



**MAITRISE D'OEUVRE POUR LA RENOVATION DE LA LONGERE DE KERAMBOURG
MAISON DES ASSOCIATIONS**

*Etabli en application du code des marchés publics
Décret n° 2004-15 du 15 janvier 2004
Décret n° 2004-1298 du 26 novembre 2004*

Marché passé selon la procédure adaptée

Cahier des Clauses Techniques Particulières
Programme

Sommaire

INTRODUCTION

I - Présentation générale de l'opération

II - Description du site

III - Description du bâtiment

IV - Description fonctionnelle du bâtiment actuel et organisation des espaces

V - Description des besoins et des espaces nécessaires aux activités

VI - Contraintes et exigences opérationnelles

VII - Calendrier et enveloppe financière

Annexes.

INTRODUCTION

Le programme s'articule autour de sept parties :

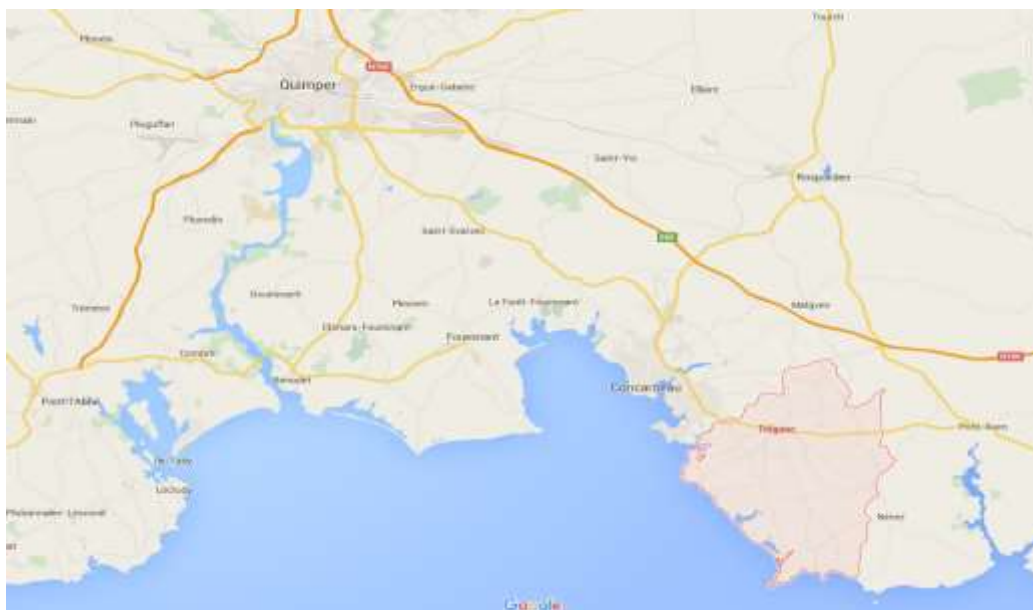
- La première partie précise l'opération et établit une synthèse des réflexions qui ont présidé aux choix fondamentaux du maître d'ouvrage.
- La deuxième partie fournit au maître d'œuvre toutes les informations utiles sur le site, et en particulier les données relatives à l'urbanisme et les rapports du bâtiment avec son environnement urbain et paysager.
- La troisième partie décrit les caractéristiques techniques du bâtiment actuel.
- La quatrième partie aborde les entités fonctionnelles du bâtiment et l'organisation des différents espaces.
- La cinquième partie aborde les besoins des utilisateurs, en décrivant les espaces nécessaires aux activités.
- La sixième partie traite des exigences et des principaux objectifs qualitatifs définis par le maître d'ouvrage, en insistant sur la qualité attendue du bâtiment et son insertion dans l'environnement et elle rappelle les contraintes techniques.
- Le document se termine par une septième partie qui traite des exigences économiques, en fixant une enveloppe financière prévisionnelle pour les travaux et un calendrier prévisionnel du projet.

I - Présentation générale de l'opération

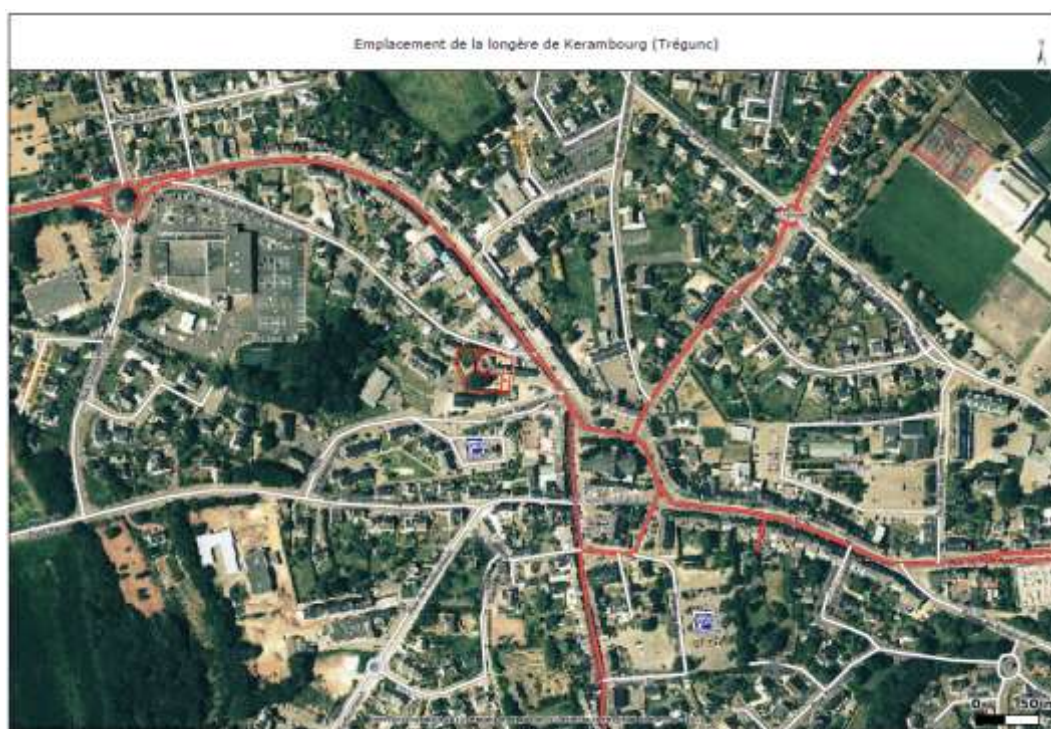
1) Localisation

La commune de Trégunc est une station balnéaire du sud du département du Finistère, située à 30 km au sud-est de Quimper.

Plus précisément, Trégunc est située entre Concarneau et Pont Aven.



La commune comptait 6 980 habitants en 2012 pour une superficie de 50,6 km², soit une densité de la population de 137,9 habitants au km² (source : INSEE). Trégunc est membre de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) qui est composée de 9 communes avec une population de près de 51 164 habitants.



Le bâtiment concerné par le projet est situé dans le centre bourg, mitoyen avec l'office de tourisme et à proximité du cœur de bourg : mairie, église, commerces.

2) Historique du projet

En 2001, la commune achète un bâtiment très ancien en plein cœur du centre bourg.

En 2003, la municipalité entreprend la restauration de ce bâtiment pour y créer un espace dédié aux cérémonies, aux réceptions officielles et aux expositions. La commune y a donc aménagé une salle qui peut servir de salle d'exposition et quelques bureaux. Le bâtiment est complété par une construction moderne qui abrite l'Office de Tourisme.

En 2008, la commune achète une ancienne maison bourgeoise, mitoyenne du bâtiment accueillant l'office de tourisme et la salle d'exposition. Les deux bâtiments forment un même ensemble architectural, appelé « longère de Kerambourg ». Cette maison est la plus vieille bâtisse du centre bourg. La municipalité l'acquiert afin de s'assurer de la préservation du patrimoine historique bâti communal.

Le bâtiment se dégrade rapidement, notamment à cause de fuites d'eau importantes par la toiture. Des travaux sont donc réalisés fin 2014 pour mettre le bâtiment hors d'eau. Sur les conseils de l'architecte des bâtiments de France, la charpente et la toiture sont refaites à l'identique afin de préserver ce patrimoine historique communal.

En 2015, un groupe de travail composé d'élus s'est créé pour réfléchir au « devenir de la longère de Kerambourg ». La municipalité souhaite aujourd'hui rénover et aménager les espaces intérieurs de ce bâtiment pour transformer celui-ci en maison associative et culturelle. Ce sera un lieu dédié principalement aux associations culturelles (école de musique, atelier de dessin, association du patrimoine, etc.) qui sera en lien avec la salle d'exposition dans le bâtiment mitoyen.

3) Nature de l'opération

La commune de Trégunc souhaite rénover et réhabiliter un bâtiment communal appartenant au patrimoine historique de la commune, appelé « la longère de Kerambourg » pour y créer une maison des associations, c'est-à-dire un espace dédié aux activités de quelques associations culturelles de la commune (arts plastiques, patrimoine, musique, etc.).

Ce projet de nouvel équipement public consiste à :

- rénover complètement l'ensemble du bâtiment (dalles, planchers, menuiseries, isolation, doublage, électricité, chauffage, sanitaires, etc.) ;
- adapter l'aménagement aux usages prévus (espace commun partagé, petite salle de réunion et/ou bureaux, ascenseur, locaux techniques, etc.) ;
- créer des liens avec le bâtiment mitoyen communal (salle d'exposition, office de tourisme) pour une optimisation des deux espaces ;
- améliorer les aménagements extérieurs.

4) Objectifs de l'opération

Ce projet permet ainsi de répondre aux enjeux suivants :

- préservation du patrimoine historique,
- renforcement du caractère de centralité du cœur de bourg,
- identification d'un lieu pour les associations culturelles,
- cohésion sociale, mixité des usages et des usagers (jeunes de l'école de musique et membres des associations culturelles),
- préservation de l'environnement.

Préservation du patrimoine historique :

La commune souhaite rénover un bâtiment d'intérêt patrimonial. Cela permet d'allier réinvestissement urbain, qualité architecturale des équipements publics et identité patrimoniale du territoire.

Renforcement du caractère de centralité du cœur de bourg :

Les élus ont choisi un bâtiment situé en centre bourg, à proximité de la mairie, des commerces et des parcs de stationnement, ce qui en facilite l'accès. Le fait de réhabiliter un bâtiment ancien de centre bourg permet de maintenir de l'activité en centre bourg. Cela permet également aux usagers de gagner du temps et de réduire leurs déplacements (réduction des gaz à effet de serre).

Identification d'un lieu pour les associations socio-culturelles :

La mairie de Trégunc s'est engagée depuis longtemps auprès des associations communales. Elle entretient alors avec elles des relations étroites, notamment avec les principales associations socio-culturelles.

L'objectif de la municipalité est de centraliser certaines activités socio-culturelles dans un même lieu, afin de satisfaire les attentes des usagers et des habitants.

Renforcement de la cohésion sociale, de la mixité des usages et des usagers :

La municipalité souhaite créer un nouvel équipement public répondant aux enjeux de cohésion sociale, d'offre de services et d'activités et de mixité.

Préservation de l'environnement :

La commune souhaite mener un projet répondant aux principes du développement durable. La municipalité a notamment privilégié la restauration d'un bâtiment existant plutôt que la construction d'un bâtiment neuf dans le but de préserver le foncier non bâti.

5) Partenaires du projet

Pour la 1^{ère} tranche des travaux (mise hors d'eau, rénovation de la toiture), Concarneau Cornouaille Agglomération a participé financièrement au projet dans le cadre des fonds de concours.

Pour la 2^{ème} tranche, des partenariats financiers ont été étudiés en 2015. Le projet est notamment inscrit au contrat de territoire passé entre le Département du Finistère et Concarneau Cornouaille Agglomération.

D'autres partenaires, tels que la Région ou l'Etat (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) pourront être sollicités.

II - Description du site

1) L'environnement bâti et paysager

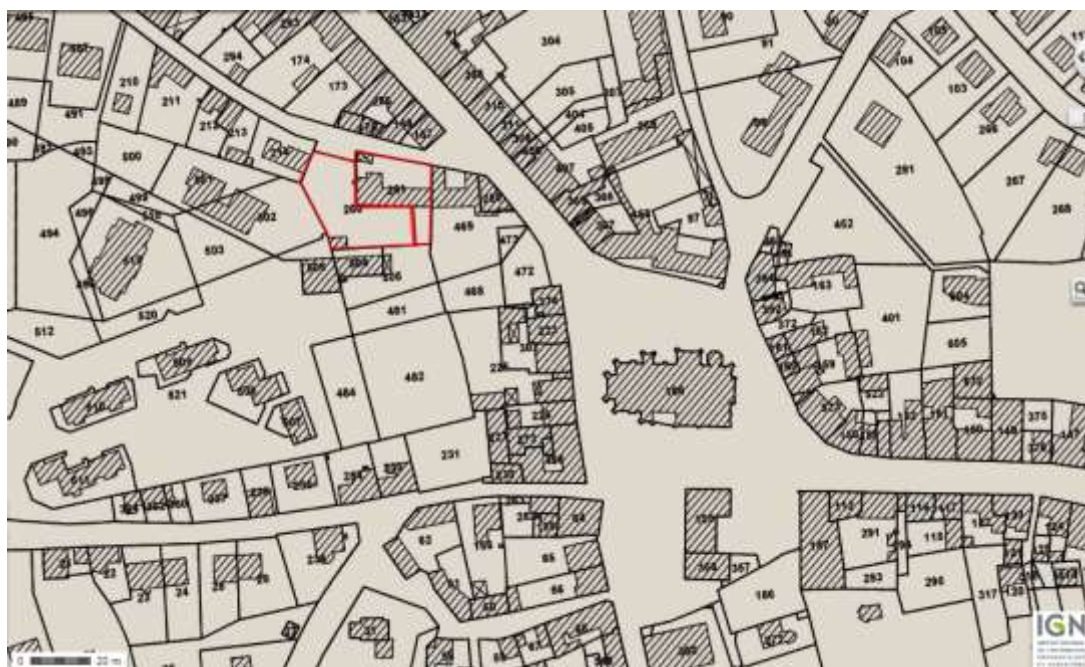
L'ouvrage est situé au centre bourg de la commune, à proximité des services et des commerces de proximité. C'est une zone où l'habitat est également très présent. L'environnement existant autour du bâtiment concerné est donc essentiellement urbain.

L'ouvrage doit s'inscrire parfaitement dans l'environnement paysager et urbain, qui est de très grande qualité.

2) Les limites cadastrales

Le foncier sur lequel est implanté le bâtiment est constitué de deux parcelles cadastrales : n° 260 et 261. La surface totale de ces deux parcelles est de 1255 m².

Le foncier fait partie d'un ensemble de terrains qui appartient à la commune.



3) Le stationnement, l'accessibilité et la desserte

Le bâtiment est situé en centre bourg, le long d'une rue à sens unique appelée « vieille route de Concarneau ». Cette voie débouche sur une route départementale (D783) appelée « rue de Concarneau ». L'accès actuel au site (flèche verte) se fait par une entrée principale qui donne sur la vieille route de Concarneau.

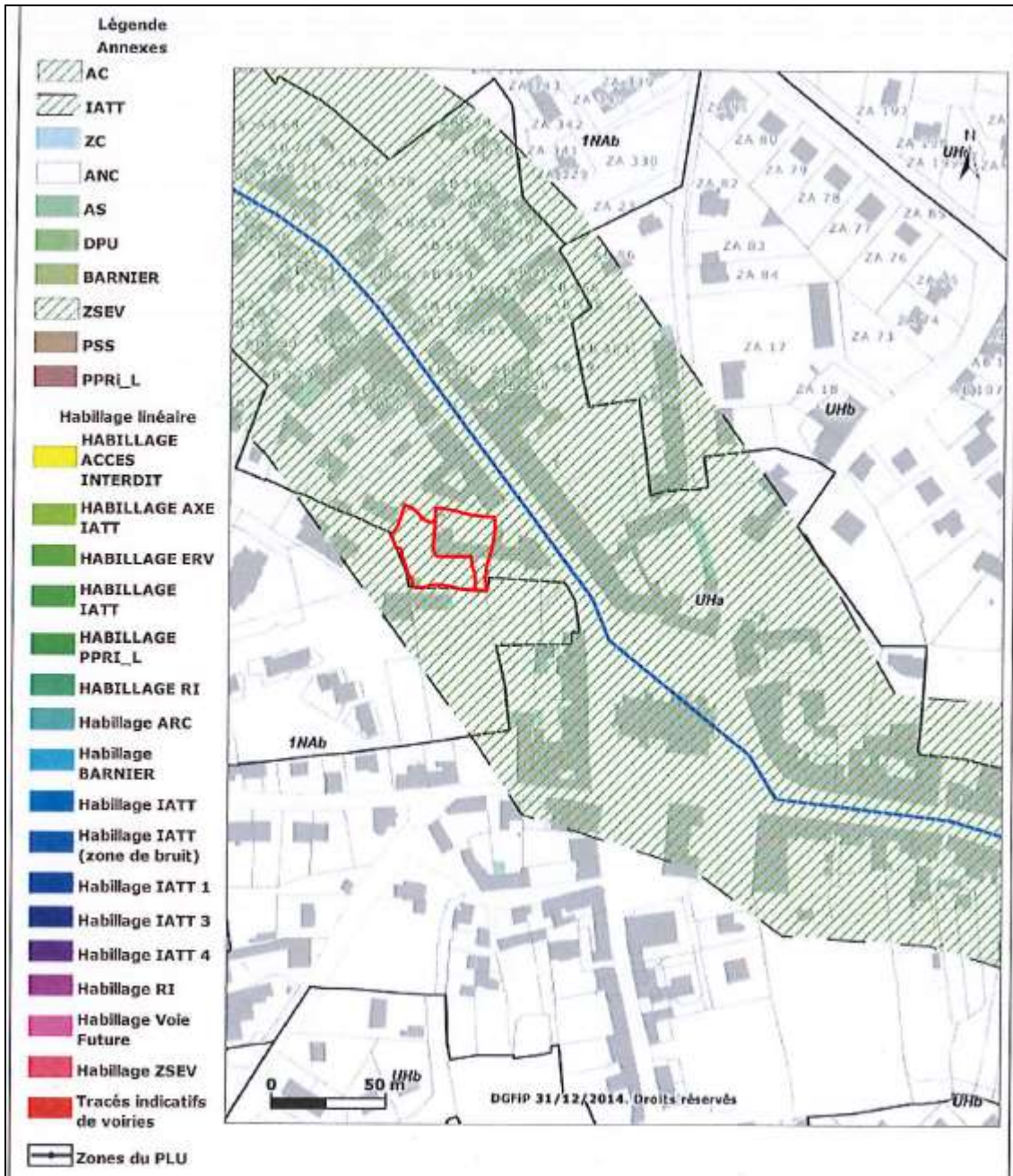


Il n'existe pas de parking spécifique pour ce lieu. Le public qui sera accueilli sur place pourra stationner sur les parkings publics existants (en bleu sur la carte). Une place de parking pour personne à mobilité réduite est située à proximité de l'office de tourisme, qui est un bâtiment mitoyen de la longère de Kerambourg.

4) Les contraintes urbanistiques

La commune dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.). Le terrain d'implantation est situé dans la zone UHa (voir plan de zonage du P.O.S. ci-dessous). Le secteur UHa correspond à un type d'urbanisation relativement dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat. Sur cette zone, il n'est pas défini de coefficient d'occupation des sols.

Le site doit donc respecter le règlement associé à cette zone UHa ; la seule servitude concerne la proximité de la RD 783 et le secteur « d'isolement acoustique » qui est lié.



Le bâtiment se situe à proximité de l'église qui ne figure pas dans la liste des édifices protégés au titre des monuments historiques dans le département du Finistère : pas d'inscription ni de classement.

Le maître d'œuvre devra déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'élaboration du projet.

5) Les réseaux

La parcelle sur laquelle est construit le bâtiment est desservie par les réseaux suivants :

- eau potable,
- assainissement, eaux usées et eaux pluviales,
- télécommunications,
- électricité,
- gaz.

III - Description du bâtiment

1) Présentation du bâtiment

Le bâtiment est une ancienne maison bourgeoise du XVIII^e siècle, située au centre-ville, à proximité immédiate de l'office de tourisme et d'une salle d'exposition. Il est actuellement inoccupé.

2) Diagnostic technique du bâtiment

Le bâtiment est constitué de murs en moellons, d'une charpente bois, de plancher béton au rez-de-chaussée et de planchers bois sur solives bois à l'étage. Les fenêtres sont en bois simple vitrage.

Suite à l'acquisition par la mairie de la longère en 2008, la commune a sollicité, en 2013, la Société d'aménagement du Finistère (SAFI) pour réaliser une étude sur ce bâtiment. Cette étude portait sur les éléments de structure du bâtiment, l'état général du clos/couvert et les fluides.

Ce rapport précisait l'état du bâtiment en 2013 : *« l'état général du bâtiment est très moyen et certaines parties du bâtiment présentent des dégradations importantes. Les joints de pierre des façades doivent être repris. Les installations techniques sont non conformes (électricité, chaudière). Les installations sanitaires sont très anciennes et à refaire en totalité. Des ouvrages de second œuvre sont à changer. La performance énergétique du bâtiment est très mauvaise (absence d'isolation et présence d'une ancienne chaudière fuel). »*

La commune a décidé, en 2014, de réaliser la réfection de la toiture et de la charpente afin de rendre le bâtiment étanche et de traiter une partie de la charpente contre la mэрule.

L'architecte des bâtiments de France avait été consulté à ce propos afin de décider du type de charpente à mettre en place.

Hormis la toiture et la charpente, le bâtiment devra être complètement rénové. Dans le cadre de la création d'un équipement recevant du public, il faudra notamment changer les planchers bois par une structure béton.

3) Diagnostics techniques immobiliers

Préalablement aux travaux, les diagnostics suivants devront impérativement être réalisés :

- Diagnostic amiante : quelques canalisations et un sol de la salle de bain sont amiantés ;
- Diagnostic plomb ;
- Diagnostic radon ;
- Diagnostic parasitaire sur structure bois (facultatif) : des sondages destructifs devront être faits afin de lever les doutes persistant du fait des nombreux doublages bois et de l'absence de ventilation des locaux.

4) Accessibilité

Le dispositif réglementaire issu de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées rend obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public à l'échéance de 2015.

Afin d'aider les gestionnaires de patrimoine immobilier dans cette obligation, le législateur a souhaité rendre obligatoire la réalisation de diagnostics de l'accessibilité des établissements.

Le bâtiment devenant un établissement recevant du public (E.R.P.), il devra être accessible aux personnes à mobilité réduite mais aussi aux personnes avec poussette ou matériel encombrant. L'étage se devra d'être accessible ce qui implique la création d'un élévateur. De même, les

espaces publics aux abords du bâtiment et l'entrée de l'équipement devront prendre en compte l'accessibilité du site.

IV – Description fonctionnelle du bâtiment actuel et organisation des espaces

1) Définition des espaces

Le bâtiment est constitué d'une partie principale accueillant les pièces de vie et d'une seconde partie qui servait de stockage de dossiers. Ces deux parties sont séparées par un mur de refend avec une ouverture, à l'étage, entre les deux parties.

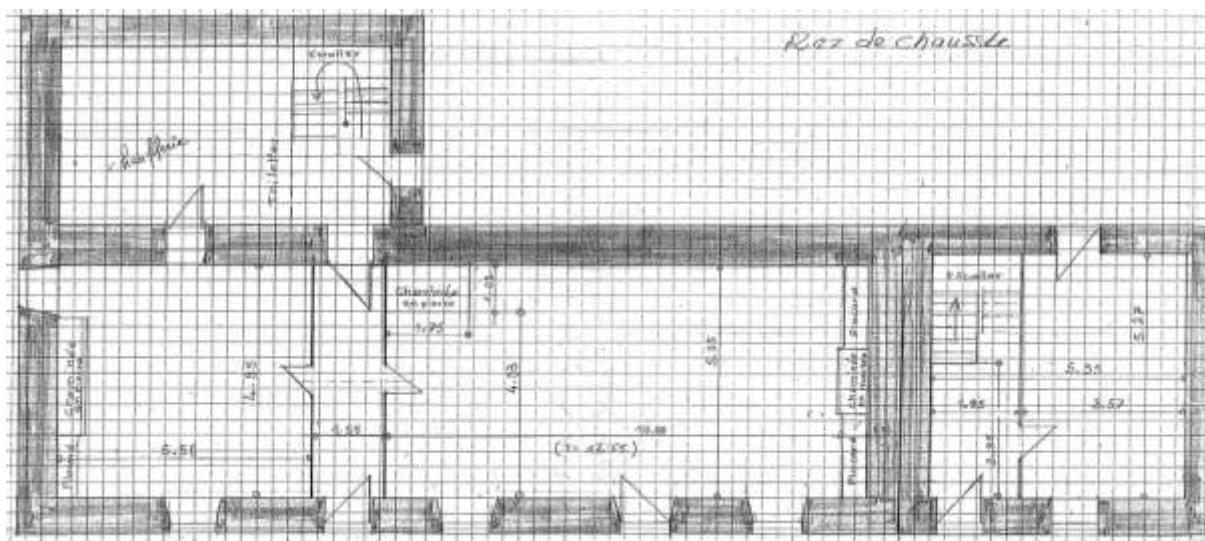
Le bâtiment est orienté nord/sud.

La future maison des associations est un bâtiment composé de 3 niveaux (type R+2) : un rez de chaussée, un étage puis des combles. La surface au sol du bâtiment représente environ 145 m². La surface totale est d'environ 407 m² (dont les combles peu exploitables).

a) Le rez-de-chaussée

Dans le bâtiment principal, le rez-de-chaussée contient une grande pièce de 88,6 m² (17,55 m x 5,05 m). Elle communique avec un local adjacent de 28 m² environ (7 x 4), au nord-ouest, qui comprend la chaufferie, des toilettes et un escalier qui mène à l'étage.

La partie annexe a une surface intérieure de 29 m² (5,55 m x 5,27 m). Elle est divisée en deux parties : une pièce de 18,8 m² et un couloir aboutissant à un escalier menant à l'étage.

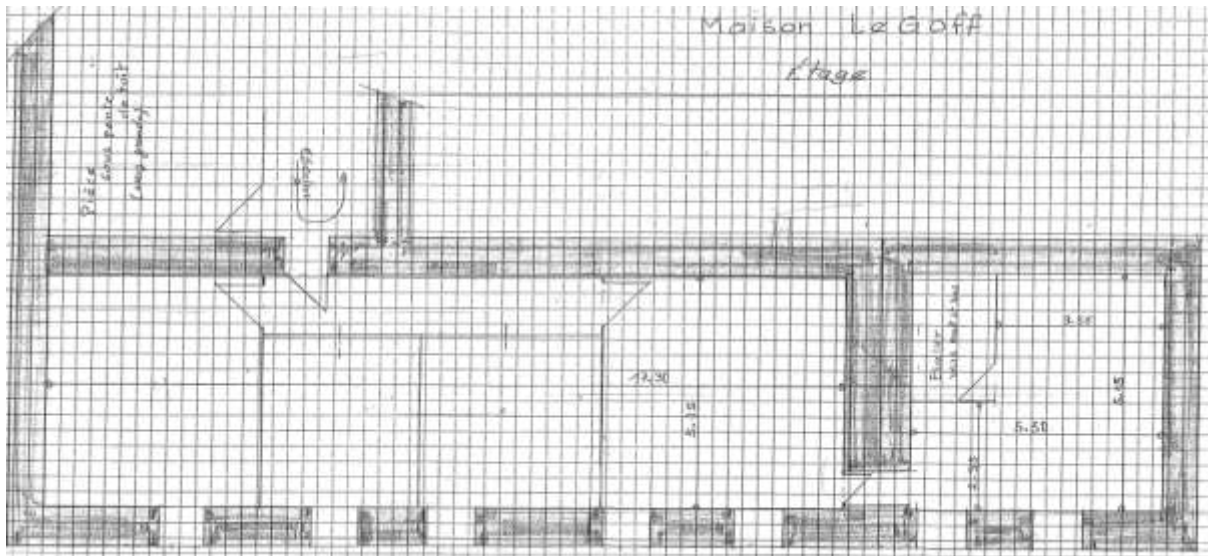


b) Le niveau R+1

Le premier étage a sensiblement les mêmes volumes et la même disposition que le rez-de-chaussée. Le bâtiment principal possède un grand espace de 87 m² (qui comportait anciennement un couloir distribuant 4 pièces).

Au nord-ouest, il communique avec une pièce située sous la pente de toit et un escalier menant au rez-de-chaussée et aux combles.

Au sud-est, ce grand espace communique avec une pièce de 28 m² (5,50 m x 5,15 m), qui est le niveau R+1 du bâtiment annexe. Cet espace contient un escalier qui mène au rez-de-chaussée et aux combles.



c) Le niveau R+2

Le 2^{ème} étage a sensiblement les mêmes volumes et la même disposition que le rez-de-chaussée, sauf que les murs sont, en partie, composés de rampants. La hauteur sous plafond y est assez basse.

Il est accessible soit par un escalier situé au niveau du bâtiment annexe, à l'est, soit par un escalier situé au nord-ouest.

2) Principe de fonctionnement de l'équipement

Le bâtiment possède plusieurs accès, au nord et au sud.

Côté nord, le niveau du sol extérieur se situe entre le rez-de-chaussée et l'étage. Il existe un escalier descendant vers une porte aboutissant au rez-de-chaussée de l'aile nord-ouest du bâtiment principal. Un second escalier montant mène à l'étage du bâtiment principal.

Côté sud, deux portes permettent d'accéder à la grande salle et une troisième porte permet l'accès au bâtiment annexe.

Dans la partie nord-ouest du bâtiment principal, un escalier mène au premier puis au deuxième étage.

Dans la partie annexe, un autre escalier permet d'atteindre le premier et le deuxième étage.

V - Description des besoins et des espaces nécessaires aux activités

1) Futurs usagers

Les usagers sont les personnes qui ont recours à un service public.

Afin de satisfaire les usagers, le projet de la commune consiste à rassembler en un même lieu quelques associations socio-culturelles de la commune. Les associations susceptibles d'utiliser le bâtiment sont l'école de musique, l'atelier d'arts plastiques et d'autres associations socio-culturelles non encore définies.

2) Identification des besoins

a) Besoins exprimés par un groupe de travail

Un groupe de travail municipal a mené une réflexion sur le devenir de ce bâtiment et a exprimé les besoins suivants :

- ne pas créer d'extension du bâtiment ;
- orienter le bâtiment vers une vocation socio-culturelle ;
- pouvoir disposer d'une grande salle ;
- faire de ce lieu un espace mutualisé mis à la disposition des associations et géré par les services municipaux ;
- privilégier le mélange des publics pour favoriser la mixité et le lien intergénérationnel ;
- pouvoir entrer dans la longère de Kerambourg par le Nord et par le Sud ;
- créer une liaison entre la rue de Kerambourg et la vieille rue de Concarneau ;
- réhabiliter le jardin pour une ouverture au public ;
- parvenir à une cohérence de ce lieu avec l'Espace Terre Marine ;

Concernant ce dernier point, le groupe de travail a mené une réflexion sur le lien entre la longère de Kerambourg et le bâtiment mitoyen « Terre Marine ». En effet, à l'étage de l'Espace Terre Marine, il existe un espace non utilisé, dont le devenir est en réflexion. Les élus ont émis deux hypothèses : garder la partie mitoyenne de l'espace terre marine indépendante ou créer une ouverture pour relier les 2 bâtiments.

Dans la seconde hypothèse, le groupe de travail s'est posé la question de ne créer une ouverture qu'à l'étage et, ainsi, de garder le rez-de-chaussée indépendant.

b) Besoins exprimés par quelques associations socio-culturelles

La commune a sollicité quelques associations susceptibles d'utiliser la maison des associations pour connaître et identifier leurs besoins. Lors d'une réunion d'échanges, ces différentes associations ont ainsi pu exposer leurs besoins en surface, en stockage, en équipements ainsi que leurs conditions d'utilisation du bâtiment (fréquences, périodes), etc.

Il est toutefois important de noter que les contraintes de volume de ces bâtiments et les limites financières ne permettront peut-être pas de répondre à toutes les demandes des associations.

c) Synthèse des besoins

Les besoins exprimés pour ce bâtiment et les espaces associés sont synthétisés ci-après :

➤ **Rez-de-chaussée :**

- Une grande salle dont l'occupation sera mutualisée. Il faudra prévoir des cloisons amovibles pour diviser l'espace, en cas de besoin ; ceci est facilité par le fait qu'il existe plusieurs entrées existantes ;
- Une kitchenette située dans la grande salle ou dans un local adjacent ;
- Un espace de stockage ;
- Un local technique (chaufferie, tableau électrique, etc.) ;
- Des sanitaires ;
- Un bureau associatif de 20 à 30 m².

➤ **1^{er} étage :**

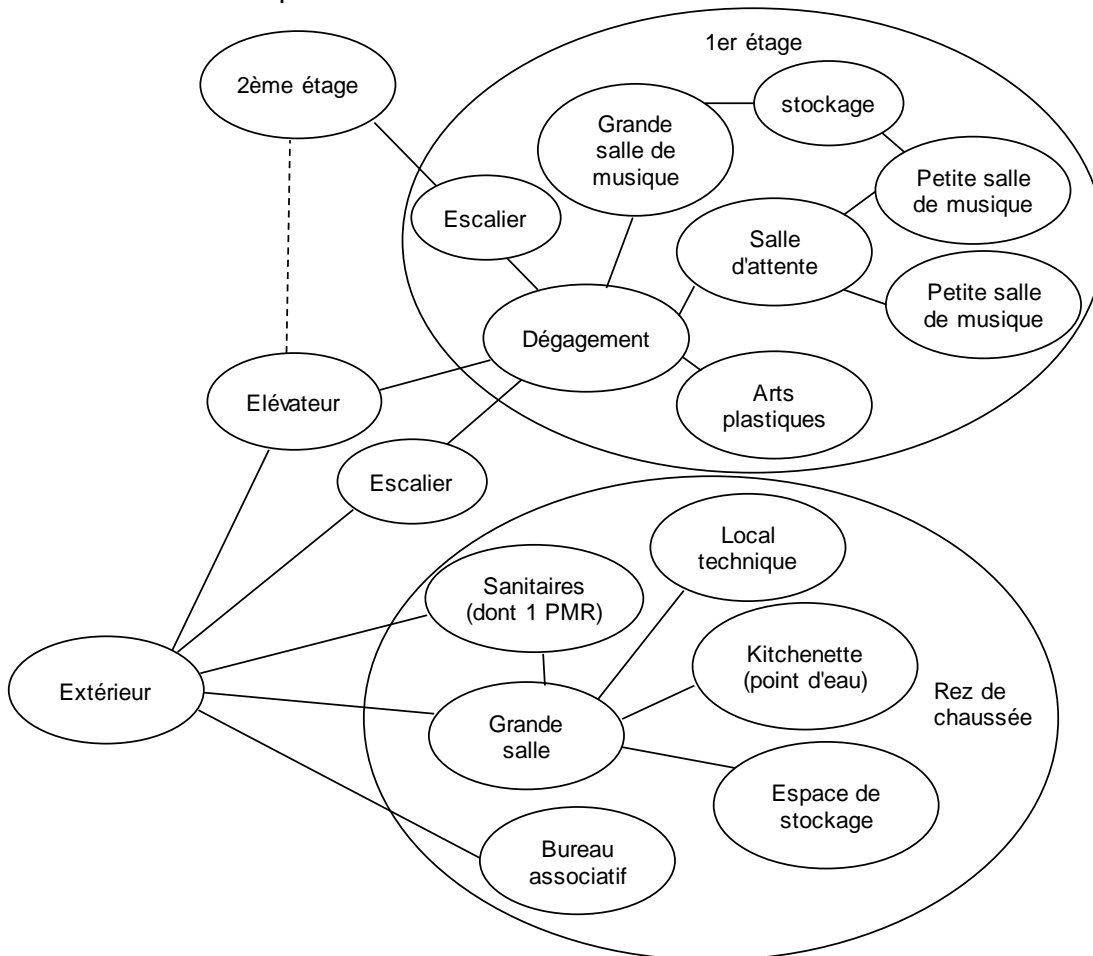
- Un atelier d'arts plastiques, d'environ 50 m², sans séparation, qui comprendra :
 - Des espaces de rangement (étagères, 1 à 2 armoires fermées) ;
 - Deux éviers dont un évier pour enfant ;
 - Un espace lumineux (pouvant être occulté si besoin) ;
 - Un pan de mur pouvant servir d'espace de travail à la verticale sur grand format ;
 - Un four à céramique montant à 1000° C.

- Une à trois salles de musique, selon l'optimisation possible de l'espace :
 - Une salle d'environ 40 m² (cours collectif) ;
 - Deux salles d'environ 15 m² (cours individuels) ;
 - Un espace de stockage (dans les salles ou mutualisé à l'extérieur de ces salles) ;
 - Un petit espace d'attente pour les élèves de l'école de musique : attente entre les cours individuels qui s'enchaîneront dans la (les) petite(s) salle(s).

3) Organisation spatiale de l'équipement

a) Schéma fonctionnel

Le schéma fonctionnel ci-dessous permet d'illustrer de manière synthétique le futur principe de fonctionnement du bâtiment, l'organisation des espaces nécessaires aux activités et la circulation entre ces différents espaces et leurs interactions.



b) Proposition d'aménagement

A partir de ce schéma fonctionnel, un schéma d'aménagement du bâtiment, répondant aux besoins exprimés, peut être proposé. **Ce n'est qu'un schéma d'aménagement qui nécessiterait une étude beaucoup plus approfondie (un diagnostic structure notamment) pour être davantage opérationnel.**

➤ Rez-de-chaussée :

Côté nord, la présence d'un escalier descendant et la création d'un ascenseur permettent d'entrer à l'intérieur du bâtiment. Ensuite, un dégagement donne accès à un local technique, des sanitaires et une grande salle de 88 m².

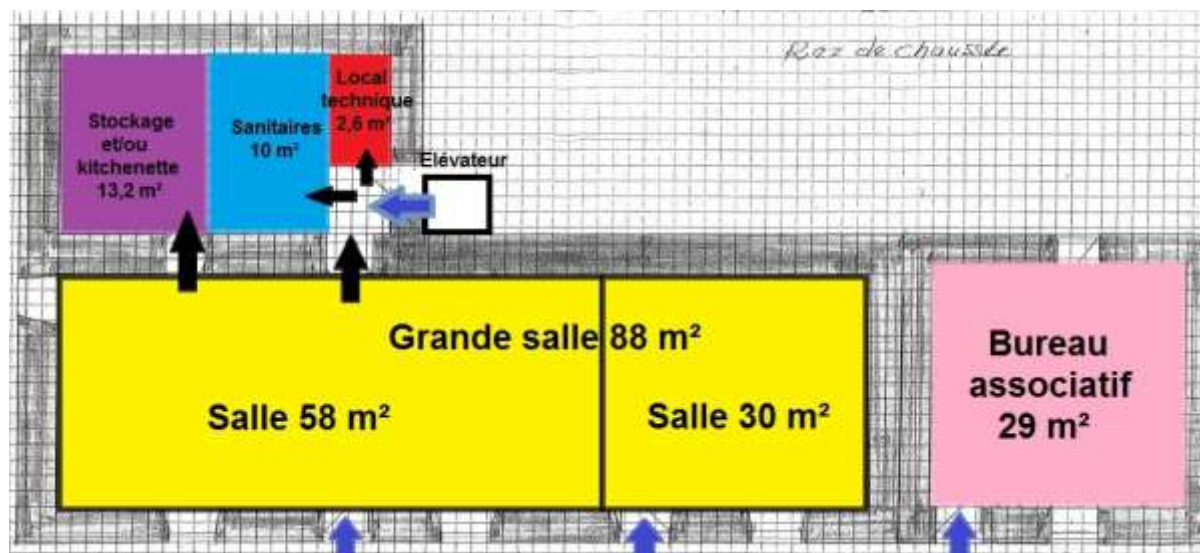
Les sanitaires sont positionnés à l'emplacement des anciennes toilettes pour profiter d'une arrivée d'eau et de canalisations d'assainissement existantes.

La grande salle peut être divisée en deux grâce à une cloison amovible. Deux entrées au sud permettent des accès indépendants à ces deux espaces. Les deux salles créées par la cloison peuvent être sensiblement de même taille ou de taille différente (comme c'est le cas dans l'exemple ci-dessous), selon les besoins de la commune.

Un local d'environ 13 m², au nord-ouest, peut avoir deux destinations possibles :

- Un local de stockage de matériel (tables, chaises, etc.), si le cabanon extérieur n'est pas utilisé à cet effet ou en supplément du cabanon ; sa proximité avec la grande salle peut être un atout car la faible distance facilite les déplacements de matériels encombrants ou lourds.
- Une kitchenette, si elle n'est pas positionnée dans la grande salle : cela permet d'avoir un espace « cuisine » indépendant, situé à proximité de la grande salle. Une arrivée d'eau est déjà présente à proximité.

La partie annexe est dédiée à un bureau associatif. L'escalier est démoli pour agrandir la surface du rez-de-chaussée et de l'étage. Ce local fera 29 m².



➤ 1^{er} étage :

Toutes les entrées dans le bâtiment se font par le nord. L'accès peut se faire par un élévateur ou par un escalier.

A l'ouest, l'élévateur débouche sur un dégagement qui permet d'accéder à un local d'arts plastiques de 53 m² environ et à un escalier qui monte au 2^{ème} étage. Cette proposition est faite sous les réserves suivantes :

- il faudra vérifier qu'il est possible de créer une ouverture dans le mur extérieur entre l'élévateur et la partie nord-ouest du bâtiment.
- afin de créer une salle d'arts plastiques d'un seul tenant (sans séparation), il faudra vérifier que le mur intérieur entre les parties sud-ouest et nord-ouest peut être démoli et remplacé, par exemple, par un système de poteaux-poutres.
- il faudra vérifier que l'escalier pour monter au 2^{ème} étage et le dégagement peuvent être compatibles (hauteur sous plafond, etc.).

Un diagnostic structure sera indispensable pour confirmer ou pas cette proposition.

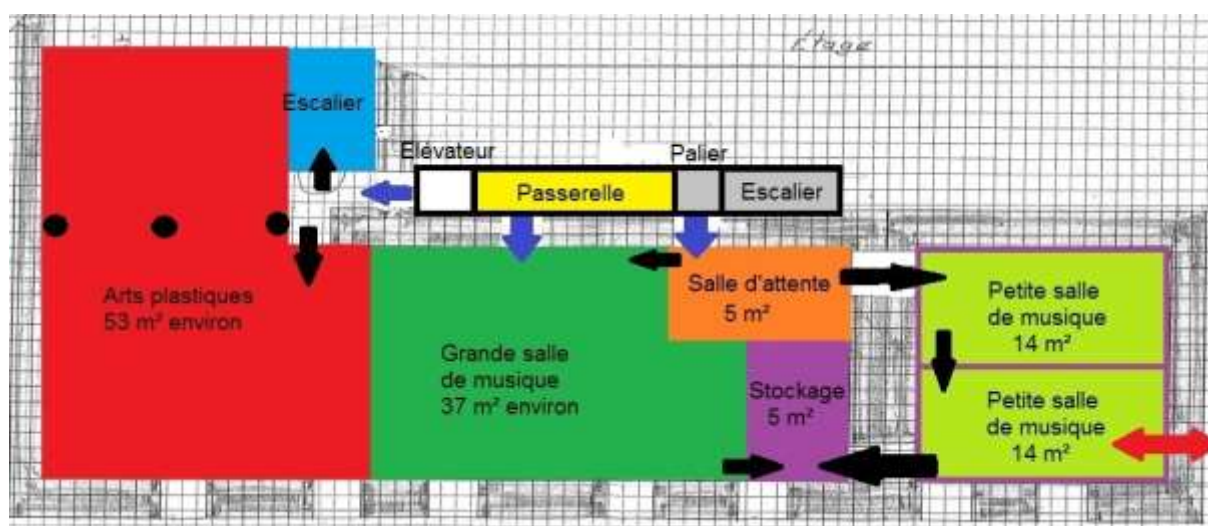
A l'est, l'élévateur débouche sur une passerelle qui rejoint le palier et l'escalier existant. La passerelle permet l'accès à une grande salle de musique de 37 m² environ. Cet accès, sous réserve d'un diagnostic structure, pourra se faire à l'emplacement actuel d'une fenêtre (création d'une porte à la place de la fenêtre).

Le palier existant donne sur une porte existante qui pourra desservir une salle d'attente pour les cours individuels et les cours collectifs. En effet, depuis cette salle, il sera possible d'accéder à une petite salle de musique (pour cela, il faudra créer une ouverture dans le mur, sous réserve d'un diagnostic structure) et à la grande salle de musique.

L'étage du bâtiment annexe pourra donc être dédié à deux petites salles de musique de 14 m² chacune, qui communiquent entre elles. L'escalier pour accéder au 2^{ème} étage sera démoli.

Un espace de stockage pour l'école de musique est créé dans le bâtiment principal. Son emplacement permettra d'être accessible par la grande salle de musique et par une petite salle. Cela permet de mutualiser cet espace pour y stocker des instruments ou autres matériels qui peuvent à la fois servir pour la grande et les petites salles de musique.

Enfin, il sera possible de créer une ouverture entre ce bâtiment et l'Espace Terre Marine, bâtiment mitoyen (double flèche rouge), selon les besoins de la commune.



VI - Contraintes et exigences opérationnelles

- 1) la prise en compte du développement durable et de l'environnement

La commune souhaite que le projet soit réalisé en respectant les principes du développement durable.

La collectivité souhaite que le bâtiment réponde aux exigences en matière d'économie d'énergie. Une attention particulière devra donc être portée sur la qualité thermique globale du bâtiment et sur la pérennité de l'ouvrage.

Le bâtiment étant d'intérêt patrimonial, le maître d'ouvrage souhaite que la rénovation préserve la qualité architecturale du bâtiment existant qui deviendra un équipement public, symbole de l'identité patrimoniale du territoire.

La commune sera également exigeante vis-à-vis de l'insertion du bâtiment dans l'environnement.

La commune souhaite tendre vers la haute qualité environnementale.

2) les performances acoustiques à atteindre

Les associations susceptibles de travailler dans ce bâtiment pratiquent des activités générant des décibels.

Les activités des autres associations présentes dans ce bâtiment doivent pouvoir avoir lieu pendant les cours de musique.

Il est donc important que le bâtiment ait une bonne isolation phonique, que ce soit au niveau des cloisons et des portes intérieures ou au niveau des menuiseries extérieures.

3) les exigences techniques particulières.

Des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite seront à créer au rez-de-chaussée.

VII – Calendrier et enveloppe financière

La date prévisionnelle de début des travaux est programmée début 2017. La durée du projet est estimée à 20 mois, ce qui emmène à une date prévisionnelle de fin du projet à mi-2018.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux de rénovation (bâtiments, voirie et réseaux divers, aménagements extérieurs) est estimée à 450 000 € HT.