

# **RENOVATION DE LA SALLE DE SPORT PROGRAMME**



**COMMUNE DE PLOUNEOUR-MENEZ**

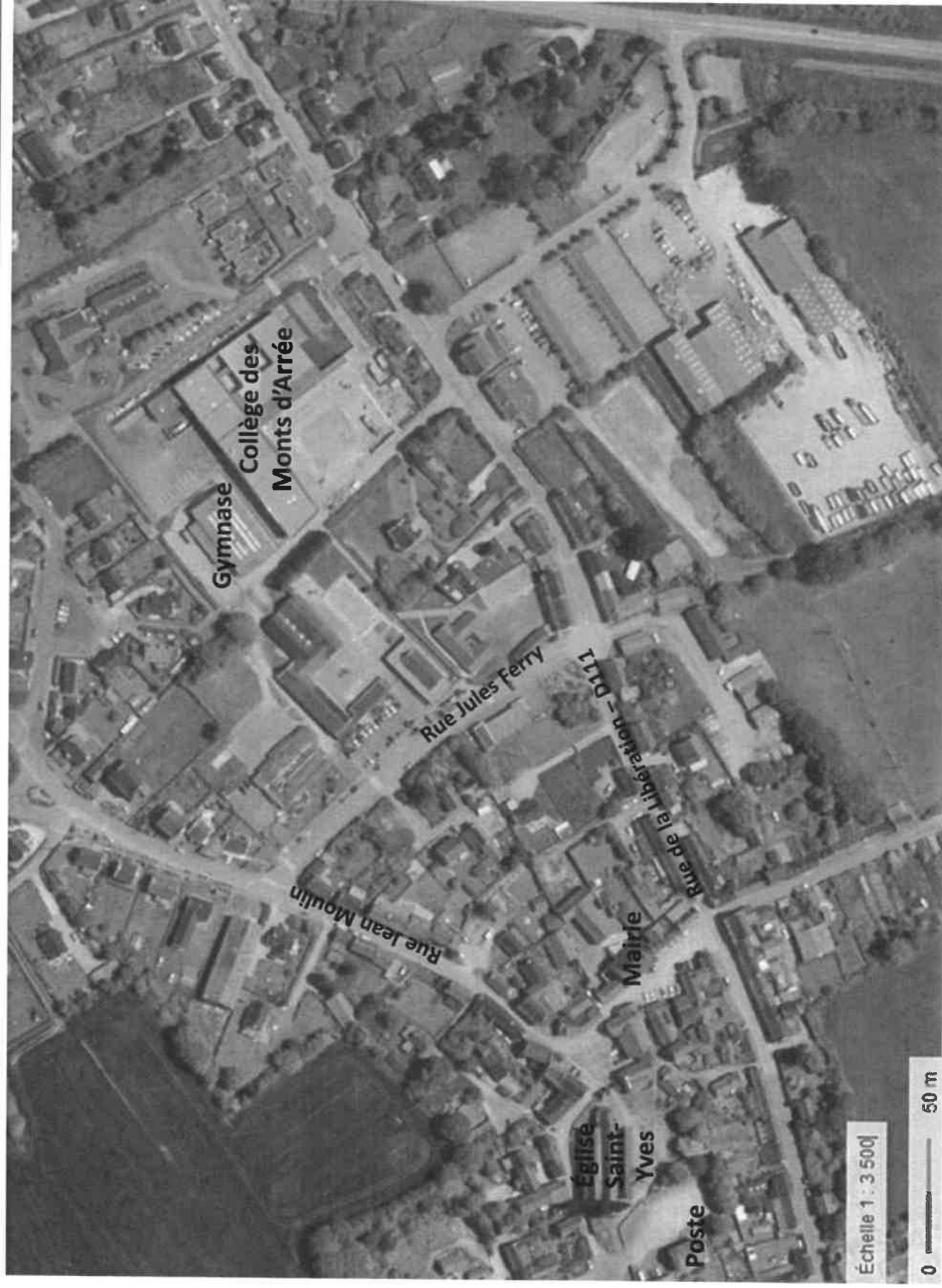
## Contexte

- ❑ La municipalité de Plounéour-Menez dispose d'un gymnase datant de 1985, situé à l'arrière du collège des Monts d'Arrée inauguré en 2018, qui est vétuste et n'est plus conforme aux réglementations actuelles. La municipalité souhaite donc procéder à sa rénovation pour que les élèves du collège et les associations sportives puissent disposer d'un équipement adapté.

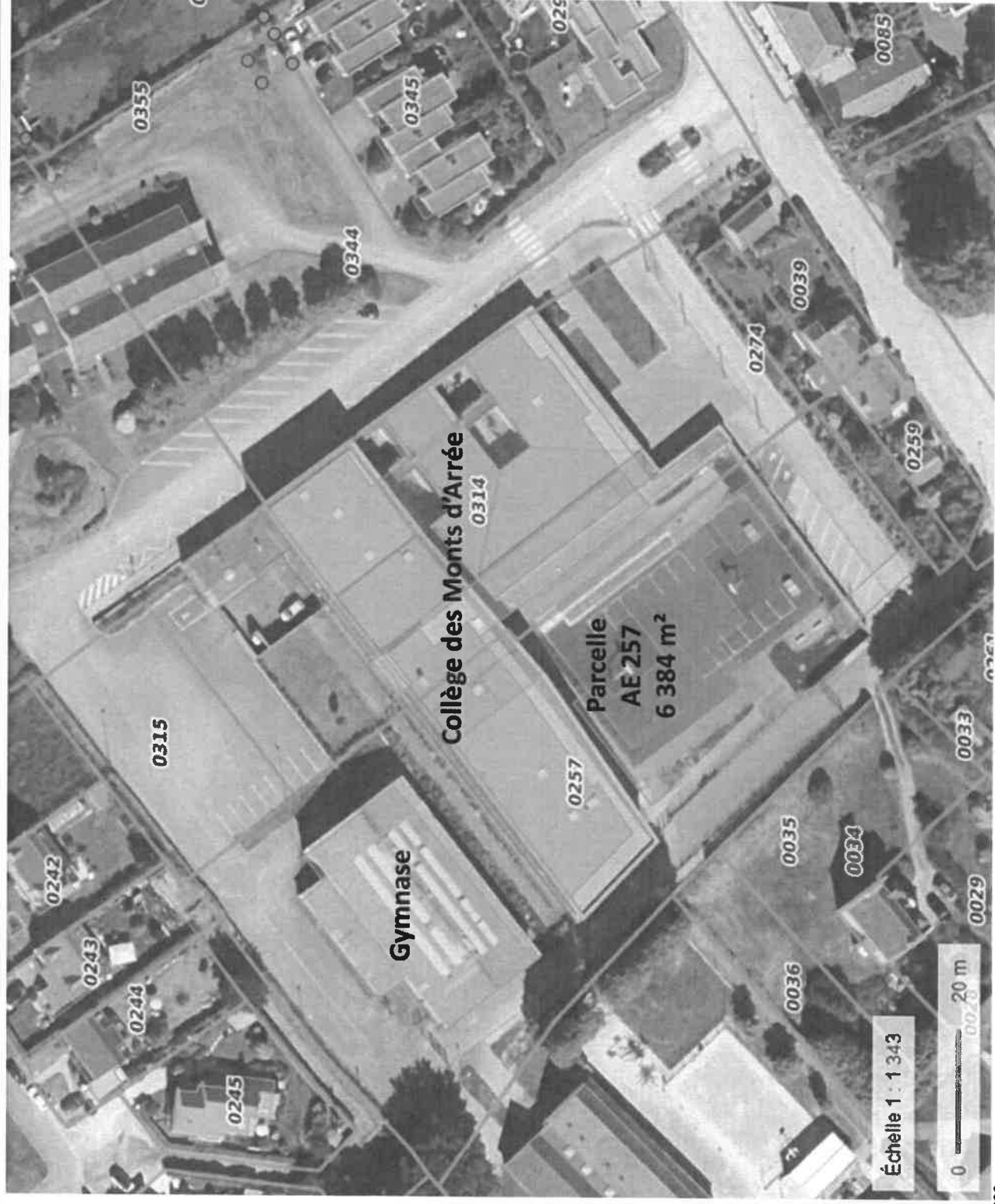
1

**État des lieux**

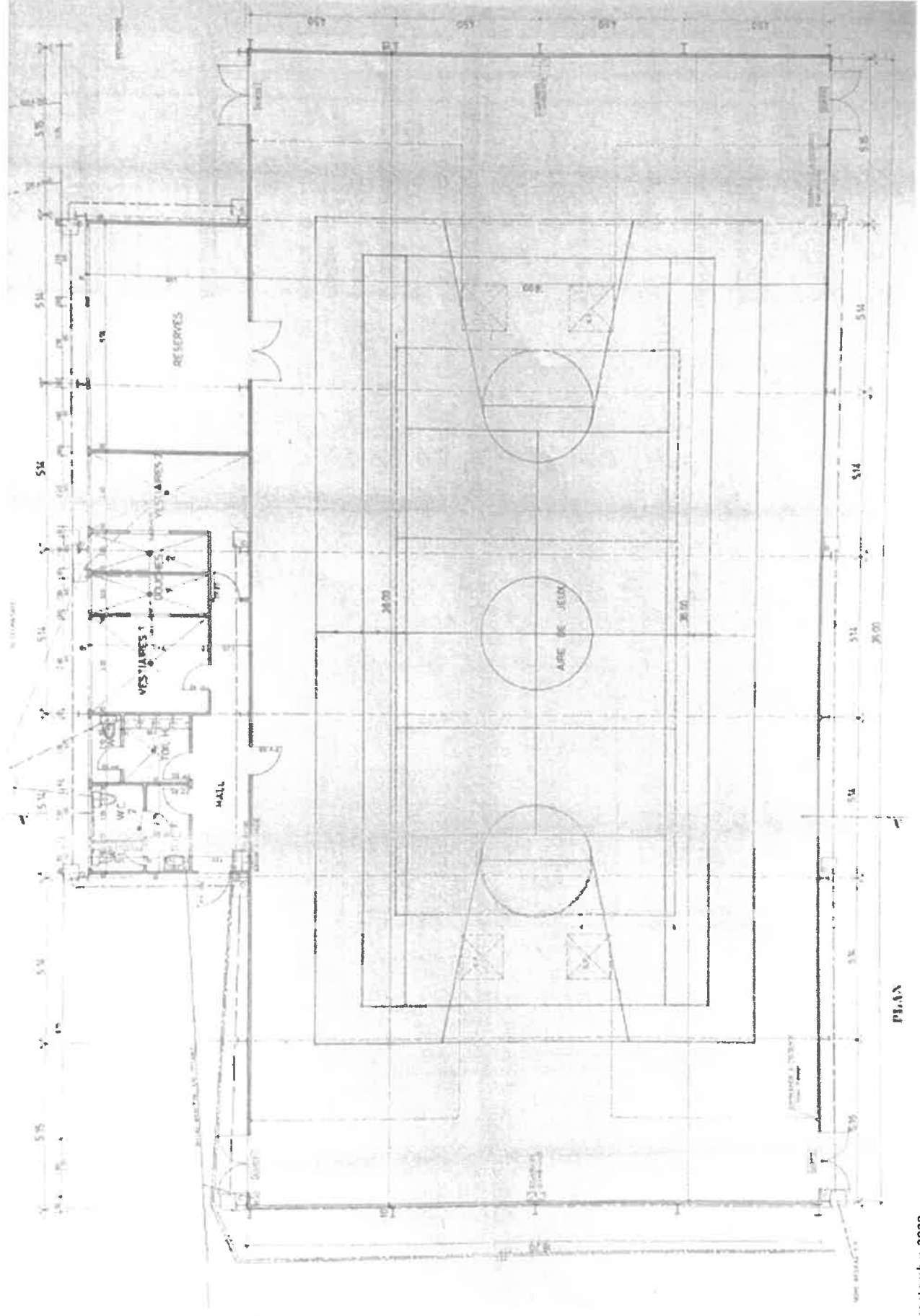
# Localisation du bâtiment concerné



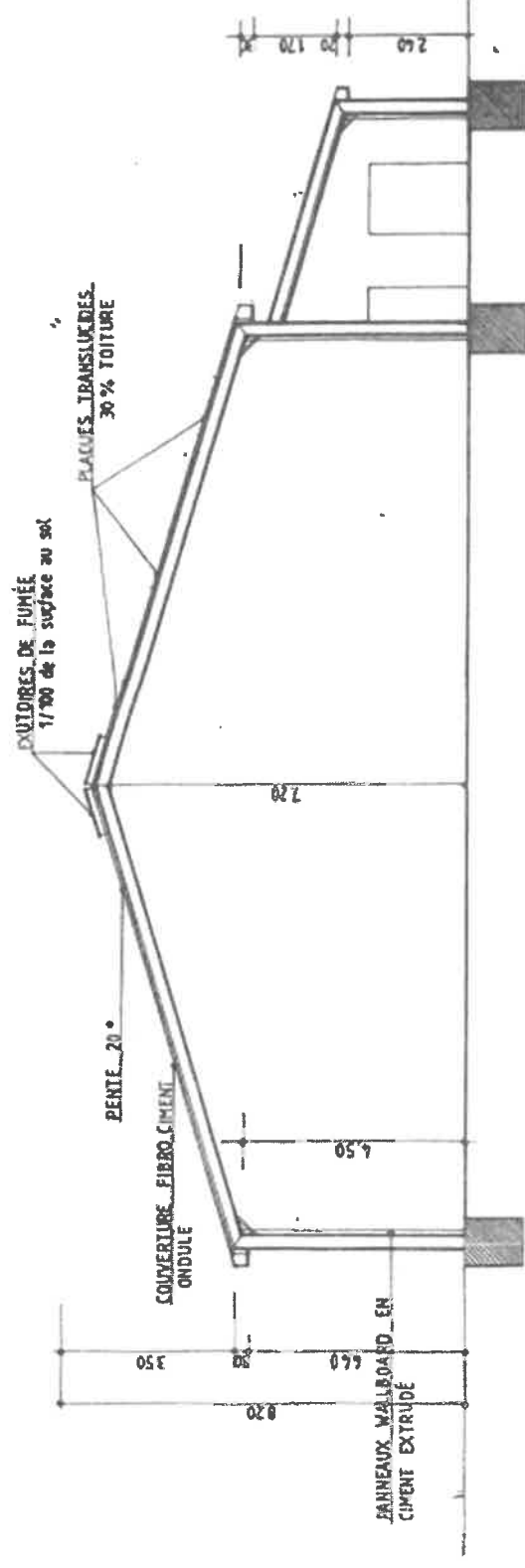
# Localisation du bâtiment concerné



# Plans du gymnase

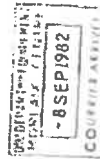


# Plans du gymnase



COUPE AA

## Plans du gymnase



1410-1411



81

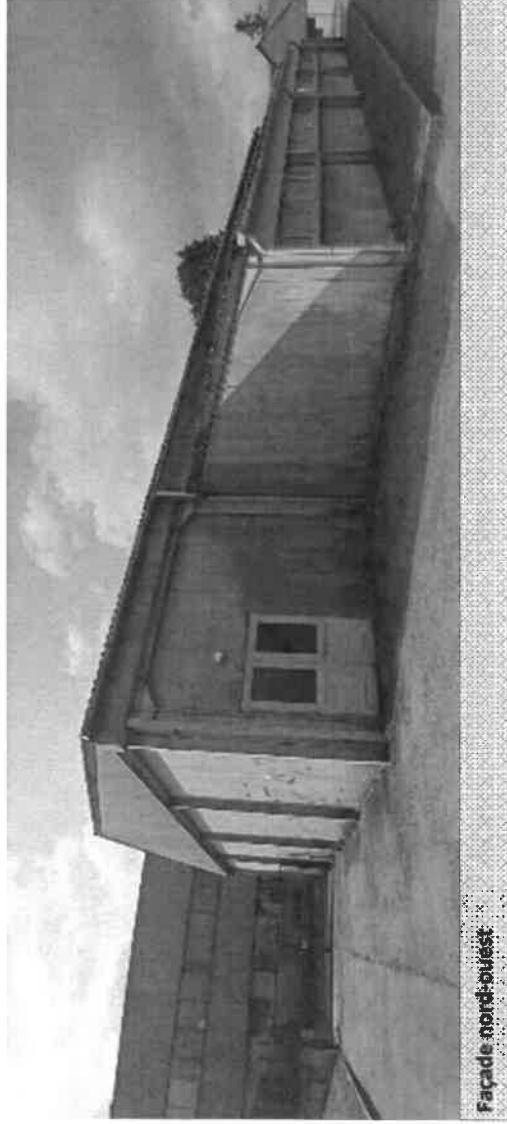


## Surfaces existantes

Local	Surface (m²)
Salle de sport	648,00
Hall et circulation	13,14
WC F	7,67
WCH	6,09
Douche 1	4,32
Douche 2	4,32
Vestiaire 1	10,80
Vestiaire 2	14,28
Réserve	34,10
<b>TOTAL</b>	<b>742,72</b>

*Nota : Les surfaces sont indiquées en fonctions des documents transmis ; certaines ont pu évoluer au fil du temps, elles seront à vérifier.*

# Photos de l'existant



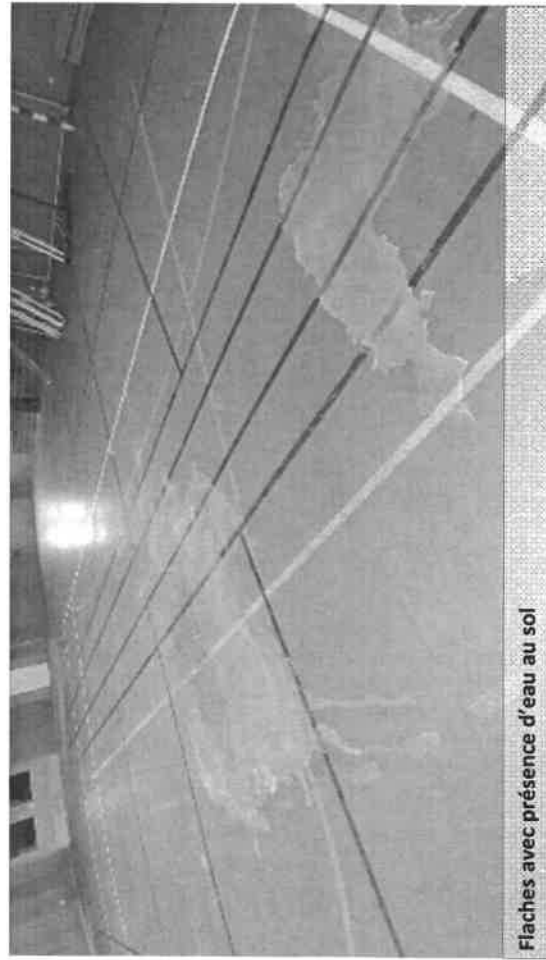
# Photos de l'existant



La salle de sport



Couverture en mauvais état, infiltrations d'eau



Flèches avec présence d'eau au sol



Isolant en mauvais état

# Le bâtiment – diagnostics réalisés

## ■ Rapport de repérage amiante avant travaux, réalisé par Ex'im le 29/01/22 – extraits :

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante repérés

référence du prélèvement	Matériaux ou produits	N° du local	Localisation	Etage	(Sondage) Référence	Référence (ZPSO)
P001	Mastic vitier	1	Couloir	RDC	S001	Z001
P004	Plaques fibres ciment				S004	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons				S005	Z005
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	2	Lave mains femmes	RDC	S008	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S010	Z004
P004	Plaques fibres ciment				S012	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	3	Wc F	RDC	S015	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S017	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons				S021	Z005
P004	Plaques fibres ciment	4	Wc Pmr F	RDC	S024	Z004
P004	Plaques fibres ciment				S026	Z004
P004	Plaques fibres ciment				S027	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	5	Urinoirs	RDC	S029	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S032	Z004

# Le bâtiment – diagnostics réalisés

## ■ Rapport de repérage amiante avant travaux, réalisé par Ex'im le 29/01/22 – extraits :

P004	Plaques fibres ciment	6	Wc H	RDC	S034	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons				S036	Z005
P004	Plaques fibres ciment	7	Vestiaires 1	RDC	S038	Z004
P004	Plaques fibres ciment				S041	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons				S043	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S046	Z004
P004	Plaques fibres ciment	8	Douches n°1	RDC	S048	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons				S050	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S053	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	9	Vestiaires 2	RDC	S066	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S068	Z004
P004	Plaques fibres ciment				S070	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	10	Douches n°2	RDC	S058	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S061	Z004
P004	Plaques fibres ciment				S062	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	11	Stockage	RDC	S073	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S075	Z004

# Le bâtiment – diagnostics réalisés

référence du prélèvement	Matériaux ou produits	N° du local	Localisation	Etage	(Sondage) Référence	Référence (ZPSO)
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	12	Réserve n°1	RDC	S087	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S090	Z004
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	13	Réserve n°2	RDC	S079	Z005
P004	Plaques fibres ciment				S082	Z004
P001					S092	Z001
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	14	Salle de sport	RDC	S094	Z005
P001					S095	Z001
P001					S096	Z001
P001					S097	Z001
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons	15	Extérieur vestiaires	Extérieur	S107	Z005
P014	Plaques ondulées fibres ciment				S108	Z011
P015	Plaques fibres ciment				S109	Z010
P014	Plaques fibres ciment				S114	Z011
P015	Plaques fibres ciment	16	Extérieur salle	Extérieur	S110	Z010
P016	Plaques ondulées fibres ciment				S111	Z012
P005	Préfabriqué béton peinture - Panneaux de cloisons				S113	Z005
P016	Plaques fibres ciment				S115	Z012
P016	Fibres ciment				S118	Z012
P016	Fibres ciment				S119	Z012
P016	Fibres ciment				S117	Z012

# Le bâtiment – diagnostics réalisés

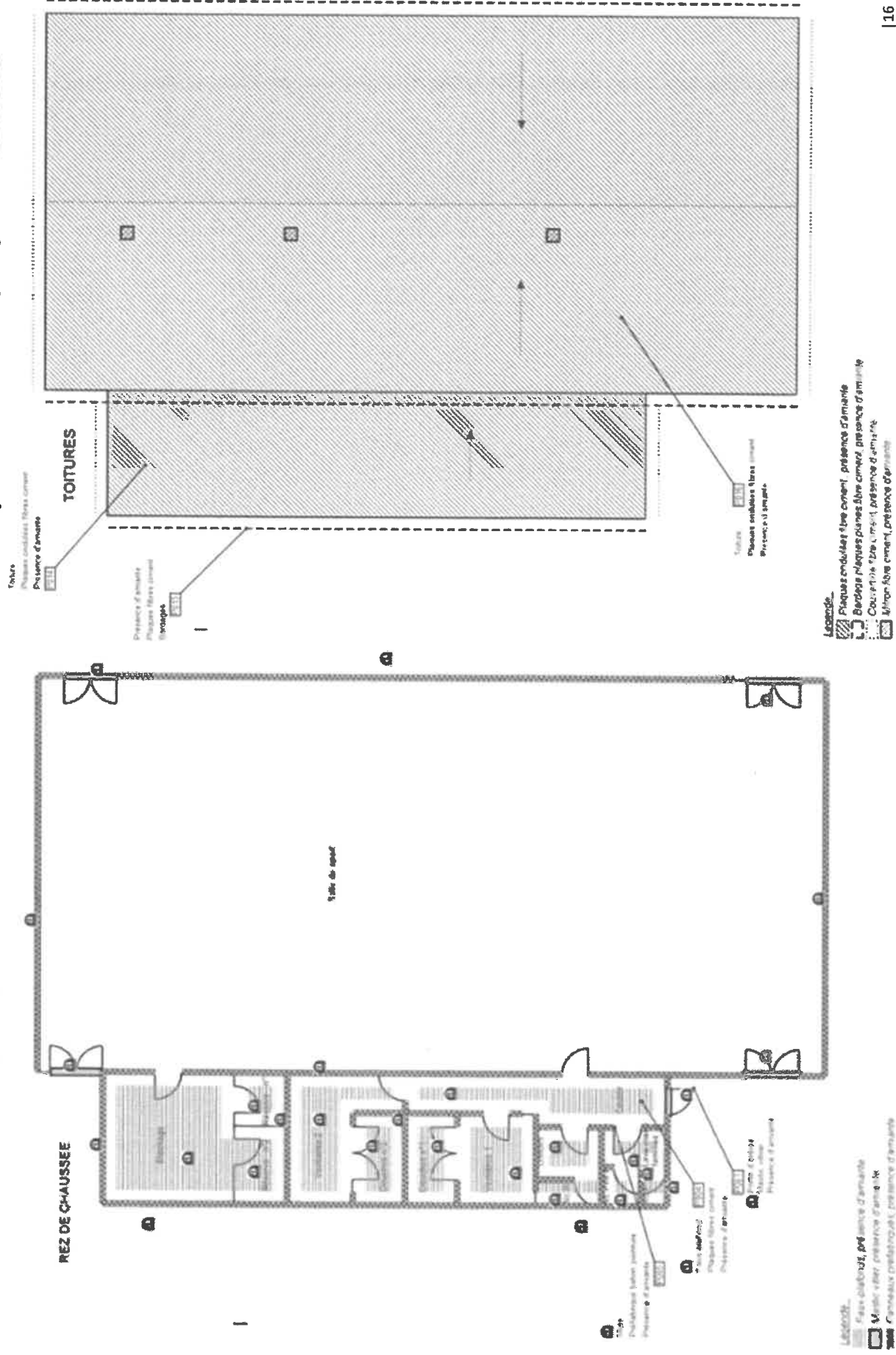
## ■ Rapport de repérage amiante avant travaux, réalisé par Ex'im le 29/01/22 – extraits :

### Investigations approfondies complémentaires et moyens à mettre en œuvre

Composants et parties de composants non accessibles	total	Investigations approfondies complémentaires à réaliser entre les différentes étapes de travaux	Moyen à mettre en œuvre par le donneur d'ordre
Joint de vitrage	Salle de sport	Elément situé à plus de 6 mètres de hauteur	
Joint de vitrage		Elément situé à plus de 6 mètres de hauteur	
Joint de vitrage		Elément situé à plus de 6 mètres de hauteur	
Joint de vitrage		Elément situé à plus de 6 mètres de hauteur	

# Le bâtiment – diagnostics réalisés

■ **Rapport de repérage amiante avant travaux, réalisé par Ex'im le 29/01/22 – extraits :**





# Le bâtiment – diagnostics réalisés

## ■ Diagnostic structure, réalisé par Sobretec le 25/02/21 :

- Hypothèses à vérifier / modifier :
  - § 1.3.2 : locaux à risques particuliers : réserve (local à risques moyens)
  - § 1.3.6 : sismicité : zone 2 (faible) ; catégorie d'importance III
- Article 3 de l'arrêté du 22/10/2010 : Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver la vulnérabilité de ceux-ci au séisme.
- § 1.3.7 : contrainte de flexion du bois à confirmer
- § 3 : configuration et sections des contreventements à vérifier (non visibles lors de la visite)
- Conclusion (§ 6) :
  - pannes et portiques réputés non dégradés : à vérifier → inspection complète de la charpente à réaliser lors de sa mise à nu pour vérifier son état et la conformité aux hypothèses de l'étude.
  - Charges maximales de couverture pouvant être appliquées : complexe couverture + ouvrages divers suspendus = **15 daN/m<sup>2</sup>** < charges actuelles

# Utilisation des locaux et besoins

## ■ Utilisation des locaux :

- ❑ salle de sport qui était utilisée par l'école et les associations (condamnée actuellement en raison des infiltrations)
- ❑ les élèves du collège, qui l'utilisaient, vont désormais à Pleyber-Christ
- ❑ sports pratiqués : badminton, handball, basket, capoeira, ping-pong, activités de cirque, football l'hiver
- ❑ autres usages : lotos, troc et puces, vide-greniers...

## ■ Besoins :

- ❑ besoin d'une salle de sport pour les élèves du collège et de l'école primaire et pour les associations sportives
- ❑ besoin de la commune d'une grande salle pour accueillir les lotos, troc et puces, etc.

# Problématiques rencontrées

## ■ Problématiques techniques :

- infiltrations d'eau importantes
- sol inadapté au sport (présence de flaches, de fissures...) → risque de chutes
- aspects énergétiques :
  - mauvaise isolation de la salle, qui n'est pas chauffée
  - chauffage des vestiaires par des vieux convecteurs électriques
  - absence de ventilation
  - vieux BECS électrique

## ■ Problématiques réglementaires :

- Accessibilité aux personnes handicapées :
  - sanitaires et vestiaires non PMR
- Sécurité incendie : PV de visite de la commission de sécurité du 10 mai 2016
  - demande de la commune de reclassement en ERP PE de 5<sup>ème</sup> catégorie avec activité X : classement de l'ERP à voir avec les pompiers
  - commande de désenfumage à revoir : à étudier dans le cadre des travaux
  - observations concernant l'installation électrique : à remettre en conformité le cas échéant
- Présence très importante d'amiante

# 2

## Les besoins

# Besoins et objectifs du projet

## □ Définition des besoins – souhaits de la commune :

- Aspects fonctionnels, techniques et réglementaires :
  - La toiture sera remplacée par des panneaux sandwichs permettant une bonne isolation thermique du bâtiment (cf. étude HEOL). Une attention sera portée sur la luminosité de la salle, et la réglementation de sécurité incendie en matière de désenfumage sera respectée.
  - Une ventilation sera créée.
  - Les menuiseries extérieures seront remplacées.
  - L'éclairage normal et l'éclairage de secours seront remplacés.
  - La partie nord-ouest du bâtiment, qui accueille les vestiaires, sanitaires et la réserve, sera désamiantée et déconstruite et une nouvelle extension avec les mêmes fonctions sera raccordée à la salle (cf. tableau de surfaces). Seule la partie vestiaires - sanitaires sera chauffée (cf. étude HEOL).
  - Réglementation d'accessibilité : l'extension créée respectera la réglementation, de même pour les nouvelles portes extérieures.
  - Le sol de la salle de sport fera l'objet de reprises et d'un nouveau marquage (sports à voir). Les plots intégrés pour les terrains de tennis seront conservés.
  - Un ravalement sera prévu. En option, l'isolation par l'extérieur du bâtiment existant (avec bardage ou enduit, à voir) sera chiffrée. Dans tous les cas, la couverture sera étudiée, notamment au niveau de ses débords, pour que la municipalité puisse procéder à l'isolation extérieure du bâtiment ultérieurement si l'option n'est pas retenue dans le présent projet.

# Tableau des surfaces futures

Local	Surfaces futures (m²)
Salle de sport	648,00
Circulations	8,00
Vestiaires - sanitaires :	44,50
1 WC	2,00
2 urinoirs	2,00
espace lavabo	3,00
Cabine PMR 1 : WC + lavabo + douche	3,50
Vestiaire 1	12,00
Vestiaire 2	12,00
5 douches individuelles	10,00
Réserve	50,00
<b>TOTAL</b>	<b>750,00</b>

extension

102,50 m²

Nota : Les surfaces indiquées peuvent varier légèrement selon la configuration future ; il appartiendra au maître d'œuvre de faire la proposition qu'il juge la plus pertinente au regard des enjeux du programme.

sous réserve que ces surfaces conviennent au CD29 pour l'utilisation par le collège + respect du Règlement sanitaire départemental à voir : article 68

*Les installations sanitaires annexées aux locaux de sports comprennent au moins deux W.C., deux urinoirs, une salle de douches collectives (quinze pommes de douches) et deux cabines de douche individuelles pour quarante usagers simultanés. Ces chiffres peuvent être réduits au prorata du nombre des usagers admis simultanément lorsque ce nombre reste inférieur à quarante.*

est-il possible de supprimer les douches collectives ?

hypothèse d'effectifs max (pour le sport) : 1 classe de 30 élèves maximum

# Enveloppe allouée aux travaux et calendrier prévisionnel

## ■ Enveloppe allouée aux travaux :

- L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par la municipalité est de **600 000 € HT** (valeur septembre 2022).

## ■ Calendrier prévisionnel :

- Lancement consultation MOE : octobre 2022
- Notification MOE : décembre 2022
- Études de décembre 2022 à avril 2023
- Démolitions – désamiantage anticipés au printemps 2023
- Travaux de septembre 2023 à mai 2024
- **Objectif de livraison du bâtiment pour mai 2024**

# 3

**Points à prendre en compte  
et poursuite de l'étude**



## Textes et réglementations à prendre en compte

- Code de la Construction et de l’Habitat
- Code du travail
- Règlement de sécurité contre l’incendie
  - ERP de type X de 3<sup>ème</sup> catégorie (classement actuel ; classement futur à voir)
- Réglementation d’accessibilité aux personnes handicapées
- Règlement sanitaire départemental
  - Section 2 – Ventilation
  - Section 3 – Dispositions relatives à l’équipement sanitaire
- Réglementation thermique

# Textes et réglementations à prendre en compte

- Règles d'urbanisme : le PLUi-H de Morlaix Communauté est exécutoire depuis le 14 mars 2020. La parcelle concernée se trouve en zone US.

## Zones urbaines

- UHa - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens
- UHb - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat collectif
- UHc - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel
- Ui - Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes
- US - Zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, cimetières, cimetières, ...)

## Zones à urbaniser

- ZAUI - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles

## Prescriptions

- Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Emplacements réservés

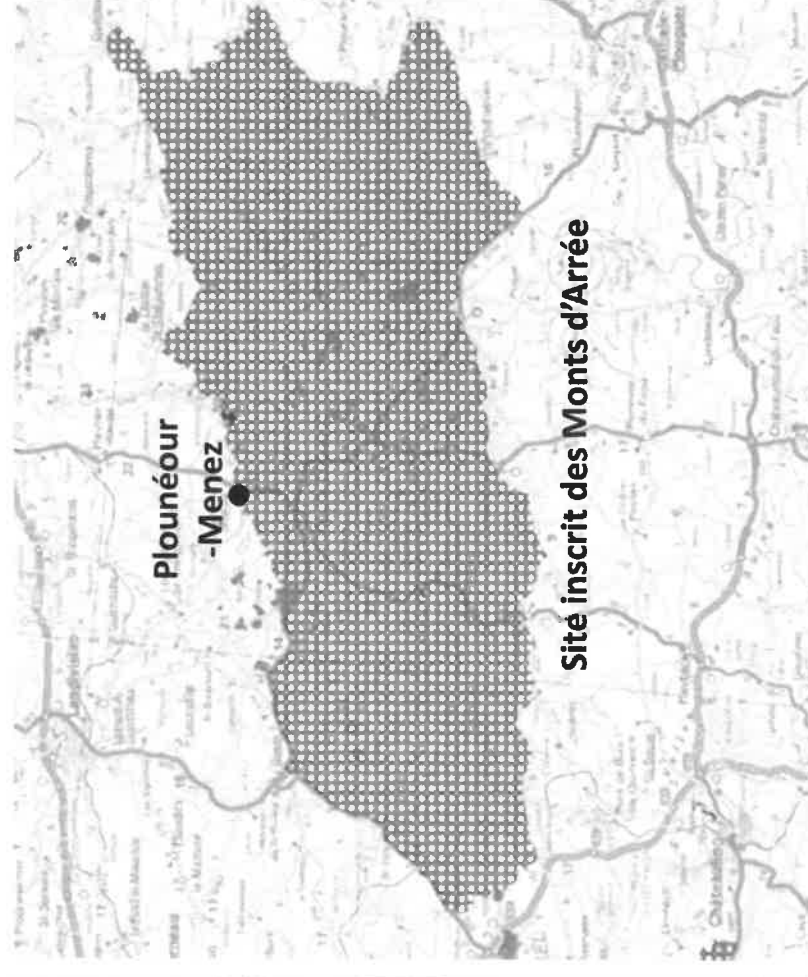
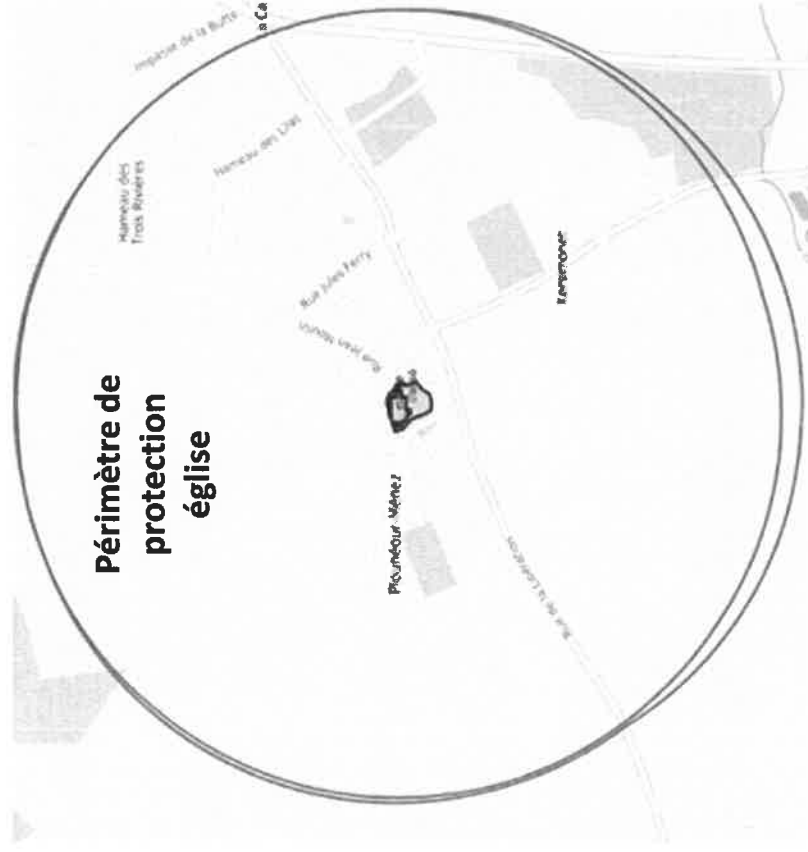
- Espaces boisés identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

..... Marge de recul imposée par la Loi Barnier, au titre de l'article L.111-4 du code de l'Urbanisme



## Textes et réglementations à prendre en compte

- Règles d'urbanisme : la commune comporte 2 périmètres de protection :
  - L'église, son muret, l'arc de triomphe et l'abbaye du Relec sont classées monuments historiques.
  - La partie sud de la commune est située dans le site inscrit des Monts d'Arrée (gymnase hors périmètre).



- L'ABF sera associé au projet dès le début des études de conception.

# Les réseaux

Liste des exploitants à contacter - 5 résultats

Catégorie	Classe	Positionnement	◆ Société, Agence	◆ CP	◆ Commune	◆ Tél. Urgence	◆ Fax. Urgence	◆ Tél. Endom.
S	ELEC HORS TBT	-	ENEDIS-DRBZH-DT-DICT BRETAGNE CHEZ PROTYS P0099	27091	EVREUX CEDEX 9	0181624701		0176614701
S	ELEC HORS TBT	MIX	Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère SDEF SOGELINK	69134	DARDILLY CEDEX	0298103636	0298100310	0298103636
NS	EAU	SOU	Morlaix Communauté Service Eau et Assainissement	29671	MORLAIX Cedex	0806090010	0298153132	0806090010
NS	ASSAIN	SOU	Morlaix Communauté Service Eau et Assainissement	29671	MORLAIX Cedex	0806090010	0298153132	0806090010
NS	FIBRES & ELEC TBT	-	ORANGE - Q2 BRETAGNE Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX			0810300111

Source : <https://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr/gu-presentation/front/carto.action>

# Subventions visées

- DETR → prochaine demande en décembre 2022 ; priorité 1 de la DETR 2022 : mise au normes accessibilité, économies d'énergie, services à la population
- DSIL → dépôt dossier fait en avril 2022 ; priorités : rénovation thermique, transition énergétique et développement des énergies renouvelables, mise aux normes et sécurisation des équipements publics, construction ou rénovation d'équipements sportifs
- Conseil départemental
- Région – Bien vivre partout en Bretagne (nécessité d'inscrire le projet dans une démarche globale)
  - fléchage sur la thématique énergie
  - demande avant le 15/06/22
  - 1<sup>ères</sup> dépenses travaux à engager avant le 15/04/23
- EPCI ?
- Certificats d'Économie d'Énergie
- Agence nationale du sport (à vérifier) :
  - modernisation des équipements et rénovation énergétique → objectif de réduction de 30% des consommations d'énergie
  - accessibilité