RENOVATION DES SERVICES TECHNIQUES
PROGRAMME

COMMUNE DE SAINT-THOIS

janvier 2023

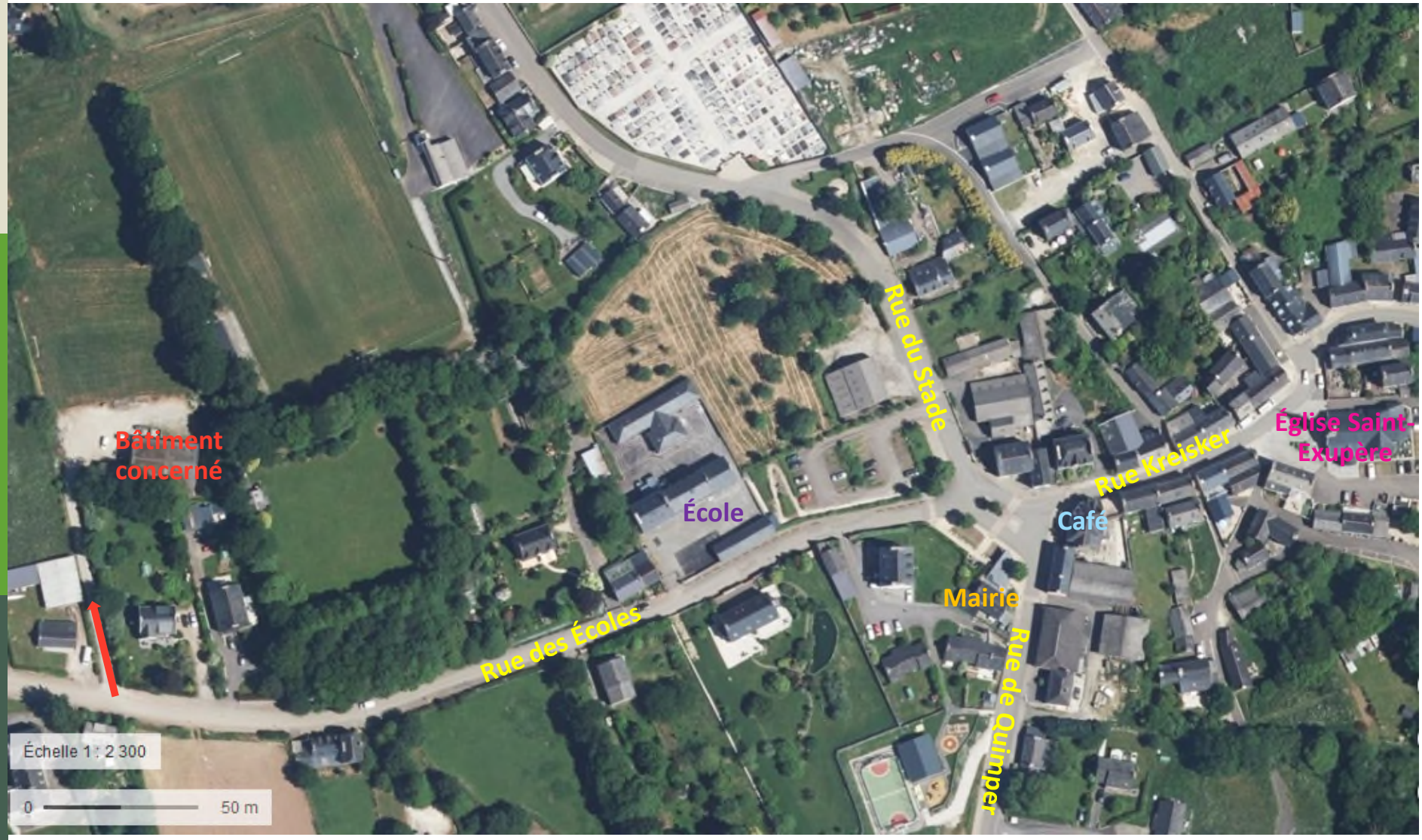
Contexte

- **Contexte** : La commune de Saint-Thois dispose de hangars communaux qui accueillent les services techniques. Ceux-ci sont vieillissants et ne sont plus adaptés aux usages et aux réglementations actuels, et certains espaces comme les vestiaires, sont trop petits. La municipalité souhaite donc les rénover afin de disposer d'un équipement adapté aux services techniques.

1

État des lieux

Le site



On accède au site par un chemin qui donne sur la rue des Écoles.

Le site

Situé en centre-bourg sur la parcelle cadastrale n°133 (3848 m²)

Le bâtiment – plans de masse

Le bâtiment – surfaces existantes

Types de locaux	Surfaces existantes en m²
Hangar 1	138,33
hangar	133,33
sanitaires	5,00
Hangar 2	213,64
hangar	176,80
atelier - vestiaires	26,84
réserve	10,00
Hangar 3 (ouvert)	66,00
Surface totale	**417,97**

(surfaces mesurées approximatives)

Le bâtiment – reportage photographique

Chemin d'accès avec hangar n°3

Hangar n°3

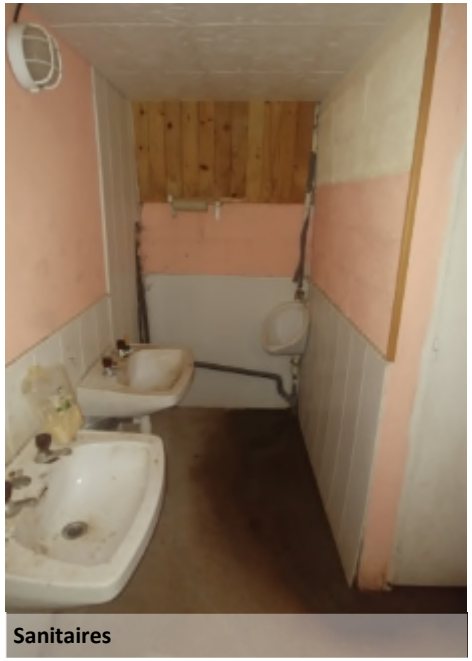
Hangar n°1 (à droite) et hangar n°2 (à gauche)

Le bâtiment – reportage photographique

Porte du hangar n°1 (pignon ouest)

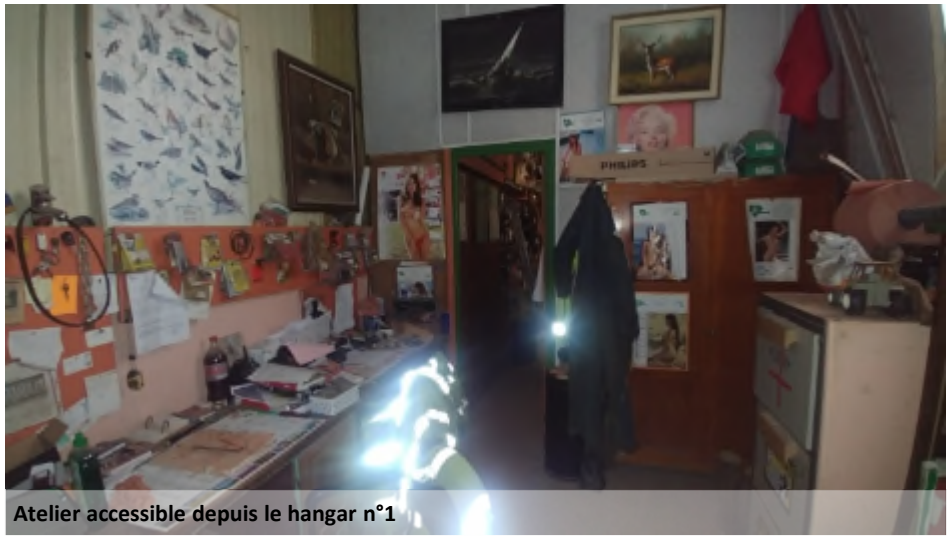
Couverture en fibro-ciment (amiante probable)

Hangar n°1



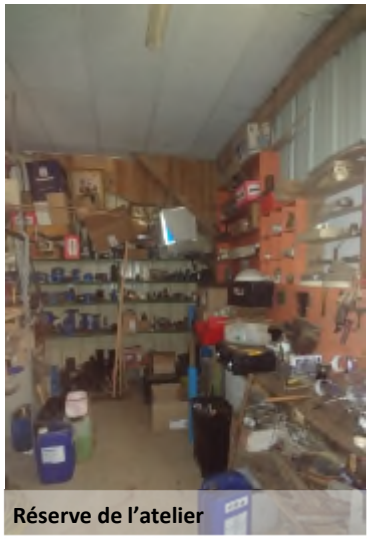
Sanitaires

Le bâtiment – reportage photographique



Atelier accessible depuis le hangar n°1

Traces d'infiltrations

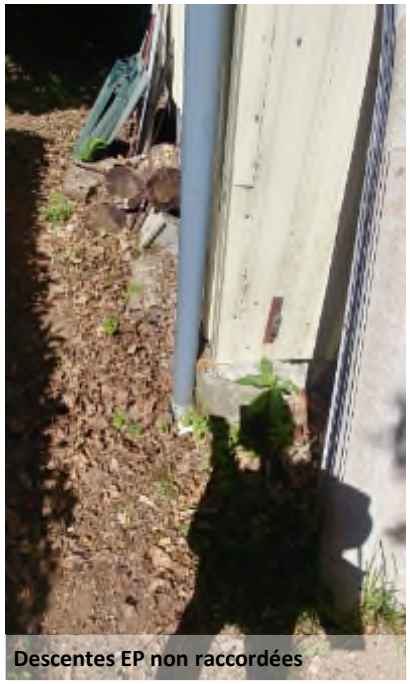


Réserve de l'atelier

Hangar n°2

Bas de poteaux dégradés (contact direct avec sol ou béton)

Le bâtiment – reportage photographique



Descentes EP non raccordées

Limite exacte de propriété à clarifier entre parcelles n°133 et n°1289 : bornage réalisé

Passage au sud derrière le hangar n°2

Problématiques rencontrées

- **Problématiques fonctionnelles** :
  - vestiaires et sanitaires trop petits
  - portes peu pratiques
  - atelier trop étroit
- **Problématiques techniques :**
  - infiltrations d'eau
  - pas d'isolation thermique
  - pas de chauffage
  - réseau EU rue des Écoles (2m de dénivelé, pompe de relevage nécessaire si raccordement)
  - pas de réseau d'EP
- **Problématiques réglementaires :**
  - sécurité incendie : stockage de produits dans l'atelier : voir les types de produits et quantités ; pas de ventilation
  - installation électrique et éclairage qui ne sont plus aux normes
  - présence d'amiante en couverture ; le repérage amiante avant travaux indiquera s'il y en a à d'autres endroits.

2

Les besoins

La rénovation et l'extension des services techniques

Besoins et objectifs définis :

- Création de sanitaires et vestiaires suffisants pour 1 à 2 agents techniques
  - 1 vestiaire avec 1 WC PMR, 1 urinoir, 1 lavabo, 1 douche PMR, 1 espace vestiaire avec casier
  - Possibilité de cabine PMR avec WC + douche + lavabo + espace pour les vêtements
  - Pas d'assainissement collectif : assainissement individuel à prévoir
  - Adduction d'eau existante
- Création d'un bureau
- Atelier à agrandir, isoler et ventiler conformément à la réglementation ; produits dangereux / inflammables : prévoir un local de stockage avec ventilation appropriée
- Intégration d'un local de stockage pour les associations avec accès indépendant
- Remplacement des couvertures amiantées des hangars 1 et 2
- Réfection des descentes d'EP, création d'un réseau d'EP avec puisard et récupération d'EP
- Remplacement des 2 portes des hangars par des portes sectionnelles assez hautes pour permettre le passage d'un tracteur
- Reprises des pieds de poteaux bois dégradés et reprises éventuelles de charpente selon diagnostic structure
- Réfection de l'installation électrique (220 + 380 V) et de l'éclairage (normal et de sécurité)
- Création d'un carport pour une voiture avec accès direct à l'intérieur du bâtiment (accès sur l'atelier souhaité)

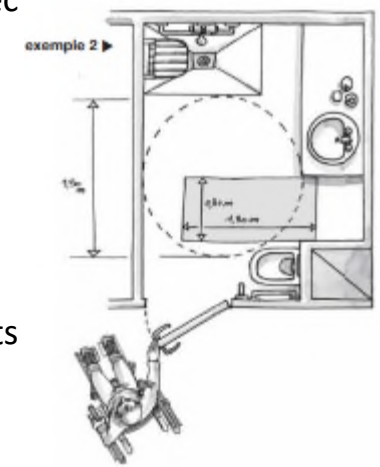
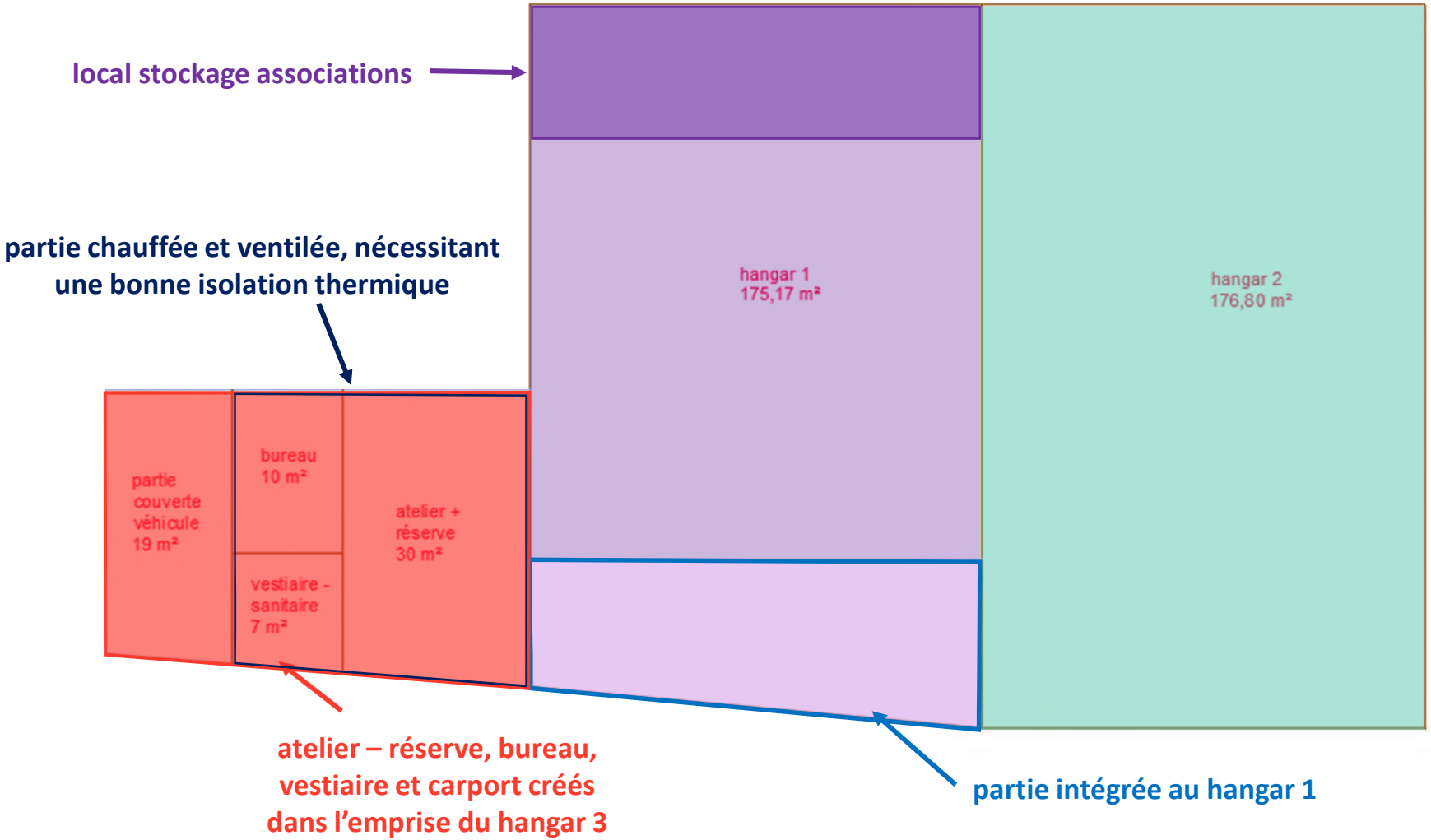


Schéma d'aménagement de principe

- **RDC**



Nota : *Le plan schématique est fait uniquement à des fins de faisabilité, et ne constitue en aucun cas un projet architectural. Il appartiendra en effet au maître d'œuvre retenu de proposer la solution qui lui semble la plus pertinente au vu des éléments du programme.*

Schéma d'aménagement de principe

- **Implantation sur la parcelle**

Nota : *Le plan schématique est fait uniquement à des fins de faisabilité, et ne constitue en aucun cas un projet architectural. Il appartiendra en effet au maître d'œuvre retenu de proposer la solution qui lui semble la plus pertinente au vu des éléments du programme.*

Tableau de surfaces

Types de locaux existants	Surfaces existantes en m²	Types de locaux futurs	Surfaces futures en m²
Hangar 1	138,33	Hangar 1	175,17
hangar	133,33		
sanitaires - vestiaires	5,00		
Hangar 2	213,64	Hangar 2	176,80
hangar	176,80	Extension	47,00
atelier	26,84	bureau	10,00
réserve	10,00	sanitaire - vestiaire	7,00
		atelier	20,00
Hangar 3 (ouvert)	66,00	réserve	10,00
		Carport	19,00
Surface totale	**417,97**	Surface totale	**417,97**

→ Surface démolie : 66 m² (hangar 3)

→ Surface créée en extension : 47 m² + carport de 19 m² dans l'emprise du hangar n°3

Enveloppe allouée aux travaux et calendrier prévisionnel

- **Enveloppe allouée aux travaux :**
  - L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par la municipalité est de **291 000 € HT** (valeur janvier 2023).

- **Calendrier prévisionnel :**
  - 2 phases de travaux : construction de l'extension, puis rénovation de l'existant
  - **Objectif de livraison du bâtiment pour le dernier trimestre 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'Habitation
- Code du Travail, notamment :
  - Article R. 4214-26 : accessibilité aux travailleurs handicapés
  - Articles R. 4215-1 à R. 4215-17 et R. 4227-14 : installations électriques
  - Article R. 4216-8 : nombre et largeur des dégagements
  - Articles R. 4216-21 à R. 4216-23 et R. 4227-22 : stockage ou manipulation de matières inflammables

R. 4216-22 *(Ventilation)*

Les locaux ou les emplacements dans lesquels doivent être entreposées ou manipulées des substances ou préparations classées explosives, comburantes ou extrêmement inflammables, ainsi que des matières dans un état physique susceptible d'engendrer des risques d'explosion ou d'inflammation instantanée disposent d'une ventilation permanente appropriée.

R. 4216-23 *(Issues, portes, fenêtres)*

Les locaux mentionnés à l'article R. 4216-22 ainsi que ceux dans lesquels sont entreposées ou manipulées des substances ou préparations classées facilement inflammables ou des matières dans un état physique tel qu'elles sont susceptibles de prendre feu instantanément au contact d'une flamme ou d'une étincelle et de propager rapidement l'incendie, sont conçus et réalisés de telle sorte que :

1° Aucun poste habituel de travail ne puisse se trouver à plus de dix mètres d'une issue donnant sur l'extérieur ou sur un local donnant lui-même sur l'extérieur ;

2° Les portes de ces locaux s'ouvrent vers l'extérieur ;

3° Si les fenêtres de ces locaux sont munies de grilles ou grillages, ceux-ci s'ouvrent très facilement de l'intérieur.

Textes et réglementations à prendre en compte

- Code du Travail, notamment :
  - Articles R. 4217-1 et R. 4217-2 : installations sanitaires, restauration
  - Articles R. 4228-1 à R. 4228-18 : installations sanitaires

R. 4217-2 *(Cabinets d'aisance)*

Lorsque, en application de l'article R. 4228-10, il doit être réalisé dix cabinets d'aisance, l'un d'entre eux, ainsi qu'un lavabo placé à proximité, sont aménagés de manière à en permettre l'accès et l'usage autonome par des personnes handicapées circulant en fauteuil roulant.

Lorsque le nombre des cabinets d'aisance est inférieur à dix, l'un d'entre eux et un lavabo sont conçus de telle sorte que, en présence de personnes handicapées physiques, des travaux simples suffisent à réaliser les aménagements prévus au premier alinéa.

R. 4228-2 *(Local spécial, meuble de rangement sécurisé)*

Les vestiaires collectifs et les lavabos sont installés dans un local spécial de surface convenable, isolé des locaux de travail et de stockage et placé à proximité du passage des travailleurs.

Lorsque les vestiaires et les lavabos sont installés dans des locaux séparés, la communication entre ceux-ci doit pouvoir s'effectuer sans traverser les locaux de travail ou de stockage et sans passer par l'extérieur.

(Décret n° 2016-1331 du 6 octobre 2016) « Pour les travailleurs qui ne sont pas obligés de porter des vêtements de travail spécifiques ou des équipements de protection individuelle, l'employeur peut mettre à leur disposition, en lieu et place de vestiaires collectifs, un meuble de rangement sécurisé, dédié à leurs effets personnels, placé à proximité de leur poste de travail. »

R. 4228-5 *(Personnel mixte)*

Dans les établissements employant un personnel mixte, des installations séparées sont prévues pour les travailleurs masculins et féminins.

Textes et réglementations à prendre en compte

- Code du Travail, notamment :
  - Articles R. 4217-1 et R. 4217-2 : installations sanitaires, restauration
  - Articles R. 4228-1 à R. 4228-18 : installations sanitaires

R. 4228-6 *(Sièges, armoires)*

Les vestiaires collectifs sont pourvus d'un nombre suffisant de sièges et d'armoires individuelles ininflammables.

Ces armoires permettent de suspendre deux vêtements de ville.

Lorsque les vêtements de travail sont susceptibles d'être souillés de matières dangereuses, salissantes ou malodorantes, les armoires comprennent un compartiment réservé à ces vêtements.

Les armoires individuelles sont munies d'une serrure ou d'un cadenas.

R. 4228-7 *(Eau potable, température, nombre de lavabos, nettoyage...)*

Les lavabos sont à eau potable.

L'eau est à température réglable et est distribuée à raison d'un lavabo pour dix travailleurs au plus.

Des moyens de nettoyage et de séchage ou d'essuyage appropriés sont mis à la disposition des travailleurs. Ils sont entretenus ou changés chaque fois que cela est nécessaire.

R. 4228-10 *(Nombre - Mixité)*

Il existe au moins un cabinet d'aisance et un urinoir pour vingt hommes et deux cabinets pour vingt femmes. L'effectif pris en compte est le nombre maximal de travailleurs présents simultanément dans l'établissement. Un cabinet au moins comporte un poste d'eau.

Dans les établissements employant un personnel mixte, les cabinets d'aisance sont séparés pour le personnel féminin et masculin. Les cabinets d'aisance réservés aux femmes comportent un récipient pour garnitures périodiques.

Textes et réglementations à prendre en compte

- Code du Travail, notamment :
  - Articles R. 4228-19 à R. 4228-25 : restauration et repos

R. 4228-19 *(Repas interdits dans les locaux de travail)*

Il est interdit de laisser les travailleurs prendre leur repas dans les locaux affectés au travail.

R. 4228-23 *(Emplacement de restauration : - de 25)*

(Décret n° 2019-1586 du 31 décembre 2019) « Dans les établissements de moins de cinquante salariés, l'employeur met à leur disposition un emplacement leur permettant de se restaurer dans de bonnes conditions de santé et de sécurité.

L'effectif salarié et le franchissement du seuil de cinquante salariés sont déterminés selon les modalités prévues à l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale. Lorsque l'entreprise comporte plusieurs établissements, les effectifs sont décomptés par établissement. »

(Décret n° 2016-1331 du 6 octobre 2016) « Par dérogation à l'article R. 4228-19, *(Décret n° 2019-1586 du 31 décembre 2019)* « l'emplacement mentionné au premier alinéa » peut, après déclaration adressée à l'agent de contrôle de l'inspection du travail et au médecin du travail par tout moyen conférant date certaine, être aménagé dans les locaux affectés au travail, dès lors que l'activité de ces locaux ne comporte pas l'emploi ou le stockage de substances ou de mélanges dangereux.

Un arrêté conjoint des ministres chargés du travail et de l'agriculture définit le contenu de la déclaration susmentionnée. »

  - Le personnel dispose d'espaces de restauration sur la commune.

Textes et réglementations à prendre en compte

- Règlement sanitaire départemental
  - Section 2 – Ventilation
  - Section 3 – Dispositions relatives à l'équipement sanitaire
- Réglementation thermique
- Règles d'urbanisme : la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Le site concerné n'est pas situé dans le périmètre d'un monument historique.

Les réseaux

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	27091	EVREUX CEDEX 9	0181624701		0176614701
NS	FIBRES & ELEC TBT	-	ORANGE - Q2 BRETAGNE Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX			0810300111
NS	ASSAIN	-	Commune de Saint-Thois	29520	SAINT-THOIS			298 738 208
NS	EAU	-	Commune de Saint-Thois	29520	SAINT-THOIS			298 738 208
NS	ASSAIN	-	Commune de Saint-Thois	29520	SAINT-THOIS			298 738 208

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