



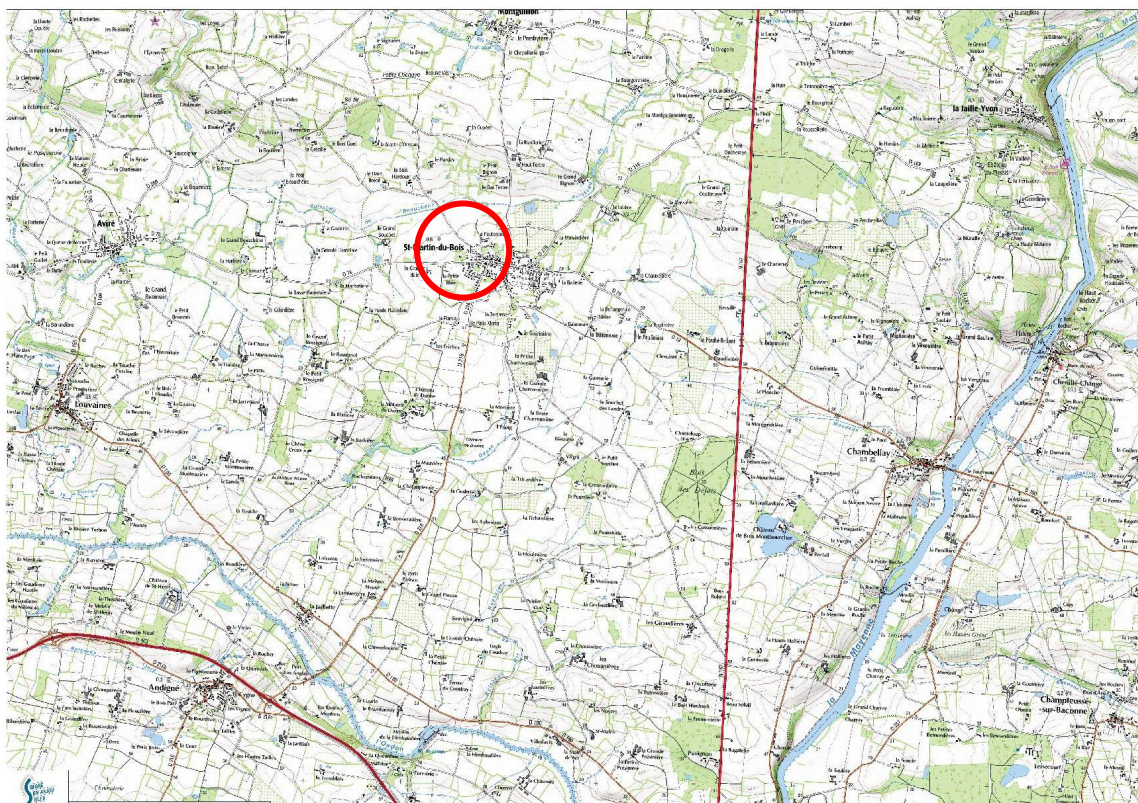
# PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ATELIER COMMUNAL AVEC AMENAGEMENT DES ABORDS, DE LOCAUX SOCIAUX AVEC INTEGRATION DE LA MAIRIE DELEGUEE SAINT MARTIN DU BOIS COMMUNE DELEGUEE DE SEGRE EN ANJOU BLEU

## *Programme de l'opération*

### **1 – SITUATION DU PROJET :**

Le projet se situe sur le VC n°6 de Saint Martin du Bois à la Croix-Lucet à Saint Martin du Bois pour le projet de construction de l'atelier communal ainsi que le traitement des abords. Et ce qui concerne les locaux sociaux et la Mairie Déléguée, l'accès peut se faire soit par la rue des deux Haies ou le VC n°6.

*Plan de situation :*



*Emplacement du projet : Parcelles n° 645-718-719-838 section AB – voir plan cadastral*

## **SOMMAIRE**

<b>1.</b>	<b>CONTEXTE DE L'OPERATION .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>CONTENU DE L'OPERATION .....</b>	<b>4</b>
2.1.	SUPERFICIES .....	4
2.2.	PRESTATIONS SOUHAITEES .....	5
<b>3.</b>	<b>DONNEES ET CONTRAINTES DU SITE .....</b>	<b>7</b>
3.1.	PILOTAGE DU PROJET .....	7
3.2.	CLASSEMENT .....	7
<b>4.</b>	<b>MISSION .....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX.....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION.....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>DOCUMENTS ANNEXES .....</b>	<b>9</b>

## **1. CONTEXTE DE L'OPERATION**

La Commune de Segré en Anjou Bleu a regroupé l'ensemble des ateliers municipaux de chaque commune déléguée du Pôle EST dans un seul lieu commun.

Le site de la Commune Déléguée de Saint Martin du Bois a été retenu du fait de sa possibilité de faire construire ou d'agrandir de nouveaux locaux.

La commune a décidé de s'engager dans un projet de construction d'un bâtiment pour accueillir les véhicules pour mener à bien les missions des agents techniques, ainsi que les aménagements extérieurs (lieux de stockage, aire de lavage, etc...), mais aussi la construction d'un bâtiment qui regroupera les locaux sociaux des agents de la Collectivité et la nouvelle Mairie Déléguée de Saint Martin du Bois.

### **Constats :**

Depuis la création de la Commune Nouvelle, Segré en Anjou est divisé en 3 Pôles.

- Le Pôle EST (Aviré – La Ferrière de Flée – Louvaines – Montguillon – Saint Martin du Bois – Saint Sauveur de Flée)
- Le Pôle CENTRE (La Chapelle sur Oudon – Marans – Sainte Gemmes d'Andigné – Segré)
- Le Pôle OUEST (Le Bourg d'Iré – Châtelais – L'Hôtellerie de Flée – Noyant la Gravoyère – Nyoiseau)

Sur le pôle EST, chaque commune déléguée possède son atelier municipal, plus ou moins vétuste ou mal adapté, pas de vestiaires séparés (hommes/femmes), pas de douche pour certains, ni de salle pour la pause méridienne pour d'autres.

Chaque atelier est équipé de son propre matériel et véhicules avec multiplication des frais de fonctionnement concernant les locaux.

Concernant la Mairie Déléguée, les locaux sont devenus inadaptés et ne répondent plus aux attentes et aux besoins en termes de fonctionnalité, de confort d'usage et d'accessibilité, qu'il s'agisse des conditions de travail du personnel et des élus ou des services à la population.

### **Objectifs :**

L'objectif est de transformer, modifier, optimiser l'ensemble du site pour améliorer les conditions de travail des agents de la collectivité concernant le centre technique, ainsi que la Mairie déléguée qui regroupera les locaux sociaux. En conséquence, il est devenu nécessaire de prévoir les surfaces permettant d'améliorer les conditions de travail, d'hygiène et de sécurité en rapport avec l'évolution des besoins, dans le respect des normes énergétiques et d'accessibilités en vigueur.

La Collectivité devra disposer d'un outil de travail performant. Il sera sobre en terme de besoins de chauffage et la consommation énergétique globale devra être très faible.

Tavaux à prévoir :

- Démolition d'un bâtiment (hangar 43 m<sup>2</sup>),
- Création d'un bâtiment avec préau pour les véhicules de services,
- Création d'un bâtiment qui intégrera les locaux sociaux et la Mairie Déléguée,

Exigences relatives au fonctionnement :

- Limiter les coûts des fonctionnements.
- Accueillir le personnel masculin et féminin dans de bonnes conditions (vestiaires-sanitaires-salle de pause-bureau responsable) et que cet aménagement soit pérenne avec possibilité d'extension.
- Prévoir des vestiaires suffisamment spacieux, afin de prendre en compte l'évolution du personnel (vestiaires pour 10 hommes et 2 femmes), le responsable du Pôle devra avoir une vue d'ensemble depuis son bureau.
- Avoir des douches à disposition pour des missions liés à la manutention et préparation des produits phytosanitaires.
- Avoir un local ou armoire séchante ou le personnel puisse faire sécher ses vêtements de travail.
- Mutualiser les locaux (locaux sociaux/Mairie Déléguée)
- Mutualiser les fluides comme par exemple chauffage-ventilation (locaux sociaux/Mairie Déléguée)
- Avoir un bâtiment suffisamment spacieux pour accueillir les véhicules de services et d'entretiens.
- Prendre en compte le risque RADON (potentiel de la commune en catégorie 3)

## 2. CONTENU DE L'OPERATION

### 2.1. Superficies

Ces surfaces sont données à titre indicatif et devront être optimisées.

#### Bâtiment neuf véhicules de services et matériels

Bâtiment de 4 travées avec un préau	environ	160 m <sup>2</sup>
-------------------------------------	---------	--------------------

#### Bâtiments Mairie Déléguée

Les superficies programmées théoriques se composeraient de :

-	Salle associative compris placard :	environ	44.00 m <sup>2</sup>
-	Accueil/secrétariat avec PI (16.00m <sup>2</sup> ) :	→	
-	Bureau du Maire (15.00m <sup>2</sup> ) :	→	
-	Hall/circulation (12.00m <sup>2</sup> ) :	→	
-	Sanitaires :	environ	4.00 m <sup>2</sup>
-	Reprographie :	environ	5.00 m <sup>2</sup>
-	Rangement/archives	environ	<u>6.00 m<sup>2</sup></u>
			<b>102.00 m<sup>2</sup></b>

#### Bâtiments sociaux à intégrer à la Mairie Déléguée

Les superficies programmées théoriques se composeraient de :

-	Vestiaires hommes :	environ	16.00 m <sup>2</sup>
-	Vestiaires femmes :	environ	10.00 m <sup>2</sup>

- Bureau :	environ	12.00 m <sup>2</sup>
- Séchoir :	environ	6.00 m <sup>2</sup>
- Circulation :	environ	6.00 m <sup>2</sup>
- Placard :	environ	1.00 m <sup>2</sup>
- Tisanerie :	environ	18.00 m <sup>2</sup>
- Local ménage :	environ	3.00 m <sup>2</sup>
- Chaufferie :	environ	<u>6.00 m<sup>2</sup></u>
		<b>78.00 m<sup>2</sup></b>

## **2.2. Prestations souhaitées**

Le projet devra répondre aux exigences réglementaires minimales en vigueur (RT, Eurocodes, Code de la construction et de l'habitation, code du travail, ...)

### **A - Hangar**

#### **VRD – aménagement extérieur autres prestations :**

- raccordement sur les réseaux (Electricité, Eau, Eaux usées et pluviales), avec contrôle en fin de chantier (caméra pour l'EP).
- récupérateur d'eau pluviale (enterré) avec système de pompage
- terrassement sur l'emprise de la construction avec surlargeur avec empiérement en périphérie du bâtiment

#### **STRUCTURE :**

- massifs longrines pour les fondations suivant étude béton (à la charge de l'entreprise) et étude sol (à la charge du MOA).
- dallage (prendre en compte surcharge véhicules) suivant étude béton à la charge de l'entreprise
- structure métal suivant étude à la charge de l'entreprise
- fosse d'entretien pour véhicule

#### **CLOS/COUVERT :**

- bâtiment s'intégrant au site (bardage métallique, couverture en bac acier, compris éclairage zénithal)
- porte coulissante (option portail sectionnel)
- éclairage naturel (verticale et zénithal) plaques translucides sur l'atelier

#### **FLUIDES :**

- Eclairages led
- un point d'eau dans atelier

### **B - Locaux sociaux et Mairie Déléguée**

#### **VRD :**

- terrassement dans l'emprise de la construction avec surlargeur (voir plan faisabilité)
- finition empiérement y compris sur largeur.
- raccordement sur les réseaux (Electricité, Eau, téléphone, fibre, Eaux usées et pluviales), avec contrôle en fin de chantier (caméra pour l'EP et l'EU).
- non compris traitement des abords et finition sur empiérement (finition enrobé ou béton, bordures et espace verts hors projet).

### STRUCTURE :

- fondations suivant étude béton (à la charge de l'entreprise) et étude sol (à la charge du MOA).
- dallage suivant étude béton à la charge de l'entreprise
- élévation maçonnerie suivant étude à la charge de l'entreprise

### CLOS/COUVERT :

- bâtiment s'intégrant au site (couverture ardoise...)
- charpente bois avec zone technique (maintenance) combles pour passage gaine ventilation
- menuiseries ALU double vitrage peu émissif (contrôle solaire) anti-effraction avec gaz argon, ouvrant à la française et oscillo battant, avec occultation par volets roulant (et store accueil)

### FLUIDES :

- Eclairages led
- chauffage PAC
- régulation chauffage par pièce
- production d'eau chaude électrique
- étude pour panneaux photovoltaïques sur couverture
- baie informatique

### SECOND OEUVRE :

- Suivant conception des locaux
- Carrelage dans toutes les pièces (classement carrelage en fonction de la destination des locaux), bonde de sol dans les vestiaires
- Doublage avec isolation renforcée et étanchéité à l'air (test d'étanchéité à l'air possible en fin de chantier)
- Confort thermique avec une isolation performante (option biosourcée)
- Confort acoustique (Réglementation acoustique)
- Séparation stratifié pour les sanitaires vestiaires
- Faux plafond 600x600
- Espace kitchenette (hotte et plaques) pour la tisanerie
- Meuble sous évier dans PL salle associative
- Finition murs : peinture sur l'ensemble des murs (produits labélisés Ecolabel Européens et sans COV), et faïence dans les pièces humides.

## **2.3. Cibles HQE**

Sans rentrer dans la procédure de certification, le maître d'œuvre devra, tout en respectant le budget, veiller à réaliser cette opération en intégrant tant que cela est possible des cibles de haute qualité environnementale. Certaines d'entre elles sont « une affaire de bon sens » qui n'affectent pas de manière significative le coût d'investissement de l'opération.

Les thèmes prioritaires retenus de la démarche de qualité environnementale, dans l'ordre hiérarchique :

- 1 - gestion de l'énergie (cible 4)
- 2 - entretien et maintenance (cible 7)
- 3 - confort acoustique (cible 9)

4 – qualité de l'air (cible 13)

5 – choix intégré des procédés et produits de construction (cible 2)

### 3. DONNEES ET CONTRAINTES DU SITE

#### 3.1. Pilotage du projet

Principaux interlocuteurs Commune de Segré en Anjou Bleu :

Fonction	Nom	Téléphone / courriel
Adjoint aux Bâtiments	Claude Annonier	<a href="mailto:claudе.annonier@segreenanjoubleu.fr">claudе.annonier@segreenanjoubleu.fr</a>
Adjoint aux Ressources Humaines	Bruno Chauvin	<a href="mailto:bruno.chauvin@segreenanjoubleu.fr">bruno.chauvin@segreenanjoubleu.fr</a>
Directrice Générale des Services	Frédérique Passelande	<a href="mailto:frederique.passelande@segreenanjoubleu.fr">frederique.passelande@segreenanjoubleu.fr</a>
Directeur des Services Techniques	Eric GUIARD	<a href="mailto:eric.guiard@segreenanjoubleu.fr">eric.guiard@segreenanjoubleu.fr</a>
Responsable service bâtiments Cheffe de projet	Christelle Desormeaux	02.41.92.52.85 <a href="mailto:christelle.desormeaux@segreenanjoubleu.fr">christelle.desormeaux@segreenanjoubleu.fr</a>
Chargé d'opération	Stéphane Paré	07.84.90.31.78 <a href="mailto:stephane.pare@segreenanjoubleu.fr">stephane.pare@segreenanjoubleu.fr</a>

#### 3.2. Classement

Le bâtiment projeté sera classé comme un ERT (il n'y a pas d'accueil de public) Etablissement Recevant des Travailleurs pour la partie des locaux sociaux et ERP Etablissement Recevant du Public (5 ème Catégorie et de type W) pour la partie Mairie Déléguée. Une autorisation de travaux sera réalisée avec le permis de construire.

#### Réglementation générale

Le réaménagement de l'équipement sera soumis aux réglementations en vigueur :

- les pièces réglementaires : PLU,
  - le code de la construction et de l'habitation,
  - le code de la santé publique notamment en ce qui concerne les règlements d'hygiène et de sécurités applicable aux ERP
  - le code de l'urbanisme,
  - le code des marchés publics
  - code du travail
  - les cahiers des clauses techniques générales (CCTG)
  - les DTU
  - les règles de calcul DTU
  - les fascicules de l'association française de normalisation (AFNOR)
  - les avis techniques du CSTB
  - les normes d'accessibilité aux personnes handicapées
- sont également applicables à la conception des ouvrages et aux travaux d'une manière générale toutes :
- les normes et réglementations françaises (règlement de sécurité)

- les arrêtés et règlements communaux et départementaux, en vigueur.

#### **4. MISSIONS**

##### **Mission de base :**

La mission de l'Architecte comprendra.

- ESQ
- AVP (APS-APD)
- PRO/DCE
- ACT
- EXE
- DET (visa)
- OPC
- AOR
- Le suivi des réserves formulées lors de la réception de travaux jusqu'à leur levés
- L'examen des désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage (et pendant la période garantie de parfait achèvement)
- La constitution du dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation
- La réalisation du dossier permis de construire, ainsi que le dossier autorisation de travaux dans le cadre de l'accessibilité et la sécurité pour les ERP.

#### **5. COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX**

Le budget prévisionnel des travaux est de : **667 000 € HT** à l'exception du forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre (missions Esquisse, APS, permis de construire, APD, PRO, DCE, AO et ACT), des dépenses de libération d'emprise, des frais de contrôleur technique, du coordonnateur SPS et de la prime éventuelle de l'assurance « dommage », répartis comme suit :

- 1) Construction d'un bâtiment et aménagement du site 425 000,00 € HT
- 2) Construction d'un bâtiment à usage de locaux sociaux et de mairie déléguée : 242 000 € HT

L'estimatif devra bien être séparé pour les deux opérations.

De plus il faudra aussi ressortir (pour l'obtention de subvention) le coût des travaux affecté aux locaux sociaux et la mairie déléguée pour chaque corps d'état.

#### **6. PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

Voir annexe 3



## 7. DOCUMENTS ANNEXES

- Annexe 1 : Plan topographique
- Annexe 2 : Plan cadastral de la parcelle
- Annexe 3 : Planning prévisionnel
- Annexe 4 : Réglementation PLU
- Annexe 5 : Plan de zonage
- Annexe 6 : Faisabilité réalisé par MOA