérieur	siphon de sol				
surface utile totale	173,50						
local technique	3,50						
circulation	10,00					linoléum	peinture sans COV
surface dans œuvre totale	187,00						
espace extérieur	120,00	clos et à l'abri du vent	préau			revêtement amortissant et gazon synthétique	

Schéma fonctionnel :



Accès à la future MAM et flux :



7 places de stationnement, dont une PMR, seront prévues à proximité immédiate du futur bâtiment.

Une boîte aux lettres sera intégrée au projet pour éviter tout rajout inesthétique.

Le mobilier (tables, chaises, lits) n'est pas à intégrer à la présente opération ; il sera seulement pris en compte pour l'agencement et l'ergonomie des locaux.

Démarche de développement durable :

La conception du bâtiment sera bioclimatique, et permettra notamment d'assurer un bon confort d'été sans recourir à un système actif de refroidissement. L'éclairage naturel sera privilégié.

La municipalité fixe l'objectif de tendre vers la RT2020 (cf. § 5).

Les écomatériaux seront privilégiés, et l'utilisation du bois se fera en respectant les points suivants :

- limiter les consommations de bois exotique en favorisant l'utilisation d'essences locales, en privilégiant, le cas échéant, les traitements respectueux de l'environnement pour améliorer leur durabilité,
- s'informer sur l'origine des bois et produits dérivés achetés en demandant systématiquement aux fournisseurs une notice indiquant les informations relatives à l'essence (nom scientifique et appellation commerciale), le pays d'origine, l'impact de l'exploitation forestière sur l'environnement et le développement des populations locales ainsi que le cycle de vie du produit. La demande systématique de labels, tel que FSC (Forest Stewardship Council - Conseil de bonne gestion

forestière) ou certification équivalente, est un moyen à disposition de la collectivité pour inciter les producteurs à une meilleure gestion des forêts,

- renoncer aux essences de bois menacées ou aux essences reconnues comme indispensables pour les populations locales en raison de leurs qualités alimentaires, pharmaceutiques ou socioculturelles,
- choisir des bois issus de forêts gérées durablement afin de garantir le respect des populations locales et de l'environnement.

De manière générale, le choix des matériaux et des équipements techniques privilégiera une contribution la plus faible possible à l'impact environnemental et sanitaire de l'ouvrage, tout en prenant en compte leur pérennité et leur facilité d'usage et d'entretien.

Chauffage :

La mise en œuvre d'un réseau de chaleur avec une chaufferie bois (pellets) est en cours de mise en œuvre sur la commune, et sera opérationnel fin 2019.

Un plancher chauffant basse température sera privilégié.

Ventilation et qualité de l'air intérieur :

L'objectif d'une bonne qualité de l'air intérieur étant primordial, le système de traitement d'air sera conçu de manière à y répondre, et à éviter notamment les risques liés au radon. Les dispositions constructives et les matériaux seront choisis de manière à atteindre cet objectif (cf. § 5).

La ventilation sera conçue de manière à ne pas apporter de nuisance sonore.

Electricité et éclairage :

Conformément à la norme NF C 15-100, les socles de prise de courant, les interrupteurs et autres appareillages installés dans les locaux accessibles aux enfants seront situés à au moins 1,20 m au-dessus du sol fini. Les matériels auront un degré de protection IP3X ou IPXXC.

La commande de l'éclairage se fera par boutons poussoirs commandant l'allumage et l'extinction, avec une commande centralisée dans le bureau. L'éclairage sera à LED.

Réseaux :

La parcelle se situe en zone d'assainissement collectif.

Liste des exploitants à contacter - 5 résultats

Catégorie	Classe	Positionnement	Société, Agence	CP	Commune	Tél. Urgence	Fax. Urgence	Tel. Endom.
S	ELEC HORS TBT	-	ENEDIS-DRBZH-DT-DICT BRETAGNE CHEZ PROTYS P0099	29252	PLOUEZOC H	0181624701	0972575919	0176614701
NS	ASSAIN	SOU	Mairie de Plouezoc'h	29252	PLOUEZOC H			0686348888
NS	ASSAIN	SOU	Morlaix Communauté Service Eau et Assainissement	29252	PLOUEZOC H	0806090010	0298153132	0806090010
NS	FIBRES & ELEC TBT	-	ORANGE - Q2 BRETAGNE Service DICT	29252	PLOUEZOC H			0810300111
NS	EAU	SOU	VEOLIA EAU CENTRE OUEST CHEZ SOGEDATA Bretagne Ouest	29252	PLOUEZOC H	0969323529		0969323529

Ci-dessus la liste des exploitants de réseaux enregistrés à ce jour sur le téléservice « réseaux et canalisations » sur la base des informations établies et fournies par les exploitants. Cette liste est donc établie sous la seule responsabilité des exploitants de réseaux, l'INERIS ne peut donc pas être responsable au titre de l'utilisation de ces données, notamment en cas d'erreur ou d'omission. L'authentification en tant que déclarant est nécessaire afin d'obtenir un numéro de consultation du téléservice « réseaux et canalisations ».

Menuiseries intérieures et extérieures :

Les portes seront avec des poignées hautes et des anti-pince-doigts. Elles seront munies d'un hublot haut et bas (excepté pour les portes des WC, buanderie et bureau). L'ensemble des vitrages seront des vitrages de sécurité.

Des volets roulants métalliques seront prévus.

De manière générale, les choix de dispositions constructives, de matériaux et d'équipements se feront de manière à assurer une bonne pérennité des ouvrages ainsi qu'une maintenance et un entretien aisés et économiques.

5 – REGLEMENTATIONS ET EXIGENCES A RESPECTER

Outre le guide de création d'une MAM de Conseil départemental et de la CAF du Finistère (édition de 2013), les réglementations suivantes seront à prendre en compte dans le cadre du projet (liste non exhaustive) :

- Code de la Construction et de l'Habitation

- Code du travail

- Règlement de sécurité contre l'incendie : l'établissement sera classé ERP 5^{ème} catégorie (moins de 200 personnes).

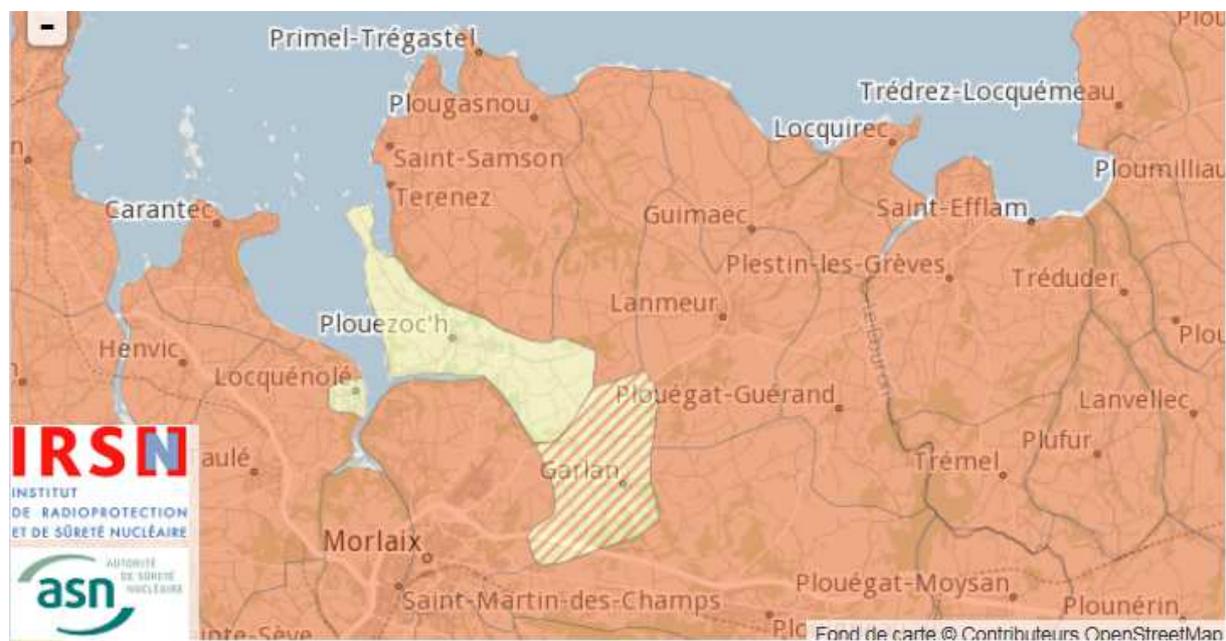
- Réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées :

L'accès à l'établissement devra être conforme depuis une place de stationnement PMR.

L'ensemble de l'établissement sera conforme à la réglementation en vigueur, y compris l'espace extérieur.

- Code de la Santé publique : article D 1333-32 à 36 concernant le radon

Et décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire



Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

La commune est en catégorie 1. Toutefois, toutes dispositions seront prises pour limiter ce risque au maximum : vide sanitaire ventilé avec boucle de Tickelman, calfeutrement étanche de tous les passages de fourreaux et canalisations, système de ventilation adapté. Une mesure sera réalisée préalablement à la réception des travaux.

- Code de l'environnement :

Qualité de l'air intérieur : articles L221-7 à L221-10 et R221-30 à R221-38

Article R221-37 : La première surveillance périodique devra être effectuée au plus tard au 31 décembre de l'année civile suivant l'ouverture de l'établissement.

La maîtrise d'ouvrage fera réaliser une campagne de mesure des polluants de l'air intérieur par un organisme accrédité préalablement à la réception des travaux.

Par ailleurs, l'ensemble des matériaux utilisés à l'intérieur tels que cloisons, isolants, revêtements de sol, peintures, vernis, colles, etc. seront à faible niveau d'émission en polluants volatils (classe A minimum). Les peintures utilisées devront posséder l'écolabel européen ou équivalent.

- Règlement sanitaire départemental :

Section 2 – Ventilation

Section 3 – Dispositions relatives à l'équipement sanitaire :

Article 67 - Equipement sanitaire

Dans les établissements ouverts ou recevant du public doivent être aménagés, en nombre suffisant, et compte tenu de leur fréquentation, des lavabos, des cabinets d'aisances et urinoirs. Ils doivent être d'un accès facile.

- Réglementation thermique :

La municipalité fixe l'objectif de tendre vers la RT2020, ce qui implique notamment :

- une isolation thermique renforcée et une bonne étanchéité à l'air. La maîtrise d'ouvrage fera réaliser des mesures de perméabilité à l'air du bâtiment en cours de chantier une fois le clos-couvert réalisé, et à l'issue des travaux, préalablement à la réception, ainsi qu'un contrôle d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques.

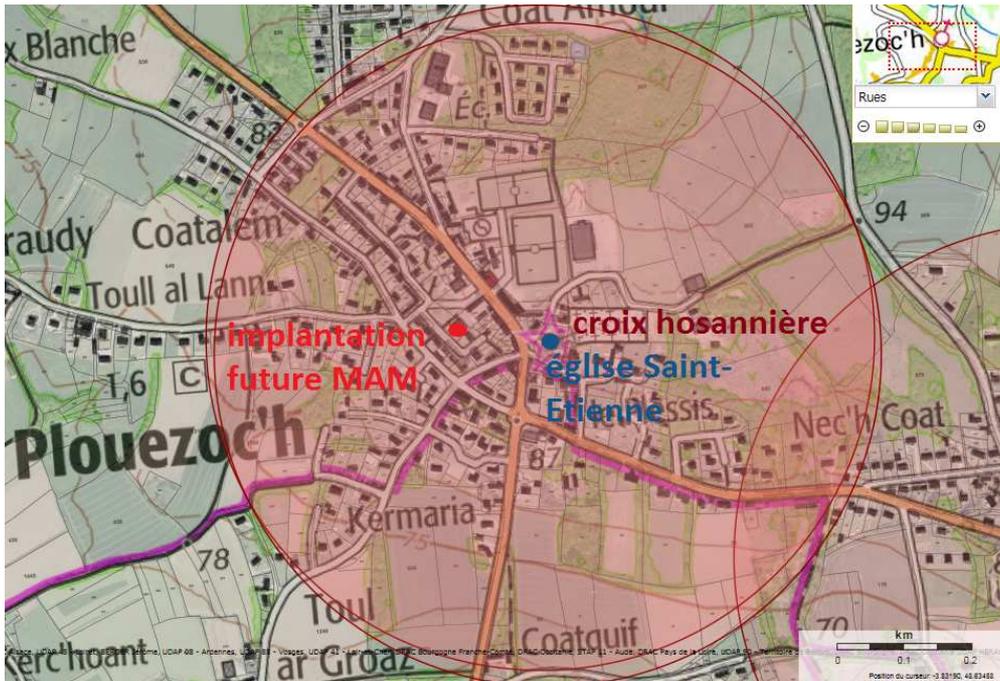
- le recours à au moins une énergie renouvelable : les solutions de panneaux photovoltaïques et de panneaux solaires pour la production d'ECS seront étudiées.

- Réglementation acoustique et guide du Conseil National du Bruit sur la qualité acoustique des établissements d'accueil d'enfants de moins de 6 ans

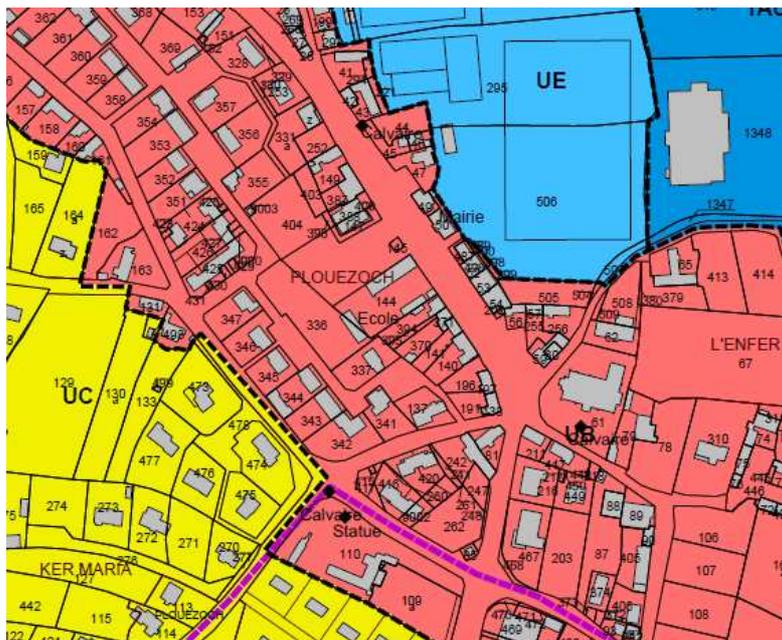
- Règles d'urbanisme : la commune est couverte par un PLU révisé en juillet 2013.

Le site est dans le périmètre de l'église Saint-Etienne, dont le clocher est classé au titre des Monuments Historiques, et de la croix hosannière située dans le cimetière, qui est inscrite (servitude AC1).

Il est également dans une zone de servitude aéronautique de dégagement (T5).



La parcelle n°336 se trouve en zone UB (zone urbaine du centre-bourg et développement proche).



- Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos et arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation

6 – ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par la municipalité est de 355 000 € HT (valeur février 2019).

7 – DELAI DE REALISATION

L'objectif est une livraison du bâtiment en juin 2020 au plus tard.

Le calendrier prévisionnel de réalisation est le suivant :

- études d'avril à juillet 2019
- travaux (hors période de préparation) d'octobre 2019 à juin 2020

La maîtrise d'ouvrage souhaite que toute disposition soit proposée par le maître d'œuvre pour optimiser ces délais :

- optimisation des temps d'études ;
- réduction du délai de réalisation des travaux, par exemple par des choix d'organisation de chantier et de mode constructif.

8 – INVESTIGATIONS A PREVOIR

Les investigations suivantes vont être réalisées par la commune :

- Relevé topographique et bornage
- Etude géotechnique

Le maître d'œuvre devra faire part à la maîtrise d'ouvrage de toute investigation supplémentaire qu'il jugerait nécessaire de réaliser pour la bonne exécution du projet.

9 – PARTENAIRES A ASSOCIER

Les assistantes maternelles présentes sur la commune ainsi que la Protection Maternelle et Infantile (PMI) seront associés au projet.