

COMMUNE DE GOUESNAC'H

Idées Directrices

CONSTRUCTION D'UNE SALLE MULTIFONCTIONS



Votre partenaire au service de l'aménagement du territoire

Novembre 2016

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	3
II. LE CONTEXTE DE L'OPERATION	3
1 – Présentation du maître d'ouvrage	3
2 – Présentation succincte du projet.....	3
3 – Objectifs fondamentaux du maitre d'ouvrage.....	4
III. DONNEES DE L'EXISTANT	5
1 – Localisation du projet.....	5
2 – Le cadastre.....	5
3 – Le règlement d'urbanisme attaché au projet.....	6
4 – Synthèse des données physiques du terrain	6
IV. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET.....	8
1 – Organisation fonctionnelle.....	8
2 - Approche détaillée des besoins en surface en m ² utiles.....	9
3 – Orientations de qualité environnementale visées dans le cadre du projet	9
4 – Approche des besoins en termes de voirie et de stationnement	10
5 – Approche des besoins en terme de Réseaux	10
6 – Schéma d'aménagement de l'îlot.....	10
V. EXIGENCES.....	11
1 - Exigences de qualité et de performance	11
2 - Exigences de délais (études et réalisation)	11
3- Exigences de respect du programme.....	12
VI. LES CONTRAINTES.....	12
1 – Les contraintes de chantier	12
2 – Les contraintes urbanistiques.....	13
3 – Les contraintes de classification du bâtiment	13
4 – Les contraintes d'accessibilité.....	13
5 – Les contraintes de gestion des déchets de chantier.....	13

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'Odét, 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 continue 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 de principale.

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, suite au changement de catégorie d'ERP.

3 – Objectifs fondamentaux du maitre d'ouvrage

Les principaux objectifs du programme sont les suivants :

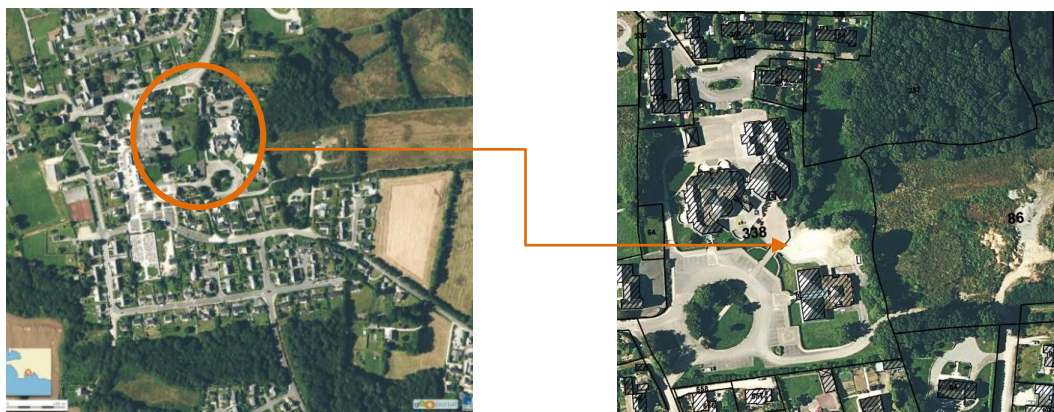
- Proposer un équipement multifonctions répondant aux besoins communautaires et associatifs
- Préparer l'avenir en intégrant des vestiaires au projet, à destination de la salle principale mais aussi du futur terrain de football.
- Créer un espace convivial à l'est de la salle sous la forme d'un parvis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

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.

Un projet de chaudière centrale est à l'étude afin de desservir le restaurant scolaire, l'école publique et la salle multifonctions.



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.

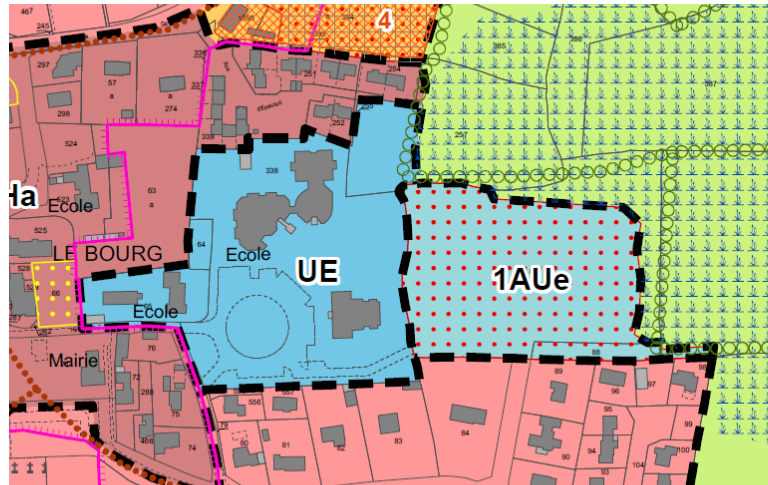


3 – Le règlement d'urbanisme attaché au projet

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.

4- Les accès

Le site est desservi par la rue Hent Reuniou. Une communication sera à prévoir depuis l'office sur l'arrière du restaurant scolaire.

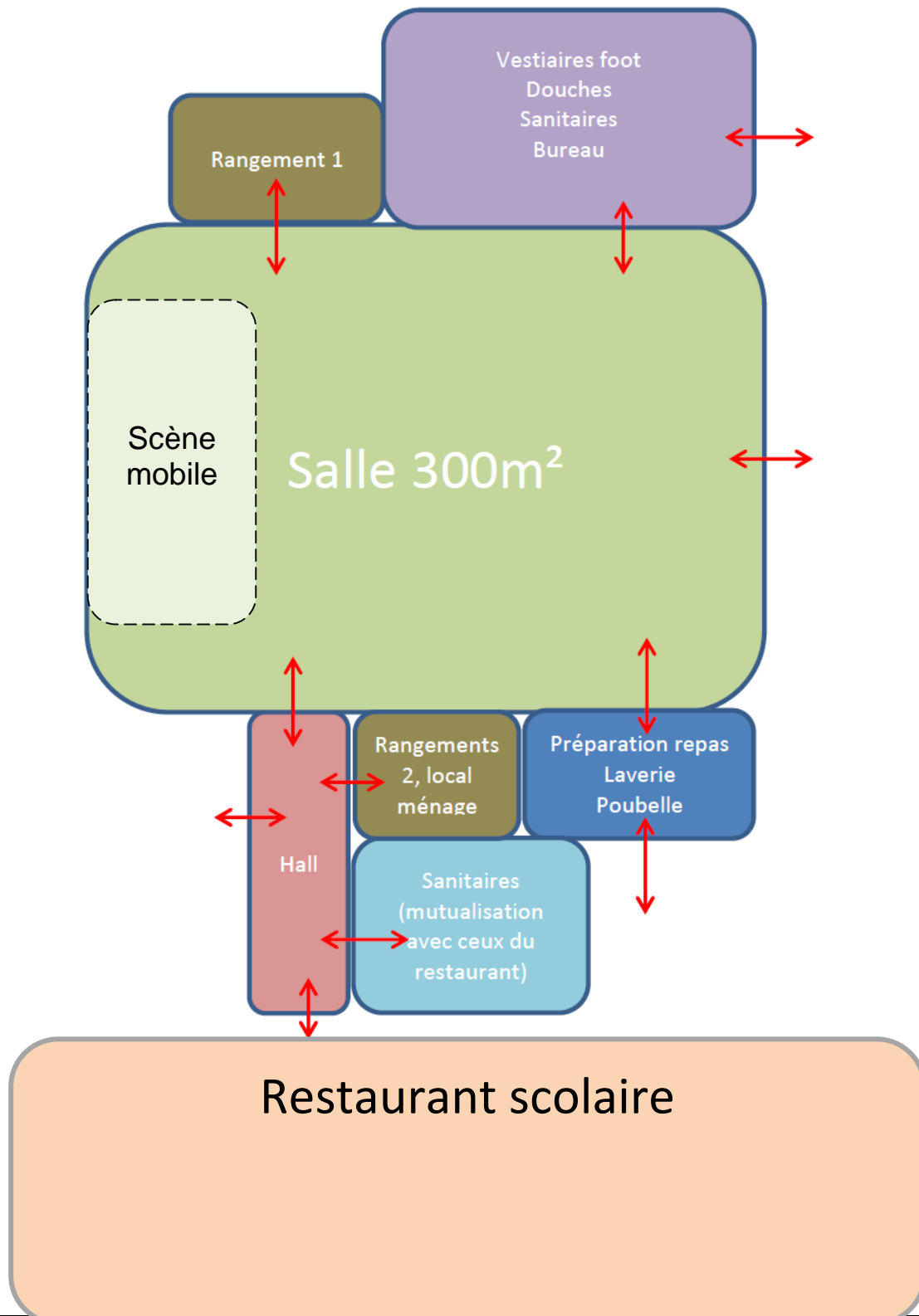
5- Le stationnement

Les stationnements existants sont régulièrement insuffisants. 60 places de stationnement devront être créées dans le cadre du projet.

IV. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET

1 – Organisation fonctionnelle

La salle multifonctions sera connectée par l'intermédiaire d'un hall au restaurant scolaire. Cela permettra d'occuper les deux bâtiments lors d'une grande manifestation, et de mutualiser les sanitaires entre ces bâtiments dans l'usage courant. L'entrée principale de la salle multifonction se fera à partir du hall et une communication directe sera à prévoir entre l'office et la zone de livraison située à l'arrière du restaurant scolaire.



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

Le bâtiment devra s'insérer harmonieusement dans son environnement.

Le bâtiment devra être conforme RT2012.

Les produits mis en œuvre devront être robustes, et nécessiter peu d'entretien.

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

Selon le PLU demande à ce que les stationnements soient prévus en nombre suffisant pour répondre à l'usage du bâtiment. Un projet de refonte de la place est à l'étude et est hors projet.

Aménagement extérieur

Un parvis pourra être créé à l'est de la salle principale, afin de pouvoir accueillir une structure festive (scène ou autre) face au futur stade.

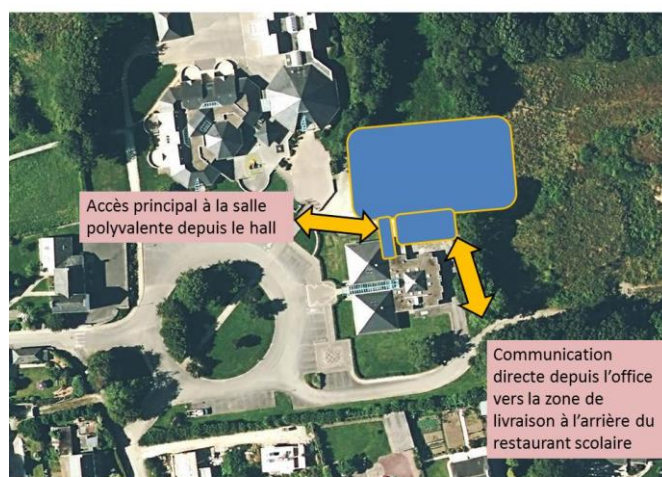
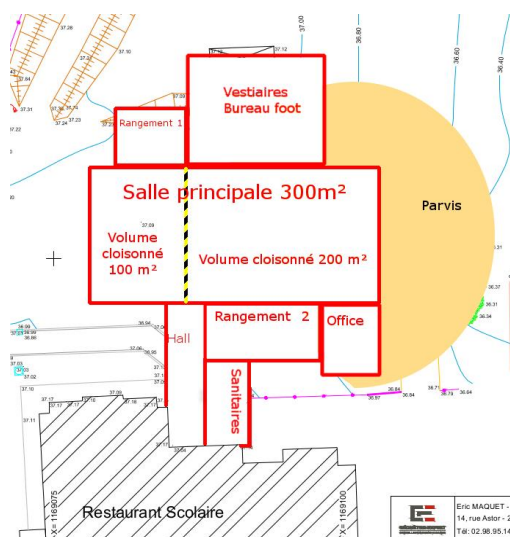
5 – Approche des besoins en terme de Réseaux

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

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 stade de foot par des vestiaires commun avec la salle



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.

PHASES	DELAIS
Consultation de maitrise d'œuvre y compris phase de négociation	8 semaines
Etudes	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

Consultation Entreprises	3 mois
Travaux	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.

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 maintenu 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, ou pendant les périodes de vacances scolaires.

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

Limite des interventions : les limites physiques d'intervention sont données à titre indicatif et sont précisées au plan de situation joint en annexe au présent document.

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^{ème} catégorie de type R.
Le nouveau bâtiment sera un ERP de 3^{ème} 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.

De plus, le Maître d'œuvre devra s'assurer auprès des entreprises en phase travaux du suivi la traçabilité quantitative et qualitative des déchets en respectant les prescriptions du SOGED (Schéma d'organisation et de gestion des déchets) annexé au programme.